

Общество с ограниченной ответственностью

«НОРД-ИНЖИНИРИНГ»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)**

*для размещения объекта: " Многоквартирный
жилой дом ", расположенный по адресу:
Российская Федерация, Республика Коми,
муниципальный район Удорский, городское
поселение Усогорск, пгт. Усогорск,
ул. Советская, д. 21*

Заказчик: Гарифуллина Асия Нагимовна

Договор № 150 от 09.11.2018г.

Экз. № _____

Директор

А. Н. Жилин _____

ООО «НОРД-ИНЖИНИРИНГ»

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
Текстовая часть			
1	Пояснительная записка	3	
Графическая часть			
1	Чертеж проекта межевания М 1:1000	7	

Пояснительная записка

Проект межевания территории для размещения объекта: "Многоквартирный жилой дом" по адресу: д.21, ул. Советская, пгт. Усогорск, городское поселение «Усогорск», муниципальный район «Удорский», Республика Коми, Российская Федерация разработан ООО «Норд-Инжиниринг» на основании договора №150 от 09.11.2018 г.

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 11:09:5501002, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Коми 20.09.2018 г. № КУВИ-001/2018-9028045.

- Формируемые земельные участки расположены в *территориальной зоне Ж ст* (Зона особого строительного режима).

1	2	3
Виды разрешенного использования		
1	Основные виды разрешенного использования.	<ul style="list-style-type: none"> – Отдельно стоящие жилые дома усадебного типа; – Блокированные жилые дома; – Многоквартирные жилые дома. – Учреждения медицинского обслуживания*. – Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания*. – Почта, телеграф, телефон*. – Финансово-кредитные объекты*. – Зеленые насаждения.
2.	Вспомогательные виды разрешенного использования.	<ul style="list-style-type: none"> – Отдельно стоящие гаражи и автостоянки. – Площадки для хозяйственных целей, площадки отдыха и детские площадки. – Объекты пожарной охраны.
3.	Условно разрешенные виды использования.	<ul style="list-style-type: none"> – Отделения, участковые пункты милиции*. – Павильоны и киоски временной розничной торговли*. – Парковки перед объектами обслуживания.
Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства		
4.	Архитектурно-строительные требования.	<ul style="list-style-type: none"> - Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимаются из расчета – на 100 одновременных посетителей – 7-10 машино-мест. - Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. - Предельная высота жилых зданий – 5; - Удельные размеры площадок для хозяйственных целей – 0,3 м²/чел., 1 контейнер на 10-15 семей. - Расстояние до границ участков жилых домов, ДДУ, игровых

		<p>площадок, озелененных площадок – не менее 20м., но не более 100 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Коэффициент застройки – не более 80 %. - Иные параметры – в соответствии со СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные». - По всем предлагаемым площадкам нового строительства – решение вопросов социального, культурно-бытового обслуживания, инженерного обеспечения, внешнего благоустройства и озеленения территории.
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.		
5.	Санитарные и экологические требования.	<ul style="list-style-type: none"> - Площадь озелененных территорий жилых кварталов не менее 6 кв. м/чел (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений). - Благоустройство территории в соответствии с проектом планировки. - Санитарная очистка территории. - Расстояние от игровых площадок, площадок для отдыха до площадок для мусоросборников – не менее 20 метров, до границы участков жилых домов – не менее 25 метров.
6.	Защита от опасных природных процессов.	<ul style="list-style-type: none"> - Оповещение о чрезвычайных ситуациях; - Мониторинг состояния природных и техногенных факторов воздействия на окружающую среду жилой застройки; - Мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления; - Организация стока поверхностных вод; - При возведении новых капитальных зданий, проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий; - Мероприятия по защите от подтопления и затопления.

*Объекты указанных видов использования могут размещаться, как правило, на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог, являющихся территориями общего пользования.

Минимальный и максимальный размер земельного участка в указанной зоне Ж ст не установлен.

В силу ч.1 ст.16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» №189-ФЗ от 29.12.2004г., постановления Конституционного Суда РФ от 28 мая 2010 г. N 12-П положения частей 2 и 5 статьи 16 во взаимосвязи с частями 1 и 2 статьи 36 Жилищного кодекса РФ, пунктом 3 статьи 3 и пунктом 5 статьи 36 Земельного кодекса РФ как предусматривающие переход в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме сформированного и поставленного на кадастровый учет земельного участка под данным домом без принятия органами государственной власти или органами местного самоуправления решения о предоставлении им этого земельного участка в собственность и без государственной регистрации перехода права собственности на него признаны не противоречащими Конституции РФ, право собственности на образуемый земельный участок для обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Удорский»,

городское поселение «Усогорск», ул. Советская, д. 21, возникает в связи с нахождением на данном земельном участке многоквартирного жилого дома с КН 11:09:5501002:1306 (в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 18.05.2012 №289).

Образуемый земельный участок имеет непосредственный *доступ* к землям (земельным участкам) общего пользования: проезд.

Основанием для проведения работ является:

- договор №150 от 09.11.2018 г.

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

- Кадастровый план территории от 20.09.2018 г. № КУВИ-001/2018-9028045.

, выданный филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Коми.

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ;

- Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» №189-ФЗ от 29.12.2004г.

- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения "Усогорск", утвержденные решением совета муниципального образования городского поселения "Усогорск" от 28.06.2017 г.№IV-10/1;

- Приказ Минэкономразвития РФ от 24.11.2008 N 412 (с изм. от 30.06.2011) "Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков" (вместе с "Требованиями к подготовке межевого плана")

- другие нормативно-правовые акты.

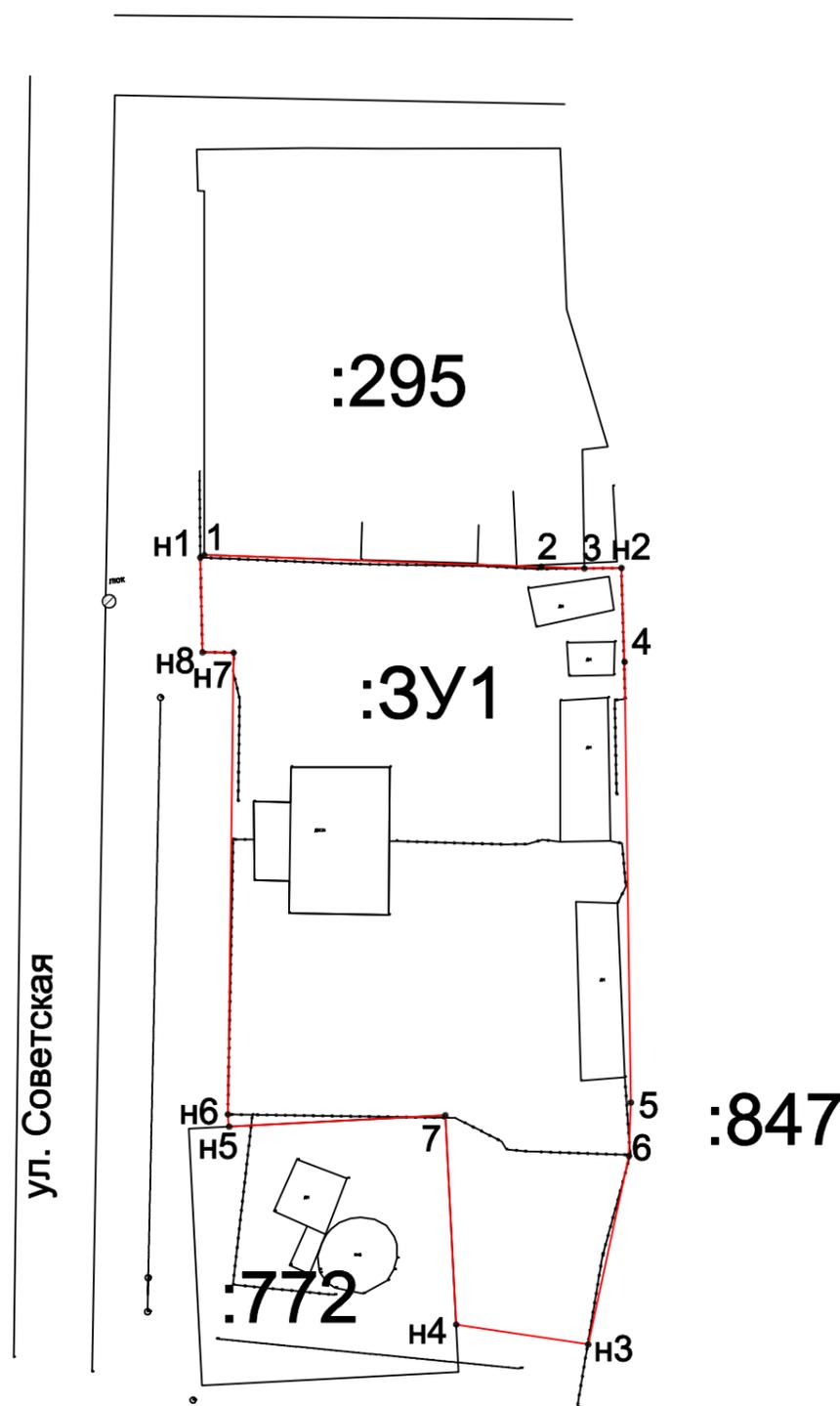
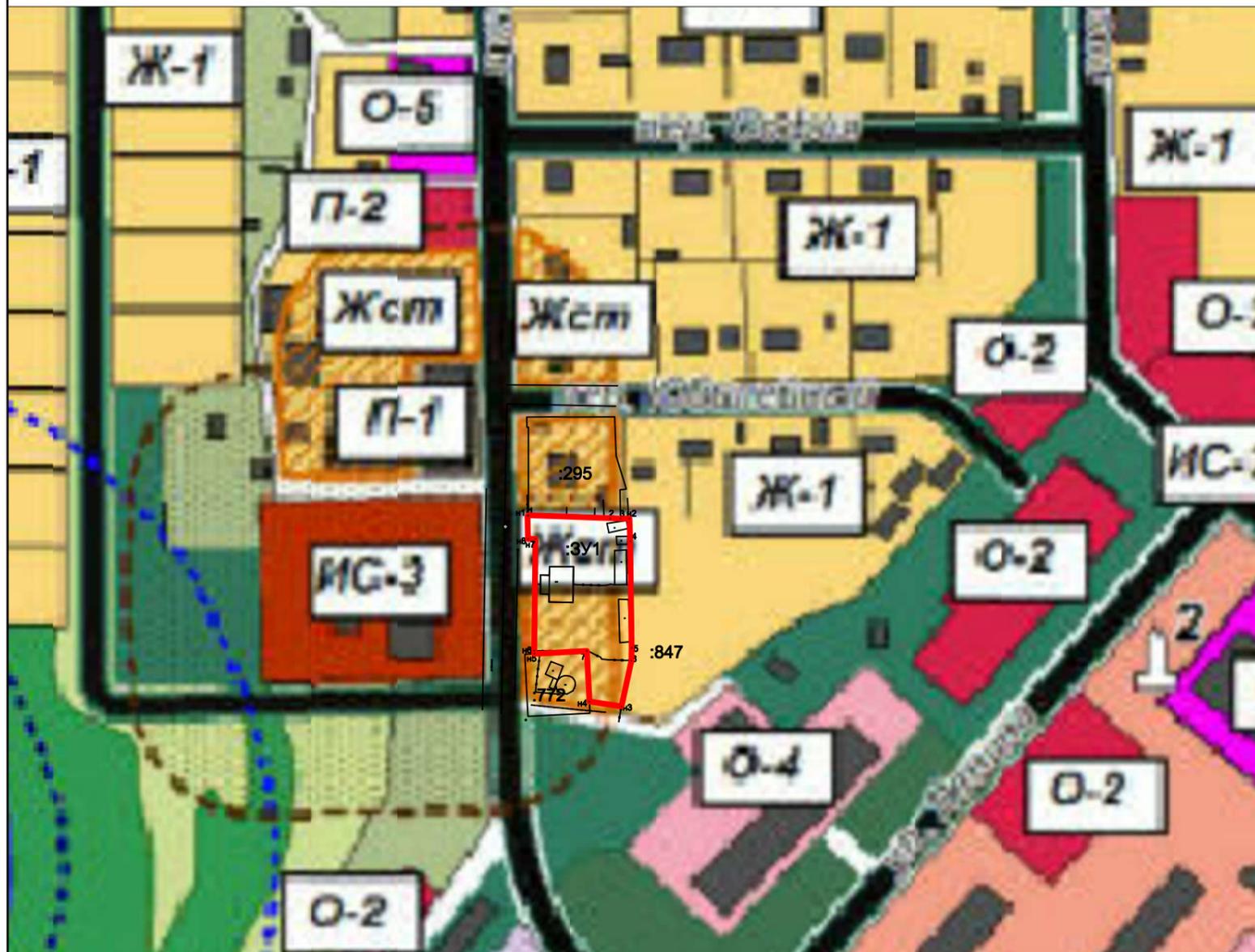
**Ведомость координат поворотных точек границ
образуемого земельного участка, расположенного по адресу:
Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Удорский»,
городское поселение «Усогорск», пгт. Усогорск, ул. Советская, д.21.**

Обозначение участка:		:ЗУ1
Площадь, (кв.м):		1567
№ точки	X (север)	Y (восток)
1	825953,13	4333634,48
2	825952,21	4333660,71
3	825952,08	4333664,08
н2	825952,12	4333666,97
4	825944,81	4333667,21
5	825910,53	4333667,70
6	825906,37	4333667,55
н3	825891,71	4333664,39
н4	825893,25	4333654,10
7	825909,53	4333653,25
н5	825908,65	4333636,38
н6	825909,61	4333636,33
н7	825945,54	4333636,76
н8	825945,55	4333634,34
н1	825952,93	4333634,17
1	825953,13	4333634,48

Основные характеристики участка:

Обозначение на схеме	:ЗУ1
Адрес участка	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Удорский», городское поселение «Усогорск», пгт. Усогорск, ул. Советская, д.21.
Площадь участка	1567кв.м.
Разрешенное использование	Многоквартирный жилой дом
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж ст

Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (квартал)



Условные обозначения:

- граница существующего земельного участка
- граница кадастрового квартала
- вновь образованная граница земельного участка
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- 11:09:5501002 - надпись кадастрового квартала
- :295 - кадастровый номер земельного участка

Примечание:

В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют, публичные сервитуты не установлены

						<i>Договор N28 от 06.04.2018г.</i>			
						земельный участок для обслуживания многоквартирного дома			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
								8	
Составил		Болотнюк С.Ю.		Болотнюк	09.2018г.	Чертеж межевания территории М 1:500	ООО "Норд-Инжиниринг" 2018г.		
Проверил		Жилин А.Н.		Жилин	09.2018г.				