

***Общество с ограниченной ответственностью  
«НОРД-ИНЖИНИРИНГ»***

**Документация по проекту межевания  
территории:  
«Малоэтажная многоквартирная жилая  
застройка»**

*Заказчик: Голяш Лидия Изосимовна,  
Серегина Александра Евсеевна  
Договор № 200 от 10.11.2020 г.  
Экз. № \_\_\_\_\_*

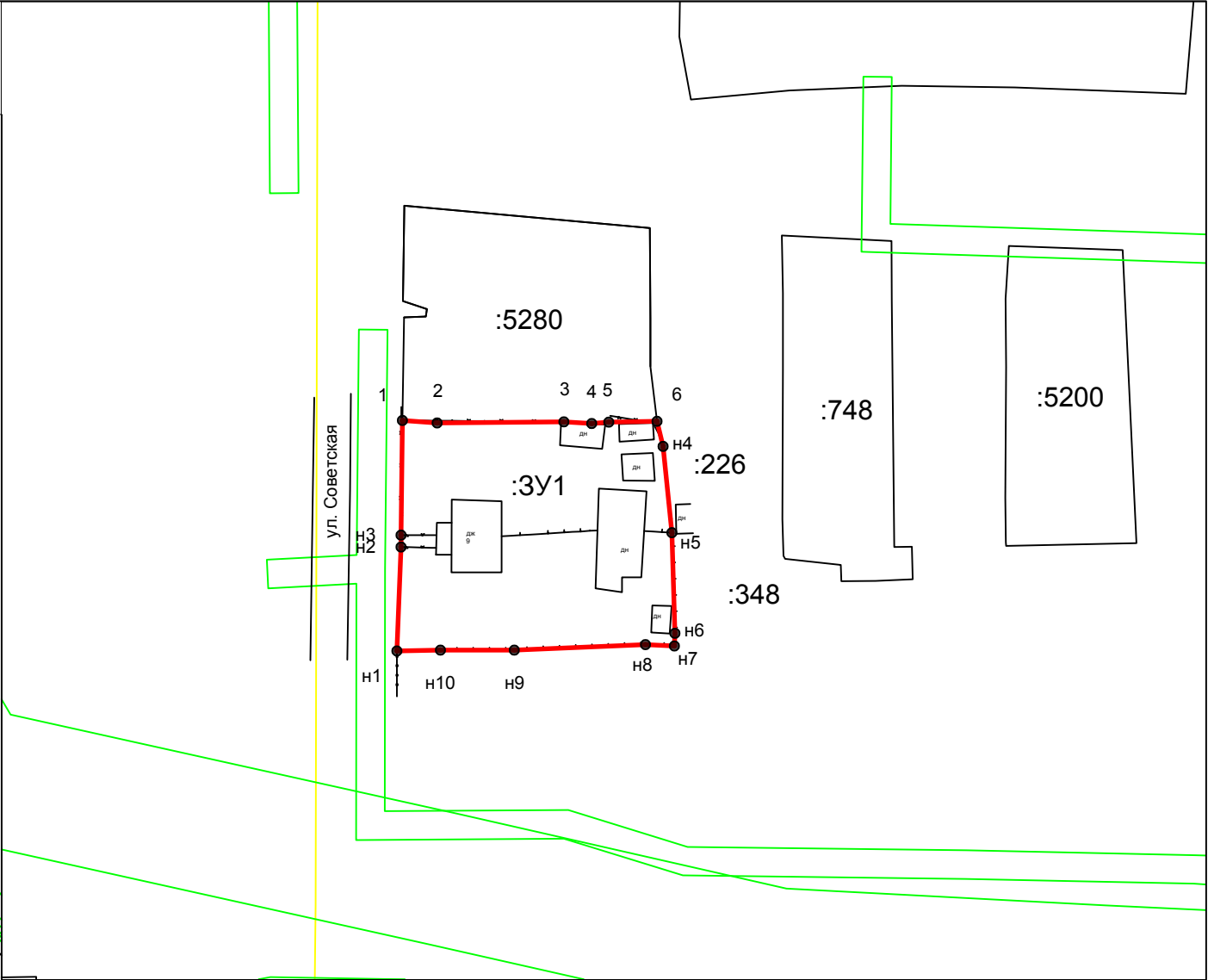
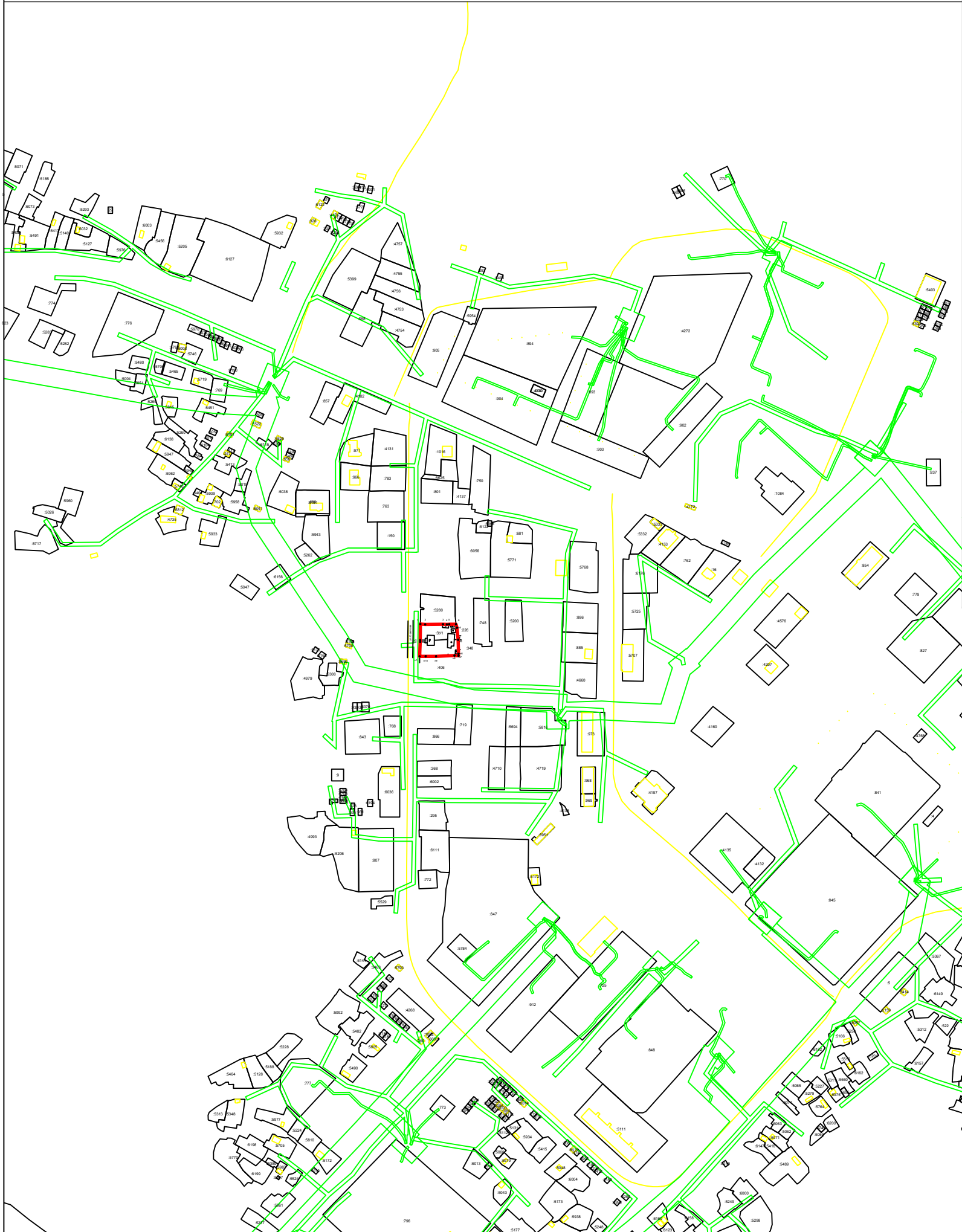
Директор  
А. Н. Жилин \_\_\_\_\_  
ООО «НОРД-ИНЖИНИРИНГ»

## СОДЕРЖАНИЕ

| №<br>п/п                                  | Наименование документов                | Стр. | Примечание |
|-------------------------------------------|----------------------------------------|------|------------|
| <b>Раздел 1. Графическая часть</b>        |                                        |      |            |
|                                           | Чертеж межевания территории М 1:1000   | 3    |            |
| <b>Раздел 2. Текстовая часть</b>          |                                        |      |            |
|                                           | Перечень образуемых земельных участков |      |            |
| <b>Раздел 3. Материалы по обоснованию</b> |                                        |      |            |
|                                           | Графическая часть М 1:500              | 5    |            |
|                                           | Пояснительная записка                  | 8    |            |
|                                           |                                        | 9    |            |

# Графическая часть

Схема расположения земельного участка в границах  
кадастрового квартала 11:09:5501002



- 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
  - :5280 - кадастровый номер земельного участка
  - ДЖ - деревянное жилое здание; ДН - деревянное нежилое здание
  - ограждение из проволоочной сетки
  - границы Охранных Зон
  - забор деревянный
- Примечание:  
В границах проекта межевания территории  
объекты культурного наследия отсутствуют,  
публичные сервитуты не установлены

|          |               |      |          |          |      |                                                                                           |                                 |      |        |
|----------|---------------|------|----------|----------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------|--------|
|          |               |      |          |          |      | Договор N 200 от 10.11.2020г.                                                             |                                 |      |        |
|          |               |      |          |          |      | Документация по проекту межевания территории"Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |                                 |      |        |
| Изм.     | Кол.уч.       | Лист | № док    | Погн.    | Дата | Чертеж межевания территории<br>Утверждаемая часть                                         | Стадия                          | Лист | Листов |
| Составил | Болотнюк С.Ю. |      | Болотнюк | 11.2020г |      |                                                                                           |                                 |      |        |
| Проверил | Жилин А.Н.    |      | Жилин    | 11.2020г |      |                                                                                           |                                 |      |        |
|          |               |      |          |          |      |                                                                                           |                                 |      |        |
|          |               |      |          |          |      | М 1:1000                                                                                  | ООО "Норд-Инжиниринг"<br>2020г. |      |        |
|          |               |      |          |          |      |                                                                                           |                                 |      |        |

## **Раздел 1. Текстовая часть.**

Проектная документация по проекту «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» подготовлена в связи с образованием земельного участка по адресу: д.9, ул. Советская, пгт. Усогорск, городское поселение «Усогорск», муниципальный район «Удорский», Республика Коми, Российская Федерация разработан ООО «Норд-Инжиниринг» на основании договора №200 от 10.11.2020 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 15.05.2020 г. № КУВИ-999/2020-066312.

Формируемый земельный участок, согласно карте градостроительного зонирования расположен в *территориальной зоне Ж 2* (Малоэтажная и среднеэтажная жилая застройка).

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

Размер земельного участка в указанной зоне Ж 2 составляет минимальный - 400 м.кв. и максимальный - 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. 9, возникает в связи с нахождением на данном земельном участке многоквартирного жилого дома с КН 11:09:5501002:1314 (в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 18.05.2012 №289).

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

### **1.1.Перечень образуемых земельных участков.**

Общая площадь образуемого земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, составляет:

«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»-11:09:5501002:3У1-1436кв.м. Проект межевания территории выполнен с учетом сохранения границ ранее учтенных земельных

участков в ГКН. Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже межевания территории.

**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.9**

|                      |           |            |
|----------------------|-----------|------------|
| Обозначение участка: |           | :3У1       |
| Площадь, (кв.м):     |           | 1436       |
| № точки              | X (север) | Y (восток) |
| н1                   | 826142.90 | 4333634.82 |
| н2                   | 826158.88 | 4333635.43 |
| н3                   | 826160.70 | 4333635.44 |
| 1                    | 826178.29 | 4333635.65 |
| 2                    | 826177.92 | 4333640.96 |
| 3                    | 826178.09 | 4333660.46 |
| 4                    | 826177.80 | 4333664.71 |
| 5                    | 826178.01 | 4333667.34 |
| 6                    | 826178.15 | 4333674.74 |
| н4                   | 826174.32 | 4333675.68 |
| н5                   | 826161.07 | 4333677.03 |
| н6                   | 826145.63 | 4333677.49 |
| н7                   | 826143.67 | 4333677.44 |
| н8                   | 826143.87 | 4333673.00 |
| н9                   | 826143.02 | 4333652.83 |
| н10                  | 826143.04 | 4333641.47 |

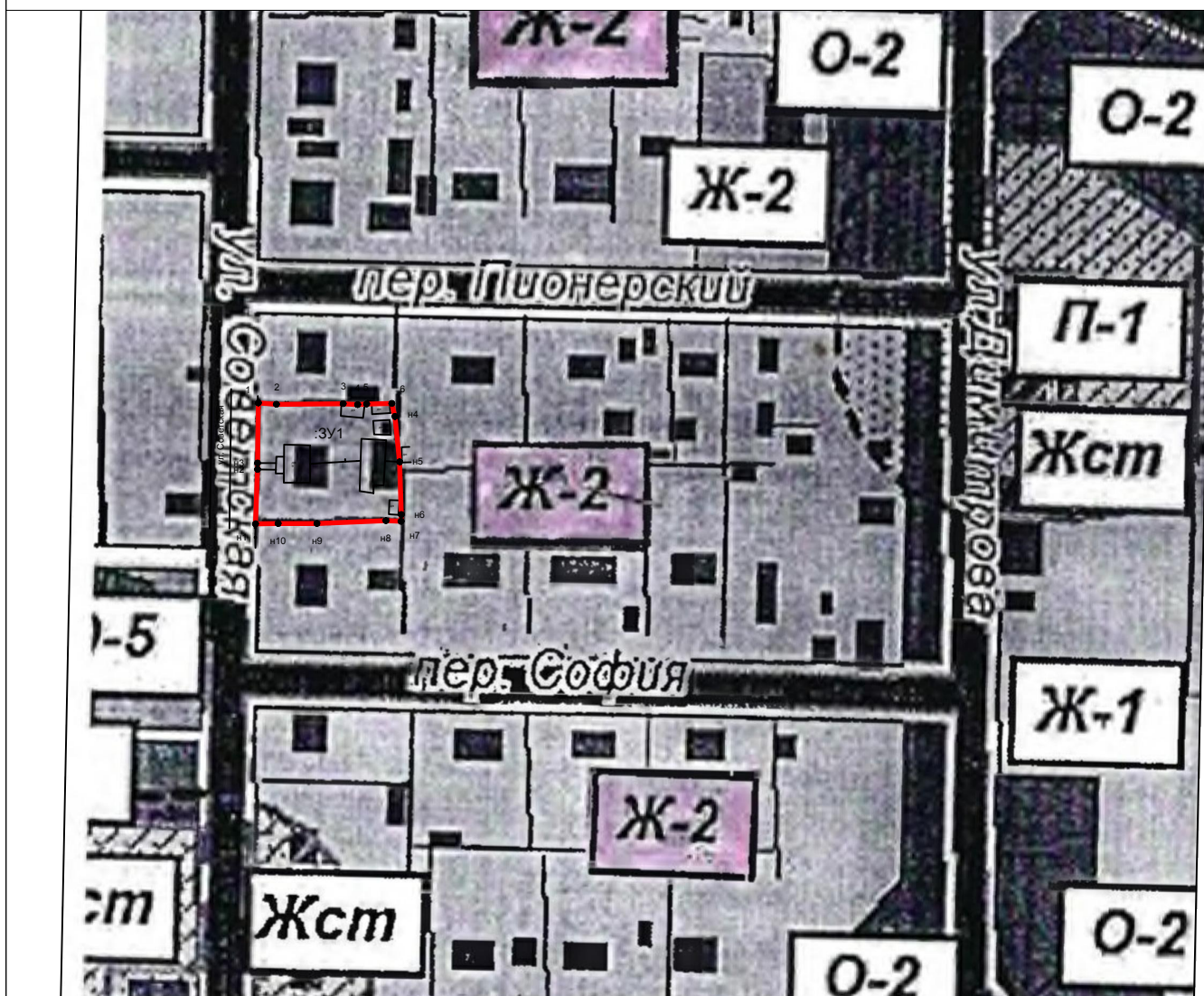
**Проектом межевания территории устанавливается вид разрешенного использования образуемого земельного участка, согласно правилам землепользования и застройки Муниципального образования городского поселения «Усогорск»**

**Основные характеристики участка:**

|                           |                                                                                                                                              |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Обозначение на схеме      | :3У1                                                                                                                                         |
| Адрес участка             | Российская Федерация,<br>Республика Коми, муниципальный район «Удорский», городское поселение «Усогорск», пгт. Усогорск, ул. Советская, д.9. |
| Площадь участка           | 1436 кв.м.                                                                                                                                   |
| Разрешенное использование | Многоквартирные жилые дома                                                                                                                   |
| Категория земель          | земли населенных пунктов                                                                                                                     |
| Территориальная зона      | Ж 2                                                                                                                                          |

***Материалы по  
обоснованию***

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



Условные обозначения:

- вновь образованная граница земельного участка
- ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- Ж2 - зона индивидуальной жилой застройки

|          |               |          |          |       |      |                                                                                             |  |  |                              |      |        |  |
|----------|---------------|----------|----------|-------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|------------------------------|------|--------|--|
|          |               |          |          |       |      | Договор N200 от 10.11.2020г.                                                                |  |  |                              |      |        |  |
|          |               |          |          |       |      | Документация по проекту межевания территории "Малозэтажная многоквартирная жилая застройка" |  |  |                              |      |        |  |
| Изм.     | Кол.уч.       | Лист     | № док    | Погр. | Дата | Материалы по обоснованию                                                                    |  |  | Стадия                       | Лист | Листов |  |
| Составил | Болотнюк С.Ю. | Болотнюк | 09.2018г |       |      |                                                                                             |  |  |                              |      |        |  |
| Проверил | Жилин А.Н.    | Жилин    | 09.2018г |       |      |                                                                                             |  |  |                              |      |        |  |
|          |               |          |          |       |      | М 1:500                                                                                     |  |  | ООО "Норд-Инжиниринг" 2020г. |      |        |  |

### Раздел 3. Материалы по обоснованию.

#### Пояснительная записка.

Территория земельного участка формируется с видом разрешенного использования: **«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»**, для обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Коми, Удорский район, пгт. Усогорск, ул. Советская, д.9. Способ образования земельных участков - **образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Усогорск» территория элемента планировочной структуры расположена в территориальной зоне Ж2 – **Малоэтажная и среднеэтажная жилая застройка**. Для соответствующей территориальной зоны, был принят вид разрешенного использования согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Усогорск» - **«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»**. Для данного вида разрешенного использования минимальные размеры составляют – 400 кв.м., а максимальные размеры не установлены. Размеры образуемых земельных участков формируются с учетом архитектурной застройки территории в границе кадастрового квартала 11:09:5501002.

**В границах проектируемой территории границы особо охраняемых природных территорий, объекты культурного наследия, зоны действия публичных сервитутов, не выявлены. Линейные объекты федерального или регионального значения отсутствуют.**

*Основанием* для проведения работ является:

- договор №

*Исходными данными* для разработки проекта межевания территории являются:

- Кадастровый план территории от 26.02.2020 г. № КУВИ-001/2019-4491223, 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;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Чим» муниципального района «Удорский» Республики Коми, утвержденные решением совета муниципального образования муниципального района «Удорский» от 16.06.2017 . ГП87.240.853ГР;
- "Классификатор видов разрешенного использования от 01.09.2014 г. № 540. утвержденным Приказом Минэкономразвития России.
- другие нормативно-правовые акты.



Республика Коми  
Удорский район  
«Усогорск» кар  
Овмодчоминлон администрация  
**АДМИНИСТРАЦИЯ**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  
**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  
**«УСОГОРСК»**  
169270, Республика Коми,  
пгт. Усогорск, ул. Дружбы д. 17  
тел. 51-662, факс: 51-563

11.11.2020г № 1407

На №

О разработке проекта  
межевания территории

Администрация муниципального образования городского поселения «Усогорск» разрешает разработку проекта межевания территории в отношении земельного участка, образуемого из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Удорский район, пгт.Усогорск, ул.Советская, д.9.

Руководитель администрации  
МО ГП «Усогорск»



Ж.Н.Шатилова

Исп. Скляр Тамара Павловна  
8-2135-51-532, доб.105