

ИП Дроздов А.В.
163057, Архангельская область,
Архангельск, ул. Северодвинская 31 оф. 5
тел. +7 (8182) 47-90-15

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для размещения объектов "Многоквартирного жилого дома" по адресу:
Российская Федерация, Архангельская область, Ленский муниципальный
район, МО «Сафроновское», с.Яренск, ул. Северная, д.11

Заказчик: Администрация муниципального образования «Ленский
муниципальный район»

ИП Дроздов А.В.
г. Архангельск, 2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
Текстовая часть			
1	Пояснительная записка	3	
Графическая часть			
2	Чертеж межевания территории М 1:500	6	

Пояснительная записка

Проект межевания территории для размещения объекта "Многоквартирный жилой дом" по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО «Сафроновское», с.Яренск, ул. Северная, д.11 разработан ИП Дроздов А.В. на основании муниципального контракта № 0324300055419000106 от 03 декабря 2019 года на оказание услуг по выполнению кадастровых работ в отношении земельных участков под многоквартирными домами.

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 (Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами). В данной зоне предусмотрен основной вид разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

- Малоэтажные многоквартирные жилые дома не выше 3 этажей.

Минимальный размер земельного участка в указанной зоне для данного вида разрешенного использования земельного участка не установлен правилами землепользования и застройки муниципального образования «Сафроновское» Ленского муниципального района Архангельской области. Прохождение границ образуемых земельных участков обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 29:09:080128

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 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 предназначенный для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома не выше 3 этажей расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область , Ленский муниципальный район, МО «Сафроновское», с.Яренск, ул. Северная, д.11 возникает в связи с нахождением на данном земельном участке многоквартирного жилого дома.

Образуемые земельные участки имеют непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования: ул. Северная

Основанием для проведения работ является:

- Муниципальный контракт № 0324300055419000106 от 03 декабря 2019 года на оказание услуг по выполнению кадастровых работ в отношении земельных участков под многоквартирными домами

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

Кадастровый план территории от 28.11.2019 г. № КУВИ-001/2019-26278844, выданный филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской области.

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 «Сафроновское» Ленского муниципального района Архангельской области.
- Приказ Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 N 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке"
- Генеральным планом, совмещенным с проектом планировки с. Яренск
- другие нормативно-правовые акты.

**Ведомость координат поворотных точек границ
образуемого земельного участка,
расположенного по адресу:**

**Российская Федерация, Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО
«Сафроновское», с.Яренск, ул. Северная, д.11**

Система координат: МСК-29 зона 4

Обозначение участка:	:ЗУ1	
Площадь,(кв.м):	1699	
№ точки	X, м	Y, м
н1	385977.81	4350622.57
н2	385981.05	4350627.14
н3	385982.43	4350631.27
н4	385957.06	4350662.25
н5	385925.59	4350636.47
н6	385956.47	4350604.43
н1	385977.81	4350622.57

Обозначение на схеме	:ЗУ1
Адрес участка	Российская Федерация, Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО «Сафроновское», с.Яренск, ул. Северная, д.11
Площадь участка	1699 кв.м
Разрешенное использование	Малоэтажные многоквартирные жилые дома не выше 3 этажей.
Категория земель	земли населенных
Территориальная зона	Ж-2

Чертеж межевания территории
М 1:500



Условные обозначения:

- Вновь образованная граница земельного участка
- Границы земельных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о которых достаточны для определения их местоположения

178:39 Обозначение земельного участка, сведения о которых содержатся в ЕГРН

29:09:080128 Обозначение кадастрового квартала

Территории объектов культурного наследия в пределах ПМТ – ОТСУТСТВУЮТ

					Проект межевания территории для размещения объекта "Многоквартирного жилого дома" по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО «Сафоновское», с.Яренск, ул.Северная, д.11		
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
Разраб.		Дроздов А.В.		04.20			
Чертеж межевания территории М 1:500					Лит.	Лист	Листов
					П	1	2
					ИП Дроздов А.В.		

Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования
М 1:5000

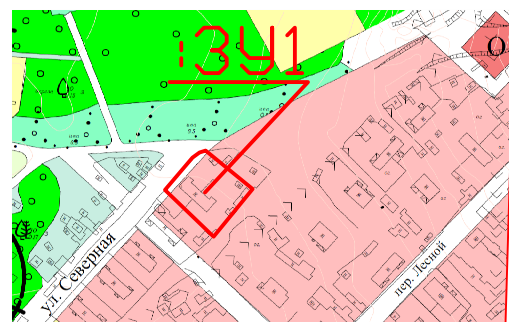
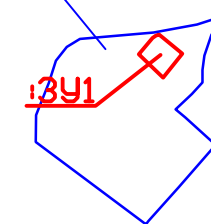


Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (квартале)
М 1:10000

М 1:10000

29:09:080128



Обозначение на схеме	3У1
Адрес участка	Российская Федерация, Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО «Сафроновское», с.Яренск, ул.Северная, д.11
Площадь участка	1699 кв.м
Разрешенное использование	Малозэтажные многоквартирные жилые дома не выше 3 этажей.
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-2

Условные обозначения:

— вновь образованная граница земельного участка

:3У1 обозначение образуемого земельного участка

					Проект межевания территории для размещения объекта "Многоквартирного жилого дома" по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО «Сафроновское», с.Яренск, ул. Северная, д.11			
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.		Дроздов А.В.		04.20				
					Чертеж межевания территории	Лит.	Лист	Листов
						П	2	2
					ИП Дроздов А.В.			