

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», п.Усть-Очея, ул.Лесная, д.7, д.8

Заказчик: Администрация муниципального образования «Ленский  
муниципальный район»

**ИП Дроздов А.В.**  
**г. Архангельске, 2020 г.**

**СОДЕРЖАНИЕ**

| №<br>п/п                 | Наименование документов              | Стр. | Примечание |
|--------------------------|--------------------------------------|------|------------|
| <b>Текстовая часть</b>   |                                      |      |            |
| 1                        | Пояснительная записка                | 3    |            |
| <b>Графическая часть</b> |                                      |      |            |
| 2                        | Чертеж межевания территории М 1:1000 | 7    |            |

### ***Пояснительная записка***

Проект межевания территории для размещения объекта "Многоквартирный жилой дом" по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО «Сафроновское», п.Усть-Очея, ул.Лесная, д.7, д.8 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 29:09:100301

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», п.Усть-Очея, ул.Лесная, д.7 и Российская Федерация, Архангельская область , Ленский муниципальный район, МО «Сафроновское»,

п.Усть-Очя, ул.Лесная, д.8 возникает в связи с нахождением на данных земельных участках многоквартирного жилого дома.

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

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 11.03.2020 г. № КУВИ-999/2020-032563 , 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"
- другие нормативно-правовые акты.

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

**Российская Федерация, Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО  
«Сафроновское», п.Усть-Очея, ул. Лесная, д.7**

**Система координат: МСК-29 зона 4**

|                      |           |            |
|----------------------|-----------|------------|
| Обозначение участка: | :ЗУ1      |            |
| Площадь,(кв.м):      | 2938      |            |
| № точки              | X, м      | Y, м       |
| н1                   | 412465.66 | 4326481.41 |
| н2                   | 412486.39 | 4326541.95 |
| н3                   | 412443.99 | 4326557.90 |
| н4                   | 412423.13 | 4326494.09 |
| н1                   | 412465.66 | 4326481.41 |

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Обозначение на схеме      | :ЗУ1   |
| Адрес участка             | Российская Федерация,<br>Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО «Сафроновское», п.Усть-Очея, ул. Лесная, д.7 |
| Площадь участка           | 2938 кв.м  |
| Разрешенное использование | Малоэтажные многоквартирные жилые дома не выше 3 этажей.   |
| Категория земель          | земли населенных   |
| Территориальная зона      | Ж-2  |

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

**Российская Федерация, Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО  
«Сафроновское», п. Усть-Очя, ул. Лесная, д.8**

**Система координат: МСК-29 зона 4**

|                      |           |            |
|----------------------|-----------|------------|
| Обозначение участка: | :ЗУ2      |            |
| Площадь,(кв.м):      | 2837      |            |
| № точки              | X, м      | Y, м       |
| н5                   | 412486.82 | 4326554.14 |
| н6                   | 412511.56 | 4326611.15 |
| н7                   | 412468.99 | 4326629.59 |
| н8                   | 412446.23 | 4326569.41 |
| н5                   | 412486.82 | 4326554.14 |

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Обозначение на схеме      | :ЗУ2   |
| Адрес участка             | Российская Федерация,<br>Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО «Сафроновское», п. Усть-Очя, ул. Лесная, д.8 |
| Площадь участка           | 2837 кв.м  |
| Разрешенное использование | Малозэтажные многоквартирные жилые дома не выше 3 этажей.  |
| Категория земель          | земли населенных   |
| Территориальная зона      | Ж-2  |

Чертеж межевания территории  
М 1:1000



Условные обозначения:

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

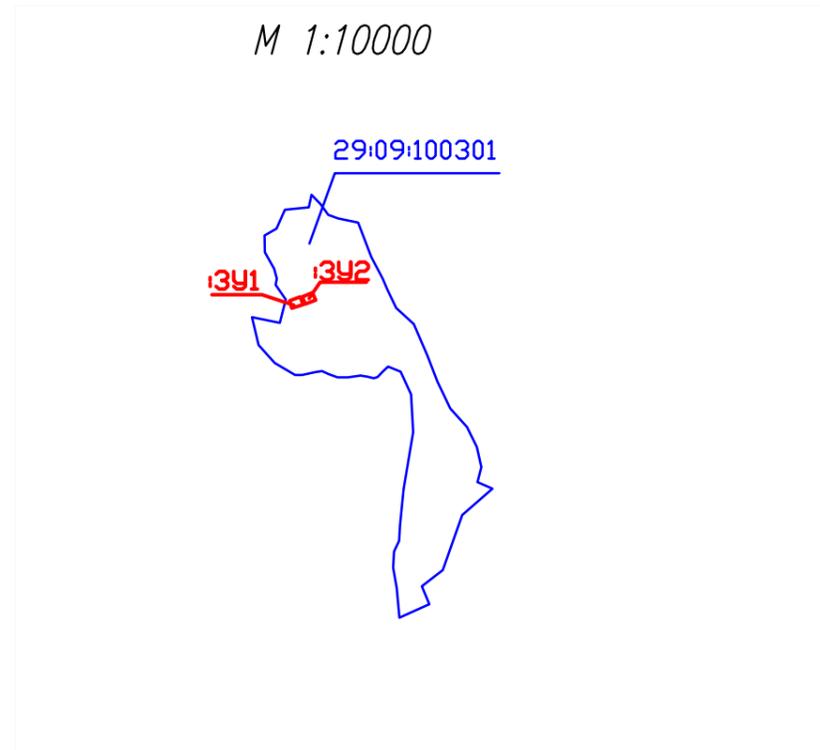
39 Обозначение земельного участка, сведения о которых содержатся в ЕГРН

29:09:100301 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», п. Усть-Очя, ул. Лесная, д. 7, г. 8 |      |        |
| Изм                                     | Лист | № докум.     | Подпись | Дата  |  |      |        |
| Разраб.                                 |      | Дроздов А.В. |         | 04.20 |  |      |        |
| Чертеж межевания территории<br>М 1:1000 |      |              |         |       | Лит.   | Лист | Листов |
|   |      |              |         |       | П  | 1    | 2      |
|   |      |              |         |       | ИП Дроздов А.В.  |      |        |

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



| Обозначение на схеме      | :ЗУ1  | Обозначение на схеме      | :ЗУ1  |
|---------------------------|---|---------------------------|---|
| Адрес участка             | Российская Федерация,<br>Архангельская область,<br>Ленский муниципальный район, МО<br>«Сафроновское», п.Усть-Очея, ул.Лесная, д.7 | Адрес участка             | Российская Федерация,<br>Архангельская область,<br>Ленский муниципальный район, МО<br>«Сафроновское», п.Усть-Очея, ул.Лесная, д.8 |
| Площадь участка           | 2938 кв.м   | Площадь участка           | 2837 кв.м   |
| Разрешенное использование | Малозэтажные многоквартирные жилые дома не выше 3 этажей.   | Разрешенное использование | Малозэтажные многоквартирные жилые дома не выше 3 этажей.   |
| Категория земель          | земли населенных пунктов  | Категория земель          | земли населенных пунктов  |
| Территориальная зона      | Ж-2   | Территориальная зона      | Ж-2   |

Условные обозначения:

Вновь образованная граница земельного участка

Обозначение образуемого земельного участка

|         |      |              |         |       |  |      |        |
|---------|------|--------------|---------|-------|--|------|--------|
|         |      |              |         |       | Проект межевания территории для размещения объекта "Многоквартирного жилого дома" по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО «Сафроновское», п.Усть-Очея, ул.Лесная, д.7, д.8 |      |        |
| Изм     | Лист | № докум.     | Подпись | Дата  |  |      |        |
| Разраб. |      | Дроздов А.В. |         | 04.20 | Чертеж межевания территории  |      |        |
|         |      |              |         |       |  |      |        |
|         |      |              |         |       | Лит.   | Лист | Листов |
|         |      |              |         |       | П  | 2    | 2      |
|         |      |              |         |       | ИП Дроздов А.В.  |      |        |