

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.Вычегодская, д. 4, д. 7

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 1:750	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», с.Яренск, ул.Вычегодская, д. 4, д. 7 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-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами). В данной зоне предусмотрен условно разрешенный вид разрешенного 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 29:09:080146

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.Вычегодская, д. 4 и Российская Федерация, Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО «Сафроновское», с.Яренск,

ул.Вычегодская, д. 7 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. Вычегодская

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-001/2019-26282424, 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.Вычегодская, д. 4**

Система координат: МСК-29 зона 4

Обозначение участка:	:ЗУ1	
Площадь,(кв.м):	1780	
№ точки	X, м	Y, м
н1	386241.59	4351358.19
н2	386207.18	4351396.95
н3	386201.28	4351391.68
н4	386181.90	4351373.29
н5	386217.52	4351334.81
н1	386241.59	4351358.19

Обозначение на схеме	:ЗУ1
Адрес участка	Российская Федерация, Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО «Сафроновское», с.Яренск, ул.Вычегодская, д. 4
Площадь участка	1780 кв.м
Разрешенное использование	Малоэтажные многоквартирные жилые дома не выше 3 этажей.
Категория земель	земли населенных
Территориальная зона	Ж-1

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

**Российская Федерация, Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО
«Сафроновское», с.Яренск, ул.Вычегодская, д. 7**

Система координат: МСК-29 зона 4

Обозначение участка:	:ЗУ2	
Площадь,(кв.м):	2122	
№ точки	X, м	Y, м
н6	386155.17	4351374.16
н7	386127.36	4351407.52
н8	386102.49	4351384.32
н9	386091.16	4351373.90
н10	386120.50	4351341.12
н11	386131.42	4351351.57
н6	386155.17	4351374.16

Обозначение на схеме	:ЗУ2
Адрес участка	Российская Федерация, Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО «Сафроновское», с.Яренск, ул.Вычегодская, д. 7
Площадь участка	2122 кв.м
Разрешенное использование	Малозэтажные многоквартирные жилые дома не выше 3 этажей.
Категория земель	земли населенных
Территориальная зона	Ж-1

Чертеж межевания территории
М 1:750



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
29:09:080146 — обозначение кадастрового квартала

Территории объектов культурного наследия в пределах ПМТ – ОТСУТСТВУЮТ

					Проект межевания территории для размещения объекта "Многоквартирный жилой дом" по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО «Сафроновское», с.Яренск, ул.Вычегодская, д. 4, д. 7		
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
Разраб.		Дроздов А.В.		04.20			
Чертеж межевания территории М 1:750					Лит.	Лист	Листов
					П	1	2
					ИП Дроздов А.В.		

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

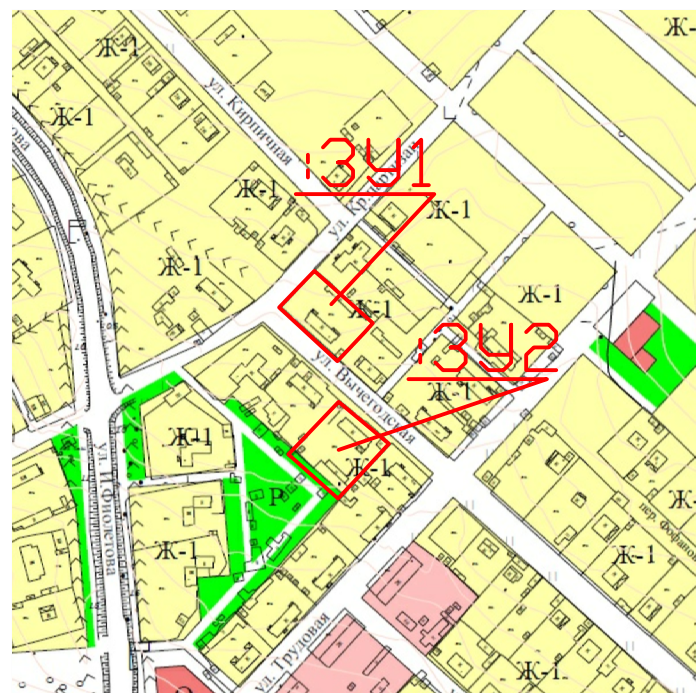
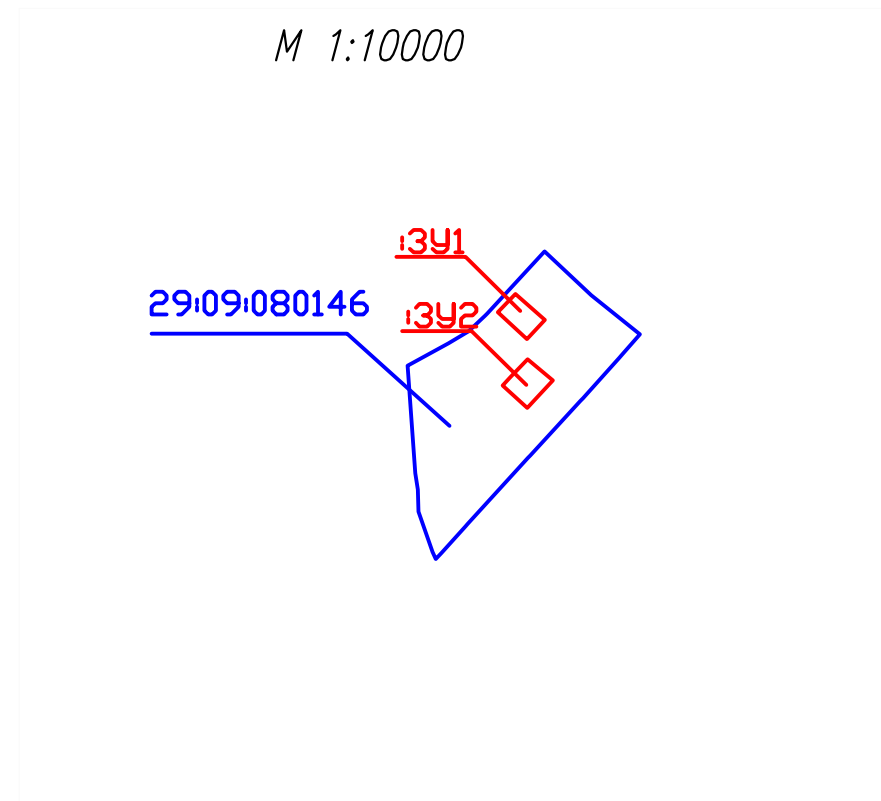


Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (квартале)
М 1:10000



Обозначение на схеме	ЗУ1	Обозначение на схеме	ЗУ2
Адрес участка	Российская Федерация, Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО «Сафроновское», с.Яренск, с.Яренск, ул.Вычегодская, д.4	Адрес участка	Российская Федерация, Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО «Сафроновское», с.Яренск, с.Яренск, ул.Вычегодская, д.7
Площадь участка	1780 кв.м	Площадь участка	2122 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-1	Территориальная зона	Ж-1

Условные обозначения:

— вновь образованная граница земельного участка

:ЗУ1 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. Вычегодская, д. 4, г. 7			
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.		Дроздов А.В.		04.20				
					Чертеж межевания территории	Лит.	Лист	Листов
						П	2	2
					ИП Дроздов А.В.			