

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.Маяковского, д.18

Заказчик: Администрация муниципального образования «Ленский  
муниципальный район»

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

**СОДЕРЖАНИЕ**

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
<b>Текстовая часть</b>			
1	Пояснительная записка	3	
<b>Графическая часть</b>			
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.Маяковского, д.18 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 29:09:080130

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. Маяковского, д.18 возникает в связи с нахождением на данном земельном участке многоквартирного жилого дома.

Образуемый земельный участок имеют непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования: ул. Маяковского

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 13.02.2020 г. № КУВИ-001/2020-3370417, 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. Маяковского, д.18**

**Система координат: МСК-29 зона 4**

Обозначение участка:	:1204:ЗУ1	
Площадь,(кв.м):	1210	
№ точки	X, м	Y, м
н1	385615.95	4350953.81
н2	385598.45	4350974.95
н3	385563.25	4350945.86
н4	385578.18	4350925.97
н1	385615.95	4350953.81

Обозначение на схеме	:1204:ЗУ1
Адрес участка	Российская Федерация, Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО «Сафроновское», с.Яренск, ул. Маяковского, д.18
Площадь участка	1210 кв.м
Разрешенное использование	Малозэтажные многоквартирные жилые дома не выше 3 этажей.
Категория земель	земли населенных
Территориальная зона	Ж-1

Чертеж межевания территории  
М 1:500



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

29:09:080130 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 «Сафроновское», с.Яренск, ул.Маяковского, д.18		
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 1:3000

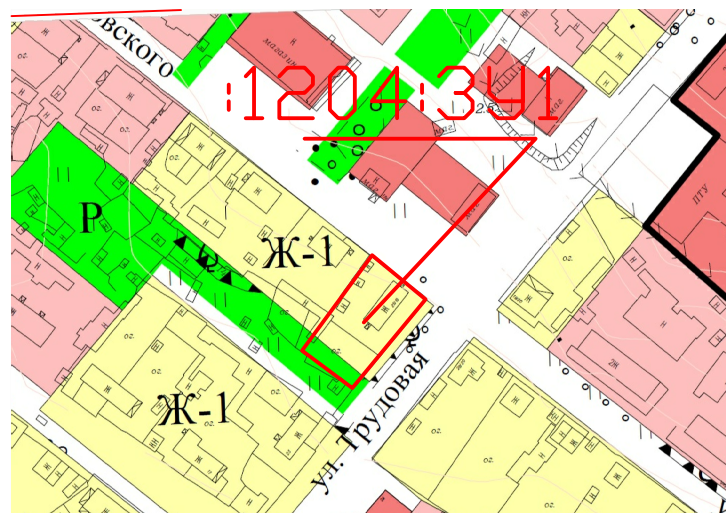
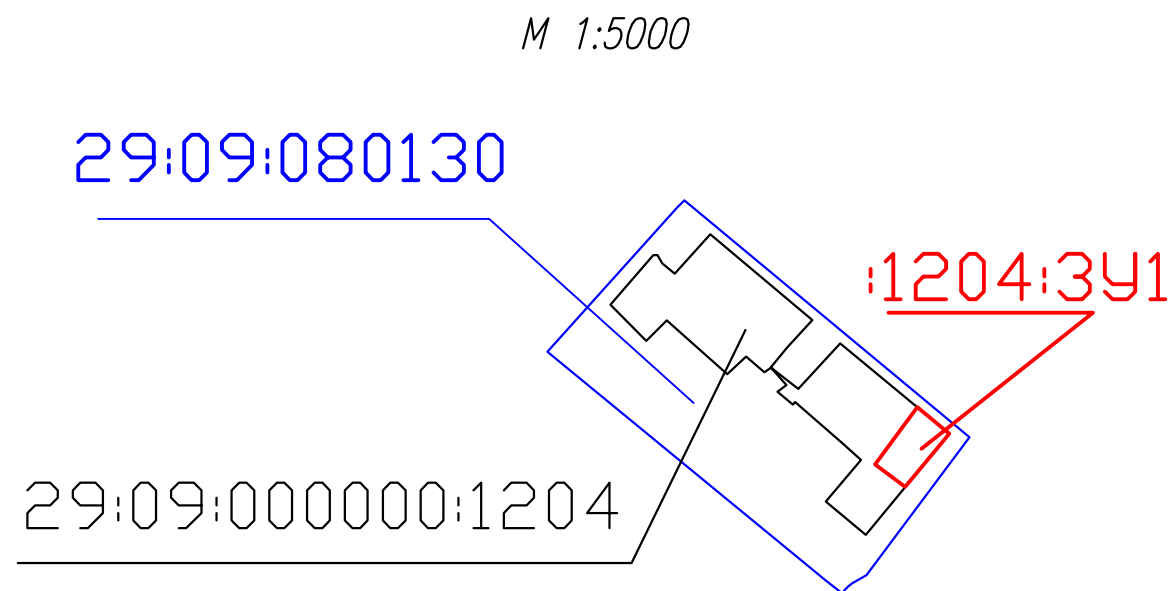


Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (квартале)  
М 1:5000



Обозначение на схеме	ЗУ1
Адрес участка	Российская Федерация, Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО «Сафроновское», с.Яренск, , ул. Маяковского, д.18
Площадь участка	1210 кв.м
Разрешенное использование	Малозэтажные многоквартирные жилые дома не выше 3 этажей.
Категория земель	земли населенных пунктов
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.Маяковского, д.18			
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории	Лит.	Лист	Листов
Разраб.		Дроздов А.В.		04.20		П	2	2
					ИП Дроздов А.В.			