

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 "Многоквартирные жилые дома" по адресу:
Российская Федерация, Архангельская область, Ленский муниципальный
район, МО «Сафроновское», с. Ирта, пер.Сельский , д.3, д.5, д.7

Заказчик: Администрация муниципального образования
«Ленский муниципальный район»

ИП Дроздов А.В.
г. Архангельск, 2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
Текстовая часть			
1	Пояснительная записка	3	
Графическая часть			
2	Чертеж межевания территории М 1:1000	10	

Пояснительная записка

Проект межевания территории для размещения объекта "Многоквартирные жилые дома" по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО «Сафроновское», с. Ирта, пер.Сельский, д.3, д.5, д.7 разработан ИП Дроздов А.В. на основании муниципального контракта № 0324300055419000037 от 11 июня 2019 года на оказание услуг по выполнению кадастровых работ в отношении земельных участков под многоквартирными домами.

Формируемые земельные участки расположены 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 29:09:020901

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 образуемые земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома не выше 3 этажей расположенные по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО «Сафроновское», с. Ирта, пер. Сельский, д.3, д.5, д.7, возникает в связи с нахождением на данных земельных участках многоквартирного жилого дома.

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

Основанием для проведения работ является:

- Муниципальный контракт № 0324300055419000037 от 11 июня 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 30.08.2019 г. № КУВИ-001/2019-21185537, 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», с. Ирта, пер. Сельский, д.7
Система координат: МСК-29 зона 4**

Обозначение участка:	:ЗУ1	
Площадь,(кв.м):	3137	
№ точки	X, м	Y, м
н1	376192.43	4338289.93
н2	376173.44	4338356.34
н3	376144.56	4338348.64
н4	376140.69	4338347.61
н5	376128.37	4338344.33
н6	376141.19	4338305.21
н7	376142.44	4338301.41
н8	376150.01	4338278.31
н1	376192.43	4338289.93
Обозначение на схеме	:ЗУ1	
Адрес участка	Российская Федерация, Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО «Сафроновское», с. Ирта, пер. Сельский, д.7	
Площадь участка	3137 кв.м	
Разрешенное использование	Малозэтажные 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», с. Ирта, пер. Сельский, д.5
Система координат: МСК-29 зона 4**

Обозначение участка:	:3У2	
Площадь,(кв.м):	2906	
№ точки	X, м	Y, м
н8	376150.01	4338278.31
н7	376142.44	4338301.41
н6	376141.19	4338305.21
н5	376128.37	4338344.33
н11	376087.97	4338333.56
н12	376109.70	4338267.26
н8	376150.01	4338278.31
Обозначение на схеме	:3У2	
Адрес участка	Российская Федерация, Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО «Сафроновское», с. Ирта, пер. Сельский, д.5	
Площадь участка	2906 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», с. Ирта, пер. Сельский, д.3
Система координат: МСК-29 зона 4**

Обозначение участка:	:ЗУЗ	
Площадь,(кв.м):	2806	
№ точки	X, м	Y, м
н12	376109.70	4338267.26
н13	376088.02	4338333.52
н15	376059.84	4338322.16
н16	376048.25	4338314.93
н17	376068.75	4338261.04
н18	376076.30	4338258.11
н12	376109.70	4338267.26
Обозначение на схеме	:ЗУЗ	
Адрес участка	Российская Федерация, Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО «Сафроновское», с. Ирта, пер. Сельский, д.3	
Площадь участка	2806 кв.м	
Разрешенное использование	Малоэтажные многоквартирные жилые дома не выше 3 этажей.	
Категория земель	земли населенных	
Территориальная зона	Ж-2	

Предложение по установлению сервитута

Настоящим проектом предлагается установление публичных сервитутов в отношении части земельных участков объектов капитального строительства, расположенных в жилых кварталах. Установление публичных сервитутов вызвана необходимостью выделения территорий совместного использования населением для обеспечения проезда и прохода к объектам социального и коммунального обслуживания, проезда или прохода неограниченного круга лиц через земельные участки жилых домов и иных объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 23, часть 2 "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017) «Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний».

***Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
предложенного к установлению сервитута
расположенного по адресу:***

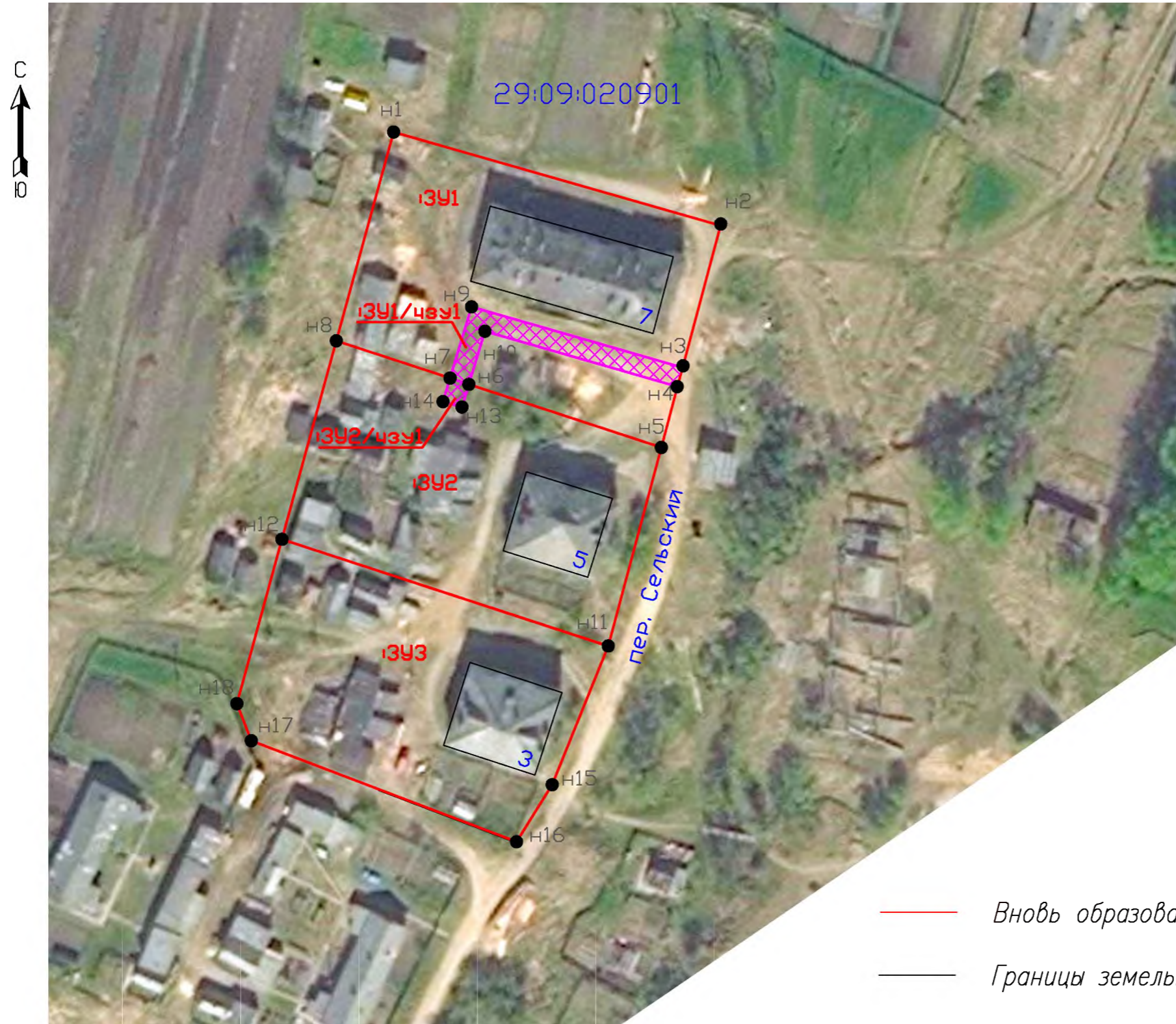
***Российская Федерация, Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО
«Сафроновское», с. Ирта, пер. Сельский, д.7
Система координат: МСК-29 зона 4***

Обозначение части участка:	:ЗУ1/чзу1	
Площадь,(кв.м):	224	
№ точки	X, м	Y, м
н9	376156.91	4338305.78
н3	376144.56	4338348.64
н4	376140.69	4338347.61
н10	376151.97	4338308.47
н6	376141.19	4338305.21
н7	376142.44	4338301.41
н9	376156.91	4338305.78

*Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
предложенного к установлению сервитута
расположенного по адресу:
Российская Федерация, Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО
«Сафроновское», с. Ирта, пер. Сельский, д.5
Система координат: МСК-29 зона 4*

Обозначение части участка:	:ЗУ2/чзу1	
Площадь,(кв.м):	20	
№ точки	X, м	Y, м
н7	376142.44	4338301.41
н6	376141.19	4338305.21
н13	376136.56	4338303.82
н14	376137.65	4338299.97
н7	376142.44	4338301.41

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
- Граница зон действия сервитута

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

29:09:020901 Обозначение кадастрового квартала

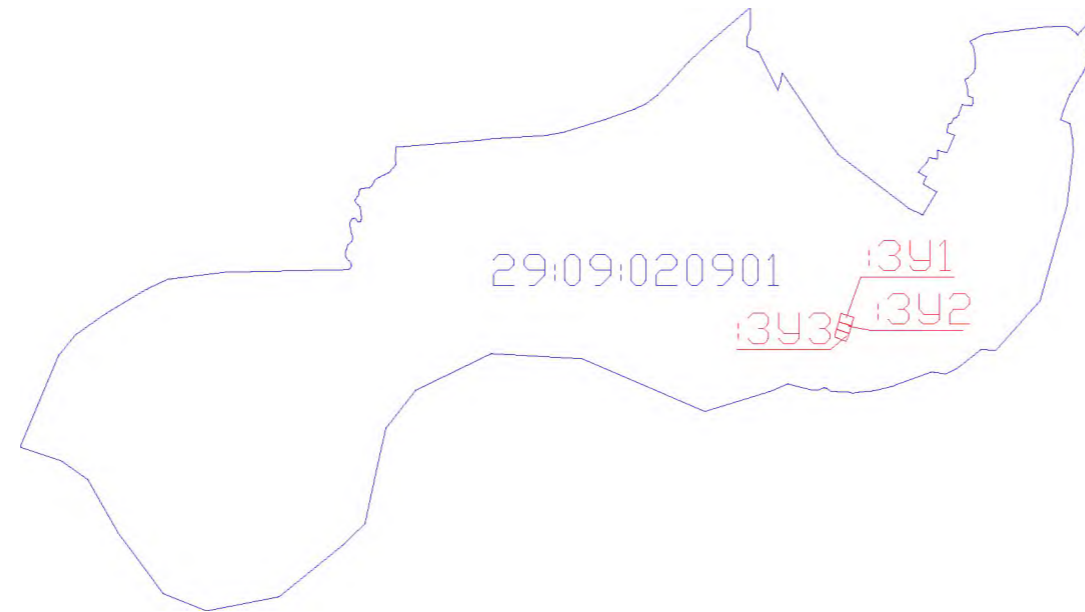
Территории объектов культурного наследия в пределах ПМТ – ОТСУТСТВУЮТ

					Проект межевания территории для размещения объекта "Многоквартирный жилой дом" по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО «Сафроновское», с. Ирта, пер.Сельский, д.3, д.5, д.7		
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
Разраб.		Дроздов А.В.		08.19			
Чертеж межевания территории М 1:1000					Лит.	Лист	Листов
					П	1	2
					ИП Дроздов А.В.		

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



М 1:40000



Обозначение на схеме	:ЗУ1	Обозначение на схеме	:ЗУ2	Обозначение на схеме	:ЗУ3
Адрес участка	Российская Федерация, Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО «Сафроновское», с. Ирта, пер.Сельский, д.7	Адрес участка	Российская Федерация, Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО «Сафроновское», с. Ирта, пер.Сельский, д.5	Адрес участка	Российская Федерация, Архангельская область, Ленский муниципальный район, МО «Сафроновское», с. Ирта, пер.Сельский, д.3
Площадь участка	3137 кв.м	Площадь участка	2906 кв.м	Площадь участка	2806 кв.м
Разрешенное использование	Малозэтажные многоквартирные жилые дома не выше 3 этажей.	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	Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-2	Территориальная зона	Ж-2	Территориальная зона	Ж-2

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. Ирта, пер.Сельский, д.3, д.5, д.7			
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.		Дроздов А.В.		08.19				
					Чертеж межевания территории	Лит.	Лист	Листов
						П	2	2
					ИП Дроздов А.В.			