

Содержание

№ п/п	Текстовая часть	Стр.
1	Пояснительная записка	3-5
Чертежи межевания территории		
2	План земельного участка	6
3	Схема расположения земельного участка (земельных участков) в границах элемента планировочной структуры (квартала)	7
4	Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования	8

Пояснительная записка

Проект межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Вельский район, д. Прилуцкая, ул. Западная, дом 2А подготовлен в виде отдельного документа для формирования границ образуемого земельного участка в соответствии с требованиями статьи 11.3. Земельного кодекса РФ.

При разработке проекта использовались:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
4. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями и дополнениями);
5. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» № 189-ФЗ от 29.12.2004 г.
6. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Вельское», утвержденные решением третьей сессии собрания депутатов муниципального образования Вельский муниципальный район №58 от 06.12.2017. Нормативный правовой акт опубликован на официальном сайте администрации МО «Усть-Вельское».
7. Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012г. №518 «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».
8. Другие нормативно-правовые акты и сведения государственного кадастра недвижимости.

Формирование границ земельного участка было проведено на основании сведений об объектах недвижимости, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и НАО, с учетом фактической ситуации местности в районе работ.

Формируемый земельный участок расположен на территории д. Прилуцкая в границах кадастрового квартала 29:01:120406 в территориальной зоне ЖУ (Зона усадебной жилой застройки) в районе существующей застройки.

В данной зоне предусмотрен в числе других основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – малоэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.1.1 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Минэкономразвития РФ № 540 от 01.09.2014 г.

Минимальный размер земельного участка для указанного вида разрешенного использования Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Вельское» не установлен.

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границах кадастрового квартала 29:01:120406.

Согласно сведениям ЕГРН на образуемом участке расположен ранее учтенный объект недвижимости с кадастровым номером 29:01:120406:346, имеющий назначение многоквартирный дом, 1989 года завершения строительства. Наличие на земельном участке многоквартирного дома является основанием для возникновения права общей долевой собственности владельцев помещений многоквартирного жилого дома на образуемый земельный участок в силу статьи 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ.

Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. № 491, в состав общего имущества включаются: земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные

автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены.

Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют.

В пределах границ проектируемого земельного участка под многоквартирный жилой дом объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования.

Сведения о координатах границ образуемого в рамках настоящего проекта межевания земельного участка приведены в таблице 1 в системе координат МСК-29.

Таблица 1

Ведомость координат
поворотных точек границ образуемого земельного участка
Система координат: МСК-29

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н1	264855.72	3288556.44
н2	264850.07	3288567.92
н3	264842.41	3288580.59
н4	264839.69	3288585.71
н5	264832.55	3288599.32
н6	264790.55	3288577.54
н7	264806.25	3288546.08
н8	264810.40	3288544.64
н9	264815.82	3288545.94
н10	264832.22	3288554.82
н11	264836.20	3288546.83
н12	264847.13	3288552.24
н1	264855.72	3288556.44

Основные характеристики образуемого земельного участка, в том числе сведения об адресе, площади, разрешенном использовании, категории земель и принадлежности к территориальной зоне приведены в таблице 2.

Таблица 2

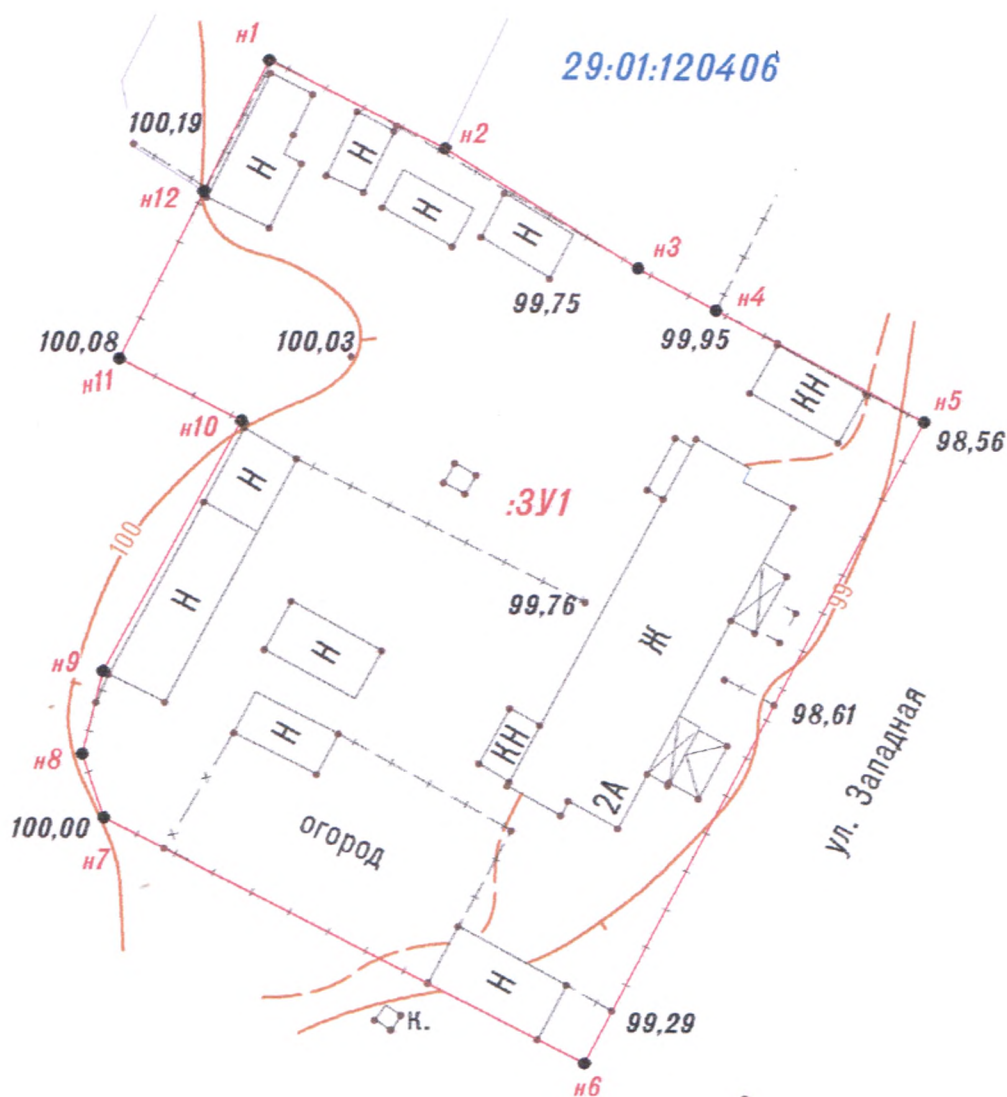
Основные характеристики образуемого земельного участка

Обозначение образуемого земельного участка	:ЗУ1
Адрес (местоположение)	Архангельская область, Вельский муниципальный район, МО «Усть-Вельское», д. Прилуцкая, ул. Западная, дом 2А
Площадь, кв. м	2080
Разрешенное использование	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	ЖУ

Сформированные границы образуемого земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию расположенного на нем многоквартирного дома.

Реализация настоящего проекта позволяет осуществить постановку образуемого земельного участка на государственный кадастровый учет в качестве объекта недвижимости в установленном законом порядке.

План земельного участка



Масштаб 1:500

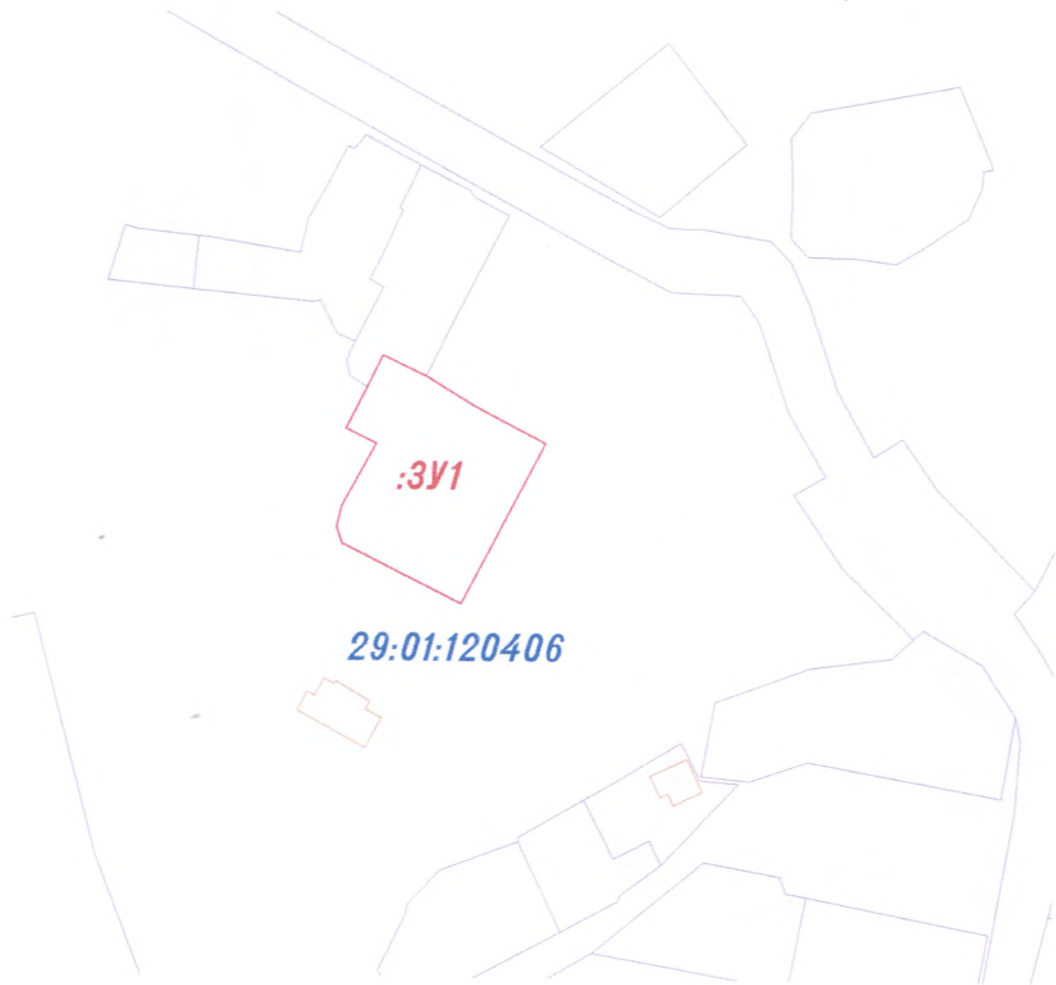
Условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка
- n1 обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- :3У1 обозначение образуемого земельного участка
- 29:01:120406 номер кадастрового квартала

В пределах границ образуемого земельного участка:

- зоны действия публичных сервитутов отсутствуют
- объекты культурного наследия отсутствуют

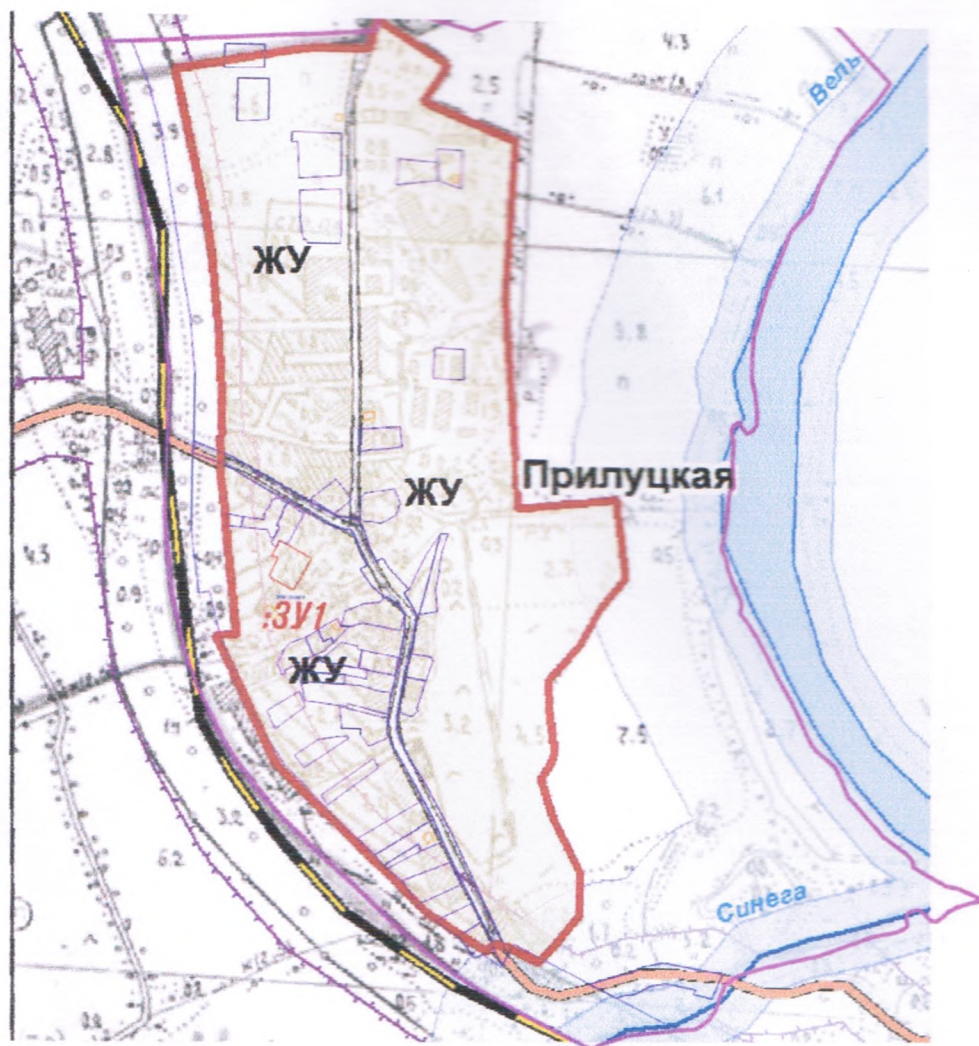
**Схема расположения земельного участка (земельных участков)
в границах элемента планировочной структуры (квартала)**



Условные обозначения:

- | | |
|--|--|
| | граница образуемого земельного участка |
| | граница земельного участка, учтенного в ЕГРН |
| | граница кадастрового деления |
| | обозначение образуемого земельного участка |
| | номер кадастрового квартала |

Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования



Условные обозначения:

- | | |
|---------------------------------------|--|
| — | граница образуемого земельного участка |
| :3У1 | обозначение образуемого земельного участка |