



ИП КОКОРИН АЛЕКСАНДР ЮРЬЕВИЧ

ИНН: 290700576593. ОГРНИП 304090730100024

Расчетный счет: 40802810708320000646 в филиале в г. Санкт-Петербург ПАО «МИНБАНК»,
к/с 30101810200000000775, БИК 044030775

Почтовый адрес: 165150, Архангельская обл., г. Вельск, ул. Дзержинского, д. 105, кв. 24

E-mail: kokorin_alex1965@mail.ru, телефон 8-921-496-69-35

Утвержден

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
многоквартирного дома**

расположенного по адресу:

Архангельская область, Вельский муниципальный район, сельское поселение Иванское,
поселок Иванское, дом 17
(основная часть)

Заказчик: Киева Галина Александровна
Договор № 2018/060 от 06.04.2018 г.

г. Вельск, 2019

Содержание

№ п/п	Текстовая часть	Стр.
1	Пояснительная записка	3
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 подготовлен в виде отдельного документа для формирования границ образуемого земельного участка под многоквартирным домом 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 «Судромское», утвержденные решением шестой сессии Собрания депутатов Вельского муниципального района шестого созыва №108 от 18.04.2018 года. Нормативный правовой акт опубликован 18.04.2018года.

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. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

9. 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 п. Иванское в границах кадастрового квартала 29:01:080209 в территориальной зоне ЖУ (Зона застройки усадебной жилой застройки (этажностью 1-2 надземных этажа) в районе существующей застройки).

В данной зоне предусмотрен вид разрешенного использования — 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.

Согласно названному документу содержание вида разрешенного использования по коду 2.1.1 включает в себя размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Площадь образуемого земельного участка определена с учетом предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков установленных действующими ПЗЗ для зоны ЖУ.

Минимальная площадь земельного участка для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома установлена — не установлена.

Максимальная площадь земельного участка для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома — не установлена.

Согласно сведениям ЕГРН на образуемом участке расположен ранее учтенный объект недвижимости с кадастровым номером 29:01:080209:235, имеющий назначение многоквартирный дом, 1981 года завершения строительства. Наличие на земельном участке многоквартирного

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.

Ограничения использования образуемого земельного участка определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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	288270.65	3310851.78
н2	288277.38	3310888.42
н3	288192.18	3310906.64
н4	288187.19	3310883.30
н5	288189.12	3310877.25
н6	288206.34	3310873.51
н7	288204.41	3310863.96
н1	288270.65	3310851.78

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

Основные характеристики образуемого земельного участка

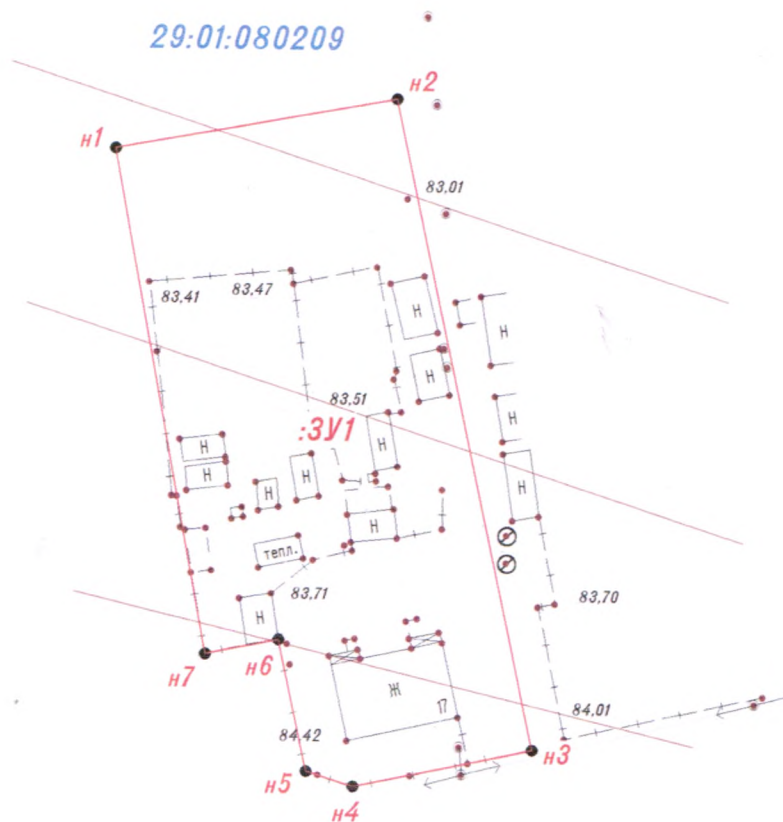
Таблица 2

Обозначение кадастрового квартала, в пределах которого расположен образуемый земельный участок	29:01:080209
Обозначение образуемого земельного участка	:3У1
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Архангельская область, Вельский муниципальный район, сельское поселение Судромское, поселок Иванское, , дом 17
Площадь, кв. м	3158
Разрешенное использование	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка согласно приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	2.1.1
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	ЖУ
Сведения о наличии объектов недвижимости на образуемом земельном участке	29:01:080209:235

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

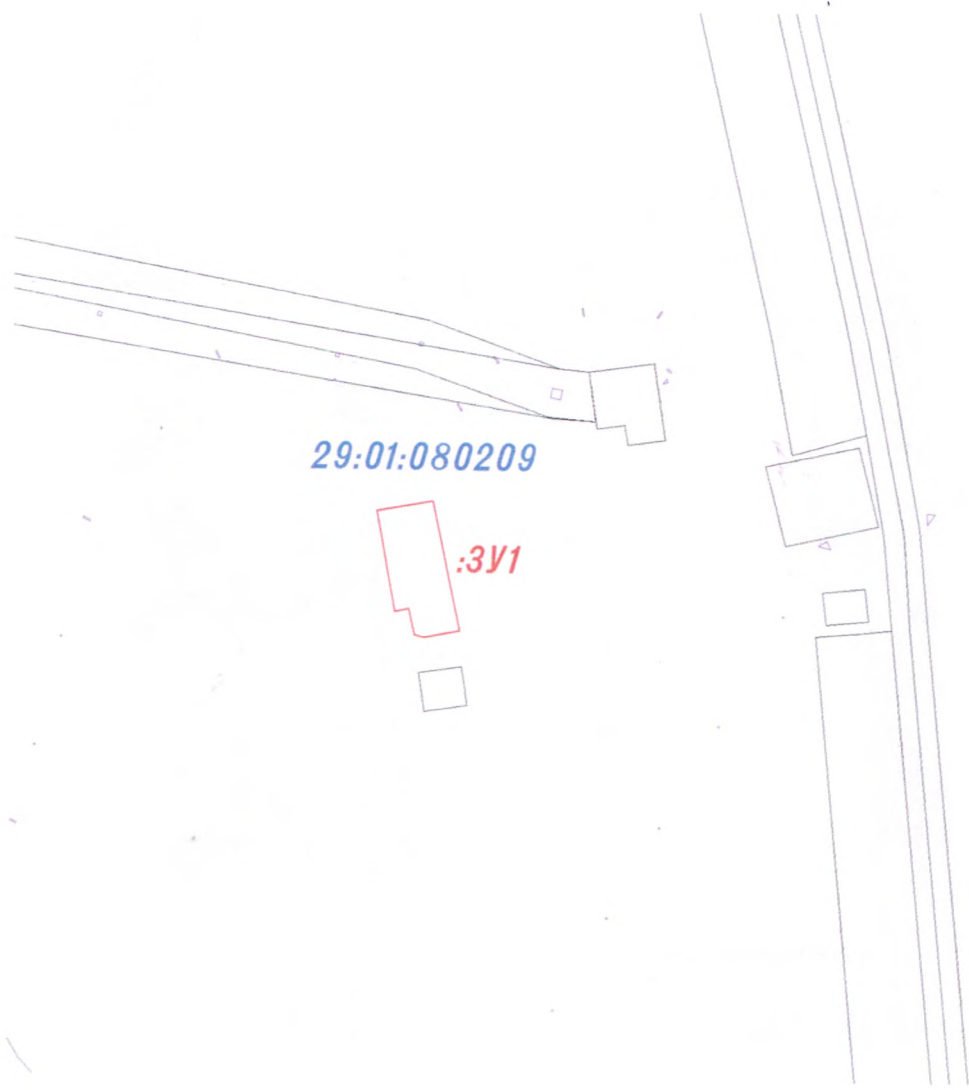


Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка
- n1 обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- :3У1 обозначение образуемого земельного участка
- 29:01:080209 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

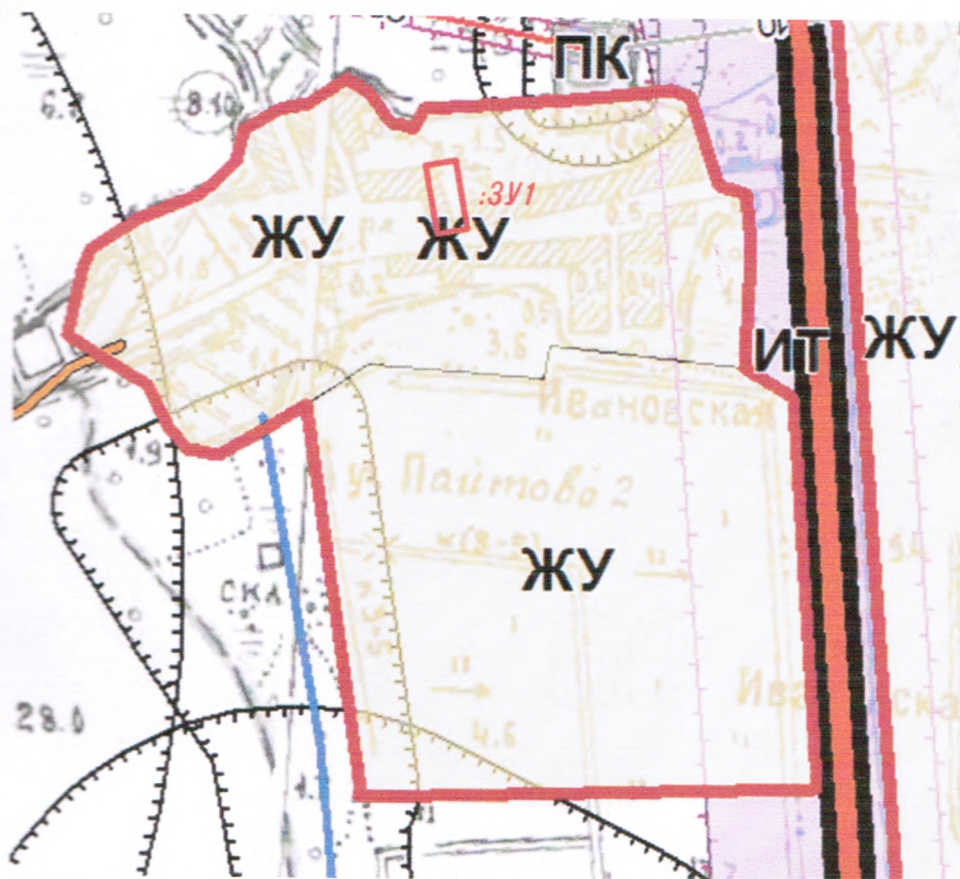
:3У1

обозначение образуемого земельного участка

29:01:080209

номер кадастрового квартала

Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования



Условные обозначения:

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