

Всего листов

10

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА**Титульный лист****1. Кадастровый номер квартала, в котором осуществляется образование земельного участка:****29:01:130208****2. Количество образуемых земельных участков:**

Образуется один земельный участок

3. Местоположения земельного участка:

Архангельская область, Вельский район, МО "Шадренгское", д. Семеновская, дом 55

4. Сведения о заказчике кадастровых работ по подготовке проекта межевания:

ПОПОВ ЮРИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ

Подпись Ю.В. Попов Попов Ю.В.Дата 30 сентября 2019 г.**5. Сведения о кадастровом инженерере:**

Фамилия, имя, отчество : ТАРАСОВА ТАТЬЯНА ФЕДОРОВНА

№ Квалификационного аттестата кадастрового инженера: **29-10-47**

Контактный телефон: 89214941954

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:

165150, Архангельская область, Вельский район, дер. Ежевская, дом 40а.

Подпись Т.Ф. Тарасова Тарасова Т.Ф.

Дата 30 сентября 2019 г.

6. Проект межевания земельного участка утвержден:

Подпись _____

Дата " _____ " _____ 2019 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА

Содержание

№№ лп	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	Титульный лист	1
2	Содержание	2
Текстовая часть		
3	Пояснительная записка	3-4
4	Ведомость координат поворотных точек образуемого : ЗУ1	5-6
Графическая часть		
5	Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования	7
6	Чертеж межевания территории	8
7	Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории в М 1 : 500	9
8	Ситуационный план	10

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГOKBAPТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА**Пояснительная записка**

Проект межевания территории для размещения объекта «Многоквартирный дом по адресу: Архангельская область, «Вельский район», МО «Шадренъгское», д. Семеновская, дом 55» разработан кадастровым инженером Тарасовой Татьяной Федоровной на основании Договора кадастровых работ № 07-06/19 от 26 июня 2019 г., заключенного с гражданином Поповым Юрием Владимировичем.

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившимися границами и архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 29:01:130208, сведения о котором содержится в кадастровом плане территории, выданном филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и НАО» за № 2900/201/15-74626 от 08.04.2015 г.

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж2 (зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами). Минимальный размер земельного участка в указанной зоне установлен Правилами землепользования и застройки МО «Шадренъгское».

Цель разработки проекта межевания:

- установление границы земельного участка существующего многоквартирного жилого дома и объектов вспомогательного назначения (хозяйственные постройки);
- формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, а также развитие систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения не предусматривается. Граница земельного участка определены, исходя из сложившейся градостроительной ситуации, существующей застройки.

Границы проектируемой территории обеспечивают доступ на территорию общего пользования автодороги местного значения.

Координаты точек приведены в системе МСК 29.

Линии регулирования застройки установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Шадренъгское».

В соответствии с ч.1 ст. 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» № 189-ФЗ от 29.12.2004 г., постановления Конституционного Суда РФ № 12-П от 28.05.2010 г. Положения частей 2 и 5 статьи 16 во взаимодействии с частями 1 и 2 статьи 36 Жилищного кодекса РФ, пунктом 3 статьи 3 и пунктом 5 статьи 36 Земельного кодекса РФ. Как предусматривающие переход в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме при образовании 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 для обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Вельский район, МО «Шадренъгское», д. Семеновская, д. 55, возникает с нахождением на данном земельном участке многоквартирного жилого дома (в соответствии с Правилами МЭР РФ № 289 от 18.05.2012 г.).

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям общего пользования с автодороги местного значения.

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

- Кадастровый план территории, выданный филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГОВКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА**Пояснительная записка**

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Архангельской области и НАО № 2900/201/15-74626 от 08.04.2015 г.;

- Выписка из списка координат пунктов ОМС 2 разряда, выданная Управлением Росреестра по Архангельской области и НАО № 03-33/14627 от 17.08.2017 г.; Выписка из списка координат пунктов ОМС 2 разряда, выданная Управлением Росреестра по Архангельской области и НАО № 03-39/707 от 18.01.2019 г.;

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Федеральный закон « О введении в действие Жилищного кодекса РФ» № 189 – ФЗ от 29.12.2004 г.

2. Существующее положение.

Проектируемая территория расположена в черте населенного пункта и находится в западной части деревни Семеновская Вельского района Архангельской области.

Рельеф местности спокойный.

Климат умеренно-континентальный с продолжительной морозной и снежной зимой и умеренно-теплым коротким летом. Строительно-климатический район - НВ. В период подготовки проекта планировки проектируемая территория используется в соответствии с генеральным планом и правилами землепользования и застройки МО «Шадренгское» Вельского района Архангельской области.

На проектируемой территории расположены:

- многоквартирный (2 квартиры) жилой дом;
- хозяйственные строения;

Площадь земельного участка составляет 1774 кв.м.

3. Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

Строительство систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения на проектируемой территории не планируется. Инженерное обеспечение территории – существующее: подводящая – 0.4 кВ.

4. Иные основания проектных решений

Объекты культурного наследия в пределах проектируемой территории отсутствуют.

Земельный участок частично в его восточной части площадью 317 кв.м. входит в зону с особыми условиями использования территории « Охранная зона ВЛ-10 кВт». Ограничения прав на земельный участок предусмотрено статьями 56. 56.1 Земельного кодекса РФ, « Правилами

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА

Пояснительная записка

установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160.

Подъезд к планируемой территории осуществляется по существующей автомобильной дороге местного значения.

5. Техничко-экономические показатели территории

№.№ пп	Наименование показателя	Единица измерения	Состояние на 2019 г.
1	Территория, занятая жилым домом	Кв.м.	198
2	Территория, занятая хозяйственными постройками	Кв.м.	310
3	Общая площадь земельного участка	Кв.м.	1774

6. Основные характеристики участка

Обозначение на чертеже	:ЗУ1
Адрес участка	Архангельская область, Вельский район, МО «Шадренгское», дер. Семеновская, д. 55
Площадь участка	1774
Разрешенное использование	Малозэтажная жилая застройка
Категория земель	Земли населенных пунктов

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка

Кадастровый номер земельного участка 29:01:130208:3У1

Площадь земельного участка 1774 кв.м.

Площадь части земельного участка 317 кв.м.

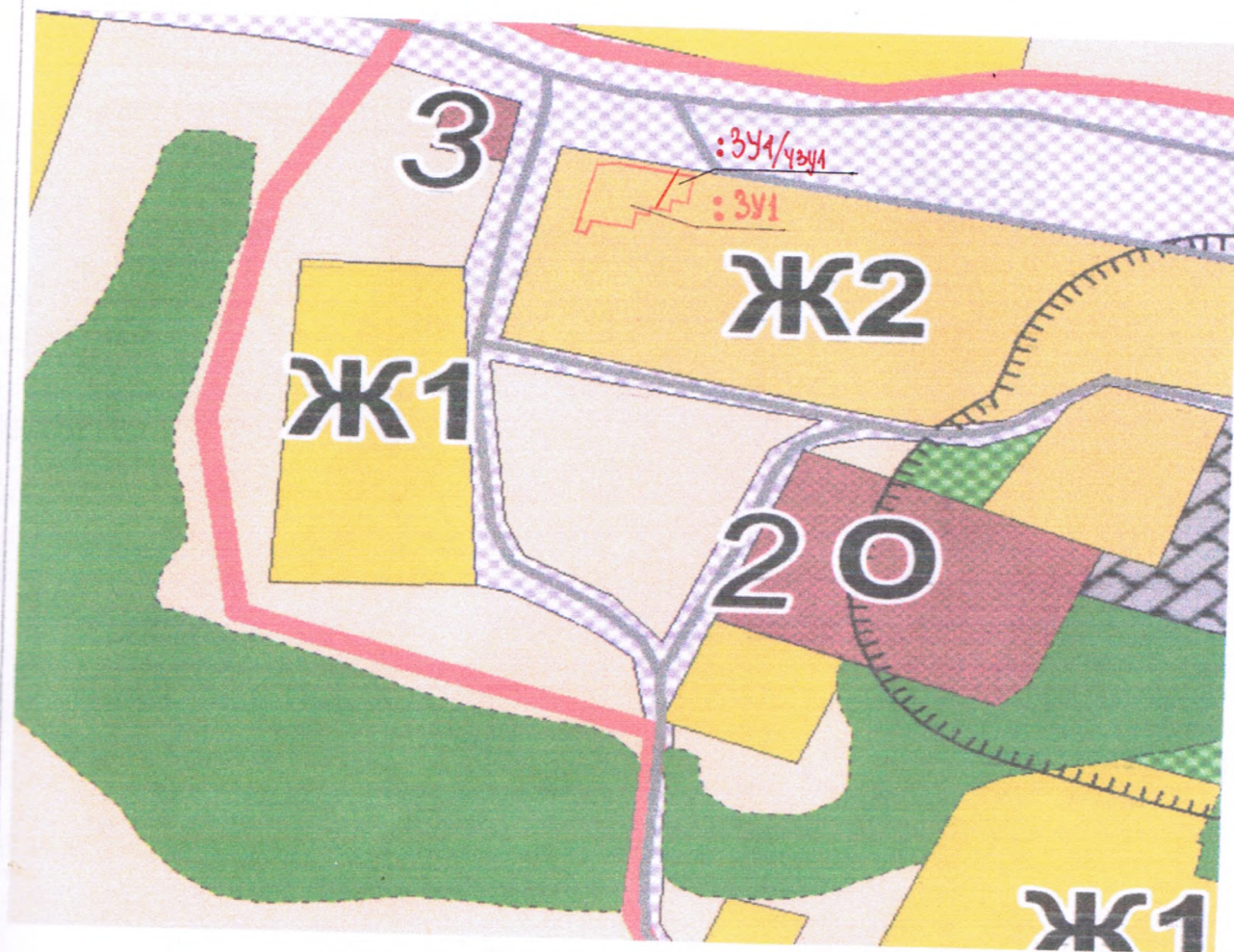
Система координат МСК 29

№№ п/п	Обозначение точки	X, м	Y, м	Расстояние, м
1	2	3	4	5
1	H1	274255,77	3287237,27	10,86 25,45
2	H2	274256,32	3287248,11	
3	H3	274252,44	3287273,27	
4	H4	274250,39	3287285,80	12,70
5	H5	274248,66	3287295,50	9,85
6	H6	274229,71	3287292,57	19,17
7	H7	274231,61	3287280,00	12,71
8	H8	274227,56	3287279,35	4,10 8,85
9	H9	274229,01	3287270,62	4,12
10	H10	274229,93	3287266,60	7,29
11	H11	274222,78	3287265,17	7,05 8,11
12	H12	274224,23	3287258,27	22,10
13	H13	274216,29	3287256,60	
14	H14	274221,81	3287235,20	
15	H15	274217,69	3287234,10	4,26 5,54
16	H16	274218,91	3287228,70	37,84
17	H1	274255,77	3287237,27	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА
Ведомость координат поворотных точек границ части образуемого земельного участка

№№ пп	Обозначение точки	X, м	У, м	Расстояние, м
1	2	3	4	5
1	H4	274250,39	3287285,80	9,85
2	H5	274248,66	3287295,50	
3	H6	274229,71	3287292,57	19,17
4	H7	274231,61	3287280,00	12,71
5	H8	274227,56	3287279,35	4,10
6	H9	274229,01	3287270,62	8,85
7	H4	274250,39	3287285,80	26,22

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования



безмасштабная

Условные обозначения:

— вновь образованная часть земельного участка, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

:ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

Ж1 - Зона застройки индивидуальными домами

Ж2 - Зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами

О - Зона делового, общественного и коммерческого назначения

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- вновь образованная часть земельного участка, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;

- обозначение границы кадастрового квартала;

:ЗУ1 – обозначение образуемого земельного участка;

:ЗУ1/чзу1 – образуемая часть образуемого земельного участка;

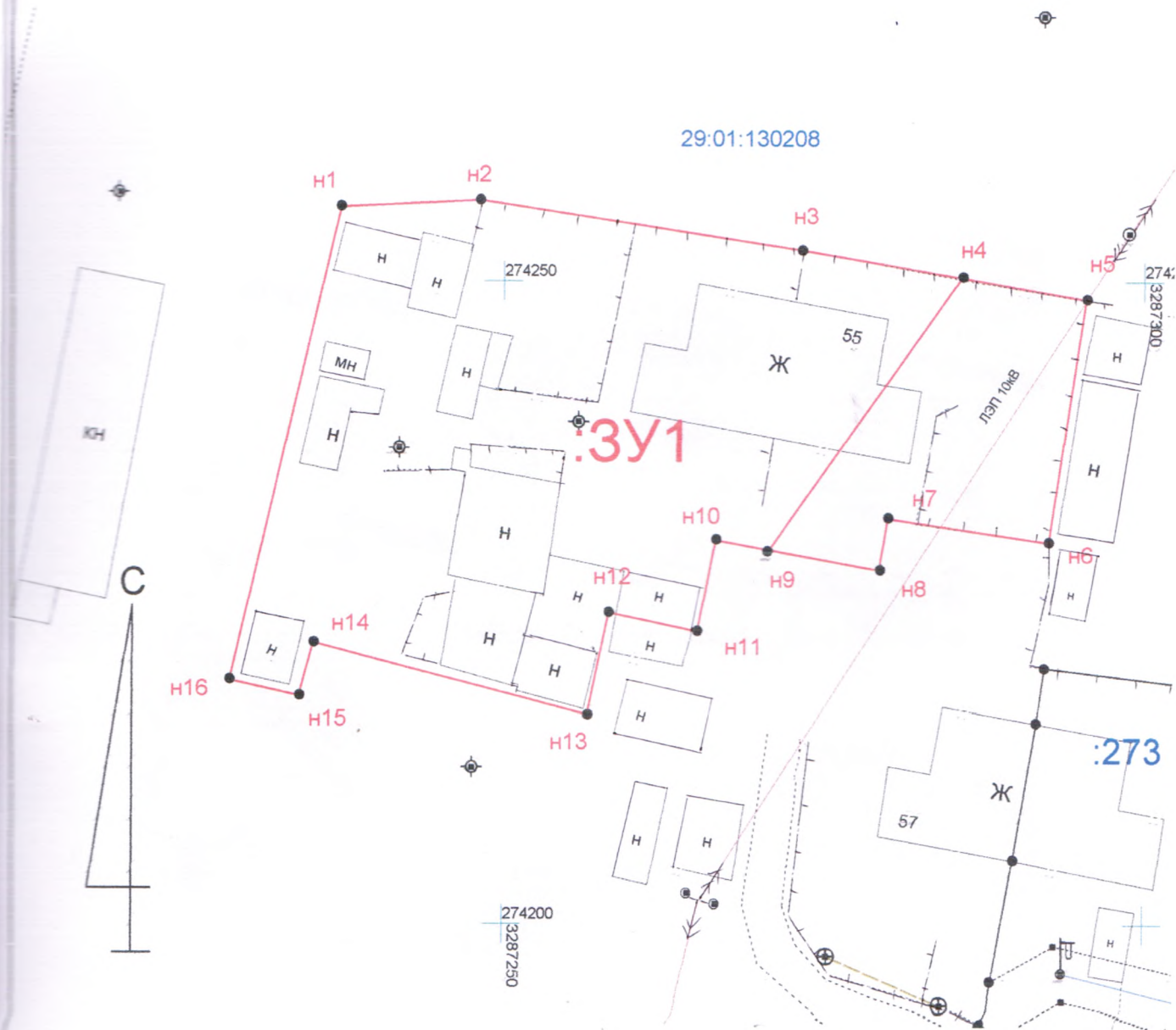
n1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;



- 317 кв.м. площадь охранной зоны ЛЭП 10 кВ, попавшей в границы образуемого земельного участка;

29:01:130208 - номер кадастрового квартала

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории



М 1:500
Система координат МСК 29

СХЕМАТИЧЕСКИЙ ЧЕРТЕЖ



Shadrina

Шадрина Н.А.