



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

Муравьевское, поселок Пустыньга, дом 10

(основная часть)

Заказчик: Макарьина Валентина Геннадьевна

Договор № 2020/097 от 22.06.2020 г.

г. Вельск, 2020

Содержание

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

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 «Муравьевское» Вельского муниципального района Архангельской области, утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области «Об утверждении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Муравьевское» Вельского муниципального района Архангельской области» № 48-п от 20.05.2020 г.

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 поселка Пустыньга в границах кадастрового квартала 29:01:140404 в территориальной зоне Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) в районе существующей застройки.

В данной зоне предусмотрен условно разрешенный вид 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.

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 Ж1.

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

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

Согласно сведениям ЕГРН на образуемом участке расположен ранее учтенный объект недвижимости с кадастровым номером 29:01:140404:18, имеющий назначение многоквартирный дом, 1981 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.

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	273109,81	3305433,84
н2	273114,07	3305451,56
н3	273114,95	3305451,34
н4	273116,96	3305459,45
н5	273111,31	3305460,96
н6	273112,08	3305463,69
н7	273117,76	3305462,48
н8	273119,77	3305470,03
н9	273120,82	3305474,40
н10	273084,06	3305483,94
н11	273064,61	3305487,80
н12	273060,36	3305465,68
н13	273056,21	3305444,02
н14	273070,13	3305440,85
н15	273073,87	3305440,31
н16	273073,58	3305438,98
н17	273078,93	3305437,92
н18	273079,32	3305439,89
н19	273085,48	3305438,82
н1	273109,81	3305433,84

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

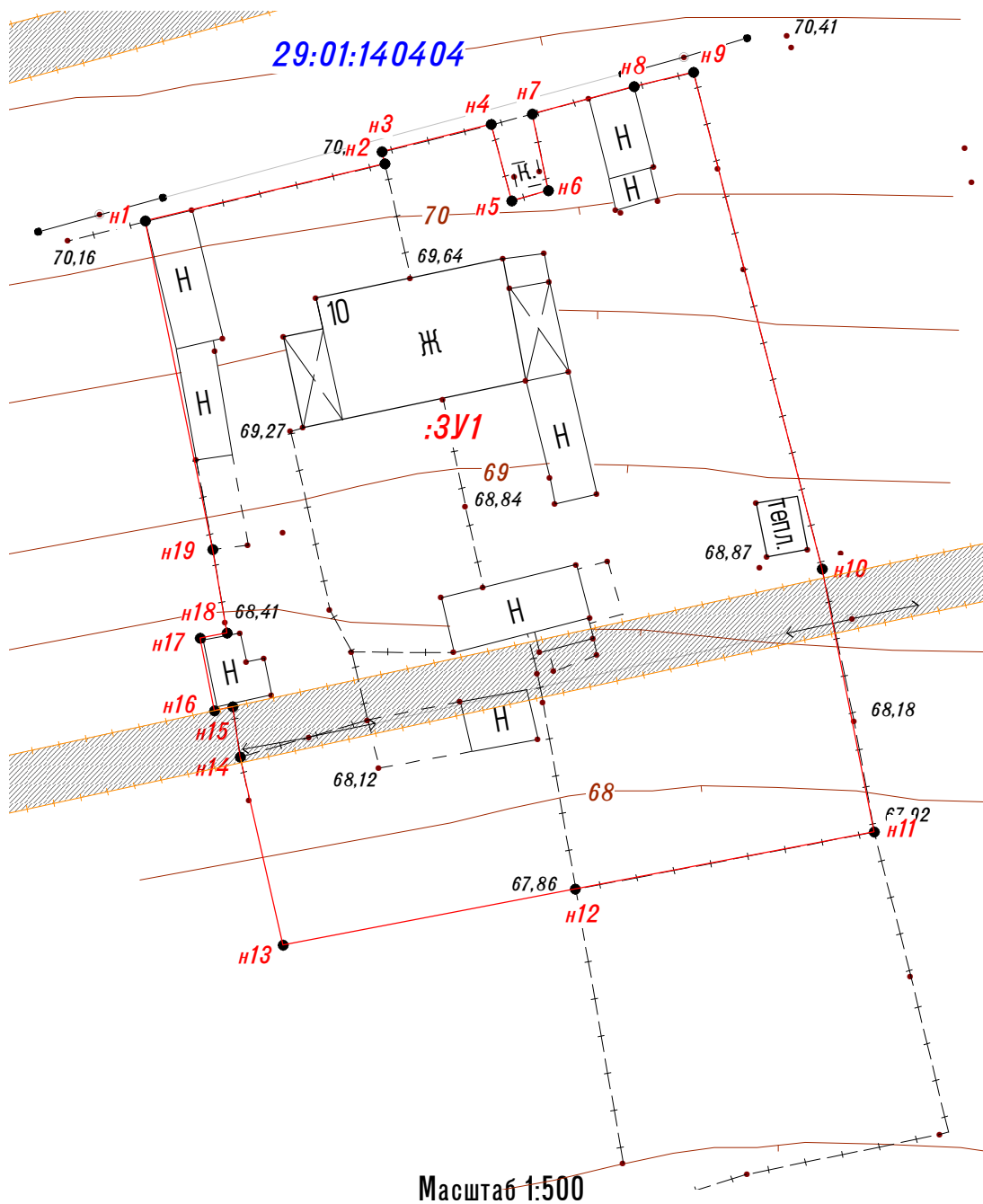
Таблица 2

Основные характеристики образуемого земельного участка

Обозначение кадастрового квартала, в пределах которого расположен образуемый земельный участок	29:01:140404
Обозначение образуемого земельного участка	:3У1
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Архангельская область, Вельский муниципальный район, сельское поселение Муравьевское, поселок Пустыньга, дом 10
Площадь, кв. м	2442
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	Ж1
Сведения о наличии объектов недвижимости на образуемом земельном участке	29:01:140404:18

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.



— граница образуемого земельного участка

• **н1** обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка

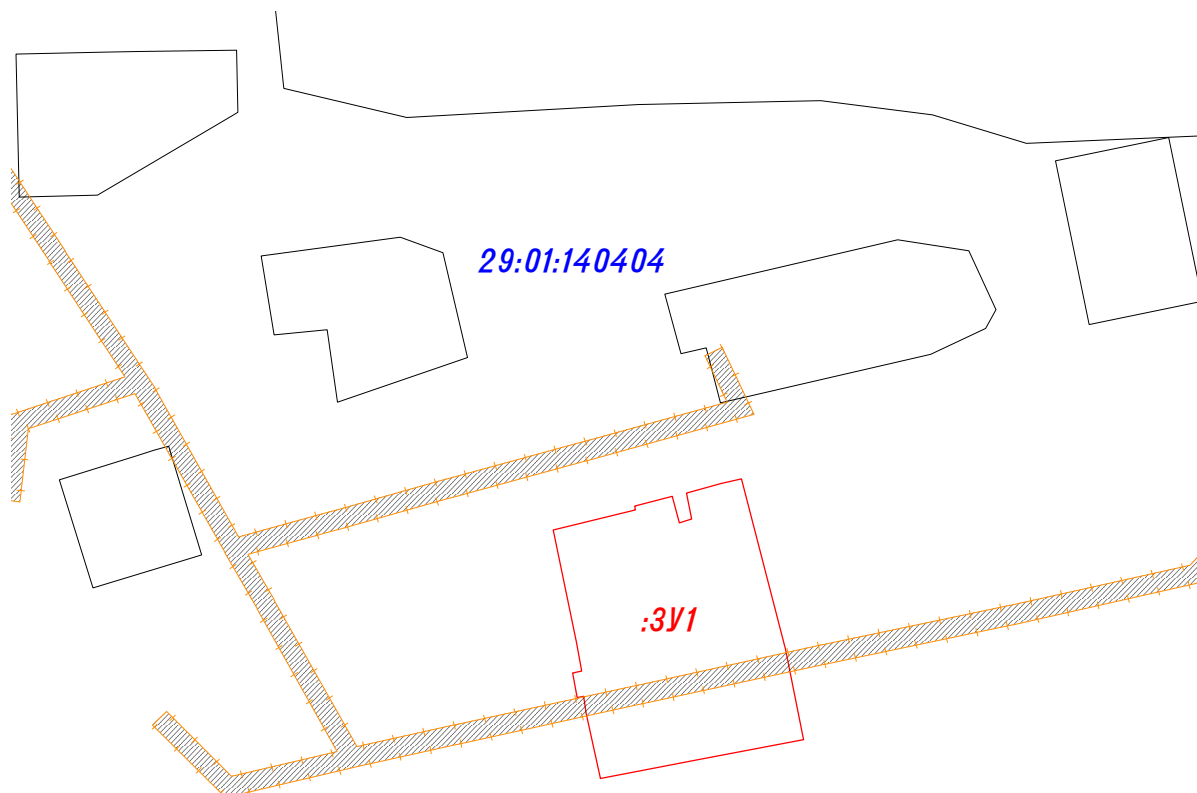
:3У1 обозначение образуемого земельного участка

01:140404 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 |
| 29:01:140404 | номер кадастрового квартала |

Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования



Условные обозначения:

- образуемый земельный участок
- :3У1 обозначение образуемого земельного участка