

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Титульный лист	
1. Кадастровые (условные) номера многоконтурного земельного участка (земельных участков), образованных из земель, государственная собственность на которые не разграничена:	
29:01:120402:ЗУ1(1), 29:01:120402:ЗУ1(2)	
2. Количество образуемых земельных участков:	
1 (один) земельный участок	
3. Сведения о заказчике работ по подготовке проекта межевания территории:	
Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Вельский муниципальный район» Архангельской области	
(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа местного самоуправления)	
Подпись / Кукина С.С./	Дата «__» _____ 2018 г.
<i>Место для оттиска печати заказчика кадастровых работ</i>	
4. Сведения о кадастровом инженере:	
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества)	
Кострицын Александр Леонидович	
N квалификационного аттестата кадастрового инженера <u>29-10-30</u>	
Контактный телефон: 8-960-011-11-19	
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: 165150, Архангельская область, Вельский район, город Вельск, пер. Померанцева, дом 10. kostrizin@mail.ru	
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица: -	
Подпись / Кострицын А.Л./	Дата «__» _____ 2018 г.
<i>Место для оттиска печати кадастрового инженера</i>	
5. Проект межевания территории утвержден:	
Подпись / Кукина С.С./	Дата «__» _____ 2018 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Содержание		
N п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
1.	Титульный лист	1
2.	Содержание	2
3.	Пояснительная записка	3-5
4.	Схема планировочной организации земельного участка	

Пояснительная записка.

Проект межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Вельский район, МО «Усть-Вельское», д. Ереминская, д.4 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. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (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 06.12.2017г. Нормативный правовой акт опубликован 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 так же контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».
8. Другие нормативно – правовые акты и сведения государственного кодекса недвижимости.

Формирование границ многоконтурного 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 многоконтурный земельный участок расположен на территории деревни Ереминская в границах кадастрового квартала 29:01:120402 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 01.09.2014г.

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

Прохождение границ образуемого многоконтурного земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границах кадастрового квартала 29:01:120402.

Согласно сведениям из ЕГРН на образуемом участке расположен ранее учтенный объект недвижимости с кадастровым номером 29:01:120402:183 имеющий назначение многоквартирный дом, 1973 года завершения строительства. Наличие на земельном участке многоквартирного дома является основным 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 29.12.2004г. № 189-ФЗ.

Согласно правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, в состав общего имущества включаются: многоконтурный земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании 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 данного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах многоконтурного 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): **Часть земельного участка площадью 38 кв.м обременена правом доступа других лиц для ремонта и эксплуатации сетей связи.**

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

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

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

Таблица 1.

Ведомость координат поворотных точек
границ образуемого многоконтурного участка.

Система координат МСК – 29

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
: ЗУ 1 (1)		
н1	265990.80	3291762.65
н2	266011.69	3291782.34
н3	266012.30	3291782.91
н4	265990.99	3291804.93
н5	265988.04	3291802.14
н6	265969.87	3291784.93
н1	265990.80	3291762.65
: ЗУ 1 (2)		
н7	266013.51	3291757.54
н8	266019.57	3291763.25
н9	266015.29	3291767.81
н10	266009.23	3291762.1
н7	266013.51	3291757.54

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 многоконтурного земельного участка	:ЗУ1 (1) ; :ЗУ1 (2)
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Архангельская область, Вельский район, МО «Усть-Вельское», д. Ереминская, д.4
Площадь, кв. м.	949
Разрешенное использование	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	ЖУ

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

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

