

ИП Жилкин А.В.
163057, Архангельская область,
город Вельск, ул. Карпеченко, д. 4а, оф.2
тел. +7 (921) 8164412
6-01-53

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для размещения объекта: "Многоквартирный жилой дом"

по адресу:

Российская Федерация, Архангельская область, Вельский район, МО «Пакшеньгское», д.
Ефремковская, ул. Молодежная, д.1

Заказчик: Н.А. Лодыгин

Исполнитель: А.В. Жилкин



г. Вельск, 2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
Текстовая часть			
1	Пояснительная записка		
2	Постановление администрации МО «Вельский муниципальный район» № 1045 от 11.10.2016		
Графическая часть			
3	Чертеж межевания территории		М 1:1000

Пояснительная записка

Проект межевания территории для размещения объекта "Многоквартирный жилой дом" по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Вельский район, МО «Пакшеньгское», д. Ефремовская, ул. Молодежная, д. 1 разработан ИП Жилкин А.В. на основании договора подряда на выполнение кадастровых работ в отношении земельных участков расположенных на территории МО «Вельское».

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне ЖМ (зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (этажностью 1-2 надземных этажа). В данной зоне предусмотрен основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - малоэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.5. Минимальный размер земельного участка в указанной зоне для данного вида разрешенного использования земельного участка не установлен правилами землепользования и застройки муниципального образования «Пакшеньгское». Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала.

В силу ч.1 ст.16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» №189-ФЗ от 29.12.2004г., постановления Конституционного Суда РФ от 28 мая 2010 г. N 12-П положения частей 2 и 5 статьи 16 во взаимосвязи 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 сформированного и поставленного на кадастровый учет 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: Российская Федерация, Архангельская область, Вельский район, МО «Пакшеньгское», д. Ефремовская, ул. Молодежная, д. 1 возникает в связи с нахождением на данном земельном участке многоквартирного жилого дома (в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 18.05.2012 №289).

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

Основание:

- Договор подряда на выполнение кадастровых работ № 37 от 14.05.2015

Исходными данными:

- Кадастровый план территории
- Топографическая съемка М 1:500
- Постановление администрации МО «Вельский муниципальный район» № 1045 от 11.10.2016

Используемые материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ;
- Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» №189-ФЗ от 29.12.2004г.
- Правила землепользования и застройки муниципального образования "Вельское", утвержденные решением совета депутатов муниципального образования "Вельское" от 23.09.2014 г. № 169
- Приказ Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 N 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке"

Российская Федерация, Республика Беларусь, Могилёвская область, Бельский район, МО «Пакшенёвское», д. Пакшенёвское, ул. Молодёжная, д. 1

Система координат: МСК-29

3295757.64	293480.34	3295757.64
3295769.18	293454.95	3295769.18
3295768.52	293450.60	3295768.52
3295731.78	293434.50	3295731.78
3295718.85	293464.17	3295718.85
3295757.64	293480.34	3295757.64
Y, м	X, м	
1517		
3295757.64		

Основные характеристики участка:

Обозначение на схеме	3295757.64
Адрес участка	Республика Беларусь, Могилёвская область, Бельский район, МО «Пакшенёвское», д. Пакшенёвское, ул. Молодёжная, д. 1
Площадь участка	1347 кв.м
Разрешенное использование	многоэтажная многоквартирная жилая застройка
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	ЖМ



от 11 октября 2016 года № 1045

T. Berlyck

Участков на кадастровом плане территории

РукОВОДСТВАЮСЬ СТАТЬЯМИ 11 И 11.10 ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 25.10.2001 № 136-ФЗ, ПУНКТОМ 2 СТАТЬИ 3.3 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «О ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» ОТ 25.10.2001 № 137-ФЗ, РАССМОТРОВ ЗАЯВЛЕНИЯ ЛОДЫГИНОЙ СВЕТЛАНЫ АЛЕКСАНДРОВНЫ, ЕВСЕЕВА НИКОЛАЯ АЛЕКСАНДРОВИЧА И ДРУГИЕ ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ ДОКУМЕНТЫ, ПОСТАВЛЯЮ:

1. Утвердить схему расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории площадью 1347 кв. м, в кадастровом квартале 29:01:070204, категория земель — земли населенных пунктов, местоположение: Архангельская область, Вельский район, МО «Такшенгское», д. Ефремовская, ул. Молодежная, д. 1, (далее — Участок), вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на председателя КУМИ МО «Вельский муниципальный район».

Жилая застройка.

2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на председателя КВМ МО «Вельский муниципальный район».

Исполняющий обязанности

ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«Вельский муниципальный район»

Архангельской области



В.В.Черняев

Утверждена
внесением главы МО «Берёзовский муниципальный район»

в утверждения, включая наименование органов
ной власти или органов местного самоуправления
издания схемы или подписавших соглашение о
согласии на изменение
145

СХЕМА

частка или земельных участков на кадастровом плане

территории

расположен

Условный цвет

Площадь

Объект

кв
-47 кв.м
ЗН

Координаты

Y
X

3295757.62	293480.36
3295769.22	293454.95
3295768.52	293450.55
3295731.81	293434.75
3295718.71	293464.25
3295757.62	293480.36

Масштаб: 1:5 00



Условные обозначения

- 3VI - обозначение образуемого земельного участка
- обозначение смежного земельного участка
- 29.01.070204 обозначение кадастрового квартала
- H1 - обозначение характерных точек границ образуемого земельного участка

M 1:500

Ni 1:5(10)

114

Схема расположения земельных участков в границах земельного планировочной структуры (вариант № 1:5000)



Условные обозначения:

вновь образованный земельный участок

границы земельных участков, имеющиеся в ПЗН

1.15 обременение земельного участка имеющиеся з ГКН

характерная точка зємельного участка

23:01:0'0204

- перил торин: объем и ультурного наследия в тредях ПЛТ -

о присуті твую.п

- Зоны действия пучковых серветулов в пределах ПМТ -

о псуптс твую.п

Архангелская обл., Емельский район,
д. Ефремовская, ул. Молодежная, д. 1

Исполнитель А.В. Кипкин

Закрізчик

Чиртек: межованя территория

Стдия

Лист

- Кадастровый план территории
- Топографическая съемка М 1:500
- Постановление администрации «Бельский муниципальный район» № 11.10.2016

Используемые материалы

Именно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ;
- Федеральный закон «Об образовании в Российской Федерации» от 29.12.2004 г.
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бельский муниципальный район» от 25.10.2016 г. № 169
- Приказ Минрегиона России от 08.12.2015 N 921 "Об утверждении формы и состава сведений, необходимых для проведения оценки воздействия на окружающую среду, и порядка их предоставления"



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 район, д. Шиловская, дом 58
(основная часть)

Заказчик: Градова Н.Н.

Договор № 2018/087 от 28.05.2018 г.

г. Вельск, 2018

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. Шиловская, дом 58 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.Шиловская в границах кадастрового квартала 29:01:120814 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 29:01:120814.

Согласно сведениям ЕГРН на образуемом участке расположен ранее учтенный объект недвижимости с кадастровым номером 29:01:120814:625, имеющий назначение многоквартирный дом, 1980 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
:ЗУ1		
н1	257456.31	3292253.20
н2	257455.28	3292257.49
н3	257450.11	3292269.94
н4	257442.35	3292268.03
н5	257443.16	3292262.39
н6	257429.82	3292259.14
н7	257424.95	3292279.16
н8	257413.40	3292276.35
н9	257412.30	3292280.90
н10	257404.03	3292278.89
н11	257407.02	3292266.57
н12	257387.36	3292261.79
н13	257386.84	3292263.98
н14	257370.95	3292259.94
н15	257379.34	3292225.48
н16	257390.24	3292228.07
н17	257394.38	3292221.55
н18	257402.18	3292223.45
н19	257414.49	3292232.69
н20	257435.03	3292237.68
н21	257432.65	3292247.46
н1	257456.31	3292253.20

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

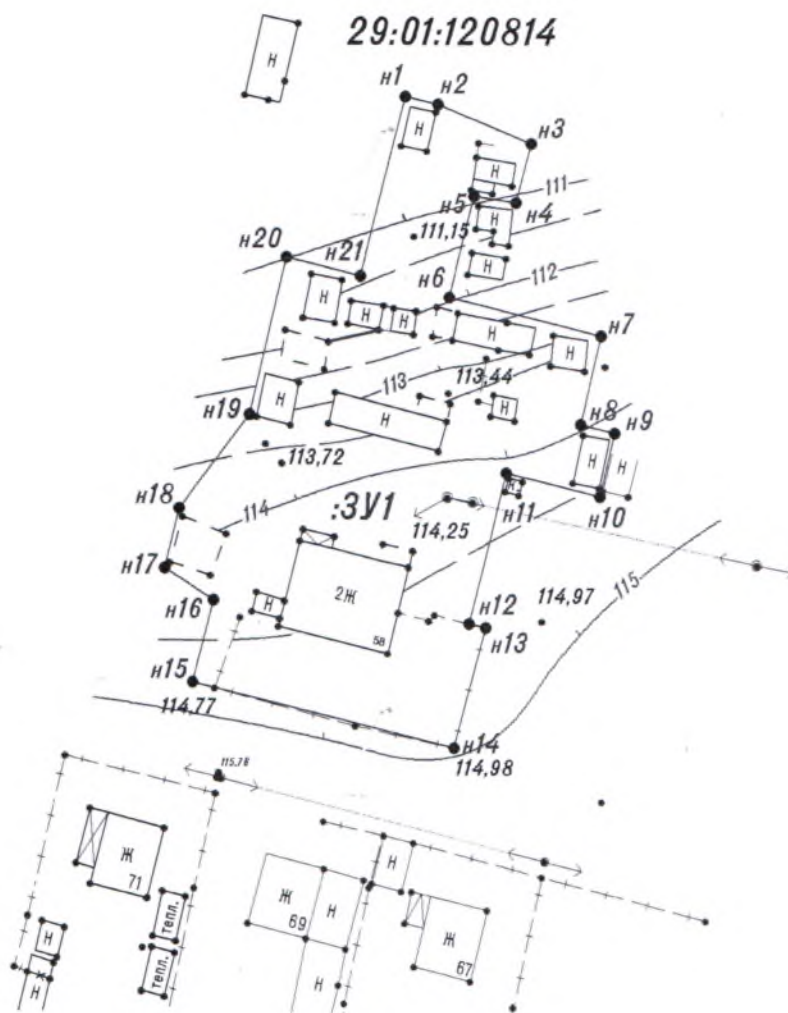
Основные характеристики образуемого земельного участка

Обозначение образуемого земельного участка	:ЗУ1
Адрес (местоположение)	Архангельская область, Вельский муниципальный район, МО «Усть-Вельское», д. Шиловская, дом 58
Площадь, кв. м	2637
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



Условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка
- n1 обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- :3У1 обозначение образуемого земельного участка
- 29:01:120814 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
3У1	обозначение образуемого земельного участка
29:01:120814	номер кадастрового квартала

Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования



Условные обозначения:

- | | |
|-----|--|
| — | граница образуемого земельного участка |
| ЗУ1 | обозначение образуемого земельного участка |