

***Общество с ограниченной ответственностью
«НОРД-ИНЖИНИРИНГ»***

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

*Для обслуживания жилого дома по адресу:
Российская Федерация, Республика Коми,
городской округ Сыктывкар, п.г.т.
Седькыркец, ул.Матросова, д.10*

*Заказчик: Муквич Фрида Леонгардовна
Договор №92 от 09 августа 2018 г.
Экз. № _____*

Директор

А. Н. Жилин _____

ООО «НОРД-ИНЖИНИРИНГ»

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
Основная часть (утверждаемая часть)			
Текстовая часть			
1	Пояснительная записка	3	
Графическая часть			
1	Чертеж проекта межевания М 1:1000	6	
Приложение			
1	Постановление администрации МОГО «Сыктывкар» № 7/1882 от 24.07.2018 г.	8	

Пояснительная записка

Проект межевания территории земельного участка для обслуживания жилого дома по адресу: Российская Федерация Республика Коми, городской округ Сыктывкар, п.г.т. Седкыркеш, ул.Матросова, д.10, разработан ООО «Норд-Инжиниринг» на основании договора от 09.08.2018 г. № 92.

Проект межевания территории разработан в целях установления границ застраиваемых земельных участков в пределах красных линий, определенных в проекте планировки, для последующего использования в целях дальнейшего проектирования и строительства.

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 11:05:0301001, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Коми 20.04.2018 г. № 11/ИСХ/18-100480

Формируемый земельный участок расположен в *территориальной зоне Ж-3*. Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Минимальный размер земельного участка составляет – 400 кв.м, а максимальный размер земельного участка составляет –2000 кв.м.

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 жилого дома, расположенного по адресу: российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, п.г.т. Седкыркеш, ул.Матросова,

д.10 возникает в связи с нахождением на данном земельном участке 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: улица Матросова

Основанием для проведения работ является:

- договор от 09.08.2018 г. № 92

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

- Кадастровый план территории 20.04.2018 г. №_11/ИСХ/18-100480, выданный филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Коми.

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

- Постановление администрации МОГО «Сыктывкар» №7/1882 от 24.07.2018 г.
- 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 МОГО "Сыктывкар", утвержденные решением совета муниципального образования городского округа "Сыктывкар" от 30 апреля 2010 г. № 31/04 – 560;

- Приказ Минэкономразвития РФ от 24.11.2008 N 412 (с изм. от 30.06.2011) "Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков" (вместе с "Требованиями к подготовке межевого плана");

- Приказ от 1 сентября 2014 года N 540Об утверждении [классификатора видов разрешенного использования земельных участков](#);

- другие нормативно-правовые акты.

Проектом межевания территории устанавливается вид разрешенного использования образуемого земельного участка, согласно проекта нормативного правового акта органов местного самоуправления «Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 30 апреля 2010 г. № 31/04 – 560. «Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками»

Ведомость координат поворотных точек границ:

образуемого земельного участка, расположенного по адресу:

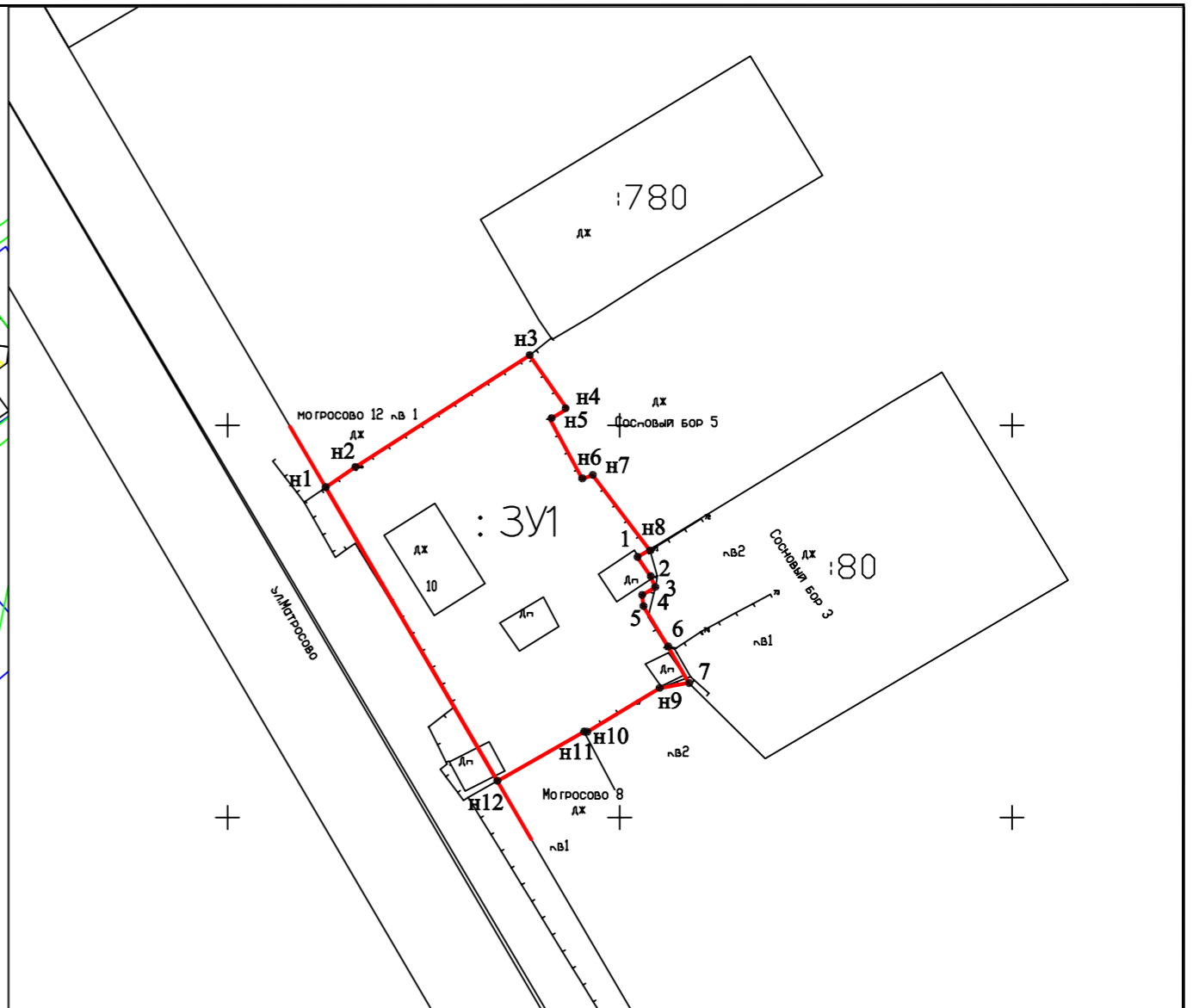
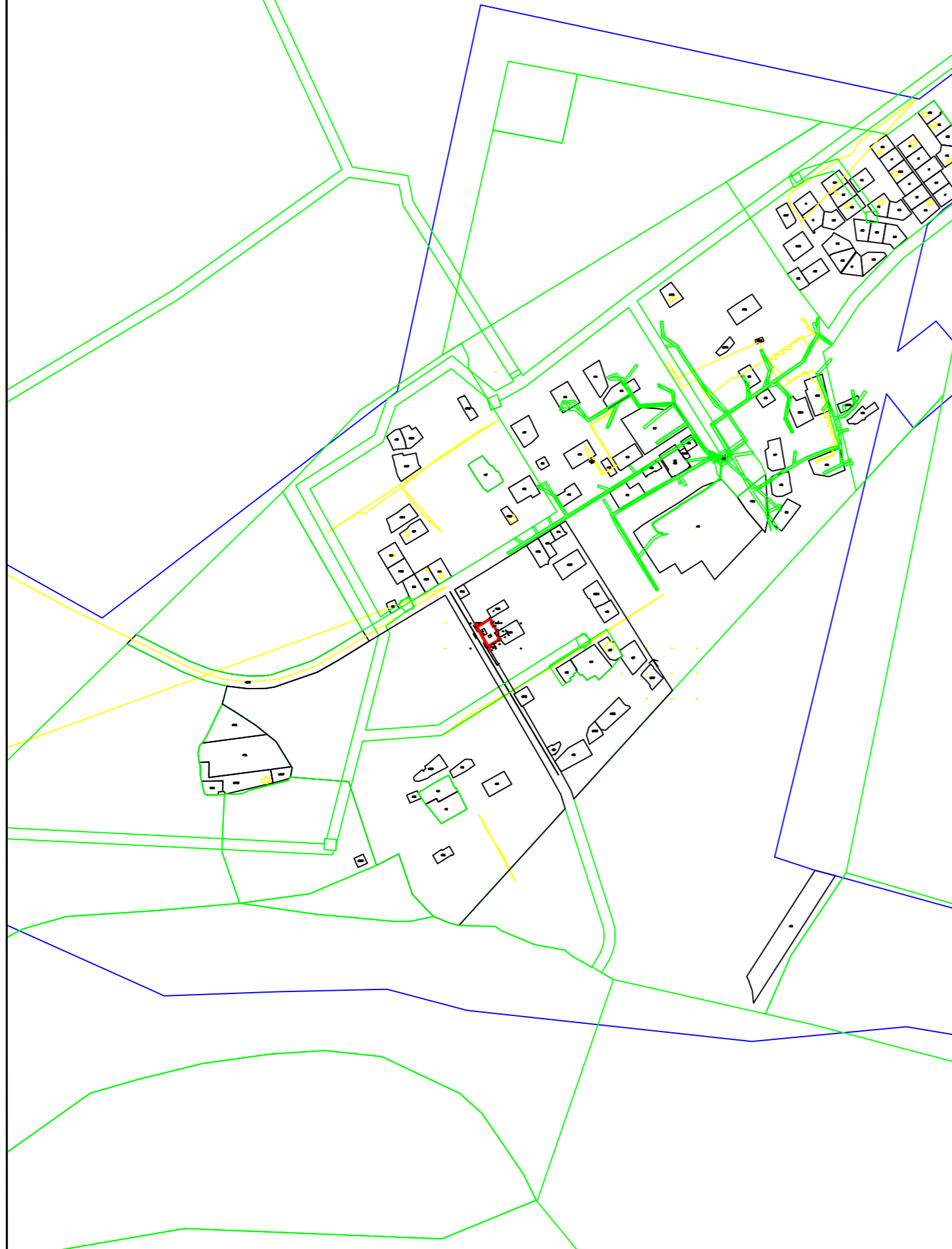
Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, п.г.т. Седкыркеш, ул.Матросова, д.10

Обозначение участка:		:ЗУ1
Площадь, (кв.м):		1314
№ точки	X (север)	Y (восток)
н1	21091,95	20412,65
н2	21094,45	20416,28
н3	21108,80	20438,65
н4	21101,97	20443,42
н5	21100,65	20441,26
н6	21093,06	20445,35
н7	21093,52	20446,69
н8	21083,99	20453,92
1	21083,06	20452,39
2	21080,60	20454,07
3	21079,22	20454,65
4	21078,21	20452,98
5	21076,80	20453,15
6	21071,58	20456,35
7	21067,07	20458,93
н9	21066,36	20455,21
н10	21060,77	20445,97
н11	21060,79	20445,58
н12	21054,53	20434,53

Основные характеристики участка:

Обозначение на схеме	:ЗУ1
Адрес участка	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ, п.г.т.Седкыркеш, ул.Матросова, д. 10
Площадь участка	1314 кв.м
Разрешенное использование	Индивидуальные жилые дома с приусадебными участками
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-3

Схема расположения земельного участка в границах
кадастрового квартала 11:05:0301001



Условные обозначения:

- - красная линия
- - граница существующего земельного участка
- - граница кадастрового квартала
- - вновь образованная граница земельного участка
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- 11:05:0301001 - надпись кадастрового квартала
- :80 - кадастровый номер земельного участка
- ДЖ - деревянное жилое здание
- ДН - деревянное нежилое здание
- — — - забор

Примечание:
В границах проекта межевания территории
объекты культурного наследия отсутствуют,
публичные сервитуты не установлены

Договор №92 от 09.08.2018г.

земельный участок для обслуживания жилого дома по адресу:
Российская Федерация, Республика Коми, городской округ
Сыктывкар, п.г.т. Седкыркещ, ул. Матросова, д. 10

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Составил		Болотнюк С.Ю.	Болотнюк		08.2018г.
Проверил		Жилин А.Н.	Жилин		08.2018г.

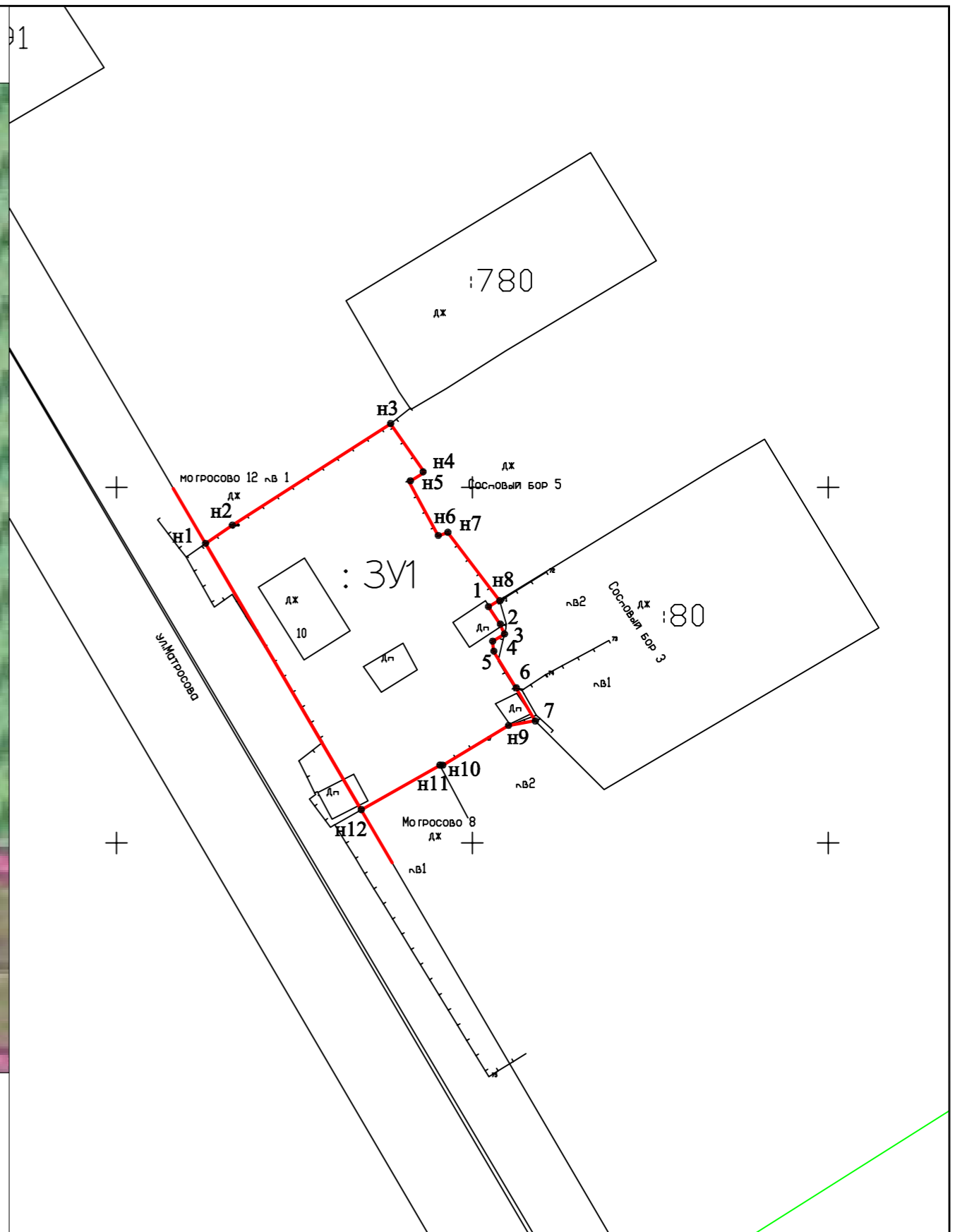
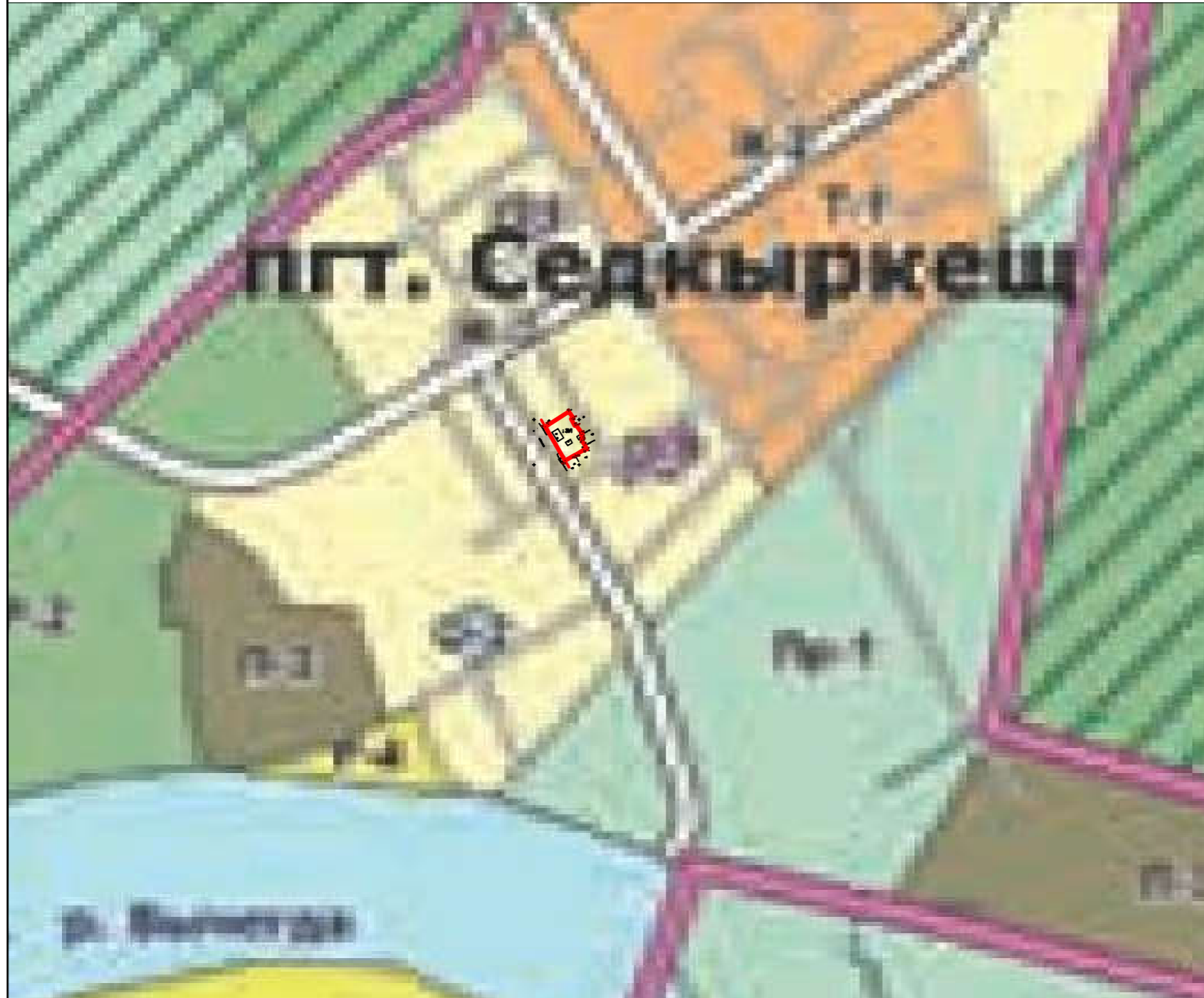
Проект межевания территории

Стадия	Лист	Листов
	6	

Утвержденная часть

ООО "Норд-Инжиниринг"
2018г.

Схема расположения земельного участка в границах
элемента планировочной структуры (квартал)



Условные обозначения:

- ДЖ - деревянное жилое здание
- ДН - деревянное нежилое здание
- — — — — забор
- — — — — граница существующего земельного участка
- — — — — граница кадастрового квартала
- — — — — вновь образованная граница земельного участка
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- 11:05:0103004 - надпись кадастрового квартала
- :80 - кадастровый номер земельного участка

Примечание:

В границах проекта межевания территории
объекты культурного наследия отсутствуют,
публичные сервитуты не установлены

						<i>Договор №92 от 09.08.2018г.</i>			
						земельный участок для обслуживания жилого дома по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, п.г.т. Седкыркеш, ул. Матросова, д.10			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						Основная часть (утверждаемая часть)		7	
<i>Составил</i>	<i>Болотнюк С.Ю.</i>	<i>Болотнюк</i>	<i>08.2018г.</i>			Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО "Норд-Инжиниринг" 2018г.		
<i>Проверил</i>	<i>Жилин А.Н.</i>	<i>Жилин</i>	<i>08.2018г.</i>						



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 24.07.2018 № 7/1882
г. Сыктывкар, Республика Коми

О подготовке документации
по межеванию территории

Руководствуясь ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, по результатам рассмотрения обращения Муквич Фриды Леонгардовны администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Муквич Ф.Л. организовать работу по подготовке документации по межеванию территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0301001 для обслуживания жилого дома по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, п.г.т. Седкыркеш, ул. Матросова, д. 10.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -
руководитель администрации



В.В. Козлов