

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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

*Земельный участок для обслуживания
малоэтажной многоквартирной жилой
застройки, расположенный по адресу:
Российская Федерация, Республика Коми,
г. Сыктывкар, ул.Парижской Коммуны д.3*

*Заказчик: Минченко Александр Владимирович
Договор №1 от 15 января 2018г.*

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» № 11/4094 от 27.11.2017г.	9	

Пояснительная записка

Проект межевания территории земельного участка для обслуживания жилой застройки по адресу: улица Парижской Коммуны, д.3, г. Сыктывкар, Республика Коми, Российская Федерация», разработан ООО «Норд-Инжиниринг» на основании договора от 15.01.2018 г. № 1.

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 11:05:0103004, 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 07.04.2017 г. №_11/ИСХ/17-102408.

Формируемый земельный участок расположены в *территориальной зоне Ж-3* (Зона застройки индивидуальными жилыми домами). 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 - 400кв.м, а максимальный размер земельного участка -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 многоквартирного жилого дома, расположенного по

адресу: Российская Федерация, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул.Парижской Коммуны, д.3 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: улица Парижской Коммуны

Основанием для проведения работ является:

- договор от 15.01.2018 г. № 1

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

- Кадастровый план территории 07.04.2017 г. №_11/ИСХ/17-102408, 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» №11/4094 от 27.11.2017г.

- 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 МО ГО "Сыктывкар", утвержденные решением совета муниципального образования городского округа "Сыктывкар" от 30.04.2010 г. № 31/04-560;

- Приказ Минэкономразвития РФ от 08.12.2015г. N 921 "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 540 Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков;

- другие нормативно-правовые акты.

Проектом межевания территории устанавливается вид разрешенного использования образуемого земельного участка, по классификатору, утвержденному Приказом министерства экономического развития РФ от 01.09.2014г. №540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков": 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка

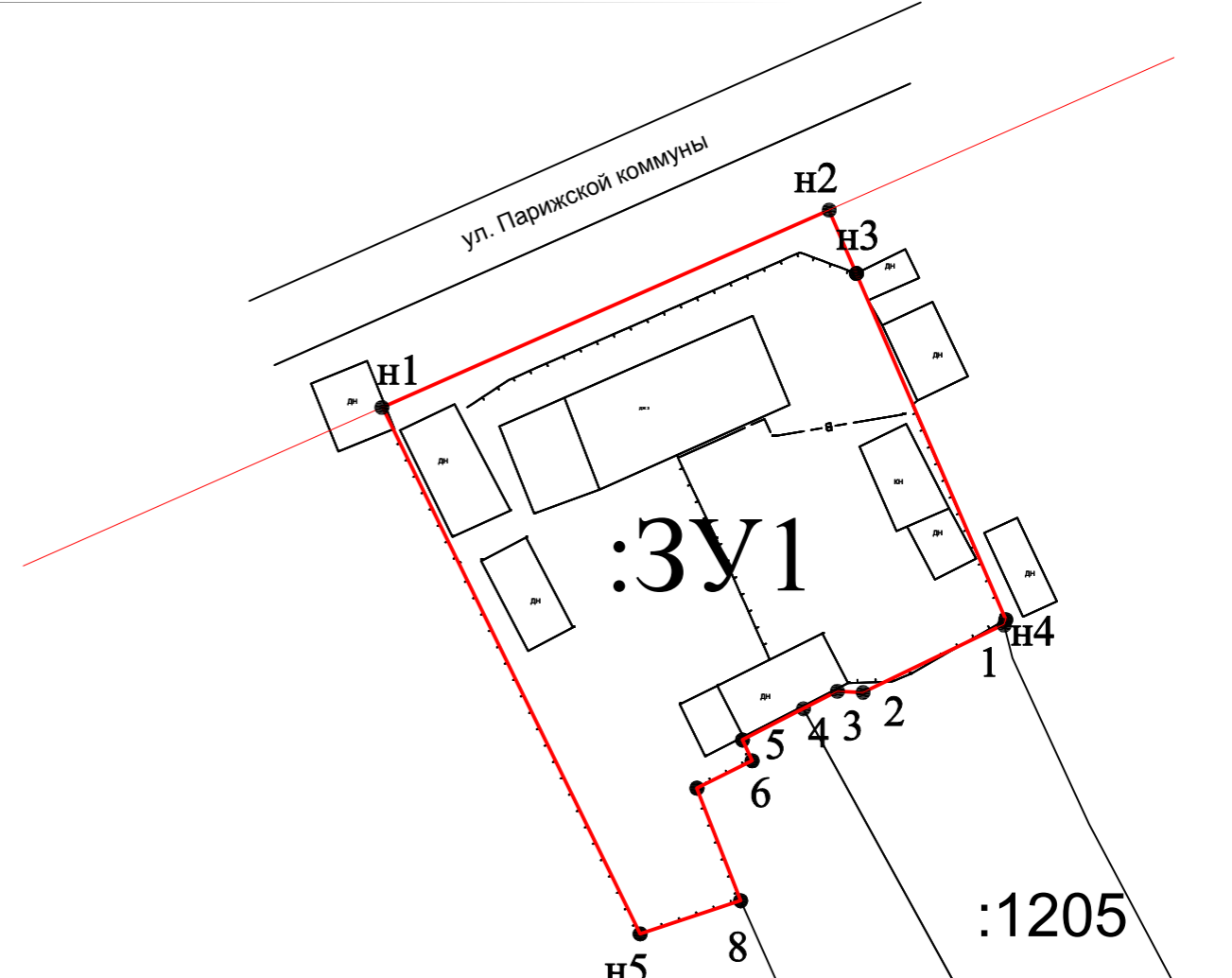
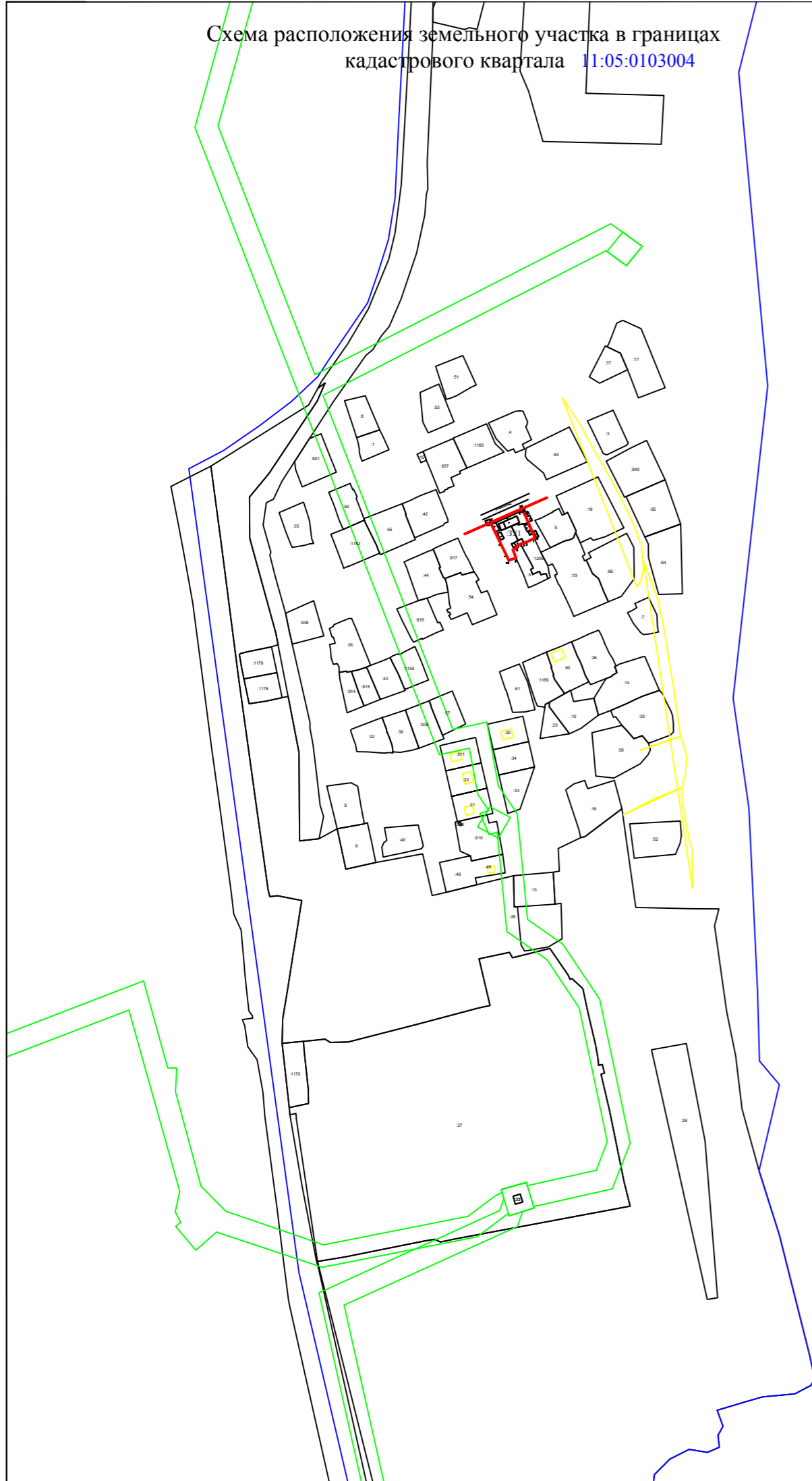
**Ведомость координат поворотных точек границ
образуемого земельного участка, расположенного по адресу:
Российская Федерация, Республика Коми,
г. Сыктывкар, ул.Парижской Коммуны д.3**

Обозначение участка:		:ЗУ1
Площадь, (кв.м):		1092
№ точки	X (север)	Y (восток)
н1	23821,14	11424,65
н2	23834,67	11455,28
н3	23830,32	11457,16
н4	23806,57	11467,41
1	23806,24	11467,28
2	23801,58	11457,61
3	23801,66	11455,85
4	23800,46	11453,52
5	23798,32	11449,34
6	23796,89	11450,00
7	23795,01	11446,21
8	23787,29	11449,21
н5	23785,01	11442,31

Основные характеристики участка:

Обозначение на схеме	:ЗУ1
Адрес участка	Российская Федерация, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул.Парижской Коммуны д.3
Площадь участка	1092 кв.м
Разрешенное использование	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-3

Схема расположения земельного участка в границах
кадастрового квартала 11:05:0103004

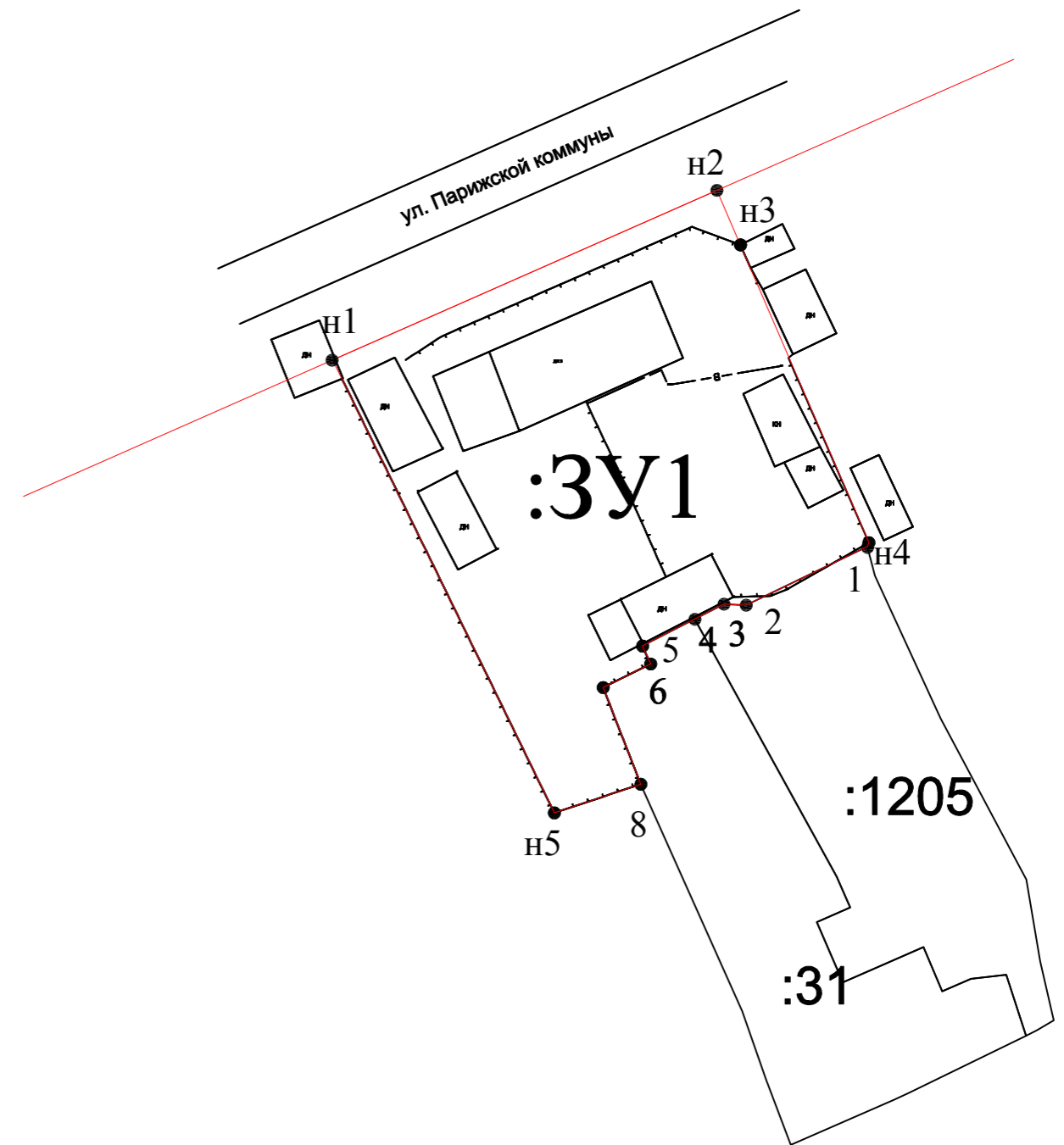


- Условные обозначения:
- водопровод
 - ДЖ - деревянное жилое здание
 - ДН - деревянное нежилое здание
 - красная линия
 - забор
 - граница существующего земельного участка
 - граница кадастрового квартала
 - вновь образованная граница земельного участка
 - :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
 - 11:05:0103004 - надпись кадастрового квартала
 - :1205 - кадастровый номер земельного участка

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

						<i>Договор N1 от 15.01.2018г.</i>			
						земельный участок для обслуживания малоэтажной многоквартирной жилой застройки			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	Основная часть(утверждаемая)	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
								6	
<i>Составил</i>		Болотнюк С.Ю.	Болотнюк	01.2018г		Чертеж межевания территории	ООО "Норд-Инжиниринг" 2018г.		
<i>Проверил</i>		Жилин А.Н.	Жилин	01.2018г					

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



Условные обозначения:

- - - - водопровод
- ДЖ - деревянное жилое здание
- ДН - деревянное нежилое здание
- — — — — - забор
- — — — — - граница существующего земельного участка
- — — — — - граница кадастрового квартала
- — — — — - вновь образованная граница земельного участка
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- 11:05:0103004 - надпись кадастрового квартала
- :1205 - кадастровый номер земельного участка

Примечание:

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

						<i>Договор N1от 15.01.2018г.</i>			
						земельный участок для обслуживания малоэтажной многоквартирной жилой застройки			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	Основная часть(утверждаемая часть)	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
								7	
<i>Составил</i>	<i>Болотнюк С.Ю.</i>	<i>Болотнюк</i>	<i>01.2018г</i>			Чертеж межевания территории М 1:500	<i>ООО "Норд-Инжиниринг"</i> <i>2018г.</i>		
<i>Проверил</i>	<i>Жилин А.Н.</i>	<i>Жилин</i>	<i>01.2018г</i>						



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 27.11.2017 № 11/4094
г. Сыктывкар, Республика Коми

О подготовке документации
по планировке территории

Руководствуясь ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 136-ФЗ, на основании обращения Минченко Александра Владимировича администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о разработке документации по межеванию территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0103004 для обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Парижской Коммуны, д. 3.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -
руководитель администрации



В.В. Козлов



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА "СЫКТЫВКАР"

«СЫКТЫВКАР» КАР КЫТШЛӦН
МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЮКӦНСА
АДМИНИСТРАЦИЯСА

ул. Бабушкина, д.22, г. Сыктывкар, 167000
тел. (8212) 29-41-26, факс (8212) 24-17-23
E-mail : admsykt@syktyvkar.komi.com

От 28.11.2017 № 01/2-07/3883

На № _____ от _____

Минченко А.В.

ул. Парижской коммуны, д. 3, кв.2
г. Сыктывкар Республика Коми

Уважаемый Александр Владимирович!

На Ваше обращение направляем постановление администрации МО ГО
«Сыктывкар» от 27.11.2017 № 11/4094 «О подготовке документации по плани-
ровке территории».

Приложение: на 1 листе

И.о. Первого заместителя главы администрации

В.В. Осипов