

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
<b>Материалы по обоснованию</b>			
<b>Текстовая часть</b>			
1	Пояснительная записка	3	
<b>Графическая часть</b>			
1	Чертеж проекта межевания М 1:1000	6	
<b>Приложение</b>			
1	Постановление администрации МОГО «Сыктывкар» № 4/1553 от 27.04.2017г.	8	

### *Пояснительная записка*

Проект межевания территории земельного участка для обслуживания жилой застройки по адресу: улица Хвойная, 29, пгт. Краснозатонский, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Республика Коми, Российская Федерация» разработан ООО «Норд-Инжиниринг» на основании договора от 04.05.2017 г. № 84.

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 11:05:0401003, 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 29.11.2016 г. № 99/2016/10015414.

Формируемый земельный участок расположен 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 - 400 кв.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, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, пгт. Краснозатонский, ул. Хвойная, д.29 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 Хвойная

*Основанием* для проведения работ является:

- договор от 04.05.2017 г. № 84

*Исходными данными* для разработки проекта межевания территории являются:

- Кадастровый план территории 29.11.2016 г. № 99/2016/10015414, 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» №3/1075 от 21.03.2017г.
- 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 МОГО "Сыктывкар", утвержденные решением совета муниципального образования городского округа "Сыктывкар" от 21.08.2014 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, 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, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, пгт. Краснозатонский, ул. Хвойная, д.29**

Обозначение участка:		:ЗУ1
Площадь, (кв.м):		1391
№ точки	X (север)	Y (восток)
н1	16819,49	22483,14
н2	16824,59	22480,49
н3	16826,16	22483,53
н4	16841,56	22512,39
н5	16807,05	22530,96
н6	16791,41	22502,46
н7	16800,71	22497,84
н8	16798,46	22494,06

**Основные характеристики участка:**

Обозначение на схеме	:ЗУ1
Адрес участка	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, пгт. Краснозатонский, ул. Хвойная, д.29
Площадь участка	1391 кв.м
Разрешенное использование	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-3