

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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

*«Многоквартирный жилой дом по адресу:
Республика Коми, г. Сыктывкар, п.г.т.
Верхняя Максаковка, ул. Снежная, 16»*

*Заказчик: Гельфенштейн Любовь
Вильгельмовна
Договор №28 от 06 апреля 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 многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Коми, г.Сыктывкар, п.г.т. Верхняя Максаковка, ул. Снежная, 16» разработан ООО «Норд-Инжиниринг» на основании договора от 06.04.2018 г. № 28.

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 11:05:0501007, 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 17.08.2017 г. №_11/ИСХ/17-267033

Формируемый земельный участок расположены в *территориальной зоне Ж-2* (Зона застройки многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами). Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Минимальный размер земельного участка составляет – 600 кв.м, а максимальный размер земельного участка – не установлен.

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: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Снежная, 16, 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 Снежная

Основанием для проведения работ является:

- договор от 06.04.2018 г. № 28

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

- Кадастровый план территории 17.08.2017 г. №11/ИСХ/17-267033, 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» №10/2017 от 31.10.2017г.
- 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 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, Приказа министерства экономического развития РФ от 01.09.2014г. №540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков": 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

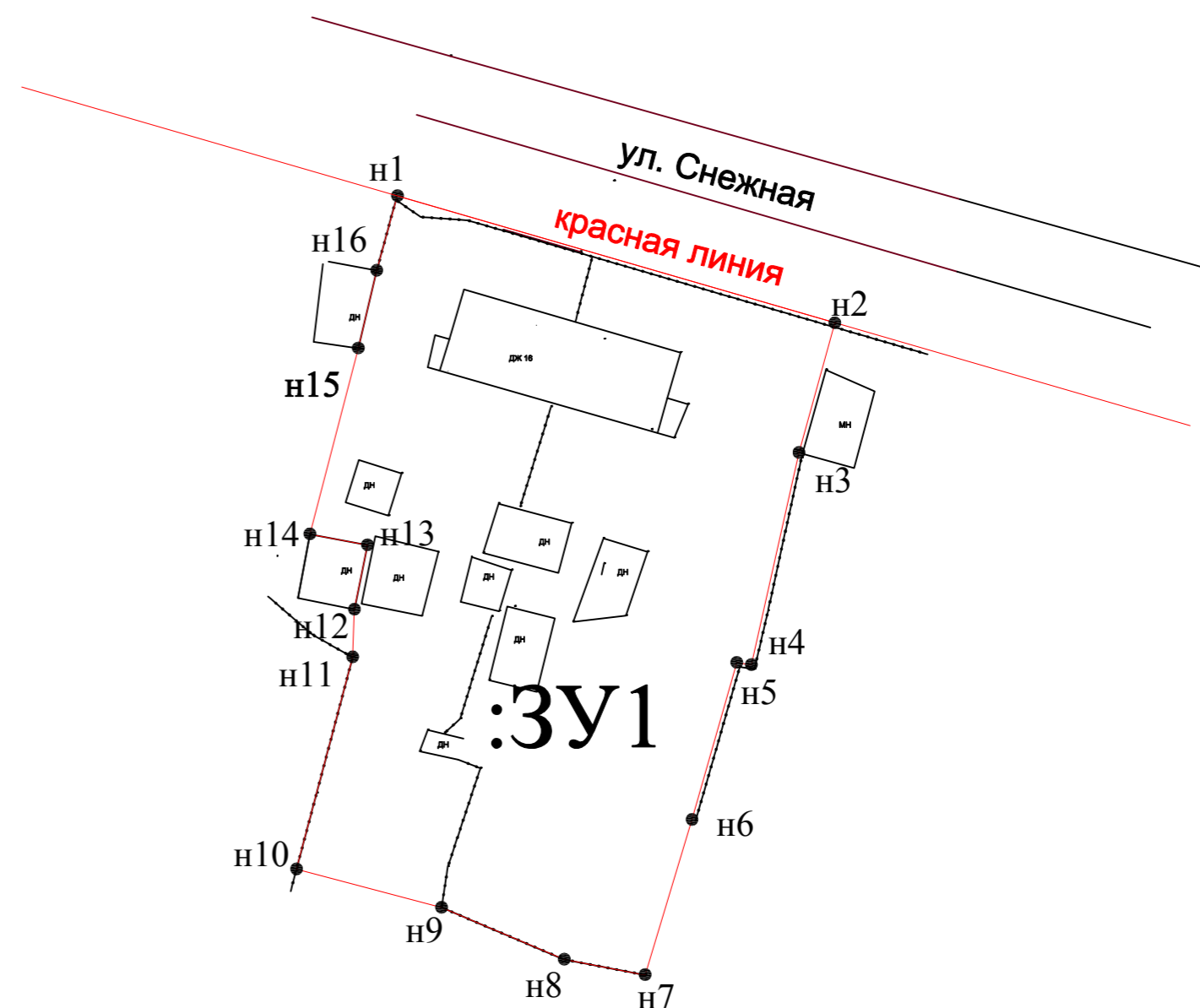
**Ведомость координат поворотных точек границ
образуемого земельного участка, расположенного по адресу:
Республика Коми,
г. Сыктывкар, п.г.т.Верхняя Максаковка,ул.Снежная,16**

Обозначение участка:		:ЗУ1
Площадь, (кв.м):		1817
№ точки	X (север)	Y (восток)
н1	11553,39	21219,19
н2	11543,19	21254,38
н3	11532,74	21251,49
н4	11515,68	21247,66
н5	11515,86	21246,48
н6	11503,23	21242,89
н7	11490,76	21239,13
н8	11492,00	21232,63
н9	11496,17	21222,77
н10	11499,26	21211,11
н11	11516,30	21215,62
н12	11520,14	21215,76
н13	11525,32	21216,81
н14	11526,19	21212,19
н15	11541,13	21216,07
н16	11547,38	21217,56

Основные характеристики участка:

Обозначение на схеме	:ЗУ1
Адрес участка	Республика Коми,,г.Сыктывкар п.г.т.Верхняя Максаковка ул.Снежная д.16
Площадь участка	1817 кв.м
Разрешенное использование	Многоквартирные жилые дома 2-4 этажа
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-2

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



Условные обозначения:

- граница существующего земельного участка
- граница кадастрового квартала
- вновь образованная граница земельного участка
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- 11:05:0501007 - надпись кадастрового квартала
- :522 - кадастровый номер земельного участка

Примечание:

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

						<i>Договор N28 от 06.04.2018г.</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>04.2018г</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>04.2018г</i>					