

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

Титульный лист

**1. Кадастровые номер квартала, в котором
осуществляется образование земельного участка:**

29:20:130118

2. Количество образуемых земельных участков:
Образуется один многоконтурный земельный участок

3. Местонахождение земельного участка

Российская Федерация, Архангельская область, Шенкурский муниципальный район, городское поселение
Шенкурское, г. Шенкурск, ул. Мира, д. 39а

4. Сведения о заказчике кадастровых работ:

ООО "Уютный город"

(фамилия, имя, отчество) (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа государственной власти,
органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации)

Подпись

Е.М. Коробицын

Дата

" "

2020 г.

5. Сведения о кадастровом инженере:

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) Ракитина Анастасия Геннадьевна

№ квалификационного аттестата кадастрового инженера 29-13-200

Контактный телефон 8 (81831) 22-5-44

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером
164570, Архангельская область, Виноградовский район, п. Березник, ул. Набережная, д. 14 а
e-mail: tehkonsalt@yandex.ru

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником
юридического лица **ООО "Тех Консалт"**

Подпись

Дата

"09" мая 2020 г.

Место для оттиска печати кадастрового инженера

6. Проект межевания земельного участка с проектом планировки территории утвержден:

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ**ТЕРРИТОРИИ****Содержание**

№ п/п	Разделы проекта	Номера листов
1	2	3
1	Содержание	2
Текстовая часть		
2	Пояснительная записка	3
3	Ведомость координат поворотных точек образуемого ЗУ	6
Графическая часть		
4	Схема планировки территории	7
5	Чертеж межевания территории	8

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**Пояснительная записка****1. Общая часть.**

Проект межевания земельного участка с проектом планировки территории для размещения объекта «Многоквартирный дом» по адресу: : Российская Федерация, Архангельская область, Шенкурский муниципальный район, городское поселение Шенкурское, г. Шенкурск, ул. Мира, д. 39а разработан ООО «Тех Консалт» на основании договора на выполнение кадастровых работ с ООО "Уютный город".

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 29:20:130118, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданным Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу № КУВИ-001/2018-16949265 от 27.12.2018 г.

Формируемый земельный участок расположен в зоне градостроительного использования ЖМ - Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (территория населенного пункта.)

Решения проекта предусматривают определение границ земельного участка существующего многоквартирного жилого дома и объектов вспомогательного назначения (гаражи, навесы и др. хозяйственные постройки).

Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также развитие систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения не предусматривается.

Границы земельного участка определены исходя из сложившейся градостроительной ситуации, существующей застройки.

Границы проектируемой территории обеспечивают доступ на территорию общего пользования по улице Мира в г. Шенкурск.

Координаты точек приведены в системе МСК-29.

Линии регулирования застройки установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Шенкурское».

В силу ч.1 ст.16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса РФ». № 189-ФЗ от 29.12.2004 г., постановления Конституционного суда РФ от 28.05.2010 г. № 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 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, Шенкурский муниципальный район, городское поселение Шенкурское, г. Шенкурск, ул. Мира, д. 39а. возникает в связи с нахождением на данном земельном участке многоквартирного жилого дома.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**Пояснительная записка**

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

- Кадастровый план территории, выданный Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу № КУВИ-001/2018-16949265 от 27.12.2018 г.

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

- «Градостроительный кодекс РФ» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ ;

- «Земельный кодекс РФ» от 25.12.2001 г. № 136-ФЗ;

- Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса РФ № 189-ФЗ от 29.12.2004 г.

- Нормативы градостроительного проектирования городского поселения Шенкурское Шенкурского муниципального района Архангельской области, утвержденные Решением Шестнадцатой (очередной) сессии Муниципального Совета четвертого созыва Муниципального образования «Шенкурское» О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенкурское», утвержденные решением муниципального Совета МО «Шенкурское» от 27.02.2015 года № 120 от 22.06.2018 г. № 78.

- другие нормативно-правовые акты.

2. Существующее положение:

Проектируемая территория расположена в черте населенного пункта и находится в северо-западной части г. Шенкурск Шенкурского района Архангельской области.

Рельеф местности относительно спокойный.

Климат умеренно-континентальный, с холодной продолжительной зимой и прохладным коротким летом. Строительно-климатический район – II В.

В период подготовки проекта планировки проектируемая территория используется в соответствии с генеральным планом и правилами землепользования и застройки МО «Шенкурское».

На проектируемой территории расположены:

- многоквартирный жилой дом;

- хозяйственные строения;

- сети инженерно-технического обеспечения.

3. Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории:

Строительство систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения на проектируемой территории не планируется.

Инженерное обеспечение территории:

- подводящая ВЛ 0,4 кВ;

- канализационные сети и водопроводные сети.

4. Иные обоснования проектных решений

4.1 Границы территорий объектов культурного наследия.

Согласно генеральному плану и правилам землепользования и застройки МО «Шенкурское», объекты культурного наследия и охранные зоны объектов культурного

Многоквартирный жилой дом в охранных зонах инженерных сетей не расположен.
 4.2 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.
 Проектом планировки не предусматривается изменение рельефа территории.
 Для отвода поверхностных вод вокруг объектов капитального строительства предусматривается устройство водоотводных канав. При этом обеспечивается непопадание вод на территорию смежных земельных участков.

5. Техничко-экономические показатели территории:

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Состояние на 2020 год
1	Территория занятая жилым домом	м.кв.	341
2	Территория занятая хозяйственными постройками	м.кв.	450
3	Общая площадь земельного участка	м.кв.	2958

6. Основные характеристики участка:

Обозначение на чертеже:	:ЗУ1
Адрес участка	Российская Федерация, Архангельская область, Шенкурский муниципальный район, городское поселение Шенкурское, г. Шенкурск, ул. Мира, д. 39а
Площадь участка	2958 кв. м
Разрешенное использование	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка
Категория земель	Земли населенных пунктов

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка

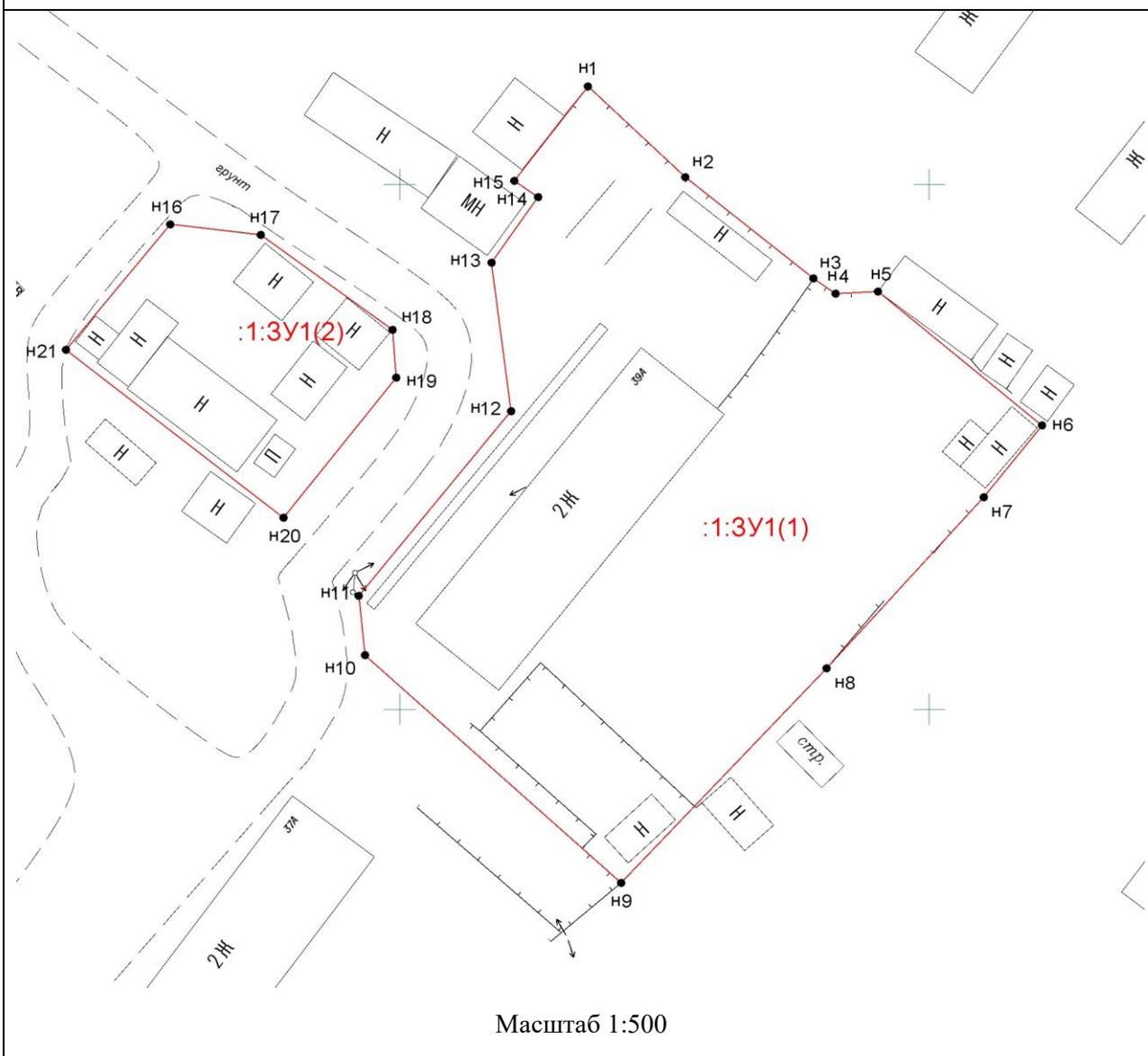
Обозначение участка: ЗУ1

Площадь земельного участка: 2958 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	378909,38	3341317,79
н2	378900,74	3341326,96
н3	378891,06	3341339,10
н4	378889,62	3341341,15
н5	378889,83	3341345,18
н6	378877,05	3341360,66
н7	378870,22	3341355,15
н8	378853,95	3341340,34
н9	378833,47	3341320,90
н10	378855,16	3341296,72
н11	378860,83	3341296,14
н12	378878,44	3341310,50
н13	378892,57	3341308,65
н14	378898,83	3341313,05
н15	378900,39	3341310,82
н1	378909,38	3341317,79
н16	378896,24	3341278,34
н17	378895,23	3341286,86
н18	378886,18	3341299,32
н19	378881,61	3341299,66
н20	378868,26	3341289,01
н21	378884,26	3341268,47
н16	378896,24	3341278,34

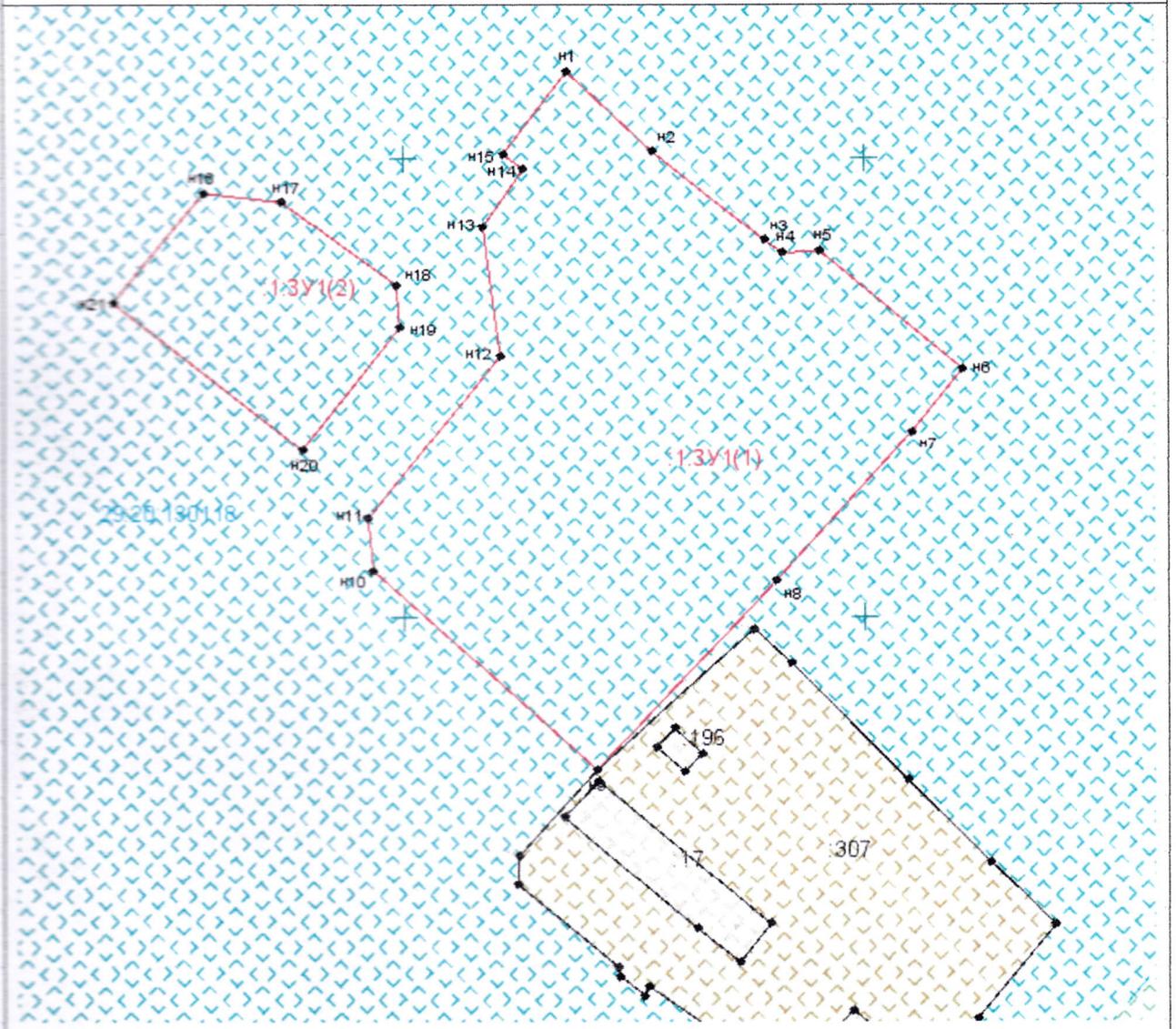
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Схема планировки территории



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:500

ПРОЕКТ ПРОГРАММНОГО КОМПЛЕКСА ПОСРЕДСТВОМ КОТОРОГО РЕШАЮТ ЗАДАЧУ ПОИСКА РАБОЧЕГО МЕСТА

ПРОЕКТ ПРОГРАММНОГО КОМПЛЕКСА ПОСРЕДСТВОМ КОТОРОГО РЕШАЮТ ЗАДАЧУ ПОИСКА РАБОЧЕГО МЕСТА



В данном проекте межведомственного
прошито и скреплено печатью
Ракипина
А.Г. Ракипина
(8) лист
«09» 2022 ДГ