

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

*для размещения объекта: " Блокированный
жилой дом ", расположенный по адресу:
Российская Федерация, Республика Коми,
Корткеросский район, с.Нившера, д. 89*

*Заказчик: Наумов Александр Васильевич
Договор № 20 от 01.02.2019 г.*

Экз. № _____

Директор

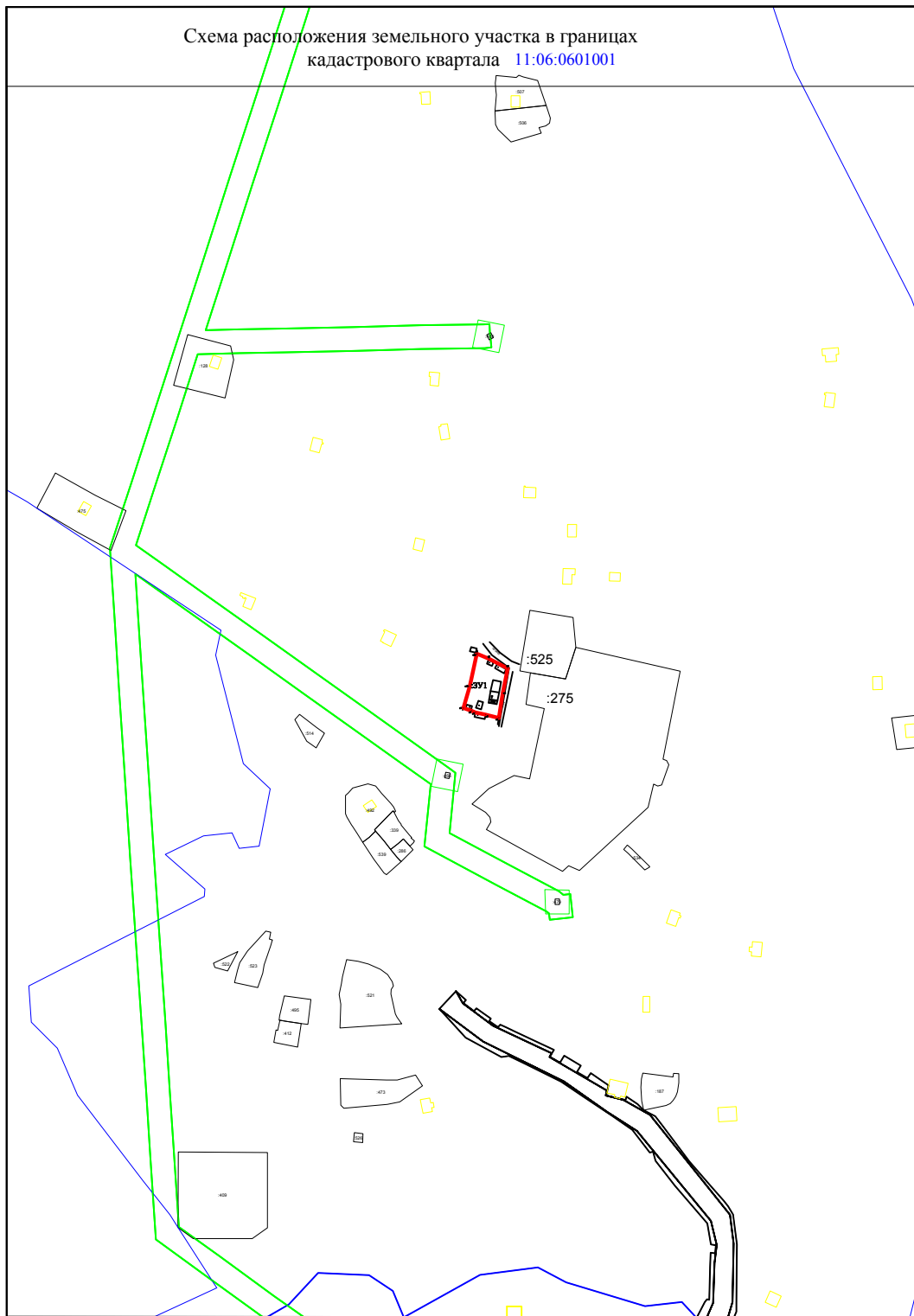
А. Н. Жилин _____

ООО «НОРД-ИНЖИНИРИНГ»

СОДЕРЖАНИЕ

Материалы по обоснованию			
№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
1	Чертеж проекта межевания М 1:100	3	
Утверждаемая часть			
№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
Текстовая часть			
2	Пояснительная записка	6	
Графическая часть			
2	Чертеж проекта межевания М 1:100	9	

Схема расположения земельного участка в границах
кадастрового квартала 11:06:0601001



Условные обозначения:

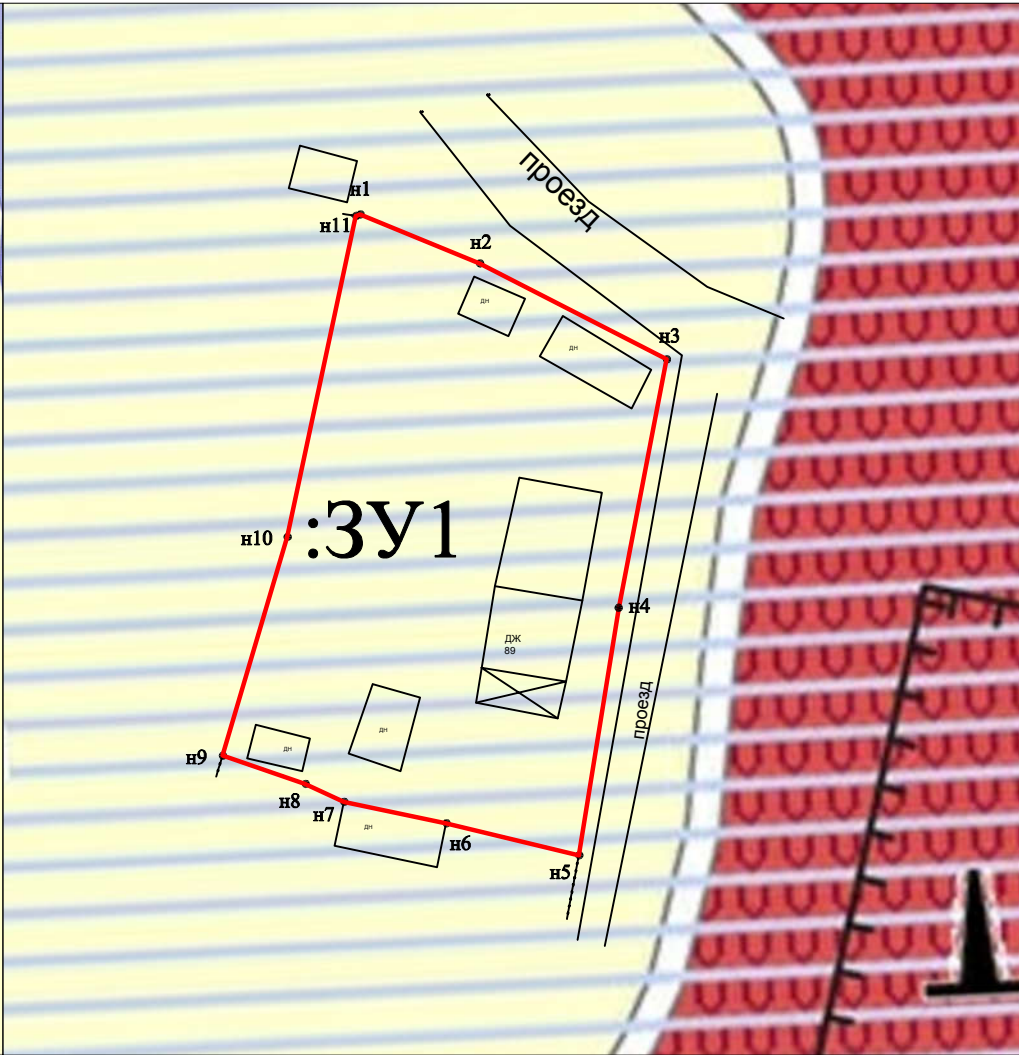
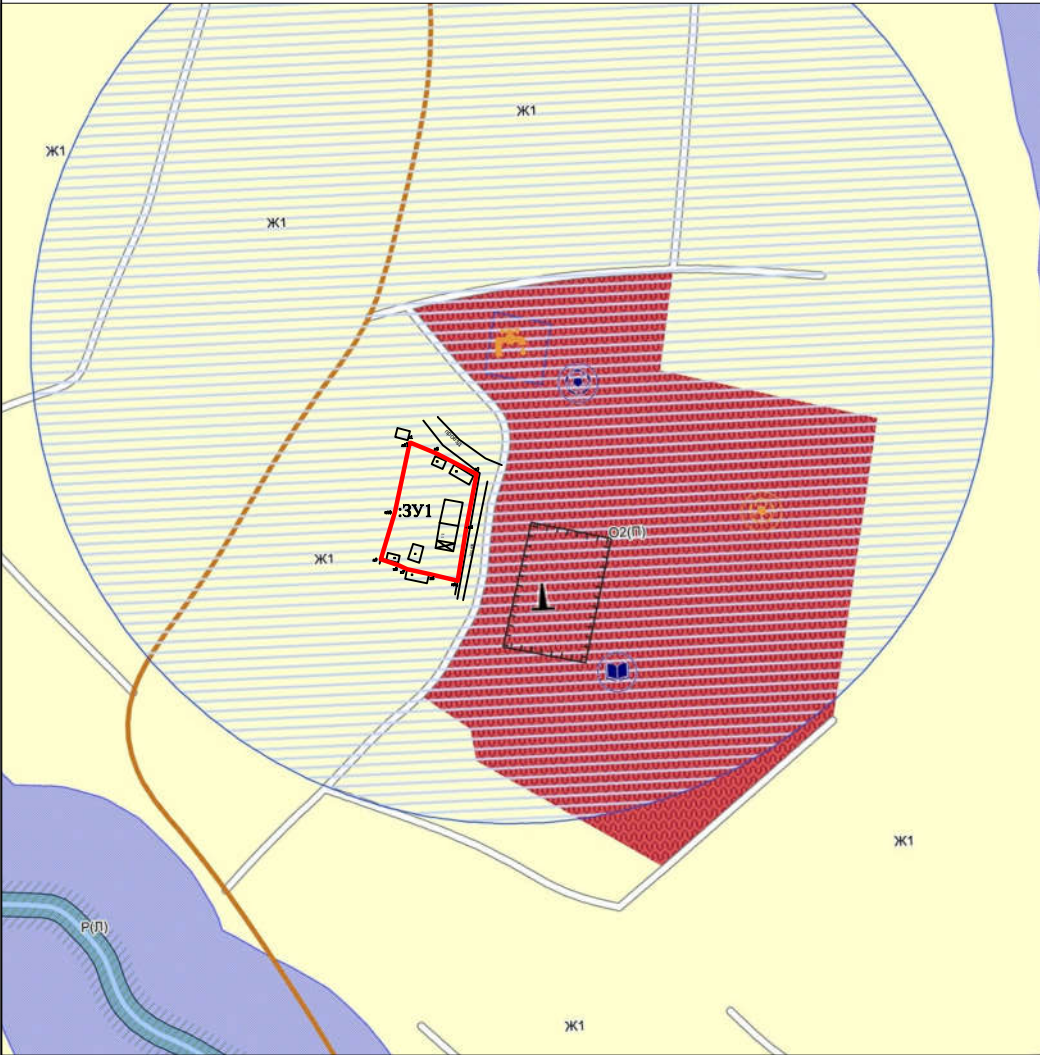
- красная линия
- граница существующего земельного участка
- граница кадастрового квартала
- вновь образованная граница земельного участка
- :3У1 — обозначение образуемого земельного участка
- 11:06:0601001 — надпись кадастрового квартала
- :275 — кадастровый номер земельного участка

Примечание:

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

						Договор N20 от 01.02.2019г.			
						земельный участок для обслуживания блокированного жилого дома по адресу: Республика Коми, Корткеросский район, с.Нившера, д. 89			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию	Стация	Лист	Листов
Составил	Болотнюк С.Ю.	Болотнюк	02.2019г.					3	
Проверил	Жилин А.Н.	Жилин	02.2019г.			Чертеж межеванию территории	ООО "Норд-Инжиниринг" 2019г.		

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
- 11:06:0601001 - надпись кадастрового квартала
- :275 - кадастровый номер земельного участка

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

						Договор N20 от 01.02.2019г.			
						земельный участок для обслуживания блокированного жилого дома по адресу: Республика Коми, Корткеросский район, с.Нившера, д. 89			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Составил	Болотнюк С.Ю.	Болотнюк	02.2019г.					4	
Проверил	Жилин А.Н.	Жилин	02.2019г.			Чертеж межевания территории М 1:100	ООО "Норд-Инжиниринг" 2019г.		



ШУОМ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.02.2019

№ 80

с. Корткерос, Корткеросский р-н,
Республика Коми

**О подготовке документации по проекту
межевания территории**

Руководствуясь ст.ст.45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утвержденного Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, гл.3.2 ст.14 Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Нившера», утвержденных решением Совета муниципального образования муниципального района «Корткеросский» от 17 мая 2016 года № VI-10/6, по результатам рассмотрения обращений Ларуковой Зои Васильевны и Наумова Александра Васильевича от 24 января 2019 года, администрация муниципального района «Корткеросский» постановляет,

1. Разрешить земельно-кадастровой компании ООО «Норд-инжиниринг» разработать документацию по проекту межевания территории в кадастровом квартале 11:06:0601001, с видом разрешенного использования – блокированная жилая застройка, площадь – 1 480 кв.м, адрес: Республика Коми, Корткеросский район, с.Нившера, д.89, территориальная зона Ж1.

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

И.о. руководителя администрации



Пояснительная записка

Проект межевания территории для размещения объекта: "Блокированная жилая застройка" по адресу: д.89, с.Нившера, Корткеросский район, Республика Коми, Российская Федерация разработан ООО «Норд-Инжиниринг» на основании договора №20 от 08.02.2019 г.

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 11:06:0601001, 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 09.11.2018 г. № КУВИ-001/2018-12752871.

- Формируемые земельные участки расположены в *территориальной зоне Ж 1* (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)

<i>Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами</i>			
*Код и наименова- ние	Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
2.3 Блокирован- ная жилая за- стройка	-	Все виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков, кроме средне-этажных жилых домов высотой более 5 этажей	-

*Объекты указанных видов использования могут размещаться, как правило, на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог, являющихся территориями общего пользования.

Минимальный и максимальный размер земельного участка в указанной зоне Ж 1 составляет 150 кв.м. и 3000 кв.м. на один блокированный дом.

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 блокированной жилой застройки, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Корткеросский район, с.Нившера, д .89

возникает в связи с нахождением на данном земельном участке блокированного 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: проезд.

Основанием для проведения работ является:

- договор №20 от 01.02.2019 г.

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

- Кадастровый план территории от 09.11.2018 г. № КУВИ-001/2018-12752871, выданный филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Коми.

-карта градостроительного зонирования территории с.Нившера

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

- 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 сельского поселения "Нившера", утвержденные решением совета муниципального района «Корткеросский» от 17.05.2016 г. № VI-10/6;

- 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")

- другие нормативно-правовые акты.

**Ведомость координат поворотных точек границ
образуемого земельного участка, расположенного по адресу:
Российская Федерация, Республика Коми, Корткеросский район, с.Нившера, д. 89**

Обозначение участка:		:3У1
Площадь, (кв.м):		1488
№ точки	X (север)	Y (восток)
н1	6905032,66	5372738,64
н2	6905028,28	5372749,31
н3	6905019,72	5372765,99
н4	6904997,54	5372761,73
н5	6904975,45	5372758,16
н6	6904978,31	5372746,32
н7	6904980,22	5372737,2
н8	6904981,82	5372733,75
н9	6904984,35	5372726,35
н10	6905003,87	5372732,13
н11	6905032,52	5372738,26
н1	6905032,66	5372738,64

Основные характеристики участка:

Обозначение на схеме	:3У1
Адрес участка	Российская Федерация, Республика Коми, Корткеросский район, с. Нившера, д. 89
Площадь участка	1480 кв.м.
Разрешенное использование	Блокированная жилая застройка
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж 1

Схема расположения земельного участка в границах
кадастрового квартала 11:06:0601001

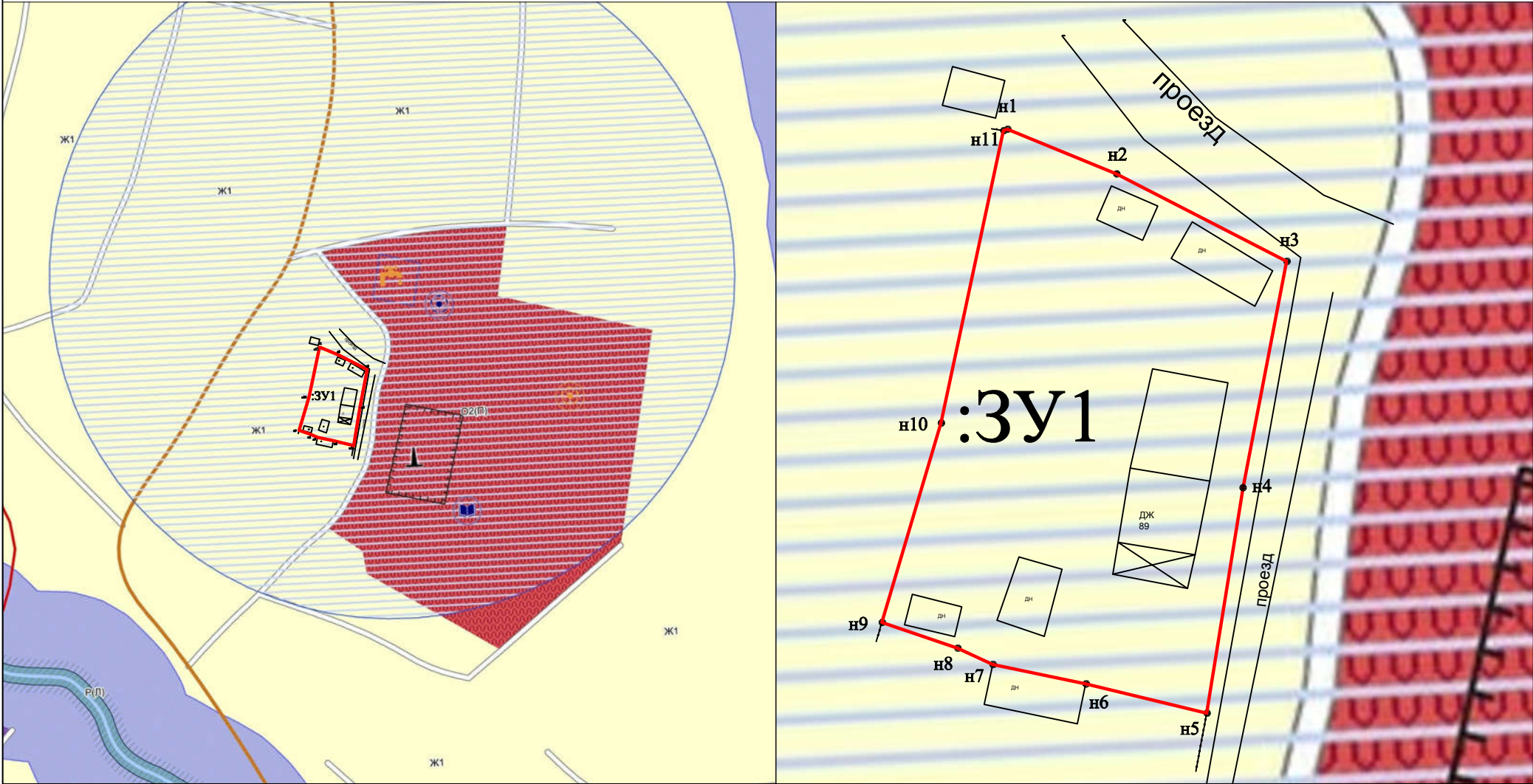


 - красная линия
 - граница существующего земельного участка
 - граница кадастрового квартала
 - вновь образованная граница земельного участка
:ЗУ1
11:06:0601001 - обозначение образуемого земельного участка
:275 - надпись кадастрового квартала
- кадастровый номер земельного участка

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

						Договор N20 от 01.02.2019г.				
						земельный участок для обслуживания блокированного жилого дома по адресу: Республика Коми, Корткеросский район, с.Нившера, д. 89				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории		Стация	Лист	Листов
Составил		Болотнюк С.Ю.	Болотнюк	02.2019г					9	
Проверил		Жилин А.Н.	Жилин	02.2019г		Утвержденная часть		ООО "Норд-Инжиниринг" 2019г.		

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
- 11:09:5501002 - надпись кадастрового квартала
- :295 - кадастровый номер земельного участка

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

						Договор N20 от 01.02.2019г.		
						земельный участок для обслуживания блокированного жилого дома по адресу: Республика Коми, Корткеросский район, с. Нившера, д. 89		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Утверждаемая часть	Стация	Лист
Составил	Болотнюк С.Ю.	Болотнюк	02.2019г.					10
Проверил	Жилин А.Н.	Жилин	02.2019г.			Чертеж межевания территории М 1:100	ООО "Норд-Инжиниринг" 2019г.	