

ГБУ АО «АрхОблКадастр»
Ленское отделение

Проект межевания территории в кадастровом квартале
29:09:080118 для размещения объекта: «Многоквартирный
жилой дом» по адресу: Архангельская область, Ленский
район, с. Яренск, ул. Космонавтов, д. 52.



2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

	Введение	3
1	Пояснительная записка	4
2	Графические материалы	
2.1	Чертеж проекта межевания территории	6
3	Приложение	
3.2	Копия Постановления Главы муниципального образования «Ленский муниципальный район» от 18.02.2020 года № 86 «О подготовке проекта межевания территории для размещения объекта «Многоквартирный жилой дом» по адресу: Архангельская область, Ленский район, с. Яренск, ул. Космонавтов, д. 52.»	7

Введение

Проект межевания территории для размещения объекта «Многоквартирный жилой дом» по адресу: Архангельская область, Ленский район, с. Яренск, ул. Космонавтов, д. 52» выполнен на основании постановления Главы муниципального образования «Ленский муниципальный район» от 18.02.2020 года № 86 «О подготовке проекта межевания территории для размещения объекта «Многоквартирный жилой дом» по адресу: Архангельская область, Ленский район, с. Яренск, ул. Космонавтов, д. 52.»

Целью разработки проекта межевания территории является установление границы земельного участка под многоквартирной жилой застройкой.

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемого земельного участка;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площади земельного участка, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования.

Особенностью подготовки проекта является формирование земельного участка сложившейся застройки, наличие существующих коммуникаций.

На участке проектирования расположены объекты, правообладателями которых является муниципальное образование, а также собственники жилых помещений. Регулирование отношений, связанных с установлением прав собственников объектов, расположенных в границах проектирования основывается на комплексных мерах, определенных действующим земельным, градостроительным, жилищным и гражданским законодательством.

На территории поселения действует механизм адаптированного к местным условиям нормирования площадей земельных участков, формируемых под жилищное строительство. Установлены местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Сафроновское» для расчета площади земельных участков.

Проект межевания разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ; Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ; Градостроительным кодексом Архангельской области; РДС 30-201-98. «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ»; СНиП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализованная редакция СНиП 2.07.01-89»; СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной

документации».

- В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:
 - ✓ Генеральный план поселения «Сафроновское» Ленского района Архангельской области, утвержденный решением Совета депутатов МО «Сафроновское» от 05.05.2015 №142;
 - ✓ Генеральный план, совмещенный с проектом планировки с. Яренск Ленского района Архангельской области, утвержденный решением Совета депутатов МО «Сафроновское» от 25.12.2015 № 179;
 - ✓ Постановления Главы муниципального образования «Ленский муниципальный район» от 18.02.2020 года № 86 «О подготовке проекта межевания территории для размещения объекта «Многоквартирный жилой дом» по адресу: Архангельская область, Ленский район, с. Яренск, ул. Космонавтов, д. 52.»
 - ✓ Правилами землепользования и застройки МО «Сафроновское» Ленского муниципального района Архангельской области, утвержденными решением собрания депутатов МО «Ленский муниципальный район» от 03.05.2017 № 179-н (в редакции решений Собрания депутатов МО «Ленский муниципальный район» от 25.10.2017 №6-н, от 19.09.2018 №34-н, от 19.12.2018 №47-н);
 - ✓ Карта градостроительного зонирования правил землепользования и застройки МО «Сафроновское» Ленский муниципальный район Архангельской области»;
 - ✓ Карта градостроительного зонирования населенных пунктов (М 1:10000) правил землепользования и застройки МО «Сафроновское» Ленский муниципальный район Архангельской области»;
 - ✓ Кадастровый план территории № 29/ИСХ/17-219696 от 17.06.2017 на кадастровый квартал 29:09:080118, выданный филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Пояснительная записка

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемый земельный участок под многоквартирным домом, расположенный по адресу: Архангельская область, Ленский район, с. Яренск, ул. Космонавтов, д. 52, будет сформирован в кадастровом квартале 29:09:080118 на территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории для размещения объекта «Многоквартирный жилой дом» по адресу: Архангельская область, Ленский район, с. Яренск, ул. Космонавтов, д. 52» утвержденный постановления Главы муниципального образования «Ленский муниципальный район» от 18.02.2020 года № 86.

Земельный участок под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Архангельская область, Ленский район, с. Яренск, ул. Космонавтов, д. 52 необходимо сформировать в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ.

На период подготовки проекта межевания территория проектирования занята многоквартирной жилой застройкой. При формировании границ земельного участка было обеспечено соблюдение следующих требований:

-границы проектируемого земельного участка устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;

-межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями, а также земли общего пользования.

Под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Архангельская область, Ленский район, с. Яренск, ул. Космонавтов, д. 52, сформирован земельный участок 29:09:080118:3У1 площадью 1004 кв.м.

Размер земельного участка в границах застроенной территории установлен с учетом фактического землепользования; в границах проектируемого земельного участка-с учетом местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом Правил землепользования и застройки муниципального образования «Сафроновское».

Формирование границ земельного участка выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации и принцип расчета площади земельного участка основаны на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания. Основываясь на данном принципе, формирование земельного участка позволяет обеспечить требуемые условия.

Границы территорий объектов культурного наследия, границы зон с особыми условиями использования территорий и границы зон действия публичных сервитутов не выявлены.

Установление границы земельного участка на местности следует выполнить в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания и других нормативно-правовых актов по землеустройству, действующих на территории Российской Федерации.

Инвентарный номер участка	Категория земель	Классификация		
		X	Y	
24-07/003/18.001	земли населенных пунктов	И1	282744,85	471105,00
		И2	485174,41	257120,71
		И3	385144,52	407183,21
		И4	385161,17	471125,56
		И5	385196,25	430185,49

Таблица 1. Характеристика земельного участка, подлежащих образованию

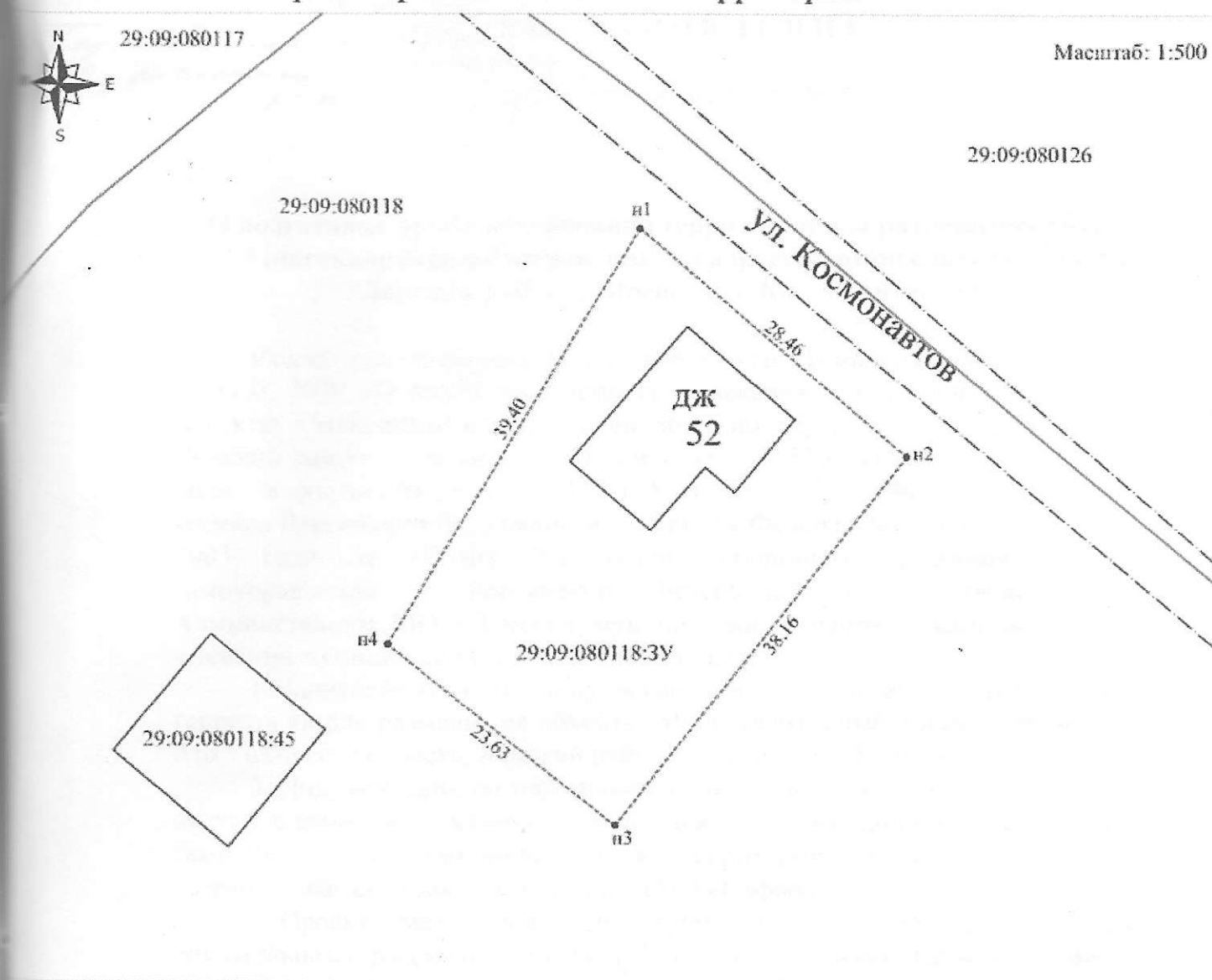
Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики	Проектные характеристики
29:09:080118:ЗУ1	1004 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома

Таблица 2. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Обозначение характерных точек границы	Координаты	
		X	Y
29:09:080118:ЗУ1	Н1	385196,85	4351025,40
	Н2	385178,41	4351047,07
	Н3	385148,39	4351023,51
	Н4	385163,12	4351005,04
	Н1	385196,85	4351025,40

Проект межевания территории для размещения
 объекта «Многоквартирный жилой дом» по адресу:
 Архангельская область, Ленский район,
 с. Яренск, ул. Космонавтов, д. 52

Чертеж проекта межевания территории



Основные обозначения:

- - - - - Граница земельного участка проектируемая
- - - - - обозначение дорог общего пользования (улиц, проездов, тротуаров и т.д.)
- 29:09:080118:3У - обозначение проектируемого земельного участка

- Н - Существующие нежилые строения, сооружения
- №52 ДЖ - Существующие жилые здания

- 29:09:080118 - кадастровый номер квартала
- n1, n2, n3, n4 - характеристическая точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- 23.63 - расстояние между поворотными точками земельного участка (в метрах)

Инженерные коммуникации:

- — — — — обозначение электрических линий низкого и высокого напряжения

Категория земель: земли населенных пунктов

Предельное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома

Ограничений и обременений: нет

Площадь земельного участка 29:09:080118:3У1 - 1004 м²

АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ

КОПИЯ ВЕРНА

Администрация муниципального образования
«ЛЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 февраля 2020 года № 86

с. Яренск

О подготовке проекта межевания территории для размещения объекта
"Многоквартирный жилой дом" по адресу: Архангельская область,
Ленский район, с. Яренск, ул. Космонавтов, д.52

Рассмотрев заявление Новиковой Ольги Ивановны (вход. адм. № 111 от 11.02.2020 «О подготовке проекта межевания территории для размещения объекта: «Многоквартирный жилой дом» по адресу: Архангельская область, Ленский район, с. Яренск, ул. Космонавтов, д.52» (далее – заинтересованное лицо), в соответствии со ст. 43, ч. 8 ст. 45, ч. 1 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и п. 4 ст. 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом Администрации МО «Ленский муниципальный район», Администрация МО «Ленский муниципальный район» постановляет:

1. Заинтересованному лицу осуществить подготовку проекта межевания территории для размещения объекта "Многоквартирный жилой дом" по адресу: Архангельская область, Ленский район, с. Яренск, ул. Космонавтов, д.52.
2. Документация по планировке территории, указанная в п. 1 настоящего постановления, до ее утверждения подлежит согласованию с органом местного самоуправления применительно к территории, в отношении которой разрабатывается такая документация (МО «Сафроновское»).
3. Проект межевания территории до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии с ч. 5 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
4. Направить уведомление о принятом решении о подготовке проекта межевания территории, указанного в пункте 1 настоящего постановления, главе МО «Сафроновское» в течение десяти дней со дня подписания настоящего постановления.
5. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации МО «Ленский муниципальный район» в сети «Интернет».
6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
Главы МО «Ленский муниципальный район»

Н.Н. Кочанов