

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ КЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Утверждено:

Администрации Кемского
муниципального района

от « » _____ 2018 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе д. № 36 по улице Советской в п. Авнепорог

г. Петрозаводск
2018 г

СОДЕРЖАНИЕ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)	3
ВВЕДЕНИЕ	4
1. Описание местоположения границ территории межевания	5
2. Цели и задачи проекта межевания	5
3. Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию	6
4. Техничко-экономические показатели.	7
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	8
<i>Графические материалы</i>	10
Чертеж 1. Чертёж межевания территории. Материалы по обоснованию. М 1:1000	11
Чертеж 2. Чертёж межевания территории М 1:1000	12
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	13
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ	14
ПРИЛОЖЕНИЯ	15

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе д. № 36 по улице Советской в п. Авнепорог

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
утверждаемая

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, расположенной в районе улицы Советской в посёлке Авнепорог для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 36 разработан на основании:

- 1) Пункт 3 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ;
- 2) Заявление представителя собственников квартир многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Авнепорог, ул. Советская, д. 36 (протокол собрания прилагается)
- 3) Ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Проект межевания территории для объекта жилой застройки – многоквартирного жилого дома № 36 состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Исходные данные и условия, используемые для подготовки проекта:

1. Карта границ территориальных зон п. Авнепорог.
2. Правила землепользования и застройки Кривопорожского сельского поселения, утвержденные Решением Совета Кривопорожского сельского поселения 22 заседания второго созыва № 2-22-117 от 15.08.2013;
3. Постановление Администрации Кемского муниципального района о принятии решения о подготовке проекта межевания № 329 от 04.05.2018 г.
4. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 2018 г. в Местной системе координат Республики Карелия (МСК-10);
5. Сведения Единого Государственного Реестра Недвижимости.

Графические материалы в основной части и в материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:1000 на бумажном носителе.

1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ

Территория ориентировочной площадью 0,2 Га, подлежащая межеванию для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 36, расположена в кадастровом квартале 10:02:0070302, в районе д. № 36 по улице Советской в п. Авнепорог Кривопорожского сельского поселения Кемского муниципального района Республики Карелия.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Земельный участок для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 36 по ул. Советской расположен на территории п. Авнепорог, в 100 м от региональной дороги - ул. Советской, в 23 м от р. Кемь.

Формирование земельного участка под многоквартирным жилым домом № 36 обусловлено необходимостью постановки земельного участка под многоквартирным жилым домом на государственный кадастровый учет. Главная цель настоящего проекта - подготовка материалов по проекту межевания территории для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 36. Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- определение необходимости установления публичных сервитутов;
- определение границ территории, под объекты жилой застройки;
- указание существующих зданий, функционально связанных с проектируемыми объектами, для обеспечения деятельности которых проектируются земельные участки;
- определение границ существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков и площадей таких земельных участков в соответствии с нормативными требованиями и с учетом фактически сложившихся на местности границ земельных участков.

3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ

Образование земельных участков для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 36 осуществляется из земель государственной или муниципальной собственности, свободной от прав третьих лиц, поэтому нет необходимости в изъятии земельных участков для муниципальных нужд.

Дополнительно настоящим проектом устанавливаются:

- границы вновь образуемого земельного участка. Участок выделен на свободной территории, выявленной в процессе межевания;

- отображаются границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете в Едином Государственном Реестре Недвижимости, зоны с особыми условиями использования территории.

Сведения о вновь образуемых земельных участках представлены в таблице 3.1.

Таблица 3.1 - Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер ЗУ по проекту межевания	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь (кв. м)	Примечания	Обременения
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Карелия, Кемский район, Кривопорожское сельское поселение, п. Авнепорог, ул. Советская, д. 36	Земли населённых пунктов	Основной вид: Двухквартирные жилые дома с приквартирными (приусадебными) участками	2000	-	-

Каталог координат характерных точек границ земельных участков для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 36 в системе координат МСК-10 приведены в таблице 3.2.

Таблица 3.2 - Каталог координат характерных точек границ земельного участка

Характерная точка	Абцисса (X), м	Ордината (Y), м	Горизонтальное проложение, м
:ЗУ1			
1	702262,44	1481705,13	42,63
2	702252,75	1481746,64	35,29
3	702217,51	1481744,95	59,15
4	702220,84	1481685,90	45,83

4. ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

4.1. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Проектные предложения
1	2	3	4
1	Площадь проектируемой территории - всего	кв.м	2 000
	Терр. зона Ж.1.Основные виды использования	-	-
	Индивидуальные жилые дома с приквартирными (приусадебными) участками	-	-
	Блокированные жилые дома с приквартирными (приусадебными) участками	-	-
	<u>Двухквартирные жилые дома с приквартирными (приусадебными) участками</u>	кв.м	2 000
	Личное подсобное хозяйство	-	-
	Локальные (индивидуальные) очистные сооружения	-	-
	Жилищно-эксплуатационные службы	-	-
	Объекты розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания	-	-
	Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения	-	-
	(библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества и т.п. объекты)	-	-
	Объекты охраны общественного порядка	-	-
	Объекты органов общественного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.)	-	-
	Объекты связи	-	-
	Сады, скверы, парки, бульвары	-	-
	Детские и спортивные площадки	-	-
	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры обслуживающие зону и транзитные	-	-
	Пожарные водоемы	-	-
	Условно разрешенные виды использования	-	-
	Объекты социального обеспечения	-	-
	Объекты торговли, бытового обслуживания населения	-	-
	Культовые объекты	-	-
	Объекты здравоохранения, ФАП, медпункты, амбулатории	-	-
	Офисы	-	-
	Гостиницы	-	-
	Коммерческие объекты, связанные с проживанием населения (нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства, дискотеки, залы компьютерных игр и т.п. объекты)	-	-
	Вспомогательные виды разрешенного использования	-	-
	Гаражи боксового типа	-	-
3	Территории, не подлежащие межеванию	кв.м	-

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ,**

расположенной в районе д. № 36 по улице Советской в п. Авнепорог

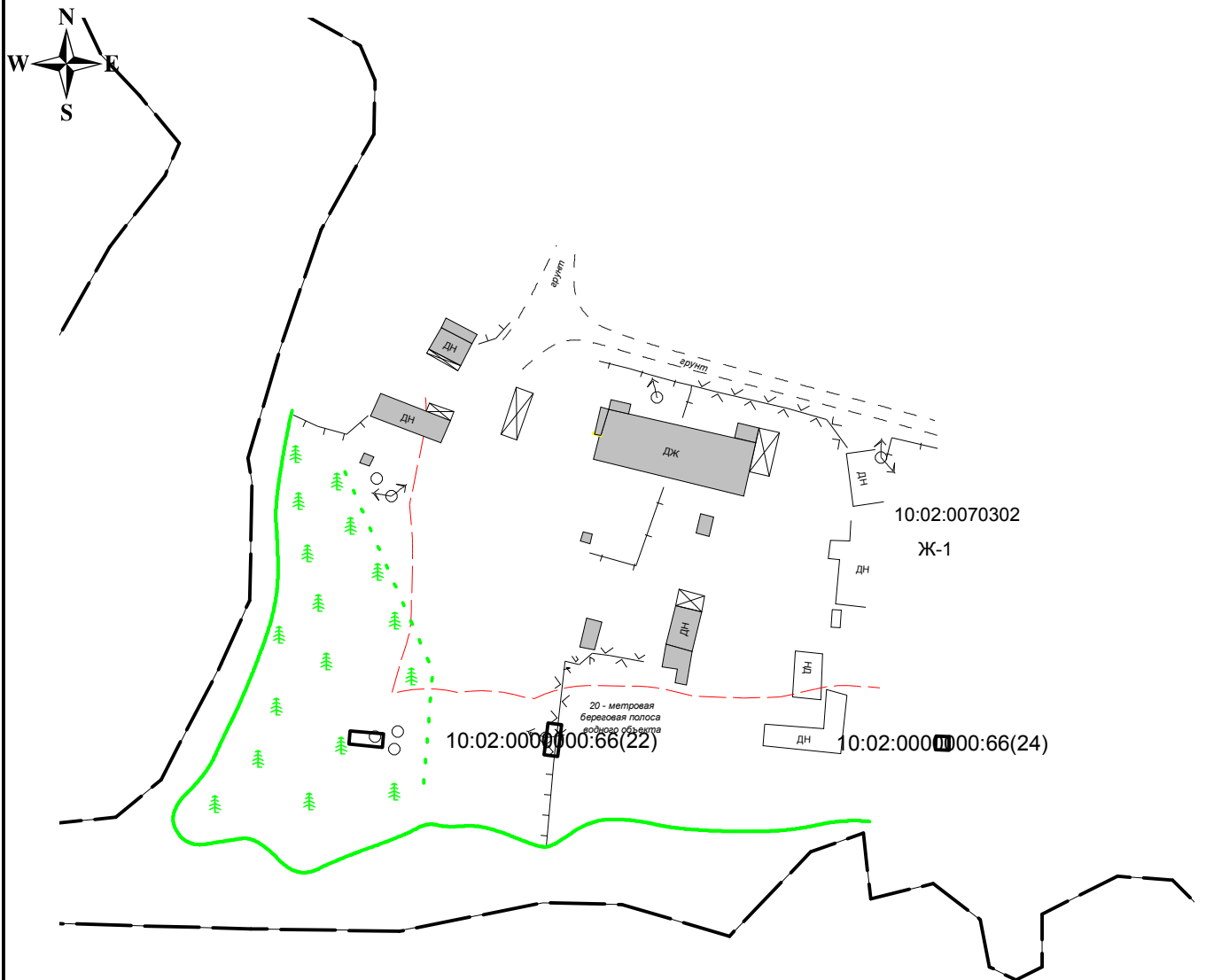
РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ

1. Выявлены территории, свободные от прав третьих лиц для размещения земельного участка под объектом жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 36, выявлены границы существующих земельных участков.
2. Необходимость установления публичного сервитута отсутствует.
3. Установлено местоположение существующих объектов капитального строительства.
4. Выявлено наличие рядом с образуемым участком зон с особыми условиями использования территорий (прибрежная защитная полоса водного объекта, водоохранная зона).
5. Особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия отсутствуют.
6. Установлены границы образуемого земельного участка.

Материалы по обоснованию в графическом формате включены в состав Приложения настоящего проекта межевания.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.



МАСШТАБ 1:1000

Условные обозначения:

- | | | | |
|----------|---|-----|--|
| | - Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ | 1 - | Надписи номеров характерных точек участка |
| :66 | - надписи кадастрового номера земельного участка | | - откос (овраг) |
| • | - обозначение характерной точки участка | | - Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ |
| | - граница кадастрового квартала | | - навесы |
| :0070302 | - надписи номера кадастрового квартала | | - здания, строения |
| | - металлические ограждения | | - территории общего пользования |
| | - деревянные ограждения | | - лес хвойный |
| ○ | - опора ВЛЭП | | - 20-метровая прибрежная полоса |
| ← | - направление ЛЭП | | |

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



МАСШТАБ 1:1000

Условные обозначения:

- | | | | |
|----------|---|---|--|
| :3У1 | - условный номер земельного участка | 1 | - Надписи номеров характерных точек участка |
| | - Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ | | |
| :66 | - надписи кадастрового номера земельного участка | | - откос (овраг) |
| • | - обозначение характерной точки участка | | - Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ |
| | - граница кадастрового квартала | | - навесы |
| :0070302 | - надписи номера кадастрового квартала | | - здания, строения |
| | - металлические ограждения | | - территории общего пользования |
| | - деревянные ограждения | | - лес хвойный |
| ○ | - опора ВЛЭП | | - 20-метровая прибрежная полоса |
| | - направление ЛЭП | | |

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате подготовки проекта межевания территории установлены границы существующих и подлежащих образованию земельных участков.

Подготовлены материалы по обоснованию, разработаны чертежи проектов межевания территории в масштабах 1:1000 и 1:1000 соответственно.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

- 1.** Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 г.;
- 2.** Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.;
- 3.** Правила землепользования и застройки Кривопорожского сельского поселения, утвержденные Решением Совета Кривопорожского сельского поселения 22 заседания второго созыва № 2-22-117 от 15.08.2013;
- 4.** Федеральный Закон «О кадастровой деятельности» № 221-ФЗ от 24.07.2007 г.;
- 5.** Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ;
- 6.** СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 7.** СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- 8.** СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги».

ПРИЛОЖЕНИЯ