

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ КЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Утверждено:

Администрации Кемского
муниципального района

от « » _____ 2022 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной на улице Железнодорожная в г. Кемь

г. Петрозаводск

2022 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.	8
5. Чертёж 1. Чертёж межевания территории М 1:1000	9
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	10
<i>Графические материалы</i>	11
Чертеж 2. Чертёж межевания территории. Материалы по обоснованию. М 1:1000	12
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	14
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ	15
ПРИЛОЖЕНИЯ	16

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной на улице Железнодорожная в г. Кемь

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
утверждаемая

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, расположенной на улице Железнодорожная в городе Кемь, разработан на основании:

- 1) Пункт 3 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ;
- 2) Ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

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

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Исходные данные и условия, используемые для подготовки проекта:

1. Карта границ территориальных зон г. Кемь.
2. Правила землепользования и застройки Кемского городского поселения;
3. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 2022 г. в Местной системе координат Республики Карелия (МСК-10);
4. 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 площадью 1650 кв.м., подлежащая межеванию, расположена в кадастровом квартале 10:02:0080116, на улице Железнодорожная в г. Кемь Кемского городского поселения Кемского муниципального района Республики Карелия.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Для подготовки настоящего проекта необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- определение необходимости установления публичных сервитутов;
- 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 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, Кемское городское поселение, г. Кемь, ул. Железнодорожная, д. 2	Земли населённых пунктов	Основной вид: Малозэтажные жилые блокированные и многоквартирные дома с придомовыми участками	1650	-	-

Каталог координат характерных точек границ земельного участка (:ЗУ1) в системе координат МСК-10 приведены в таблице 3.2.

Таблица 3.2			
Характерная точка	Абцисса (X), м	Ордината (Y), м	Длина линии, м
:ЗУ1			
1	697857,34	1519709,66	23,16
2	697844,63	1519729,02	13,08
3	697833,89	1519721,56	11,15
4	697827,09	1519730,39	29,74
5	697803,39	1519712,43	16,30
6	697789,97	1519703,19	25,38
7	697804,07	1519682,09	20,73
8	697820,39	1519694,88	8,30
9	697828,03	1519691,65	10,69
10	697837,68	1519696,23	23,80

4. ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

4.1. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Проектные Предложе- ния
1	2	3	4
1	Площадь проектируемой территории - всего	кв.м.	1650
2	<p>Основные виды разрешенного использования Линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). <u>Малоэтажные жилые блокированные и многоквартирные дома с придомовыми участками.</u> Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.</p> <p>Вспомогательные виды разрешенного использования Отдельно стоящие и блокированные гаражи или площадки для хранения индивидуальных легко-вых автомобилей жителей. Отдельно стоящие и блокированные сараи и хранилища жителей. Площадки для постоянного и временного (гостевые стоянки) хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей. Площадки для временного хранения легковых автомобилей (гостевые стоянки). Придомовые хозяйственные площадки: - для мусоросборников; - для хозяйственных целей; - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; - для отдыха взрослого населения; - для занятий физкультурой; - для выгула собак. Надворные туалеты. Навесы, беседки. Проходы, проезды, тропы, аллеи. Резервуары для хранения воды.</p>	<p>- - - 1650 - - - - - - - - - - - - - - -</p>	<p>- - - 1650 - - - - - - - - - - - - - - - -</p>
3	Территории, не подлежащие межеванию	КВ.М	-

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- :ЗУ1** - условный номер земельного участка
- Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
- :219** - надписи кадастрового номера земельного участка
- обозначение характерной точки участка
- граница кадастрового квартала
- :0080113** - надписи номера кадастрового квартала
- металлические ограждения
- деревянные ограждения
- опора ВЛЭП
- направление ЛЭП
- Надписи номеров характерных точек участка
- откос (овраг)
- Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
- навесы
- здания, строения
- территории общего пользования
- лес хвойный
- 20-метровая прибрежная полоса

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ,**
расположенной в районе улицы Железнодорожная в г. Кемь

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.



Условные обозначения:

- :219 - надписи кадастрового номера земельного участка
- - обозначение характерной точки участка
- - граница кадастрового квартала
- :0080116 - надписи номера кадастрового квартала
- - металлические ограждения
- - деревянные ограждения
- - опора ВЛЭП
- ← - направление ЛЭП
- TTTTTT - откос (овраг)
- - Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
- ▭ - навесы
- - здания, строения
- ▨ - территории общего пользования
- 🌲 - лес хвойный
- - - - - 20-метровая береговая полоса

РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ

1. Выявлены территории, свободные от прав третьих лиц для размещения земельного участка, выявлены границы существующих земельных участков.
2. Необходимость установления публичного сервитута отсутствует.
3. Установлено местоположение существующих объектов капитального строительства.
4. Особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия.
5. Участок частично расположен в ЗОУИТ (охранная зона ВЛЭП 10кВ, зона не внесена в ЕГРН).
6. Установлены границы образуемого земельного участка.

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 № 240-ФЗ от 29.12.2004 г.;
- 2.** Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.;
- 3.** Правила землепользования и застройки Кемского городского поселения;
- 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