

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ КЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Утверждено:

Администрации Кемского
муниципального района

от « » _____ 2019 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе домов № 29, 31, 33 по
улице Октябрьской в п. Рабочеостровск

г. Петрозаводск

2019 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	10
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	11
<i>Графические материалы</i>	13
Чертеж 2. Чертёж межевания территории. Материалы по обоснованию. М 1:1000	14
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	15
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ	16
ПРИЛОЖЕНИЯ	17

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе домов № 29, 31, 33 по
улице Октябрьской в п. Рабочеостровск

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
утверждаемая

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, расположенной в районе улицы Октябрьской в посёлке Рабочеостровск для объектов жилой застройки – многоквартирных жилых домов № 29, 31, 33, - 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 образуемых земельных участков.

Проект межевания территории для объектов жилой застройки – многоквартирных жилых домов № 29, 31, 33 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 п. Рабочеостровск.
- 2.** Правила землепользования и застройки Рабочеостровского сельского поселения.
- 3.** Постановление Администрации Кемского муниципального района № 470 от 23.05.2019 г.
- 4.** Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 2019 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 0,66 Га, подлежащая межеванию для объектов жилой застройки - многоквартирных жилых домов № 29, 31, 33, расположена в кадастровом квартале 10:02:0090104, в районе д. № 29, 31, 33 по улице Октябрьской в п. Рабочеостровск Рабочеостровского сельского поселения Кемского муниципального района Республики Карелия.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Земельные участки, подлежащие межеванию, расположены на территории п. Рабочеостровск, в 7 м от региональной дороги, в 350 м от Белого моря.

Формирование земельных участков под многоквартирными жилыми домами обусловлено необходимостью постановки земельных участков на государственный кадастровый учет. Главная цель настоящего проекта - подготовка материалов по проекту межевания территории для объектов жилой застройки - многоквартирных жилых домов № 29, 31, 33. 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 объектов жилой застройки 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 образуемых земельных участков. 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, Рабочееостровское сельское поселение, п. Рабочееостровск, ул. Октябрьская, д. 29	Земли населённых пунктов	Основной вид: Многоквартирные жилые дома не выше 4-х этажей	2778	-	-
2	:ЗУ2	Российская Федерация, Республика Карелия, Кемский район, Рабочееостровское сельское поселение, п. Рабочееостровск, ул. Октябрьская, д. 31	Земли населённых пунктов	Основной вид: Многоквартирные жилые дома не выше 4-х этажей	1996	-	-

3	:ЗУ3	Российская Федерация, Республика Карелия, Кемский район, Рабочеостровское сельское поселение, п. Рабочеостровск, ул. Октябрьская, д. 33	Земли населённых пунктов	Основной вид: Многоквартирные жилые дома не выше 4-х этажей	1864	-	-
---	------	---	--------------------------	---	------	---	---

Каталог координат характерных точек границ земельных участков 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	700980.22	1528036.12	62.83
2	701016.58	1528087.35	24.39
3	700997.04	1528101.94	54.99
4	700942.56	1528094.39	9.38
5	700937.30	1528086.63	31.86
6	700963.60	1528068.64	16.26
7	700954.32	1528055.28	32.22
:ЗУ2			
8	700928.57	1528030.25	35.91
7	700954.32	1528055.28	16.26
6	700963.60	1528068.64	31.86
5	700937.30	1528086.63	14.80
9	700928.93	1528074.42	31.27
10	700898.53	1528067.13	11.81
11	700892.09	1528057.23	45.37
:ЗУ3			
9	700928.93	1528074.42	14.80
5	700937.30	1528086.63	9.38
4	700942.56	1528094.39	44.89
12	700904.05	1528117.44	44.83
13	700877.16	1528081.56	25.78
10	700898.53	1528067.13	31.27

	<p>пользования на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки;</p> <p>7. индивидуальные бани, сауны на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства;</p> <p>8. ограждения земельных участков под объектами индивидуального жилищного строительства;</p> <p>9. отделение связи на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому;</p> <p>10. отделение банков, осуществляющих прием коммунальных платежей на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому;</p> <p>11. аптека на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому;</p> <p>12. предприятия бытового обслуживания на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому (пошивочные ателье, мастерские по ремонту бытовых машин и приборов нормируемой площадью до 100 м², мастерские по ремонту обуви нормируемой площадью до 100 м², парикмахерские, мастерские по ремонту часов нормируемой площадью до 100 м²);</p> <p>13. продовольственные магазины на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному дому (кроме магазинов суммарной торговой площадью более 1000 м² и специализированных рыбных и овощных магазинов);</p> <p>14. непродовольственные магазины на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному дому (кроме специализированных магазинов, строительных, москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов);</p> <p>15. предприятия общественного питания на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты с числом мест не более 30);</p> <p>16. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому;</p> <p>17. места парковки легковых автомобилей на земельном участке основного объекта;</p> <p>18. элементы благоустройства.</p>	-	-
3	Территории, не подлежащие межеванию	кв.м	-

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
- граница кадастрового квартала
- металлические ограждения
- деревянные ограждения
- опора ВЛЭП
- направление ЛЭП
- красные линии
- 1 - Надписи номеров характерных точек участка
- :ЗУ1 - условный номер земельного участка
- обозначение характерной точки участка
- :0090104 - надписи номера кадастрового квартала
- здания, строения
- территории общего пользования
- лес хвойный
- 20-метровая прибрежная полоса
- линии застройки
- откос (овраг)
- Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
- навесы

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ,**
расположенной в районе д. № 29, 31, 33 по улице Октябрьской в п.
Рабочеостровск

РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ

1. Выявлены территории, свободные от прав третьих лиц для размещения земельных участков под объектов жилой застройки - многоквартирных жилых домов № 29,31,33, выявлены границы существующих земельных участков.
2. Необходимость установления публичного сервитута отсутствует.
3. Установлено местоположение существующих объектов капитального строительства.
4. Зоны с особыми условиями использования территорий, особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия отсутствуют.
5. 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.



Условные обозначения:

- :108 - надписи кадастрового номера земельного участка
- - обозначение характерной точки участка
- - граница кадастрового квартала
- :0090104 - надписи номера кадастрового квартала
- - металлические ограждения
- - деревянные ограждения
- - опора ВЛЭП
- ← - направление ЛЭП
- - откос (овраг)
- - Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
- ▭ (with X) - навесы
- ▭ (grey) - здания, строения
- ▭ (dotted) - территории общего пользования
- 🌲 - лес хвойный
- (red) - 20-метровая прибрежная полоса

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате подготовки проекта межевания территории установлены границы 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 Рабочеостровского сельского 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