

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЯЖИНСКОГО НАЦИОНАЛЬНОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Утверждено:

Администрации Пряжинского
национального муниципального
района

от « » _____ 2018 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе д. № 2 по улице Лесной в с. Эссойла

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.	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 д. № 2 по улице Лесной в с. Эссойла

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
утверждаемая

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, расположенной в районе улицы Лесной в селе Эссойла для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 2 разработан на основании:

- 1) Пункт 3 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ;
- 2) Заявление представителя собственников квартир многоквартирного дома, расположенного по адресу: с. Эссойла, ул. Лесная, д. 2 (протокол собрания прилагается)
- 3) Техническое задание.
- 4) 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 № 2 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 с. Эссойла.
- 2.** Правила землепользования и застройки Эссойльского сельского поселения;
- 3.** Техническое задание на оказание услуг по разработке проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: д. № 2 по улице Лесной в селе Эссойла, и постановке земельного участка под многоквартирным жилым домом на государственный кадастровый учет;
- 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 0,11 га, подлежащая межеванию для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 2, расположена в кадастровых кварталах 10:21:0080209 и 10:21:0080210, в районе д. № 2 по улице Лесной в с. Эссойла Эссойльского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Земельный участок для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 2 по ул. Лесной расположен на территории с. Эссойла, частично в пределах береговой полосы оз. Сямозеро.

Формирование земельного участка под многоквартирным жилым домом № 2 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 № 2. 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 № 2 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, Пряжинский район, Эссойльское сельское поселение, с. Эссойла, ул. Лесная, д. 2	Земли населённых пунктов	Основной вид: отдельно стоящие жилые дома с земельными участками; Вспомогательный вид: многоквартирные жилые дома (2-4 этажа).	1100	-	-

Каталог координат характерных точек границ земельных участков для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 2 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)			
1	349823.09	1460347.46	12.16
2	349820.79	1460359.41	15.64
3	349816.12	1460374.33	1.18
4	349817.02	1460375.10	4.63
5	349815.25	1460379.37	8.05
6	349810.37	1460385.77	6.24
7	349804.18	1460384.91	2.54
8	349801.73	1460384.24	6.04
9	349796.09	1460382.09	3.61
10	349793.24	1460379.87	7.10
11	349796.19	1460373.41	20.70
12	349804.16	1460354.30	15.70
13	349808.77	1460339.30	8.97
14	349817.20	1460342.36	4.39
15	349821.37	1460343.73	4.11
:ЗУ1(2)			
16	349812.45	1460390.52	6.59
17	349810.31	1460396.76	6.00
18	349804.63	1460394.81	6.61
19	349806.80	1460388.57	5.98
:ЗУ1(3)			
20	349800.86	1460346.50	19.28
21	349792.21	1460363.73	3.33
22	349789.09	1460364.88	5.15
23	349784.36	1460362.85	4.98
24	349786.44	1460358.33	11.16
25	349776.91	1460352.53	4.81
26	349780.23	1460349.05	7.21
27	349784.48	1460343.22	10.24
28	349793.56	1460347.96	3.93
29	349795.21	1460344.39	6.03

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	1 100
2	Ж1. Малоэтажная жилая застройка Зона предназначена для проживания в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства (ЛПХ с содержанием мелкого скота и птицы). Основные виды разрешённого использования <u>- отдельно стоящие жилые дома с земельными участками;</u> - блокированные жилые дома; - выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей, фруктов палисадники (в пределах границ земельного участка); - сады, огороды, палисадники (в пределах границ земельного участка, запрещается палисадники выводить за границы участка); - почтовые отделения; - отделения и участковые пункты милиции; - пункты оказания первой медицинской помощи. Вспомогательные виды разрешённого использования <u>- многоквартирные жилые дома (2-4 этажа);</u> - хозяйственные постройки, в том числе для содержания животных (собак, птицы, кроликов и т.д., и для КРС); - теплицы; - оранжереи; - индивидуальные бани, бассейны индивидуального пользования, - аптеки; - магазины повседневного спроса до 100 кв. м.; - кафе и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50; - отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи для хранения автомобилей; - открытые стоянки, но не более чем на два легковых автомобиля на 1 земельный участок; - парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования; - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины индивидуальные колодцы; - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары). Условно разрешённые виды использования	кв.м кв.м кв.м - - - - - - - - - - кв.м -	1 100 1 100 - - - - - - - - - - - - 1 100 -

	<ul style="list-style-type: none"> - спортплощадки; - клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы; - объекты, связанные с отправлением культа; - пошивочные мастерские, ремонты бытовой техники; - детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; - слесарные и ремонтные мастерские; - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; - офисы организаций, фирм, компаний; - площадки для вывоза бытового мусора с контейнерами. 	- - - - - - - - - - - - - - -	- - - - - - - - - - - - - - -
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
- :1** - надписи кадастрового номера земельного участка
- обозначение характерной точки участка
- граница кадастрового квартала
- :0080209** - надписи номера кадастрового квартала
- металлические ограждения
- деревянные ограждения
- опора ВЛЭП
- направление ЛЭП
- 1 - 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 д. № 2 по улице Лесной в с. Эссойла

РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ

1. Выявлены территории, свободные от прав третьих лиц для размещения земельного участка под объектом жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 2, 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 зоны с особыми условиями использования территорий (прибрежная защитная полоса водного объекта).
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:

- | | | | |
|---------|--|--------|--|
| 1 | - надписи кадастрового номера земельного участка | 1 | - Надписи номеров характерных точек участка |
| • | - обозначение характерной точки участка | TTTTTT | - откос (овраг) |
| ----- | - граница кадастрового квартала | ----- | - Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ |
| 0080209 | - надписи номера кадастрового квартала | □ | - навесы |
| —•—•—•— | - металлические ограждения | ■ | - здания, строения |
| — — — — | - деревянные ограждения | □ | - территории общего пользования |
| ○ | - опора ВЛЭП | 🌲 | - лес хвойный |
| —•— | - направление ЛЭП | ---- | - 20-метровая прибрежная полоса |

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 Эссойльского 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