

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ КЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Утверждено:

Администрации
Кемского муниципального района

от « » _____ 2018 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе д. № 4 по улице Железнодорожной в п.
Рабочеостровск.

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	11
<i>Графические материалы</i>	13
Чертеж 1. Чертёж межевания территории. Материалы по обоснованию. М 1:1000	14
Чертеж 2. Чертёж межевания территории М 1:1000	15
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	16
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ	17
ПРИЛОЖЕНИЯ	18

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе д. № 4 по улице Железнодорожной в
п. Рабочеостровск

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
утверждаемая

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, расположенной в районе улицы Железнодорожной в поселке Рабочеостровск для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 4 разработан на основании:

- 1) Пункт 3 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ;
- 2) Заявление представителя собственников квартир многоквартирного дома по адресу п. Рабочеостровск, ул. Железнодорожная, д. 4;
- 3) Техническое задание.

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

Проект межевания территории для объекта жилой застройки – многоквартирного жилого дома № 4 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 градостроительного зонирования территории п. Рабочеостровск;
- 2.Правила землепользования и застройки Рабочеостровского сельского поселения;
- 3.Техническое задание на выполнение проекта планировки и межевания территории, расположенной в районе д. № 4 по улице Железнодорожной в поселке Рабочеостровск для многоквартирного жилого дома не выше 3-х этажей;
- 4.Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 2017 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 № 4, расположена в кадастровом квартале 10:21:09 01 05, в районе д. № 4 по улице Железнодорожной в п. Рабочеостровск Рабочеостровского сельского поселения Кемского Муниципального района Республики Карелия.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Земельный участок для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 4 расположен на территории п. Рабочеостровск вдоль улицы Железнодорожной, в 500 метрах от берега Белого моря.

Формирование земельных участков под многоквартирным жилым домом № 4 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 № 4. 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 № 4 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.

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, Рабочеостровское сельское поселение, п. Рабочеостровск , ул. Железнодорожная, д. 4	Земли населённых пунктов	Основной вид: Многоквартирные жилые дома не выше 3-х этажей	2 056	-	-

Каталог координат характерных точек границ земельных участков для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 4 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			
н1	701076,77	1527979,73	39,23
н2	701049,93	1528008,33	17,71
н3	701037,73	1527995,49	32,27
3	701017,84	1527970,08	32,47
н5	701040,66	1527946,98	30,01
2	701068,68	1527957,69	23,47

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	2 056
2	Зона жилой застройки (Ж.1)	кв.м	2 056
	Основные виды разрешенного использования:	-	-
	1. объекты индивидуального жилищного строительства, не выше 2-х этажей;	-	-
	2. жилые дома блокированной застройки, не выше 3-х этажей;	-	-
	3. <u>многоквартирные жилые дома не выше 3-х этажей;</u>	-	-
	4. детские дошкольные учреждения;	-	-
	5. общеобразовательные детские учреждения;	-	-
	6. ведение личного подсобного хозяйства.	-	-
	Условно разрешенные виды использования:	-	-
	1. детские дома;	-	-
	2. административно-управленческие здания;	-	-
	3. амбулаторно-поликлинические учреждения;	-	-
	4. аптеки;	-	-
	5. продовольственные магазины;	-	-
	6. непродовольственные магазины;	-	-
	7. многоквартирные жилые дома выше 3-х	-	-

этажей;	-	-
8. открытые спортивно-физкультурные сооружения;	-	-
9. общественные бани;	-	-
10. отделения банков, осуществляющих прием коммунальных платежей у населения;	-	-
11. административно-управленческие здания;	-	-
12. амбулаторно-поликлинические учреждения;	-	-
13. аптеки;	-	-
14. рынки;	-	-
15. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);	-	-
16. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);	-	-
17. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;	-	-
18. культовые сооружения;	-	-
19. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты).	-	-
Вспомогательные виды разрешенного использования:	-	-
1. садоводство, огородничество на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства, жилого дома блокированной застройки;	-	-
2. теплицы, парники на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства, жилого дома блокированной застройки;	-	-
3. встроенные или отдельно стоящие гаражи, открытые стоянки без технического обслуживания на 1-2 легковые машины на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства, жилого дома блокированной застройки;	-	-
4. игровые площадки;	-	-
5. детские игровые площадки на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства, жилого дома блокированной застройки, многоквартирного дома;	-	-
6. колодцы для забора воды индивидуального пользования на земельном участке объекта	-	-

индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки;	-	-
7. индивидуальные бани, сауны на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства;		
8. ограждения земельных участков под объектами индивидуального жилищного строительства;	-	-
9. отделение связи на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому;		
10. отделение банков, осуществляющих прием коммунальных платежей на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому;	-	-
11. аптека на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому;		
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 м ² , мастерские по ремонту обуви нормируемой площадью до 100 м ² , парикмахерские, мастерские по ремонту часов нормируемой площадью до 100 м ²);	-	-
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 м ² и специализированных рыбных и овощных магазинов);	-	-
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);	-	-
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); 16. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому; 17. места парковки легковых автомобилей на земельном участке основного объекта; 18. элементы благоустройства.		
3	Территории, не подлежащие межеванию	КВ.М	-

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ,**

расположенной в районе д. № 4 по улице Железнодорожной в
п. Рабочеостровск

РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ

- 1.Выявлены территории, свободные от прав третьих лиц для размещения земельного участка под объектом жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 4, выявлены границы существующих земельных участков.
- 2.Необходимость установления публичного сервитута отсутствует.
3. Установлено местоположение существующих объектов капитального строительства.
- 4.Особо охраняемые природные территории, зоны с особыми условиями использования 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



0:02:09 01 05:



МАСШТАБ 1:1000

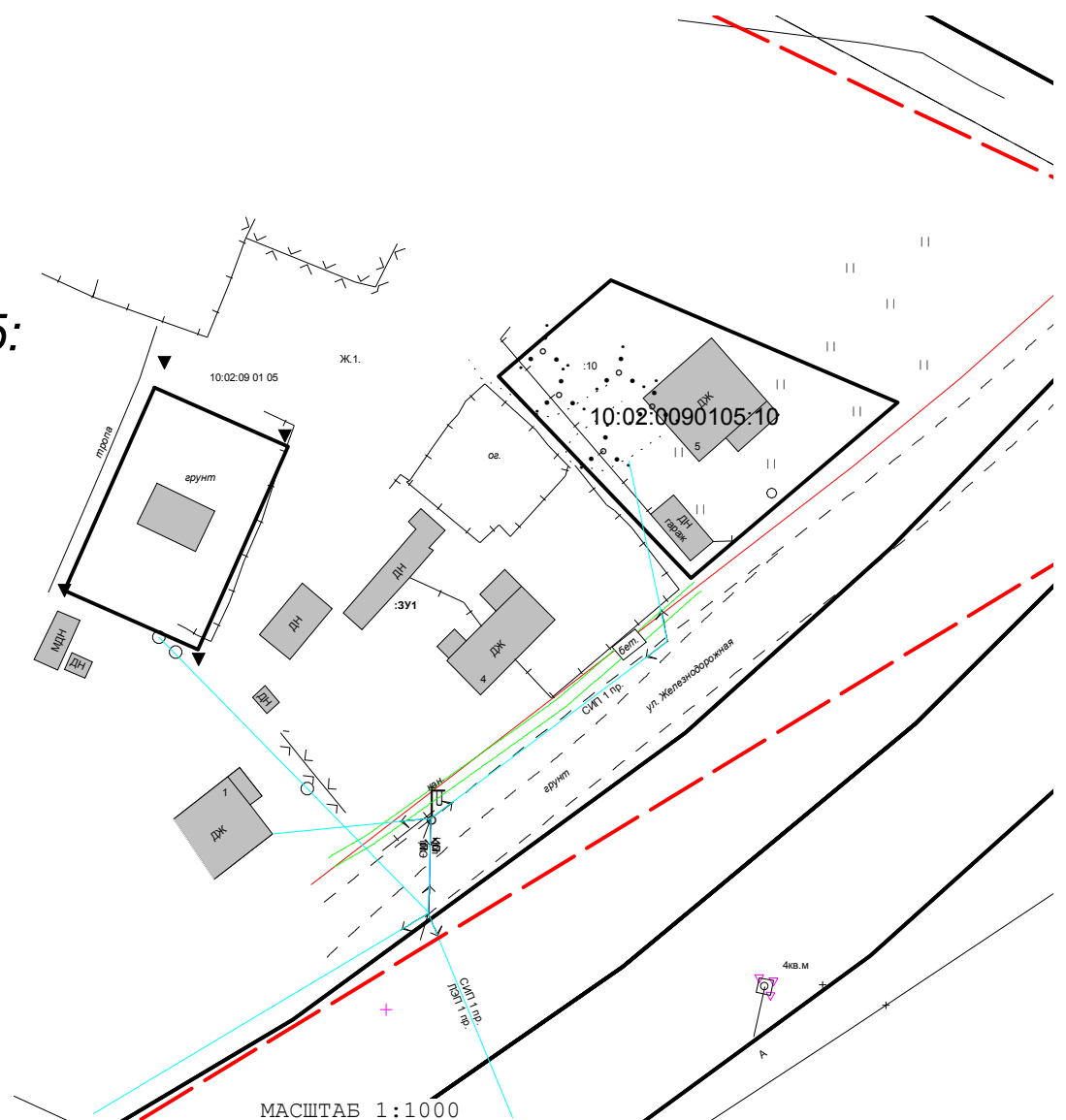
Условные обозначения:

- | | | | |
|---------|---|--|---------------------------------|
| | - Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ | 1 - Надписи номеров характерных точек участка | |
| :ЗУ1 | - условный номер 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 |
| 0090105 | - надписи номера кадастрового квартала | | - здания, строения |
| | - металлические ограждения | | - территории общего пользования |
| | - деревянные ограждения | | - лес хвойный |
| ○ | - опора ВЛЭП | | - 20-метровая прибрежная полоса |
| ← | - направление ЛЭП | | - линии застройки |
| | - красные линии | | |

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.



09 01 05:



Условные обозначения:

- | | | | |
|----------|---|-----|--|
| | - Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ | 1 - | Надписи номеров характерных точек участка |
| :10 | - 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 |
| :0090105 | - 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 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