

**ИП КУЗЬМИН**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ  
ПО УЛИЦЕ БЕЛОМОРСКАЯ ДОМ 3**

**КЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ**

**Заказчик: АДМИНИСТРАЦИЯ КЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**Шифр проекта: 12-12-ПМЧ**

Разработал

Кузьмин П.Н.

2018 г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

№ пп	Номер листа	Наименование раздела, листа	Примечание
		<b>Пояснительная записка</b>	На листах
		<b>Графические материалы</b>	
	1	Чертеж межевания части территории М 1:500	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

12-12 -ПМЧ

Лист

1

## СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ

№	Наименование	Страницы
	<b>Часть 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>	
1.1	Цели и задачи	
1.2	Нормативные документы	
	<b>Часть 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
2.1	Исходные данные	
2.2	Характеристика фактического использования территории	
2.3	Инженерная и транспортная инфраструктура	
2.4	Расположение территории относительно водных объектов	
2.5	Зоны с особыми условиями использования территорий	
	<b>Часть 3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ</b>	
3.1	Границы проектирования	
3.2	Архитектурно-планировочные решения	
3.3	Расчетное обоснование площади земельных участков	
3.4	Улично-дорожная сеть. Организация движения транспорта и пешеходов	
3.5	Перечень образуемых земельных участков	
3.6	Каталог координат образуемых земельных участков	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

## I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### 1.1 Цели и задачи.

Проект межевания части территории по улице Беломорская города Кемь Республики Карелия разработан с целью определения местоположения границ образуемого земельного участка.

### 1.2 Нормативные документы.

Проект межевания части территории подготовлен в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами, нормативно-техническими документами:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
4. Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
6. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»
7. СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
8. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения Градостроительной документации (утв. приказом Госстроя РФ от 29 октября 2002 года № 150);
9. Правилами землепользования и застройки Кемского городского поселения утвержденными Решением Совета Кемского городского поселения от 26 апреля 2013 г. № 38-2/216;
10. Кадастровый план территории квартала 10:02:0080604 от 17.11.2016 г. №99/2016/9651510.
11. Приказ Минэкономразвития РФ от 01.03.2016 г. «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»

Взам. инв. №		Подп. и дата					12-12 -ПМЧ	Лист 3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

## II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 2.1 Исходные данные для проектирования

При разработке проекта межевания части территории использованы материалы Генерального плана Кемского городского поселения, Правил землепользования и застройки Кемского городского поселения, Топографо-геодезическая съемка выполнена ИП Кузьмин в 2018 г.

### 2.2 Характеристика фактического использования территории

Проект межевания части территории подготовлен для образуемого земельного участка, расположенного по улице Беломорская, города Кеми, дом 3. В границах проектируемой территории расположен многоквартирный дом.

### 2.3 Инженерная и транспортная инфраструктура территории

В границах проектируемой территории расположены объекты инженерно-технического обеспечения: линии электропередачи.

### 2.4 Расположение территории относительно водных объектов

Планируемая территория расположена за пределами водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, на территории участка источники поверхностных и подземных вод отсутствуют.

### 2.5 Зоны с особыми условиями использования территорий

Зоны с особыми условиями использования территорий (в соответствии с требованиями технических регламентов и иных нормативно-технических документов) отсутствуют.

## III. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 3.1 Границы проектирования

Территория проектирования расположена в кадастровом квартале 10:02:0080604 и ограничена:

- с северо-восточной стороны – красной линией дороги по улице Беломорская;
- с южной стороны - граничит с земельным участком под многоквартирным домом №1;
- с западной стороны – кустарники;
- с восточной стороны – красной линией дороги по улице Беломорская.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

### 3.2 Архитектурно-планировочные решения

Функциональное зонирование территории принято в соответствии с Генеральным планом Кемского городского поселения, Правилами землепользования и застройки Кемского городского поселения.

Согласно Правилам землепользования и застройки Кемского городского поселения территория проектирования расположена в территориальной зоне:

- жилая зона малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами(Ж-1)

Статьей 2.2. Правил землепользования и застройки Кемского городского поселения Градостроительный регламент территориальной зоны малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) установлены следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

#### Основные виды разрешенного использования:

- Линейные объекты инженерной инфраструктуры.
- Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).
- Индивидуальные малоэтажные жилые дома общим количеством этажей не более трех, включая мансардный этаж, и части таких домов, предназначенные для проживания одной семьи с придомовыми участками, предназначенными, в том числе, для ведения личного подсобного хозяйства.
- Ограждение земельного участка.
- Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.
- Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.

#### Условно разрешенные виды использования:

- Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности на придомовых участках.
- Улично-дорожная сеть:
  - улицы;
  - переулки;
  - проезды;
  - проходы.
- Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.
- Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения автомобилей.
- Малоэтажные жилые блокированные дома.
- Малоэтажные жилые многоквартирные дома.
- Общежития и гостиницы.
- Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты с ограничением времени работы:
  - бытового обслуживания с числом рабочих мест не более 5;
  - общественного питания с площадью торгового зала не более 50 кв. м;
  - торговли продовольственными и промышленными товарами с площадью торгового зала

12-12 -ПМЧ

Лист

5

Взам. инв. №						
	Подп. и дата					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

не более 100 кв. м;

- аптеки с площадью торгового зала не более 50 кв. м;
- временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала и с площадью торгового зала не более 40 кв. м.
- Производственные объекты с земельным участком не более 0,5 га.
- Объекты для занятия культурно-массовой работой по месту жительства с ограничением времени работы:
  - клубы;
  - дома и дворцы культуры;
  - библиотеки.
  - Культурные здания и сооружения с ограничением времени работы.
  - Спортивные площадки без мест для зрителей.
  - Общедоступные скверы и сады.
  - Площадки для отдыха взрослых и игр детей.
  - Фельдшерско-акушерские пункты, амбулатории, общеврачебные практики, подстанции скорой помощи.
  - Площадки для временного хранения автомобилей (гостевые автостоянки).
  - Площадки для мусоросборников.
  - Отделения (пункты) охраны общественного порядка.
  - Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.
  - Общественные туалеты.
  - Административные здания (офисы, отделения связи, отделения банков);
  - Школы, детские сады, учреждения дополнительного образования.
  - Рекламные конструкции.
  - Складские объекты.
  - Котельные.
  - Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения:
    - распространяющие телевизионный сигнал;
    - обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь.
  - Сооружения для защиты от затопления.
  - Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.

#### Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие хозяйственные постройки:
  - сараи и хранилища;
  - постройки, загонь, вольеры для содержания домашних животных и птицы;
  - теплицы, оранжереи;
  - гаражи;
  - домашние мастерские;
  - кухни и коптильни.
- Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие гаражи или площадки для стоянки индивидуальных легковых автомобилей (до 2-х машиномест).
- Придомовые хозяйственные площадки:
  - для мусоросборников;
  - для хозяйственных целей;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Надок.	Подп.	Дата

12-12 -ПМЧ

Лист

6

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- для отдыха взрослого населения;
- для занятий физкультурой;
- для выгула собак.
- Индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур.
- Надворные туалеты.
- Индивидуальные бассейны.
- Навесы, беседки.
- Проходы, проезды, тропы, аллеи.
- Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.
- Сады, огороды, палисадники, поля.

### 3.3 Расчетное обоснование площади земельных участков

Расчетное обоснование площади земельного участка, зданий, строений, сооружений, территорий общего пользования проводилось в соответствии с градостроительными нормативами и правилами, действующими на указанной территории, Правилами землепользования и застройки Кемского городского поселения, утвержденными Решением Совета Кемского городского поселения от 26.04.2013 г. № 38-2/216.

Площадь земельного участка под многоквартирным домом на планируемой территории определена в пределах до 2500 кв.м.

Градостроительным регламентом территориальной зоны малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) установлен следующий предельный минимальный размер земельного участка для условно-разрешенного вида использования «малоэтажные жилые многоквартирные дома» - предельный минимальный размер – 1000 кв.м., предельный максимальный размер не установлен.

### 3.4 Улично-дорожная сеть. Организация движения транспорта и пешеходов

Схема транспортного обслуживания территории принята с учетом положений, предусмотренных Генеральным планом Кемского городского поселения. Проезды имеют ширину: в красных линиях 5 метров, проезжей части 3 м.

### 3.5 Перечень образуемого земельного участка

- земельный участок ЗУ1 (условный номер в проекте).

*Условно разрешенный вид использования земельного участка – малоэтажные жилые многоквартирные дома.*

*Категория земель – земли населенных пунктов.*

*Территориальная зона – зона малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами(Ж-1);*

*Кадастровый квартал 10:02:0080604 на кадастровом плане территории Кемского городского поселения.*

*Площадь образуемого земельного участка –1000 кв.м.*

*Адрес земельного участка:*

*Российская Федерация, Республика Карелия, Кемский муниципальный район,  
Город Кемь, улица Беломорская, дом 3.*

Взам. инв. №						
	Подп. и дата					
<p>12-12 -ПМЧ</p>						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Лист
						7



### 3.6 Каталог координат образуемого земельного участка

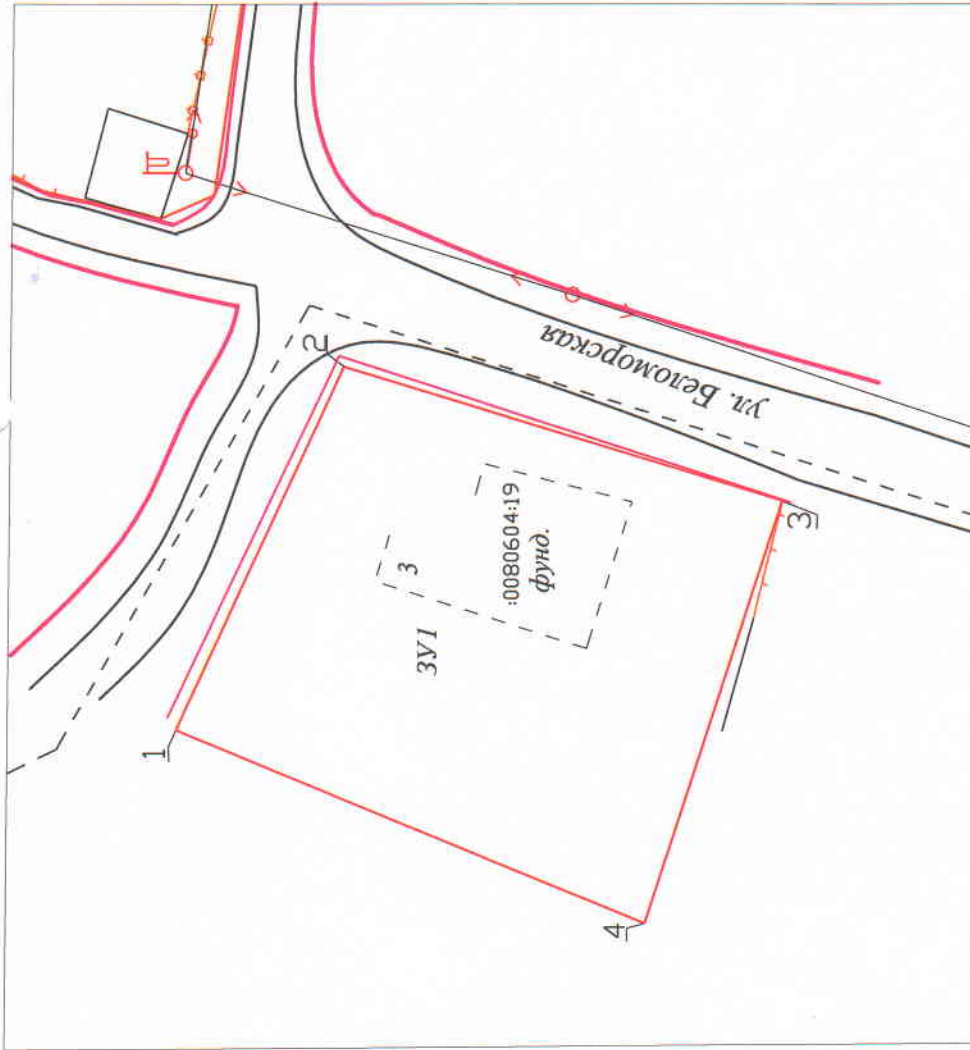
*КАТАЛОГ КООРДИНАТ  
ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ1*

*Адрес земельного участка:*

*Российская Федерация, Республика Карелия, Кемский муниципальный район,  
город Кемь, улица Беломорская, дом 3.*

X(м)	Y(м)
698353,59	1522815,58
698341,75	1522841,05
698311,08	1522831,65
698320,74	1522801,94

Взам. инв. №						Подп. и дата	12-12 -ПМЧ	Лист			
									Изм.	Кол.уч.	Лист



Условные обозначения:

ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка

- граница учтенного земельного участка



- граница образуемого земельного участка под многоквартирным жилым домом



- красные линии



ДЖ - строения



- линия электропередач



- грунтовая дорога



- граница кадастрового квартала



Кадастровый номер квартала 10:02:0080604

Система координат МСК-10

12-12-ПМЧ

Республика Карелия, Кемский р-он, г. Кемь, ул. Беломорская, д.3

Чертеж межевания части территории

Листов

Лист

10

10

П

Масштаб 1:500

ИП Кузьмин П.Н.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исполнитель	Кузьмин П.Н.			Кузьмин П.Н.	