

ИП КУЗЬМИН

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
ПО УЛИЦЕ ЗАГОРОДНАЯ ДОМ 7**

КЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

Заказчик: АДМИНИСТРАЦИЯ КЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Шифр проекта: 12-12-ПМЧ/3

Разработал

Кузьмин П.Н.

2018 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

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

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

12-12 –ПМЧ/3

СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ

№	Наименование	Страницы
	Часть 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	
1.1	Цели и задачи	
1.2	Нормативные документы	
	Часть 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
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	
	Часть 3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	
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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Цели и задачи.

Проект межевания части территории по улице Загородная 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 10:02:0080607 от 27.09.2016 г. №99/2016/7999163.
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. №							12-12 –ПМЧ/З	Лист					
Подп. и дата							Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3

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 Загородная, города Кеми, дом 7. 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

Установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий (в соответствии с требованиями технических регламентов и иных нормативно-технических документов):

- охранные зоны от объектов инженерно-технического обеспечения: линии электропередачи (0,6 м).

III. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

3.1 Границы проектирования

Территория проектирования расположена в кадастровом квартале 10:02:0080607 и ограничена:

- с восточной стороны – граничит с земельным участком под многоквартирным домом №7;
- с южной стороны - красной линией дороги по улице Беломорская ;
- с западной стороны – красной линией дороги по улице Беломорская ;
- с северной стороны – кустарники ;

Взам. инв. №					
	Подп. и дата				
12-12 –ПМЧ/3					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
					Лист
					4

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:

- зона застройки малоэтажными блокированными и многоквартирными домами (Ж-2)

Статьей 2.2. Правил землепользования и застройки Кемского городского поселения Градостроительный регламент территориальной зона застройки малоэтажными блокированными и многоквартирными домами (Ж-2) 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).
 - Малоэтажные жилые блокированные и многоквартирные дома с придомовыми участками.
 - Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.
 - Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.

Условно разрешенные виды использования:

- Улично-дорожная сеть:
 - улицы;
 - переулки;
 - проезды;
 - проходы.
- Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.
- Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения автомобилей.
- Отдельно стоящие и блокированные гаражи и площадки для хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей.
- Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности.
 - Малоэтажные жилые дома усадебного типа и части таких домов, предназначенные для проживания одной семьи с придомовыми участками, не предназначенными для ведения личного подсобного хозяйства.
 - 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

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

- Надворные туалеты.
- Навесы, беседки.
- Проходы, проезды, тропы, аллеи.
- Резервуары для хранения воды.

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 зона застройки малоэтажными блокированными и многоквартирными домами (Ж-2) 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).

Основной вид использования земельного участка – малоэтажные жилые блокированные и многоквартирные дома с придомовыми участками

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территориальная зона – зона застройки малоэтажными блокированными и многоквартирными домами (Ж-2);

Кадастровый квартал 10:02: 0080607 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 Загородная, дом 7.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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 Загородная, дом 7.

X(м)	Y(м)
698274,07	1522828,81
698264,27	1522851,66
698227,06	1522834,66
698237,63	1522812,44

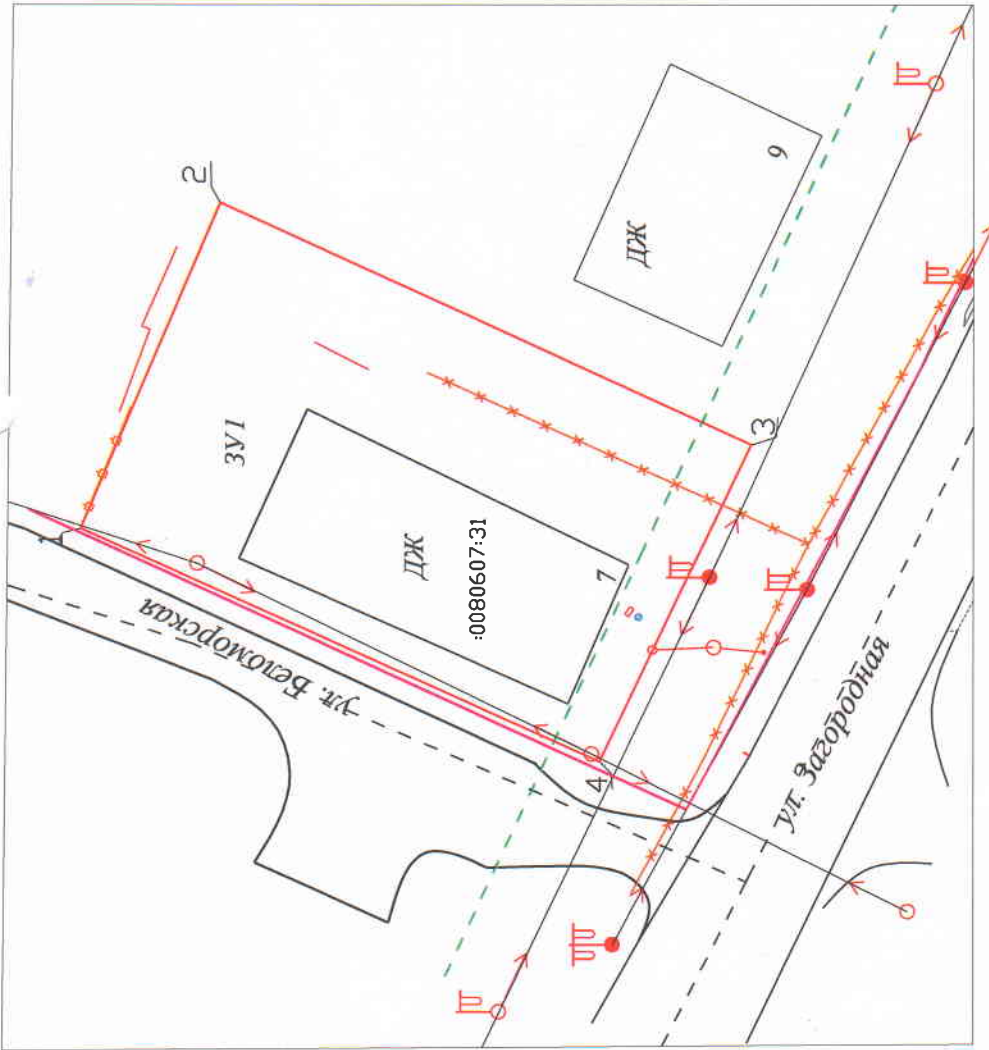
Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

12-12 –ПМЧ/3

Лист

8



Условные обозначения:

ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка

□ - граница учтенного земельного участка

□ - граница образуемого земельного участка

— красные линии - граница под многоквартирным жилым домом

ДЖ - строения

↔ - линия электропередач

— грунтовая дорога

— граница кадастрового квартала

— охранный зона линии электропередач

Кадастровый номер квартала 10:02:0080607
Система координат МСК-10

12-12-ПМЧ/3			
Республика Карелия, Кемский р-он, г. Кемь, ул. Загородная, д.7			
Чертеж межевания части территории		Лист	Листов
		П	10
Масштаб 1:500		ИП Кузьмин П.Н.	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Подп.	Дата		
Исполнитель	Кузьмин П.Н.		