



Карелгеоком

Общество с ограниченной ответственностью «Карелгеоком»

ИНН 1001261198 / КПП 100101001

Юридический адрес (адрес для корреспонденции):

185031, Респ. Карелия, г. Петрозаводск, ул. Мелентьевой 22, кв. 72

Местонахождение: г. Петрозаводск, Первомайский пр., д.30, офис 25 (2-й этаж)

www.karelgeokom.pф, e-mail: karelgeokom@ya.ru

Тел. (8142) 332-333; +7 (911) 669-8888

УТВЕРЖДЕНО

от _____ № _____

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА
расположенного по адресу: Российская Федерация,
Республика Карелия, Муезерский район, п.г.т. Муезерский,
ул. Антикайнена, д. 3а**

Заказчик: Полуянцевич Оксана Николаевна

Директор

А.В. Басалаев

Кадастровый инженер

О.В. Зверхановская

г. Петрозаводск, 2021

Содержание

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
1. Текстовая часть (пояснительная записка)	3
2. Чертеж межевания территории в масштабе 1:1000	8
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
1. Чертеж в масштабе 1:1000	10

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. Текстовая часть (пояснительная записка)

Общая часть

Образуемый земельный участок расположен на территории поселка городского типа Муезерский Муезерского района Республики Карелия.

В соответствии с пунктом 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена в виде отдельного документа.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами, нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

В качестве исходных данных для разработки проекта межевания части кадастрового квартала были использованы:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 13.07.2015г. №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
5. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);
6. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
7. Правила землепользования и застройки Муезерского городского поселения, утвержденные Решением 19 сессии 2 созыва совета Муезерского городского поселения №112 от 05.02.2013 г.;
8. Кадастровый план территории квартала 10:19:0010114 № КУВИ-999/2021-515161 от 08.07.2021г.

С учетом положений пункта 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществлена на часть территории кадастрового квартала.

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Размер земельного участка в границах населенного пункта устанавливается с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил,

действовавших в период освоения указанной территории.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов,

лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Цель разработки проекта межевания

1. Установление границы земельного участка.
2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка, предназначенного для эксплуатации многоквартирного дома.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.
4. Установление адреса образуемого земельного участка.
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для эксплуатации многоквартирного дома.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания

1. Материалы геодезической съемки М 1:1000.
2. Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Формирование земельного участка для эксплуатации многоквартирного дома

При формировании границ земельного участков был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия, о границах смежных земельных участков.

Проектируемый объект расположен на территории п.г.т. Муезерский Муезерского района Республики Карелия в границах кадастрового квартала 10:19:0010114 на землях населенных пунктов. На образуемом участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 10:19:0010115:38.

На основании Правил землепользования и застройки Муезерского городского поселения, утвержденные Решением 19 сессии 2 созыва совета Муезерского городского поселения №112 от 05.02.2013г., участок располагается в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2). Вид разрешенного использования, соответствующий по всем параметрам образуемому участку, является основным видом использования.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены.

Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены. Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют.

В пределах границ проектируемого земельного участка объекты культурного

наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертежах межевания территории не отображены.

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
н1	584830.44	1397994.66
н2	584830.20	1397997.92
н3	584834.43	1397998.20
н4	584833.93	1398005.84
н5	584833.63	1398006.88
н6	584832.02	1398036.09
н7	584815.12	1398035.83
н8	584796.40	1398034.40
н9	584799.76	1397993.00
н10	584810.64	1397993.66

Основные показатели по проекту межевания

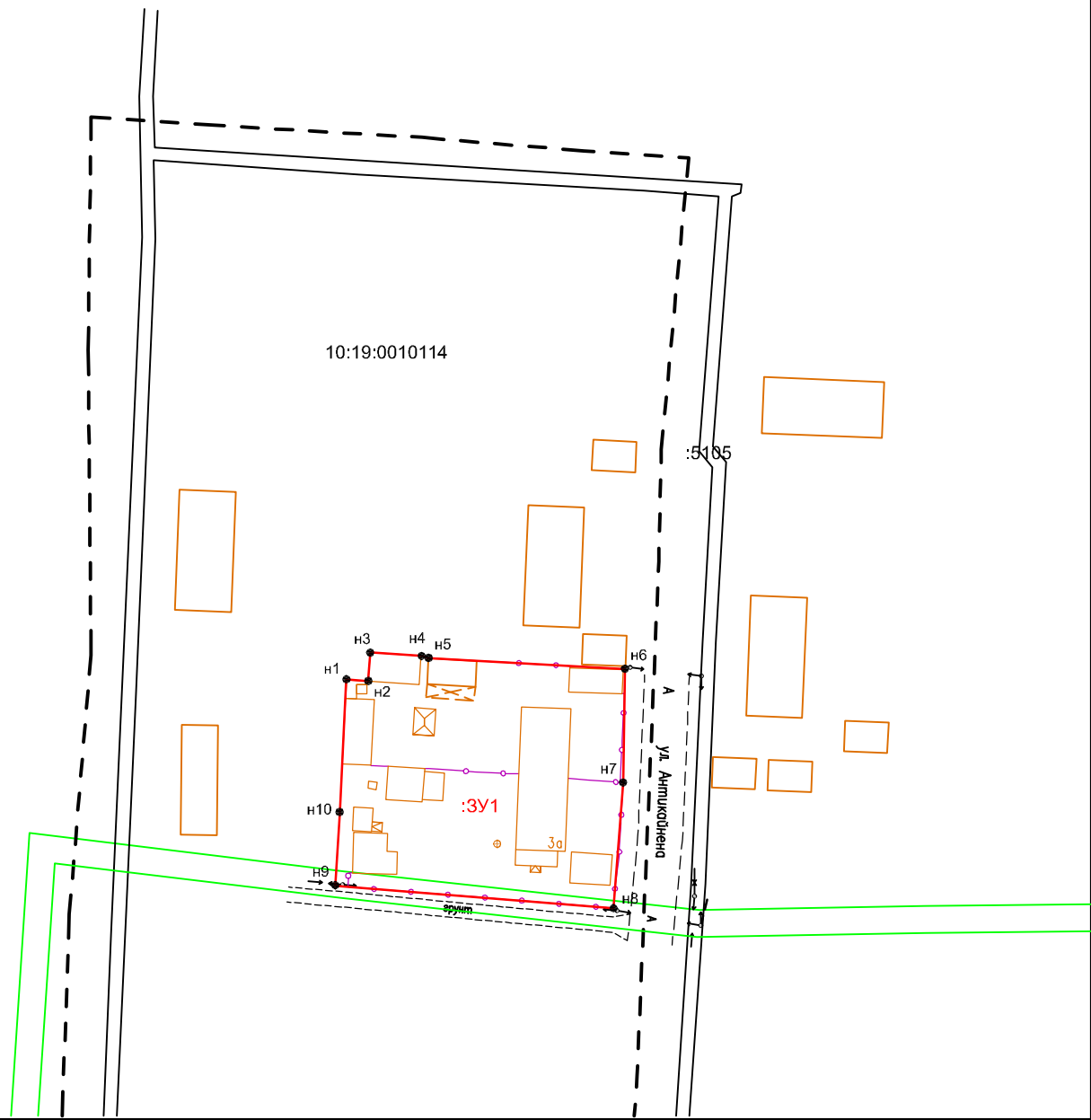
Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 2.

Таблица 2

Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м.
:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Карелия, Муезерский район, п.г.т. Муезерский, ул. Антикайнена, д. За	земли населенных пунктов	многоквартирные жилые дома	1452

Условные обозначения:

- проектируемая граница земельного участка
- граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- граница охранной зоны
- 10:07:0010416 - номер кадастрового квартала
- :16 - кадастровый номер существующего земельного участка
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- н1 - характерная точка границы земельного участка
- существующее здание/строение

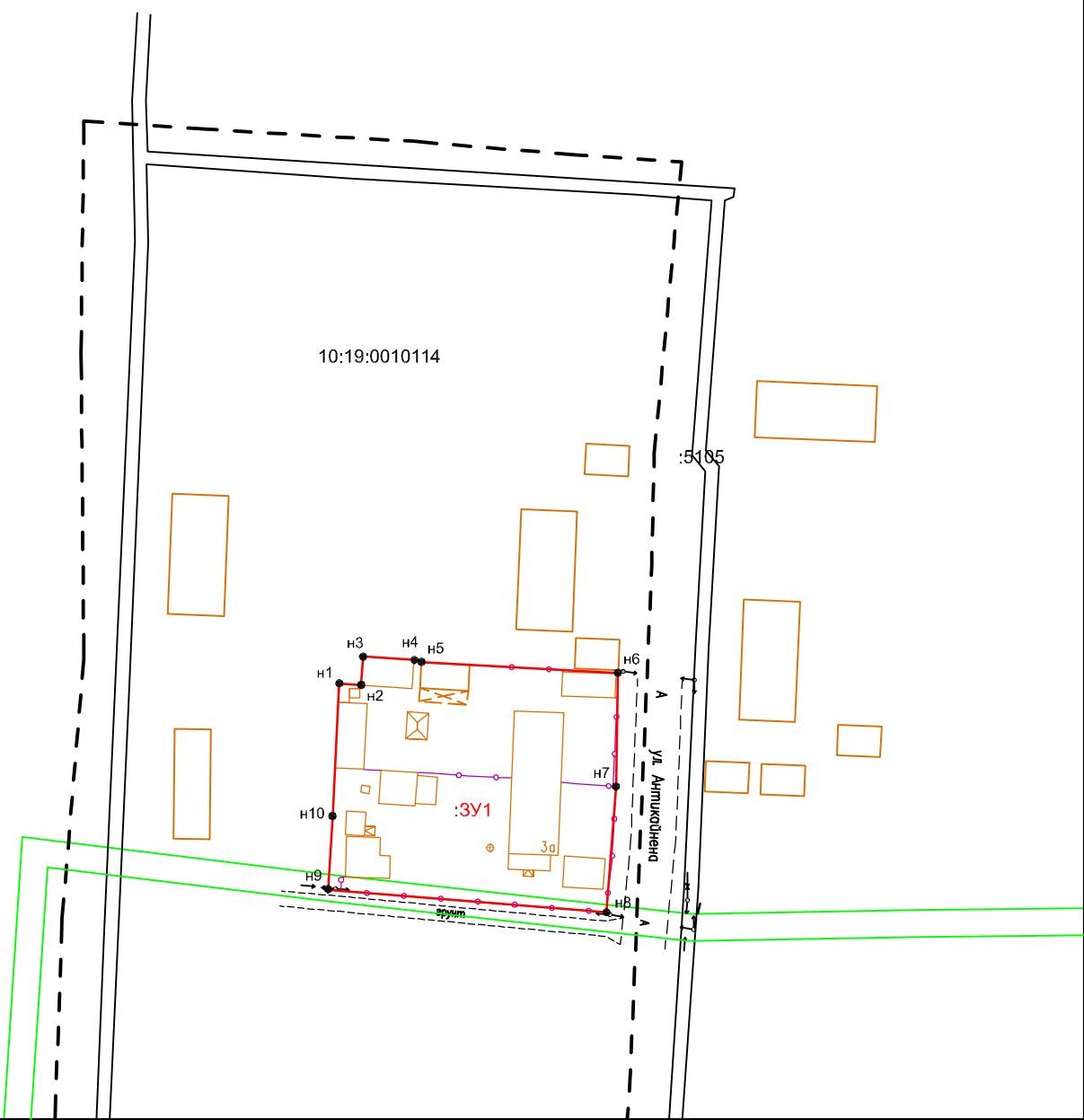


						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГОВКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Муезерский район, п.г.т. Муезерский, ул. Антикайнена, д. 3а		
Изм.	Кол.	Лист	Подок.	Подпись	Дата			
Разработал		Зверхановская						
Проверил		Басалаев						
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ООО "Карелгеоком"		

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

Условные обозначения:

- проектируемая граница земельного участка
- граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- граница охранной зоны
- 10:07:0010416 - номер кадастрового квартала
- :16 - кадастровый номер существующего земельного участка
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- н1 - характерная точка границы земельного участка
- существующее здание/строение



						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГОВКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Муезерский район, п.г.т. Муезерский, ул. Антикайнена, д. 3а		
Изм.	Кол.	Лист	Подок.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Чертеж Масштаб 1:1000		
Разработал	Зверхановская					Стадия	Лист	Листов
Проверил	Басалаев					П	1	1
						ООО "Карелгеоком"		