



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.карелгеоком.рф, e-mail: karelgeokom@ya.ru

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

Утверждено:

№ _____ от _____ 2022г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:
Республика Карелия, Муезерский район, п.г.т. Муезерский,
ул. Северная, д. 10**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
ТОМ I
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (утверждаемая)

Кадастровый инженер

О.В. Зверхановская

Генеральный директор

А.В. Басалаев

2022 год

СОСТАВ ПРОЕКТА

	Содержание	№ страницы
ТОМ I	Проект межевания территории Основная часть (утверждаемая)	
Часть 1.1	Проект межевания территории	3
	Введение:	3
	1. Описание местоположения границ проектируемой территории	3
	2. Цели и задачи проекта межевания	4
	3. Описание местоположения границ образуемого земельного участка	4
	Заключение	5
	Графические материалы: Чертеж межевания территории, масштаб 1:2000	6
Часть 1.2	Материалы по обоснованию проекта	
	Графические материалы: Чертеж, масштаб 1:1000	8
	Приложение	

Часть 1.1

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВВЕДЕНИЕ

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.

Проект межевания территории разработан для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Карелия, Муезерский район, п.г.т. Муезерский, ул. Северная, д. 10.

При подготовке проектной документации были использованы:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
2. Федеральный закон от 13.07.2015г. №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
3. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
4. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);
5. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
6. Правила землепользования и застройки Муезерского городского поселения, утвержденные Решением 19 сессии 2 созыва совета Муезерского городского поселения №112 от 05.02.2013 г.;
7. Кадастровый план территории квартала 10:19:0010105 № КУВИ-999/2022-274048 от 15.03.2022 г.

Проект межевания территории 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 Муезерского городского поселения (п.г.т. Муезерский);
2. Правила землепользования и застройки Муезерского городского поселения;
3. Сведения из государственного кадастра недвижимости (кадастровый план территории);
4. Спутниковая геодезическая съемка в масштабе 1:500.

1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Территория площадью 2847 кв.м, подлежащая межеванию, расположена в

кадастровом квартале 10:19:0010105 по адресу: Республика Карелия, Муезерский район, п.г.т. Муезерский, ул. Северная, д. 10.

На территории образуемого участка расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 10:19:0000000:1181.

На основании правил землепользования и застройки Муезерского городского поселения образуемый земельный участок располагается в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2). Вид разрешенного использования, соответствующий по всем параметрам образуемому участку, является основным видом использования.

Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия не установлены.

Установление публичных сервитутов не требуется.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Основной целью проекта является установление границ земельного участка под объектом жилой застройки – многоквартирным жилым домом.

Для выполнения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

1. Анализ фактического землепользования;
2. Определение границ территории под объектами застройки;
3. Указание существующих зданий, функционально связанных с многоквартирным домом;
4. Определение границ существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков и площадей таких участков в соответствии с нормативными требованиями и с учетом фактически сложившихся на местности границ.

Результат работы:

1. Определена территория для размещения земельного участка под объектом жилой застройки – многоквартирным жилым домом.
2. Установлена граница образуемого земельного участка.

3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Образование земельного участка под многоквартирным жилым домом осуществляется из земель государственной или муниципальной собственности, свободной от прав третьих лиц.

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 1.

Таблица 1

Условный номер	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь (кв.м)
:ЗУ1	Республика Карелия, Муезерский район, п.г.т. Муезерский, ул. Северная, д. 10	Земли населенных пунктов	Многоквартирные жилые дома	2847

Каталог координат характерных точек границы образуемого земельного участка (система координат МСК-10) представлены в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	585458.83	1398296.72
н2	585452.18	1398296.64
н3	585452.18	1398300.78
н4	585425.28	1398300.15
н5	585420.86	1398305.96
н6	585396.91	1398305.96
н7	585400.14	1398284.48
н8	585407.84	1398258.32
н9	585407.84	1398236.41
н10	585414.82	1398238.11
н11	585420.53	1398242.09
н12	585420.53	1398246.03
н13	585422.58	1398251.87
н14	585426.10	1398252.11
н15	585435.34	1398255.33
н16	585451.73	1398258.91
н17	585458.91	1398262.45

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате подготовки проекта межевания территории были определены границы существующих и подлежащих образованию участков. Разработаны чертежи проекта межевания территории в масштабе 1:2000 на основе спутниковой геодезической съемки данной территории.

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.

Земельный участок образуется для эксплуатации многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Карелия, Муезерский район, п.г.т. Муезерский, ул. Северная, д. 10.

Граница и площадь установлены по фактическому использованию земельного участка – существующий забор и строения.

Условные обозначения:

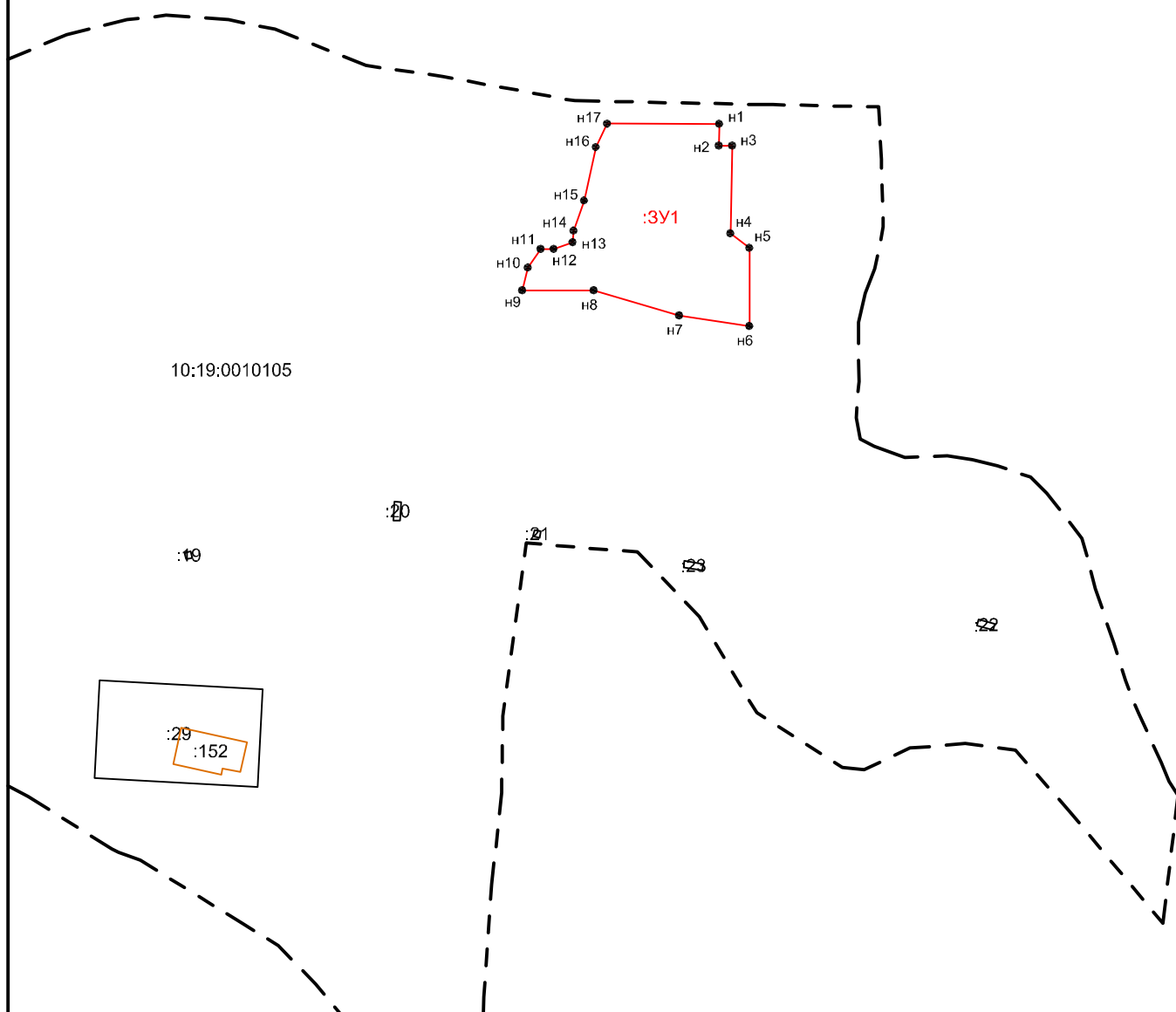
- - проектируемая граница земельного участка
- - граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН
- - - граница кадастрового квартала

10:07:0010416 - номер кадастрового квартала

:16 - кадастровый номер существующего земельного участка

:3У1 - обозначение образуемого земельного участка

н1
• - характерная точка границы земельного участка

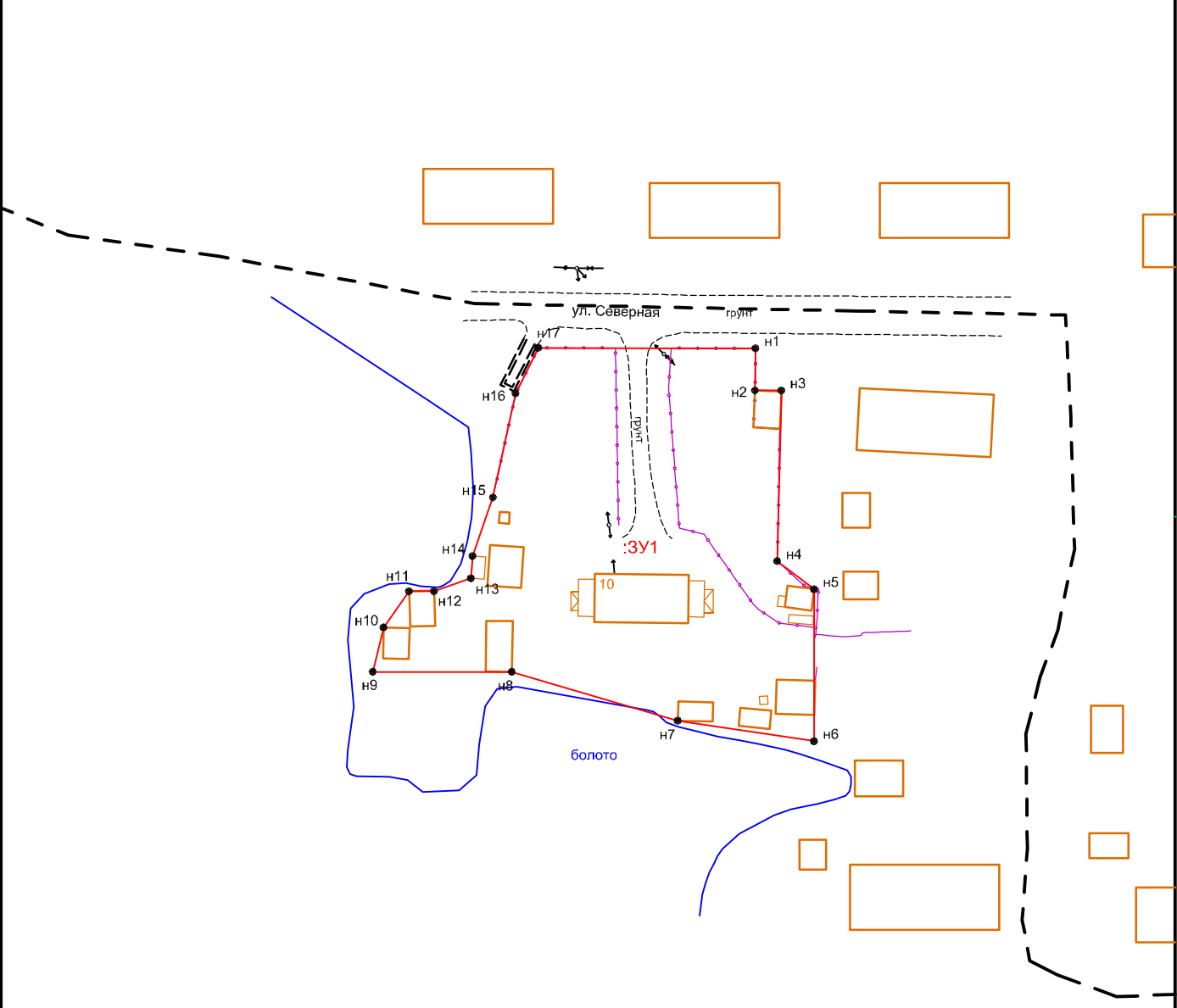


						<p>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</p> <p>многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Карелия, Муезерский район, п.г.т. Муезерский, ул. Северная, д. 10</p>				
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата					
						<p>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</p> <p>Чертеж межевания территории</p> <p>Масштаб 1:2000</p>		Стадия	Лист	Листов
								П	1	1
Разработал	Зверхановская							ООО "Карелгеоком"		
Проверил	Басалаев									

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТЬ 1.2
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

Условные обозначения:

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



						<p>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Карелия, Муезерский район, п.г.т. Муезерский, ул. Северная, д. 10</p>		
Изм.	Кол.	Лист	Подок.	Подпись	Дата	<p>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Чертеж Масштаб 1:1000</p>		
Разработал		Зверхановская				Стадия	Лист	Листов
Проверил		Басалаев				П	1	1
						ООО "Карелгеоком"		