

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

на часть жилой застройки, расположенной: Российская Федерация,
Республика Карелия, Суоярвский район, Лоймольское сельское поселение, п.
Пийтсиеки, ул.Гагарина, д.№10.

Заказчик: Администрация муниципального образования
«Суоярвский район»

Исполнитель: кадастровый инженер _____ В.В. Юнгин

г. Суоярви

2018 г.

Содержание

№ п/п	Наименование документа	Стр.
Основная часть		
1	Пояснительная записка	3
2	Графическая часть.	6
3	Чертеж межевания территории №1	7
	Чертеж межевания территории №2	8
	Приложение	9

Утвержден

Постановлением _____

Администрации муниципального образования

Суоярвский район

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

на часть жилой застройки, расположенной: Российская Федерация,
Республика Карелия, Суоярвский район, Лоймольское сельское поселение, п.
Пийтсиеки, ул.Гагарина, д.№10

Пояснительная записка.

Проект, выполнен в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» № 189-ФЗ от 29.12.2004 г.;
- Правила землепользования и застройки Лоймольского сельского поселения;
- Кадастровый план территории, выданный филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Карелия от 14.01.2016 г. №1000/240/16-2746.
- Другие нормативно-правовые акты.

Основанием для проведения работ является:

- договор подряда на выполнение кадастровых работ по формированию земельного участка для расположения многоквартирного дома.

В соответствии с установленными главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации видами документации по планировке территории и установленными к ним требованиями, данная документация была подготовлена в виде проекта межевания территории.

Проект межевания территории подготовлен применительно к территории расположенной в границах определенной Правила землепользования и застройки Лоймольского сельского поселения территориальной зоны Ж1 (зона индивидуальной жилой застройки), в районе дома №10 по ул.Гагарина, п.Пийтсиеки. Район планировки ограничен с юга и востока – лесным массивом. С севера - жилой застройкой, с расположенными на ней малоэтажными многоквартирными домами с придомовыми земельными участками, в отношении которых не проводились работы по планировке в данном проекте. С запада – территорией, используемой для расположения огородов и хозяйственных строений. Доступ к многоквартирному дому обеспечивается существующей грунтовой дорогой ул.Гагарина.

Особенностью подготовки проекта межевания является формирование земельного участка в районе в сложившейся застройке одноэтажных многоквартирных домов (две, три квартиры) и индивидуальными жилыми домами с придомовыми территориями, используемыми для расположения хозяйственных строений и огородов. Размещение новых объектов капитального строительства в данной застройке не планируется. Район планировки не относится к особо охраняемым природным территориям, объекты культурного наследия отсутствуют. Проектом межевания для образуемого земельного участка устанавливается вид разрешённого использования из основных видов разрешенного использования, предусмотренных в территориальной зоне Ж1 в соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки Лоймольского сельского поселения – Двухквартирные жилые дома с приквартирными (приусадебными) участками с возможностью содержания птицы и скота. Местоположение границ и площадь образуемого земельного участка обусловлены следующими факторами: сложившейся застройкой, расположением существующих объектов инфраструктуры, установленными градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки минимальными и максимальными размерами земельных участков для определенного вида разрешенного использования, а также с учетом сведений содержащихся в едином государственном реестре недвижимости о земельных участках расположенных в кадастровом квартале 10:16:0070105.

В границах формируемого земельного участка расположен объект недвижимого имущества – многоквартирный дом.

Формирование земельного участка, а также регулирование отношений, связанных с установлением прав на земельный участок основывается на комплексных мерах, определенных действующим земельным, градостроительным, жилищным и гражданским законодательством. В силу ст. 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» № 189-ФЗ от 29.12.2004 г., постановления Конституционного суда РФ от 28 мая 2010г. N 12-П, во взаимосвязи с частями 1 и 2 статьи 36 Жилищного кодекса РФ, пунктом 3 статьи 3 и пунктом 13 статьи 39.20 Земельного кодекса РФ, предусматривается переход в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме сформированного и поставленного на кадастровый учет земельного участка под данным многоквартирным домом, без принятия органами государственной власти или органами местного самоуправления решения о предоставлении им этого земельного участка в собственность и без государственной регистрации перехода права собственности на него.

Сведения о земельном участке образуемому по проекту межевания:

1. Условный номер: ЗУ1;

Способ образования: из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, Суоярвский район, Лоймольское сельское поселение, п.Пийтсиёки, ул. Гагарина, д.10;

Категория земель: земли населенного пункта;

Вид разрешенного использования: Двухквартирные жилые дома с Приквартирными (приусадебными) участками с возможностью содержания птицы и скота.

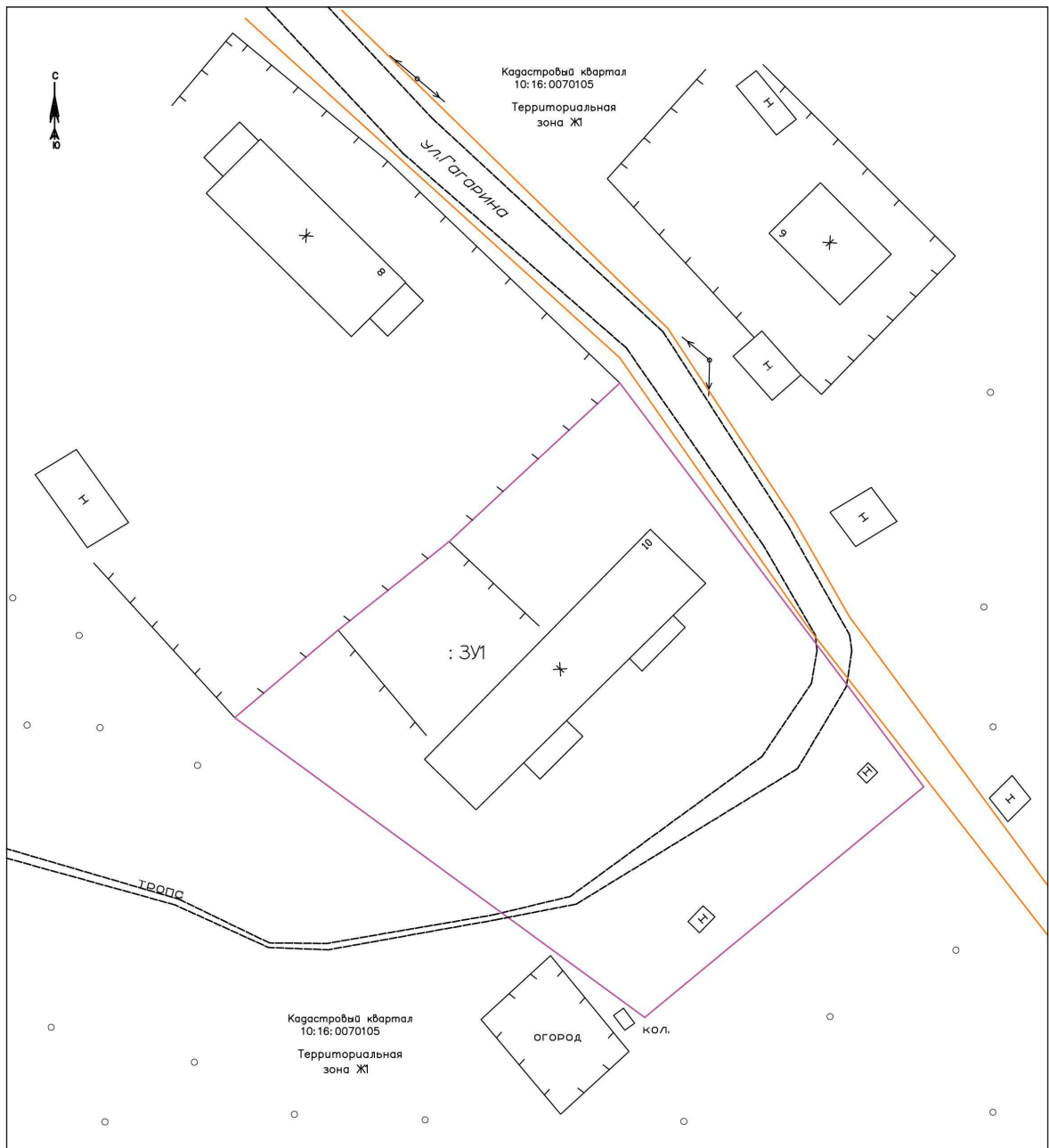
Площадь : 2000 кв.метров;

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (мск-10)	
	X	Y
1	2	3
H1	369034.84	1403949.48
H2	369043.27	1403959.44
H3	369051.78	1403970.12
H4	369067.06	1403986.54
H5	369028.16	1404015.75
H6	369005.98	1403988.94

Графическая часть.

Графическая часть проекта межевания выполнена на основе материалов топографо-геодезических изысканий, выполненных в 2018 году. Графическая часть представляет чертеж межевания территории, куда были включены обобщенные исходные сведения, на основе которых происходило обоснование предлагаемых проектом межевания решений, а также проектные решения, подлежащие утверждению в установленном порядке.

Чертеж межевания территории N1



Масштаб 1: 700

Условные обозначения:

- Границы территориальных зон
- Граница кадастрового деления
- Планируемая граница формируемого земельного участка
- Установленная граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН

: ЗУ1 Формируемый земельный участок

10:16:0070105:295 Кадастровый номер земельного участка

10:16:0070105: Кадастровый квартал

Ж1 Территориальная зона

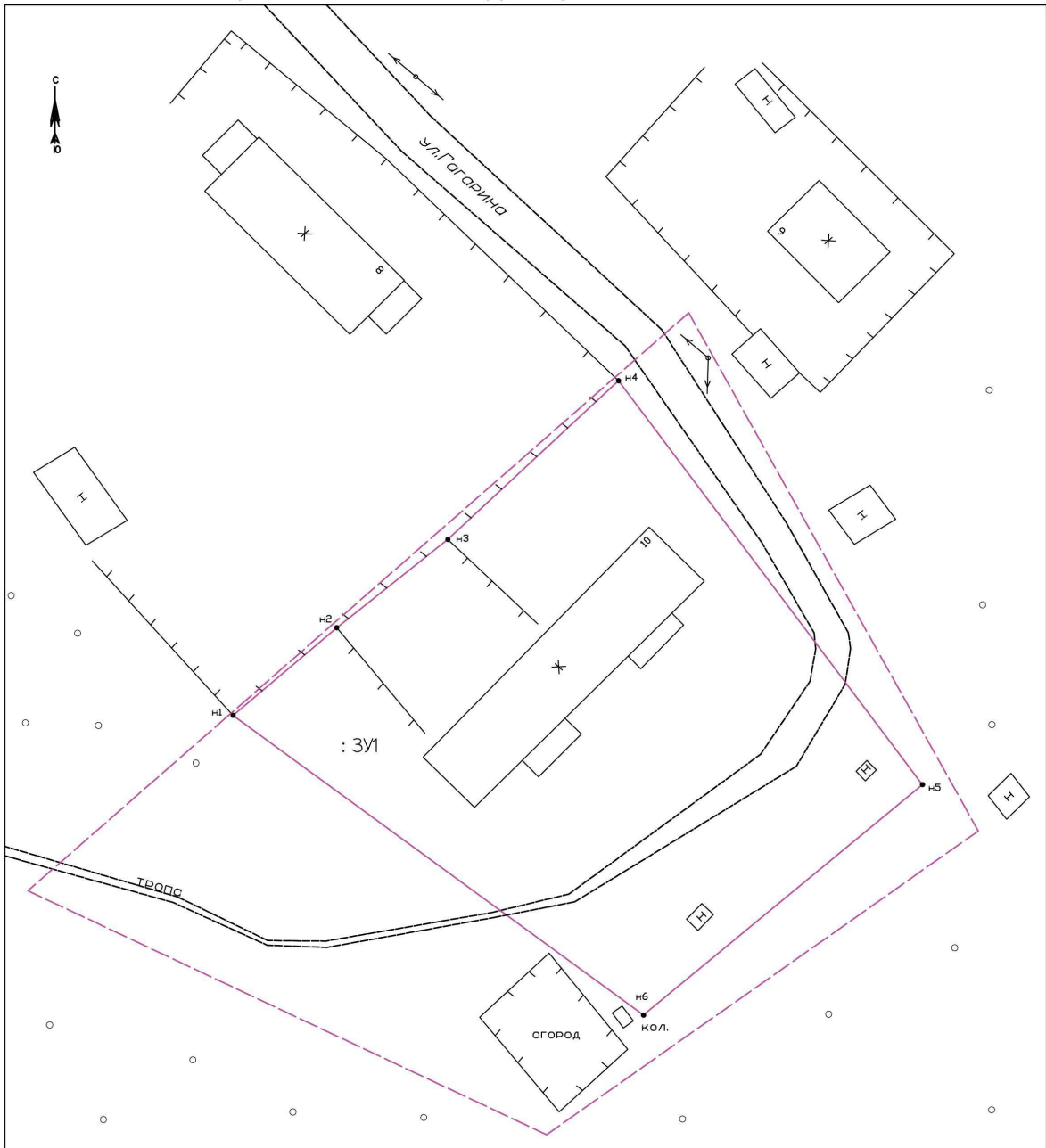
Исполнитель:

Кадастровый инженер

Юнзин В.В.

Утвержден:

Чертеж межевания территории N2



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- - - - - Граница территории, подлежащей планировке по проекту межевания
- — — — — Планируемая граница формируемого земельного участка
- — — — — Установленная граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- — — — — Планируемые красные линии застройки
- — — — — Планируемые линии отступа от красной линии застройки
- - - - - Береговая полоса водного объекта, ширина 20 м
- - - - - : ЗУ1 Формируемый земельный участок

Исполнитель:

Кадастровый инженер

Юннин В.В.