

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

на часть жилой застройки, расположенной: Российская Федерация,  
Республика Карелия, Суоярвский район, Лоймольское сельское поселение,  
ст.Леппясюрья, д.№2.

Заказчик: Администрация муниципального образования  
«Суоярвский район»

Исполнитель: кадастровый инженер \_\_\_\_\_ В.В. Юнгин

г. Суоярви

2018 г.

## Содержание

| №<br>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, ст.Леппясюрья, д.№2

#### **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 12.11.2018 г. №КУВИ-001/2018-13303775.
- 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 №2, станции Леппясюръя. Район планировки ограничен с юга и востока лесным массивом. С севера - жилой застройкой, с расположенными в ее границах аналогичными малоэтажными многоквартирными домами с придомовыми земельными участками, в отношении которого не проводились работы по планировке в данном проекте. С запада – грунтовой автодорогой общего пользования, регионального значения.

Особенностью подготовки проекта межевания является формирование земельного участка в районе в сложившейся застройке одноэтажных многоквартирных домов 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 разрешенного 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 10:16:0060109.

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, ст.Леппясюръя, д.2;

Категория земель: земли населенного пункта;

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

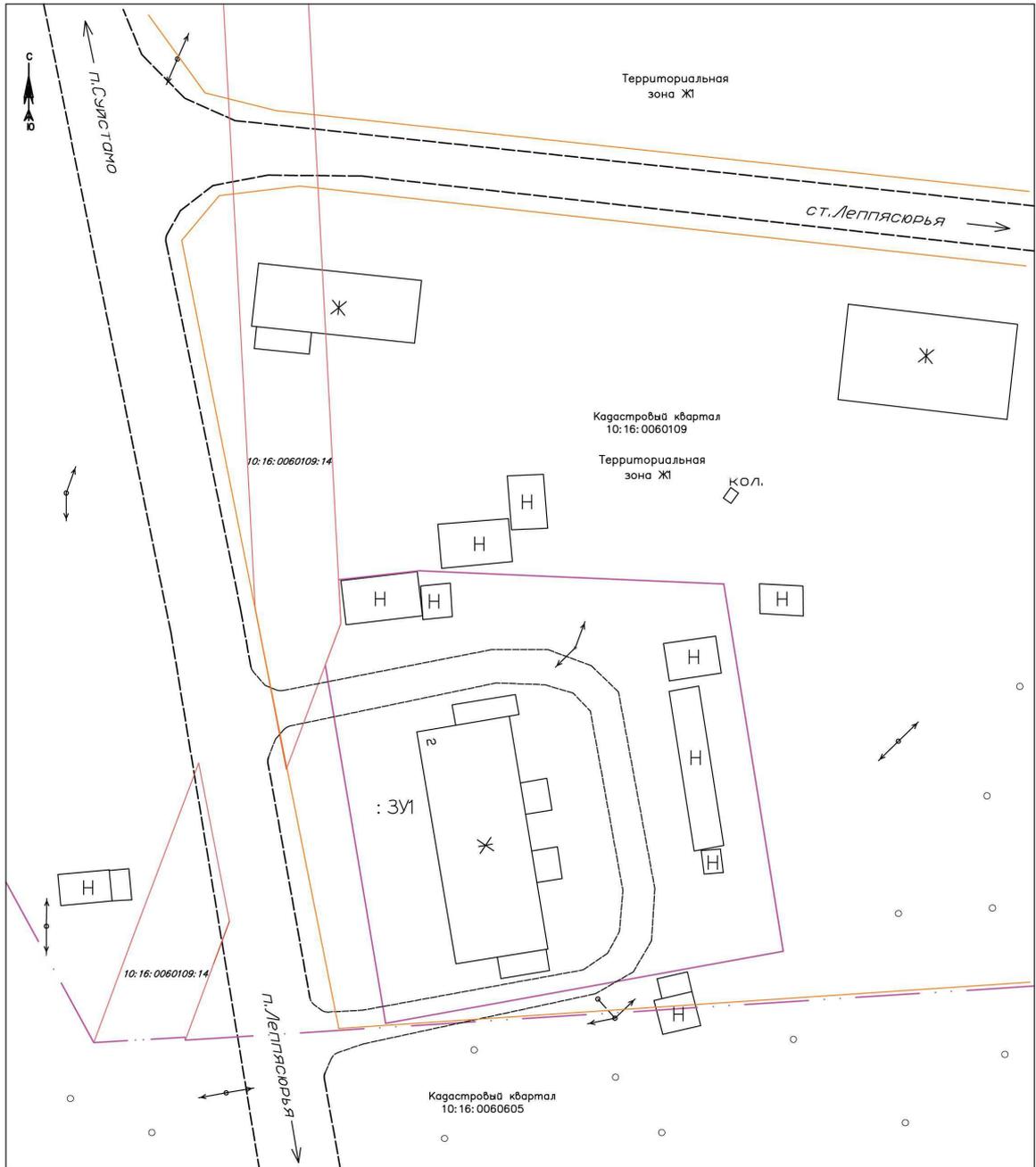
Площадь : 1500 кв.метров;

| Обозначение<br>характерных точек<br>границ | Координаты, м (мск-10) |            |
|--|------------------------|------------|
|  | X                      | Y          |
| 1  | 2                      | 3          |
| 1  | 351600.84              | 1362976.98 |
| H1   | 351604.99              | 1362976.76 |
| H2   | 351605.84              | 1362984.39 |
| H3   | 351604.58              | 1363013.10 |
| H4   | 351569.59              | 1363018.71 |
| H5   | 351562.73              | 1362981.20 |
| H6   | 351596.86              | 1362975.51 |

### **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 1:500

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
  - 10:16:0060109:14 Кадастровый номер земельного участка
  - 10:16:0060109: Кадастровый квартал
  - Ж1 Территориальная зона
- Исполнитель:  
Кадастровый инженер Юннин В.В.

