

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

на часть жилой застройки, расположенной: Российская Федерация,
Республика Карелия, Суоярвский район, Лоймольское сельское поселение,
ст.Суйстамо, д.№3.

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, ст.Суйстамо, д.№3.

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-001/2018-13303764.
- Другие нормативно-правовые акты.

Основанием для проведения работ является:

- договор подряда на выполнение кадастровых работ по формированию земельного участка для размещения 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 №3, станции Суйстамо. Район планировки ограничен с юга лесным массивом в границах населенного пункта. С востока и запада - жилой застройкой, с расположенными в ее границах аналогичными малоэтажными многоквартирными домами с придомовыми земельными участками, в отношении которых не проводились работы по планировке в данном проекте. С севера – полосой отвода железнодорожного пути станции Суйстамо. В пределах полосы отвода расположен грунтовый проезд общего пользования по которому осуществляется доступ к многоквартирным домам от автодороги общего пользования регионального значения

Особенностью подготовки проекта межевания является формирование земельного участка в районе в сложившейся застройки 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 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 10:16:0060502.

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 общедолевую 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: 3У1;

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

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, Суоярвский район, Лоймольское сельское поселение, ст.Суйстамо, д.3;

Категория земель: земли населенного пункта;

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

Площадь : 1620 кв.метров;

В. т.ч. площадь контура 3У1(1) – 840 кв.метров

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (мск-10)	
	X	Y
1	2	3
H1	353346.50	1356125.20
H2	353337.92	1356155.05
H3	353335.36	1356156.54
H4	353311.26	1356149.70
1	353324.22	1356118.40

площадь контура :ЗУ1(2) – 720 кв.метров

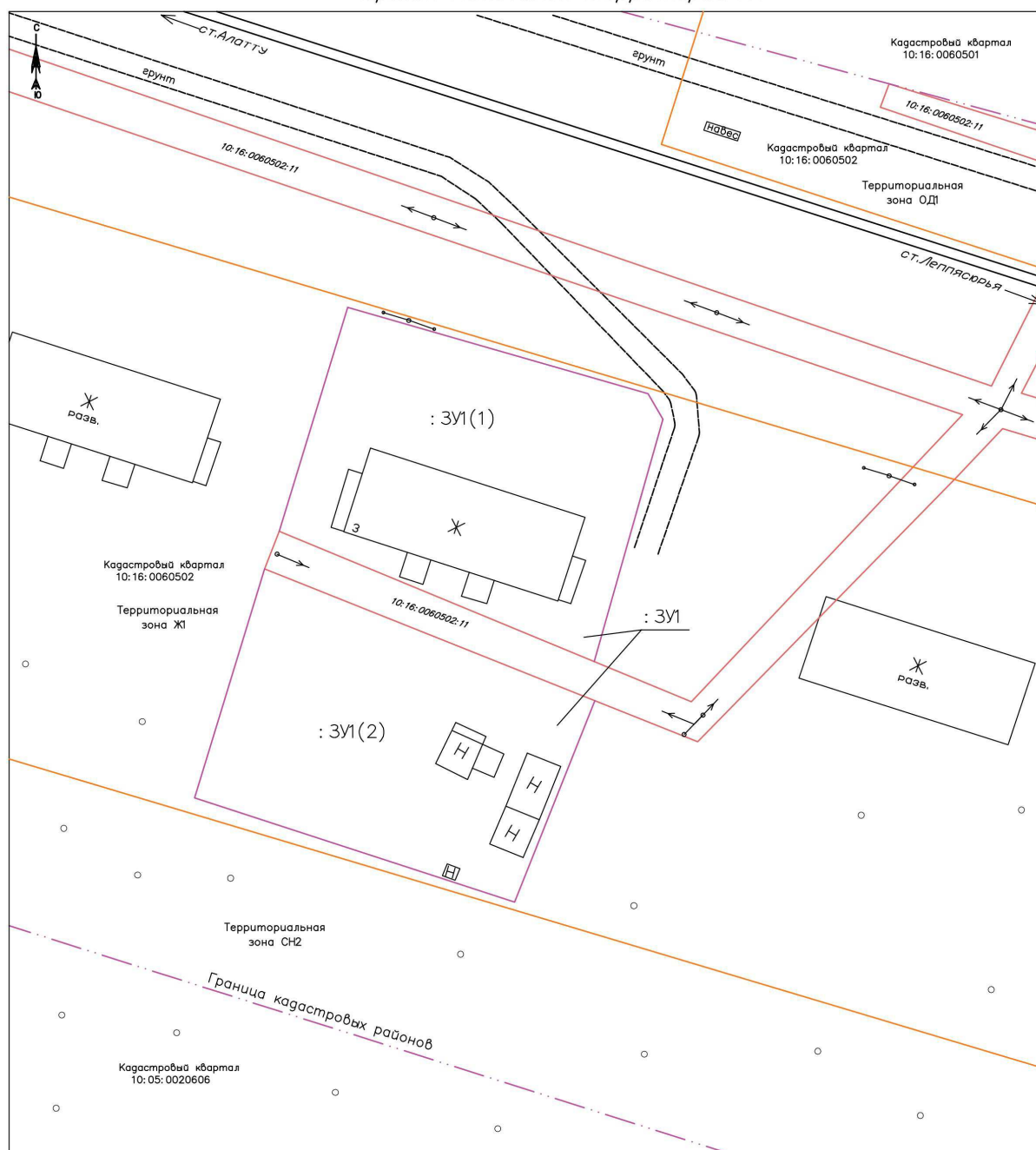
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (мск-10)	
	X	Y
1	2	3
2	353320.47	1356116.94
H5	353307.36	1356149.77
H6	353287.32	1356141.78
H7	353297.69	1356109.97

Образуемый земельный участок является многоконтурным, состоящим из двух контуров, что обусловлено местоположением границ смежного земельного участка 10:16:0060502:11, для расположения линии электропередач.

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:

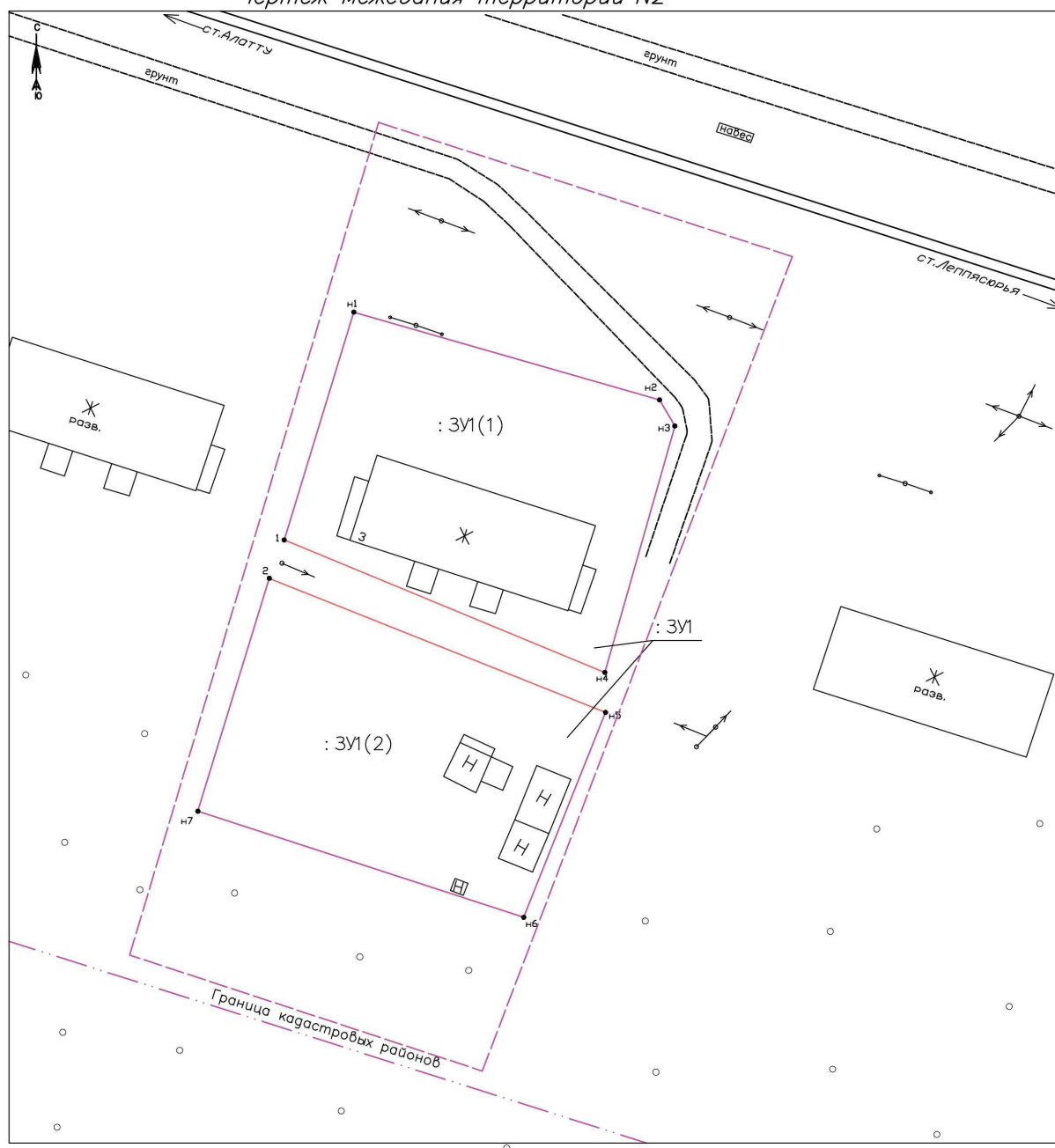
- Границы территориальных зон
- Граница кадастрового деления
- Планируемая граница формируемого земельного участка
- Установленная граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- :ЗУ1 Формируемый земельный участок
- :ЗУ1(1) Контур формируемого земельного участка
- 10:16:0060502:11 Кадастровый номер земельного участка
- 10:16:0060502: Кадастровый квартал
- Ж1 Территориальная зона

Исполнитель:
Кадастровый инженер

Юнгин В.В.

Утвержден:

Чертеж межевания территории N2



Условные обозначения:

Масштаб 1:500

- 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
- :ЗУ1(1) Контур формируемого земельного участка

Исполнитель:

Кадастровый инженер

Юннин В.В.