

Российская Федерация
Республика Карелия
Администрация муниципального образования
Суоярвский район

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

на часть жилой застройки, расположенной: Российская Федерация,
Республика Карелия, Суоярвский район, Вешкельское сельское поселение,
с.Вешкелица, ул.Мира.

Исполнитель: кадастровый инженер _____



В.В. Юнгин

20.10.2022 года

г. Суоярви

2022 г.

Содержание

| № п/п | Наименование документа | Стр. |
|----------------|---|------|
| Основная часть | | |
| 1 | Текстовая часть | 3 |
| 2 | Чертеж межевания территории | 7 |
| 3 | Материалы по обоснованию. Схема проекта межевания | 8 |

Утвержден
Постановлением _____
Администрации муниципального образования
Суоярвский район

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

на часть жилой застройки, расположенной: Российская Федерация,
Республика Карелия, Суоярвский район, Вешкельское сельское поселение,
с.Вешкелица, ул.Мира.

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 Вешкельского сельского поселения;
- Сведения из ЕГРН об объектах недвижимости расположенных в кадастровом квартале 10:16:0090104, предоставленные Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Карелия

Основанием для проведения работ является:

- договора подряда на выполнение кадастровых работ по формированию земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

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 Вешкельского сельского поселения территориальной зоны Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), в районе земельного участка с кадастровым номером 10:16:0090104:65.

Целью подготовки проекта межевания является формирование земельного участка в районе проектирования. Район проектирования представляет собой территорию входящую в границы земельного участка 10:16:0090104:65 с расположенными на ней жилым домом, придомовой территорией, используемой для расположения хозяйственных строений и огорода, а также территорию относящуюся к землям находящимся в государственной не разграниченной собственности, в т.ч расположенной в пределах 20 метровой береговой полосы озера Маккойляярви. Район планировки не относится к особо охраняемым природным территориям, объекты культурного наследия отсутствуют. Проектом межевания для образуемого земельного участка ЗУ1 устанавливается вид разрешённого использования из предусмотренных в территориальной зоне Ж1 в соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки Вешкельского сельского поселения - для индивидуального жилищного строительства. Местоположение границ и площадь образуемого земельного участка обусловлены следующими факторами: местоположением 20 метровой береговой полосы озера Маккойляярви, сведениями ЕГРН о границах объектов недвижимого имущества, расположенных в кадастровом квартале 10:16:0090104, и смежном кадастровом квартале 10:16:0090502, границе Суоярвского лесничества, сложившейся застройкой, расположением существующих объектов инфраструктуры (автодорога, линии электропередач), установленными градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки минимальными и максимальными размерами земельных участков для определенных видов разрешенного использования, В границах формируемого земельного расположен объект недвижимого имущества – здание (жилой дом) с кадастровым номером 10:16:0090104:182 .

Формирование земельного участка ЗУ1 основывается на пп.4 п.1 ст. 39.27 Земельного кодекса РФ, предусматривающей возможность формирования земельного участка путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в государственной или

муниципальной собственности и предоставленных гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления. Целью перераспределения является приведение границ земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания (в т.ч. для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, черезполосицы) при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных размеров земельных участков. Проектом межевания предусматривается исключение из границ исходного земельного участка 10:16:0090104:65 территории, расположенной в пределах 20метровой береговой полосы оз.Маккойпаярви и включение в границы земельного участка территории из состава земель, находящихся в государственной не разграниченной собственности. Площадь образуемого проектом межевания земельного участка соответствует площади исходного земельного участка 10:16:0090104:65.

Перераспределение земель и земельных участков, основанное на пп.4 п.1 ст. 39.27 Земельного кодекса РФ осуществляется на основании соглашения между уполномоченными органами и лицами, которым предоставлены такие земельные участки ,находящиеся в государственной или муниципальной собственности, при наличии утвержденного проекта межевания территории.

Сведения о земельных участках образуемых по проекту межевания:

1. Условный номер: **ЗУ1**;

Способ образования: перераспределение земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления;

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, Суоярвский район, Вешкельское сельское поселение, с.Вешкелица, ул.Мира;

Категория земель: земли населенного пункта;

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства..

Площадь - 1500 кв.метров,

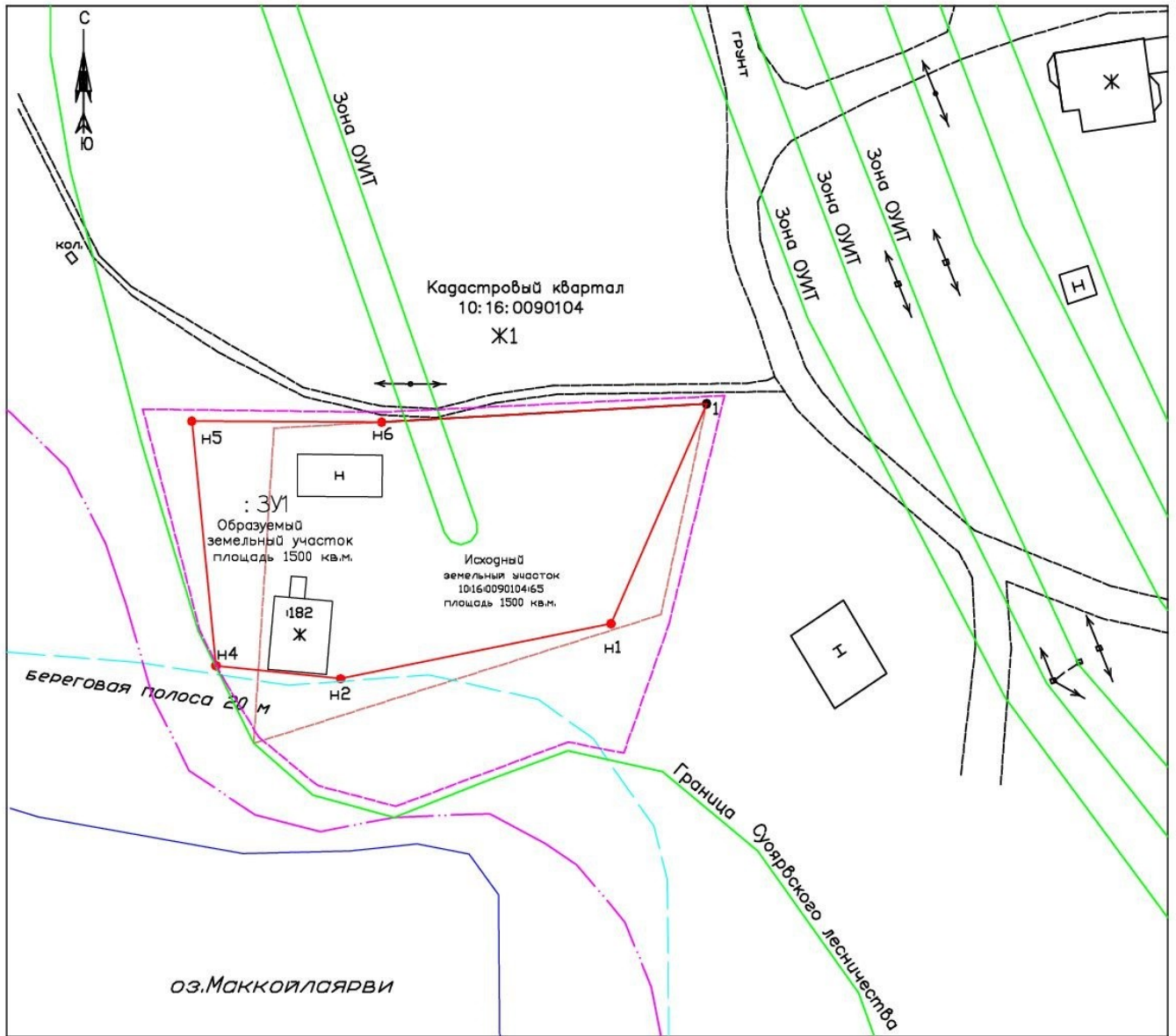
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м (мск-10) | |
|--|------------------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 356806.47 | 1440632.15 |
| H1 | 356780.53 | 1440620.88 |
| H2 | 356774.04 | 1440589.00 |
| H3 | 356775.59 | 1440574.30 |
| H4 | 356804.42 | 1440571.45 |

Графическая часть.

Графическая часть проекта межевания выполнена на основе материалов инженерно-геодезических изысканий, выполненных в 2022 году.

Графическая часть основной части представляет собой чертеж межевания территории подлежащий утверждению в установленном порядке. Графическая часть в составе материалов по обоснованию представляет собой схему, отображающую исходные сведения, на основе которых происходило обоснование предлагаемых проектом межевания решений.

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:700

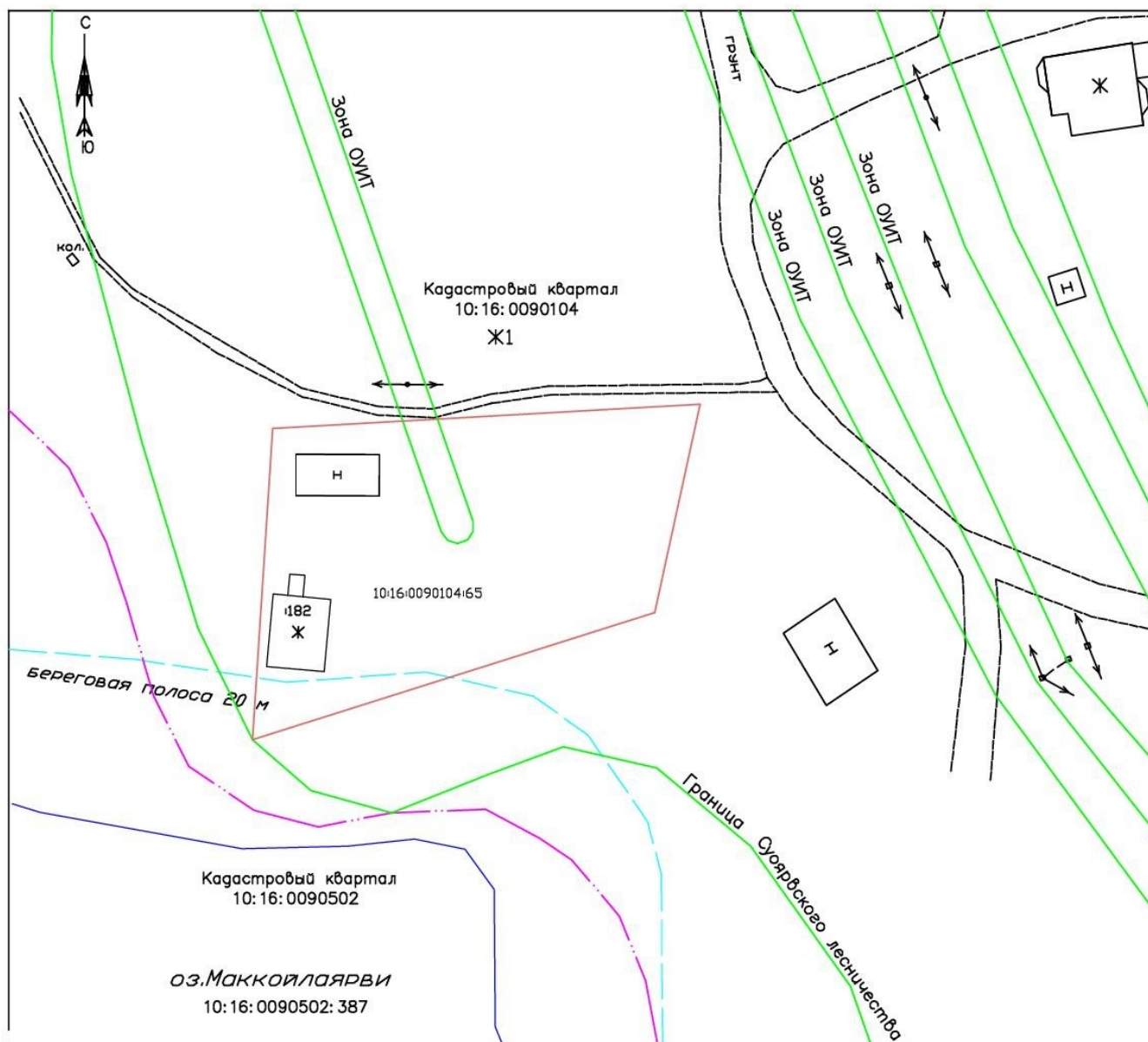
Условные обозначения:

- Граница территории, подлежащей планировке по проекту межевания
- Планируемая граница формируемого земельного участка
- Установленная граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- Граница зоны с особыми условиями использования территории
- :65 Кадастровый номер земельного участка
- 10:16:0090104 Кадастровый квартал
- Ж1 Территориальная зона
- :ЗУ1 Формируемый земельный участок

Исполнитель:
Кадастровый инженер

Юннин В.В.

Схема проекта межевания



Масштаб 1: 700

Условные обозначения:

- Границы территориальных зон
 - Граница кадастрового деления
 - Установленная граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
 - Граница зоны с особыми условиями использования территории
- : 65 Кадастровый номер земельного участка
 10:16:0090104 Кадастровый квартал
 Ж1 Территориальная зона

Исполнитель:
Кадастровый инженер

Юнеин В.В.