

Российская Федерация
Республика Карелия
Суоярвский муниципальный округ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

на часть жилой застройки, расположенной: Российская Федерация,
Республика Карелия, Суоярвский муниципальный округ, г.Суоярви,
ул.Советская, д.№15, ул.Первомайская, д.№8а, ул. Первомайская, д.№14а,
ул.Октябрьская, д.№7 .

Исполнитель: кадастровый инженер



В.В. Югин

г. Суоярви

2023 г.

Содержание

№ п/п	Наименование документа	Стр.
Основная часть		
1	Текстовая часть	3
2	Чертеж межевания территории	10
3	Материалы по обоснованию. Схема проекта межевания	11

Утвержден

Постановлением _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

на часть жилой застройки, расположенной: Российская Федерация,
Республика Карелия, Суоярвский муниципальный округ, г.Суоярви,
ул.Советская, д.№15, ул.Первомайская, д.№8а, ул. Первомайская, д.№14а,
ул.Октябрьская, д.№7 .

Основная часть.

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 Суоярвского городского поселения;
- Сведения из ЕГРН об объектах недвижимости расположенных в кадастровых кварталах 10:16:0010307 предоставленные Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Карелия

Основанием для проведения работ является:

- договора подряда на выполнение кадастровых работ по
формированию земельных участков.

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 Суоярвского городского поселения территориальной зоны Ж2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), в районе ул.Советской, ул.Первомайской, ул.Октябрьской. Район планировки представляет собой территории в районе расположения многоквартирных домов в отношении которых ранее не проводились работы по планировке территории.

Целью подготовки проекта межевания является формирование пяти земельных участков в районе сложившейся застройки малоэтажных многоквартирных домов с придомовыми территориями. Район планировки не относится к особо охраняемым природным территориям, объекты культурного наследия отсутствуют. Местоположение границ и площади образуемых земельных участков обусловлены следующими факторами: сложившейся застройкой, расположением существующих объектов инфраструктуры (автодорога, линии электропередач, линии связи), с учетом сведений содержащихся в едином государственном реестре недвижимости об объектах недвижимости расположенных в кадастровом квартале 10:16:0010307, установленными градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки Суоярвского городского поселения минимальными и максимальными размерами земельных участков для определенных видов разрешенного использования предусмотренных в территориальной зоне Ж2. Согласно градостроительного регламента минимальный размер земельного участка в территориальной зоне Ж2 составляет 200 кв.метров, максимальный размер земельного участка регламентируется утвержденной проектной документацией.

В границах формируемых земельных участков ЗУ2, ЗУ3, ЗУ5 расположены объекты недвижимого имущества – здания (многоквартирные дома), кадастровые номера зданий 10:16:0010307:28, 10:16:0010307:27, 10:16:0010307:24 соответственно. Способ формирования земельных участков – из земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности. Формирование земельных участков для расположения многоквартирного дома, 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 общедолевою собственность

собственников помещений в многоквартирном доме сформированного и поставленного на кадастровый учет земельного 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.

В границах формируемого земельного участка ЗУ1 расположен объект недвижимого имущества – здание (нежилое), кадастровый номер здания 10:16:0010308:85. Формирование земельного участка ЗУ1 основывается на статье 39.28 Земельного кодекса РФ, предусматривающей возможность формирования земельных участков путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в т.ч. в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Площадь образуемого в результате перераспределения земельного участка не должна превышать установленный градостроительным регламентом предельный размер земельных участков. Увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется за плату и осуществляется на основании соглашения между уполномоченными органами и собственниками земельных участков. Соглашение должно содержать сведения о возникновении права государственной или муниципальной собственности и (или) права частной собственности на образуемые земельные участки.

Формирование земельного участка ЗУ4 основывается на статье 39.27 Земельного кодекса РФ, предусматривающей возможность формирования земельных участков путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности между собой, в т.ч. в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Площадь образуемого в результате перераспределения земельного участка не должна превышать установленный градостроительным регламентом предельный размер земельных участков. Перераспределение осуществляется на основании соглашения между уполномоченными органами власти или органами местного самоуправления.

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, с кадастровым номером 10:16:0010307:126, находящегося в частной собственности;

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, Суоярвский муниципальный округ, Суоярвское городское поселение, г.Суоярви, ул.Советская, д.15;

Категория земель: земли населенного пункта;

Вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка ;

Площадь - 2880 кв.метров;

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (мск-10)	
	X	Y
1	2	3
н1	375021.90	1416441.37
н2	375000.57	1416441.16
н3	375000.64	1416428.30
н4	375014.47	1416423.53
1	375021.80	1416423.38
2	375052.30	1416423.36
н5	375054.77	1416423.35
3	375054.71	1416475.58
4	375054.78	1416487.19
5	375053.91	1416500.90
6	375030.43	1416501.62
Н6	375023.42	1416501.84
7	375022.12	1416482.22

2. Условный номер: ЗУ2;

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

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, Суоярвский район, Суоярвское городское поселение, г.Суоярви, ул.Первомайская, д.8а;

Категория земель: земли населенного пункта;

Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка ;

Площадь - 2180 кв.метров ;

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (мск-10)	
	X	Y
1	2	3
H1	375021.90	1416441.37
7	375022.12	1416482.22
H6	375023.42	1416501.84
8	375024.00	1416510.52
9	374995.73	1416510.65
10	374990.72	1416511.36
11	374991.31	1416456.46
H7	374990.91	1416441.10
H2	375000.57	1416441.16

3. Условный номер: **ЗУЗ**;

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

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, Суоярвский муниципальный округ, г.Суоярви, ул.Первомайская, д.14а;

Категория земель: земли населенного пункта;

Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка ;

Площадь - 2260 кв.метров ;

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (мск-10)	
	X	Y
1	2	3
13	374954.31	1416455.56
14	374953.63	1416510.52
15	374936.93	1416509.56
16	374910.89	1416507.93
H8	374909.46	1416473.46
17	374911.64	1416455.84
18	374933.54	1416463.09
19	374933.79	1416455.31

4. Условный номер: **ЗУ4**;

Способ образования: перераспределение земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, с кадастровым номером 10:16:0010307:119, находящегося в муниципальной собственности;

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, Суоярвский муниципальный округ, г.Суоярви, ул.Октябрьская

Категория земель: земли населенного пункта;

Вид разрешенного использования: для расположения водонапорной башни №2 и территории для ее обслуживания ;

Площадь - 2210 кв.метров;

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (мск-10)	
	X	Y
1	2	3
H9	375000.04	1416419.90
H3	375000.64	1416428.30
H2	375000.57	1416441.16
H7	374990.91	1416441.10
11	374991.31	1416456.46
12	374972.95	1416455.79
13	374954.31	1416455.56
19	374933.79	1416455.31
20	374933.11	1416427.90
21	374942.40	1416428.33
H10	374942.74	1416419.20

3. Условный номер: **ЗУ5**;

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

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, Суоярвский муниципальный округ, г.Суоярви, ул.Октябрьская, д.7;

Категория земель: земли населенного пункта;

Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка ;

Площадь - 2994 кв.метров ;

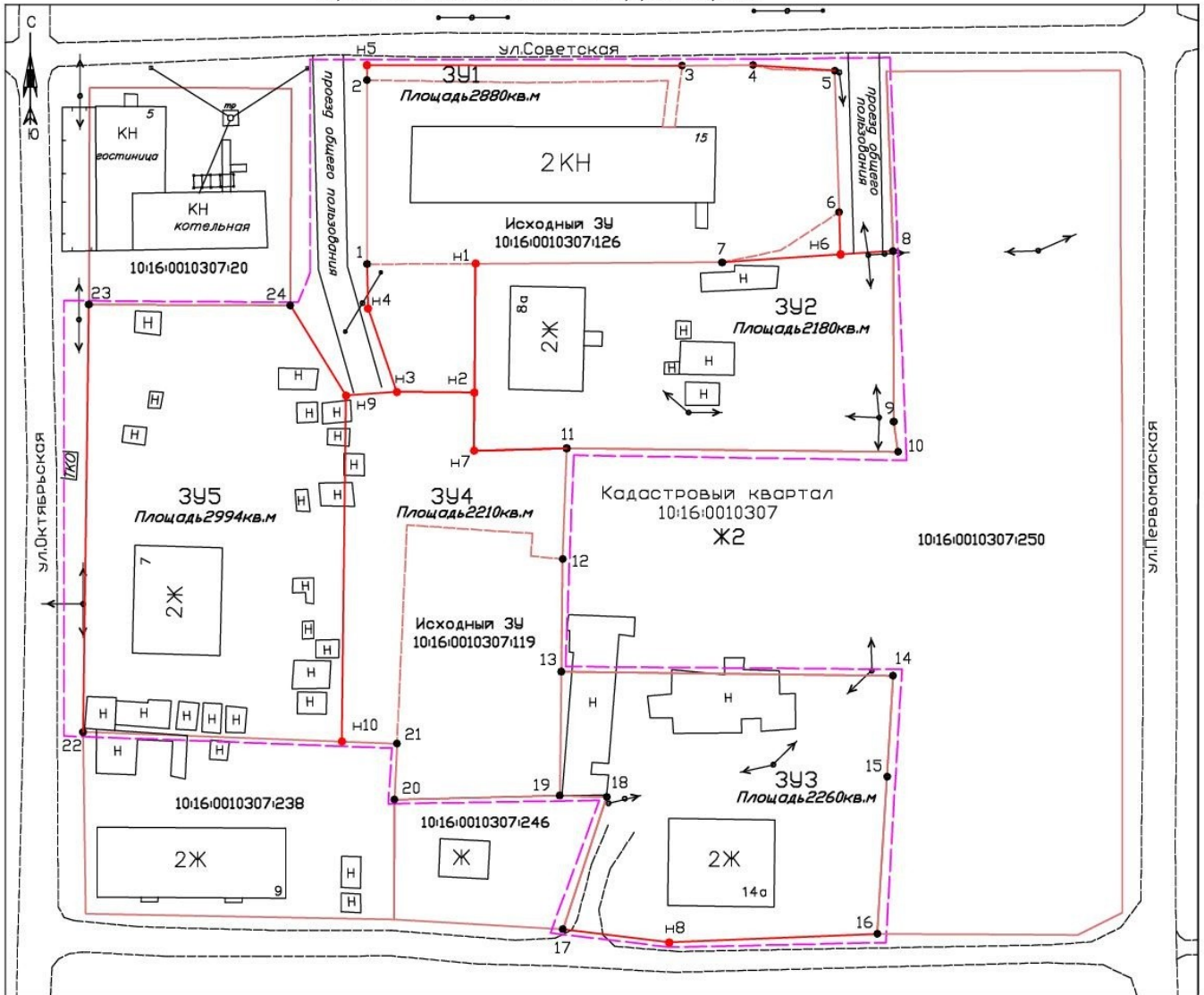
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (мск-10)	
	X	Y
1	2	3
H9	375000.04	1416419.90
H10	374942.74	1416419.20
22	374944.33	1416376.32
23	375015.13	1416377.27
24	375014.97	1416410.66

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.

Утвержден

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

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

10:16:0010307:126 Кадастровый номер земельного участка

10:16:0010307 Кадастровый квартал

Исполнитель:


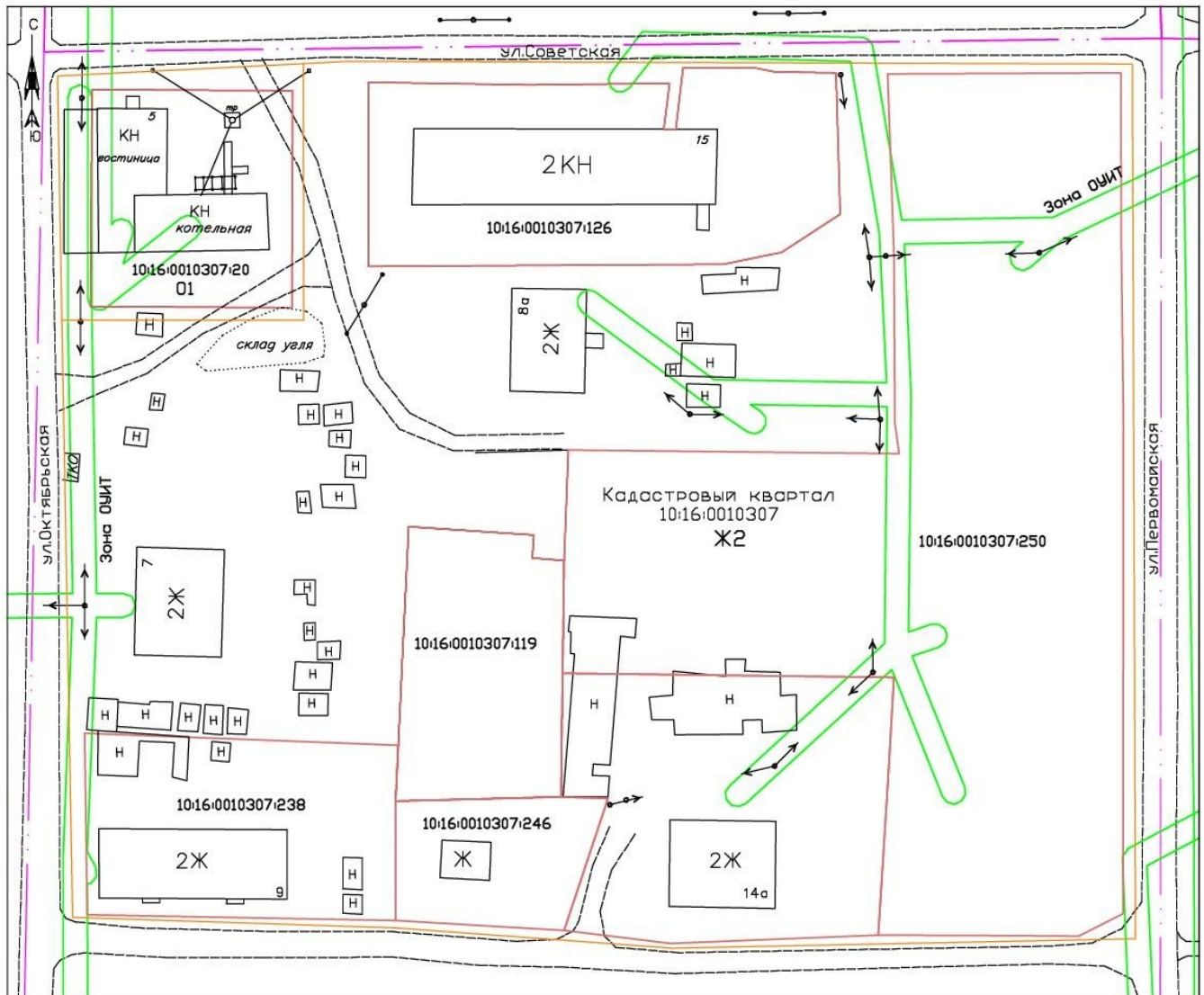
Кадастровый инженер  Юдин В.В.

Схема проекта межевания



Масштаб 1:1000

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

10:16:0010307:126 Кадастровый номер земельного участка

10:16:0010307 Кадастровый квартал

Ж2 Территориальная зона

Исполнитель:

Кадастровый инженер

Юнгин В.В.