

Утверждено:

Администрации Пряжинского
национального муниципального
района

от « » _____ 202_ г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

расположенной в районе д. № 1 по улице Мелиоративная в п. Эссойла

Разработчик проекта
ООО «Помесье»
Директор
Венгеров Ф.В.



г. Петрозаводск

2021 г

СОДЕРЖАНИЕ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)	3
ВВЕДЕНИЕ	4
1. Описание местоположения границ территории межевания	5
2. Цели и задачи проекта межевания	5
3. Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию	6
4. Техничко-экономические показатели.	8
5. Чертёж 1. Чертёж межевания территории М 1:1000	10
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	11
<i>Графические материалы</i>	13
Чертеж 2. Чертёж межевания территории. Материалы по обоснованию. М 1:1000	14
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	15
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ	16
ПРИЛОЖЕНИЯ	17

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе д. № 1 по улице Мелиоративная в п. Эссойла

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

утверждаемая

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, расположенной в районе улицы Мелиоративная в поселке Эссойла для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 1 разработан на основании:

- 1) Пункт 3 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ;
- 2) Ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Проект межевания территории для объекта жилой застройки – многоквартирного жилого дома № 1 состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Исходные данные и условия, используемые для подготовки проекта:

1. Карта границ территориальных зон п. Эссойла.
2. Правила землепользования и застройки Эссойльского сельского поселения;
3. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 2021 г. в Местной системе координат Республики Карелия (МСК-10);
4. Сведения Единого Государственного Реестра Недвижимости.

Графические материалы в основной части и в материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:1000 на бумажном носителе.

1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ

Территория ориентировочной площадью 0,47 га, подлежащая межеванию для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 1, расположена в кадастровом квартале 10:21:0080106, в районе д. № 1 по улице Мелиоративная в п. Эссойла Эссойльского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Земельный участок для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 1 по ул. Мелиоративная расположен на территории п. Эссойла, в 450 м. от оз. Сямозеро.

Формирование земельного участка под многоквартирным жилым домом № 1 обусловлено необходимостью постановки земельного участка под многоквартирным жилым домом на государственный кадастровый учет. Главная цель настоящего проекта - подготовка материалов по проекту межевания территории для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 1. Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- определение необходимости установления публичных сервитутов;
- определение границ территории, под объекты жилой застройки;
- указание существующих зданий, функционально связанных с проектируемыми объектами, для обеспечения деятельности которых проектируются земельные участки;
- определение границ существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков и площадей таких земельных участков в соответствии с нормативными требованиями и с учетом фактически сложившихся на местности границ земельных участков.

3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ

Образование земельных участков для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 1 осуществляется из земель государственной или муниципальной собственности, свободной от прав третьих лиц, поэтому нет необходимости в изъятии земельных участков для муниципальных нужд.

Дополнительно настоящим проектом устанавливаются:

- границы вновь образуемого земельного участка. Участок выделен на свободной территории, выявленной в процессе межевания;
- отображаются границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете в Едином Государственном Реестре Недвижимости, зоны с особыми условиями использования территории.

Сведения о вновь образуемых земельных участках представлены в таблице 3.1.

Таблица 3.1 - Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер ЗУ по проекту межевания	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь (кв. м)	Примечания	Обременения
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Карелия, Пряжинский район, Эссойльское сельское поселение, п. Эссойла, ул. Мелиоративная, д.1	Земли населённых пунктов	Основной вид: отдельно стоящие жилые дома с земельными участками; Вспомогательный вид: многоквартирные жилые дома (2-4 этажа).	4665	-	-

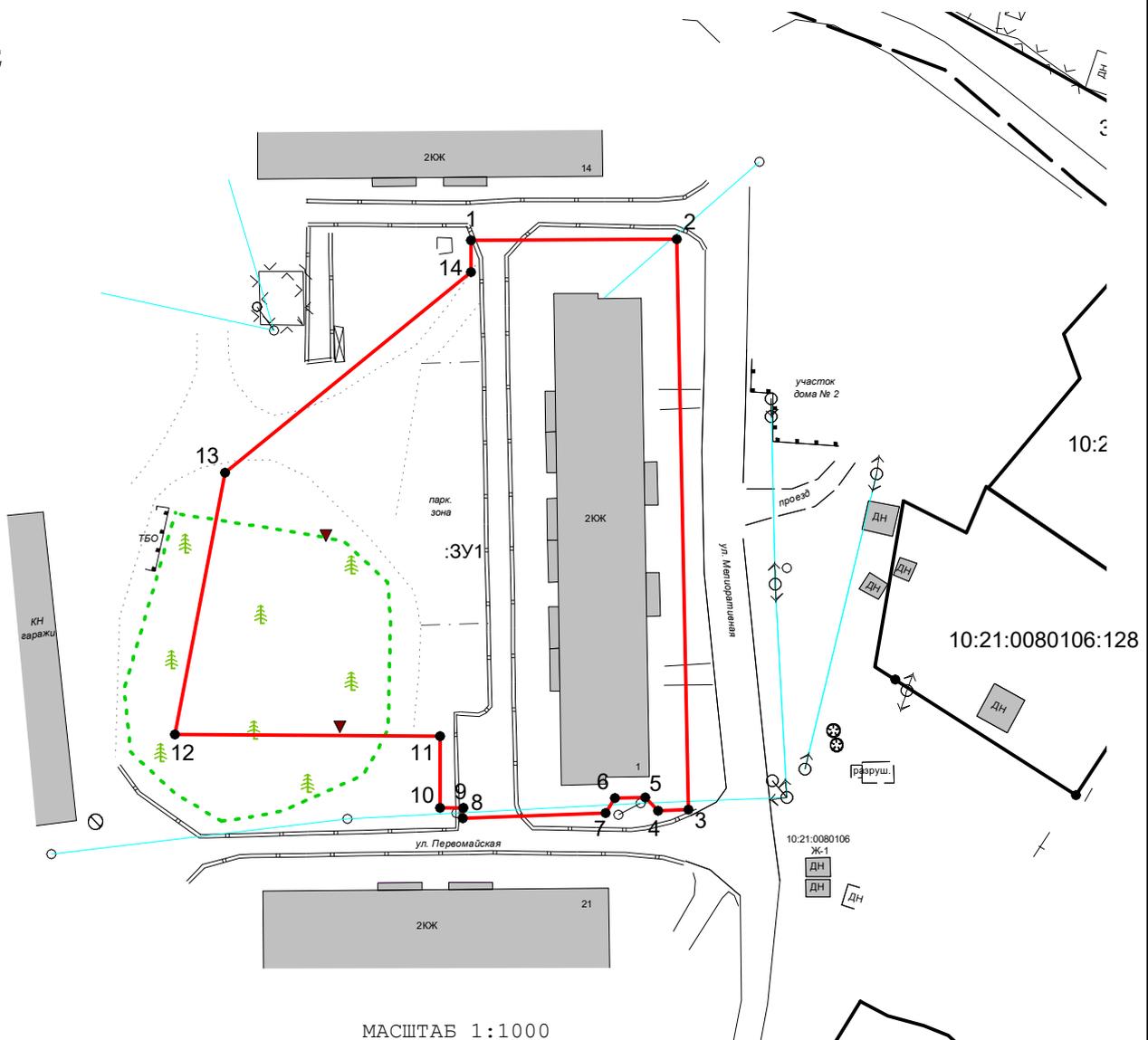
Каталог координат характерных точек границ земельных участков для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 1 в системе координат МСК-10 приведены в таблице 3.2.

Таблица 3.2 - Каталог координат характерных точек границ земельного участка

Характерная точка	Абцисса (X), м	Ордината (Y), м	Горизонтальное проложение, м
:ЗУ1			
1	349501.48	1462315.04	29.90
2	349501.62	1462344.94	83.58
3	349418.06	1462346.63	4.43
4	349417.88	1462342.20	2.73
5	349419.85	1462340.31	4.36
6	349419.82	1462335.94	2.62
7	349417.58	1462334.59	20.72
8	349416.81	1462313.89	1.52
9	349418.33	1462313.92	3.34
10	349418.33	1462310.58	10.48
11	349428.81	1462310.56	38.54
12	349429.08	1462272.02	39.08
13	349467.48	1462279.29	46.24
14	349496.80	1462315.04	4.68

	<p>Условно разрешённые виды использования</p> <ul style="list-style-type: none"> – спортплощадки; – клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы; – объекты, связанные с отправлением культа; - пошивочные мастерские, ремонты бытовой техники; – детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; – слесарные и ремонтные мастерские; – жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; - офисы организаций, фирм, компаний; – площадки для вывоза бытового мусора с контейнерами. 	- - - - - - - - - - - - - - -	- - - - - - - - - - - - - -
3	Территории, не подлежащие межеванию	КВ.М	-

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



МАСШТАБ 1:1000

Условные обозначения:

- :3У1** - условный номер земельного участка
- 1 - 14** - надписи кадастрового номера земельного участка
- - обозначение характерной точки участка
- - граница кадастрового квартала
- :0080106** - надписи номера кадастрового квартала
- - металлические ограждения
- |—|—|** - деревянные ограждения
- - опора ВЛЭП
- ←** - направление ЛЭП
- 1 - 14** - надписи номеров характерных точек участка
- TTTTTT** - откос (овраг)
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
- ▭** - навесы
- ▭** - здания, строения
- ▨** - территории общего пользования
- 🌲** - лес хвойный
- - 20-метровая прибрежная полоса

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ,**
расположенной в районе д. № 1 по улице Мелиоративная в п. Эссойла

РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ

1. Выявлены территории, свободные от прав третьих лиц для размещения земельного участка под объектом жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 1, выявлены границы существующих земельных участков.
2. Необходимость установления публичного сервитута отсутствует.
3. Установлено местоположение существующих объектов капитального строительства.
4. Участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территорий (Охранная зона объекта: ВЛ-0,4 кВ от ТП №35, реестровый номер 10:21-6.373).
5. Особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия отсутствуют.
6. Установлены границы образуемого земельного участка.

Материалы по обоснованию в графическом формате включены в состав Приложения настоящего проекта межевания.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.



МАСШТАБ 1:1000

Условные обозначения:¹

- :128 - надписи кадастрового номера земельного участка
- - обозначение характерной точки участка
- - граница кадастрового квартала
- :0080106 - надписи номера кадастрового квартала
- - металлические ограждения
- - деревянные ограждения
- - опора ВЛЭП
- ← - направление ЛЭП
- //// - откос (овраг)
- - Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
- ▭ - навесы
- - здания, строения
- ▨ - территории общего пользования
- 🌲 - лес хвойный
- - 20-метровая прибрежная полоса

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате подготовки проекта межевания территории установлены границы существующих и подлежащих образованию земельных участков.

Подготовлены материалы по обоснованию, разработаны чертежи проектов межевания территории в масштабах 1:1000 и 1:1000 соответственно.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 г.;
2. Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.;
3. Правила землепользования и застройки Эссойльского сельского поселения;
4. Федеральный Закон «О кадастровой деятельности» № 121-ФЗ от 24.07.2007 г.;
5. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ;
6. СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
7. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
8. СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги».

ПРИЛОЖЕНИЯ



Республика Карелия
Karjalan Tazavaldu
Администрация Пряжинского национального муниципального района
Priäžän kanzallizen piirin hallindo
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 14 » декабря 2020 г.

№ 650

пгт Пряжа
Priäžän kylä

**О принятии решения по подготовке
проекта межевания территории под
объектом жилой застройки –
многоквартирный дом**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 20 ч.1, ч. 3, 4 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», заявлением ТСН «Дом» от 08.12.2020 вх. № 10704, Администрация Пряжинского национального муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории в п. Эссойла в кадастровом квартале 10:21:0080106, с целью определения границ земельного участка для объекта жилой застройки – многоквартирного дома № 1, расположенного по адресу: Республика Карелия, Пряжинский район, п. Эссойла, ул. Мелиоративная (далее – документация по планированию территории).

2. Разрешить ТСН «Дом» подготовку документации по планировке территории, указанной в п.1 настоящего постановления, по результатам предоставить ее в администрацию Пряжинского национального муниципального района.

3. Отделу ЖКХ, архитектуры и градостроительства:
осуществить проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям генерального плана, правил землепользования и застройки, технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;

обеспечить проведение публичных слушаний по проекту межевания территории в порядке, установленном Уставом Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия;

заключение о результатах публичных слушаний по проекту межевания территории опубликовать в газете «Наша жизнь – Мейян Элайгу» и обнародовать на официальном сайте Пряжинского национального муниципального района.

4. Обнародовать настоящее постановление на официальном сайте администрации Пряжинского национального муниципального района и опубликовать в газете «Наша жизнь – Мейян Элайгу».

Глава администрации



[Handwritten signature]
О.М. Гаврош