

Утверждено:

Администрации Пряжинского
национального муниципального
района

от « » _____ 202_ г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

расположенной в районе д. № 2 по улице Набережная в п. Эссойла

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

г. Петрозаводск

2022 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	9
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	10
<i>Графические материалы</i>	12
Чертеж 2. Чертёж межевания территории. Материалы по обоснованию. М 1:1000	13
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	14
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ	15
ПРИЛОЖЕНИЯ	16

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе д. № 2 по улице Набережная в п. Эссойла

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
утверждаемая

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, расположенной в районе улицы Набережная в поселке Эссойла для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 2 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 № 2 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 2022 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 0,18 га, подлежащая межеванию для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 2, расположена в кадастровом квартале 10:21:0080212, в районе д. № 2 по улице Набережная 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 № 2 по ул. Набережная расположен на территории п. Эссойла, в 75 м. от оз. Сямозеро.

Формирование земельного участка под многоквартирным жилым домом № 2 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 № 2. 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 № 2 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. Набережная, д.2	Земли населённых пунктов	Условный вид: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;	1780	-	-

Каталог координат характерных точек границ земельных участков для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 2 в системе координат МСК-10 приведены в таблице 3.2.

Таблица 3.2 - Каталог координат характерных точек границ земельного участка

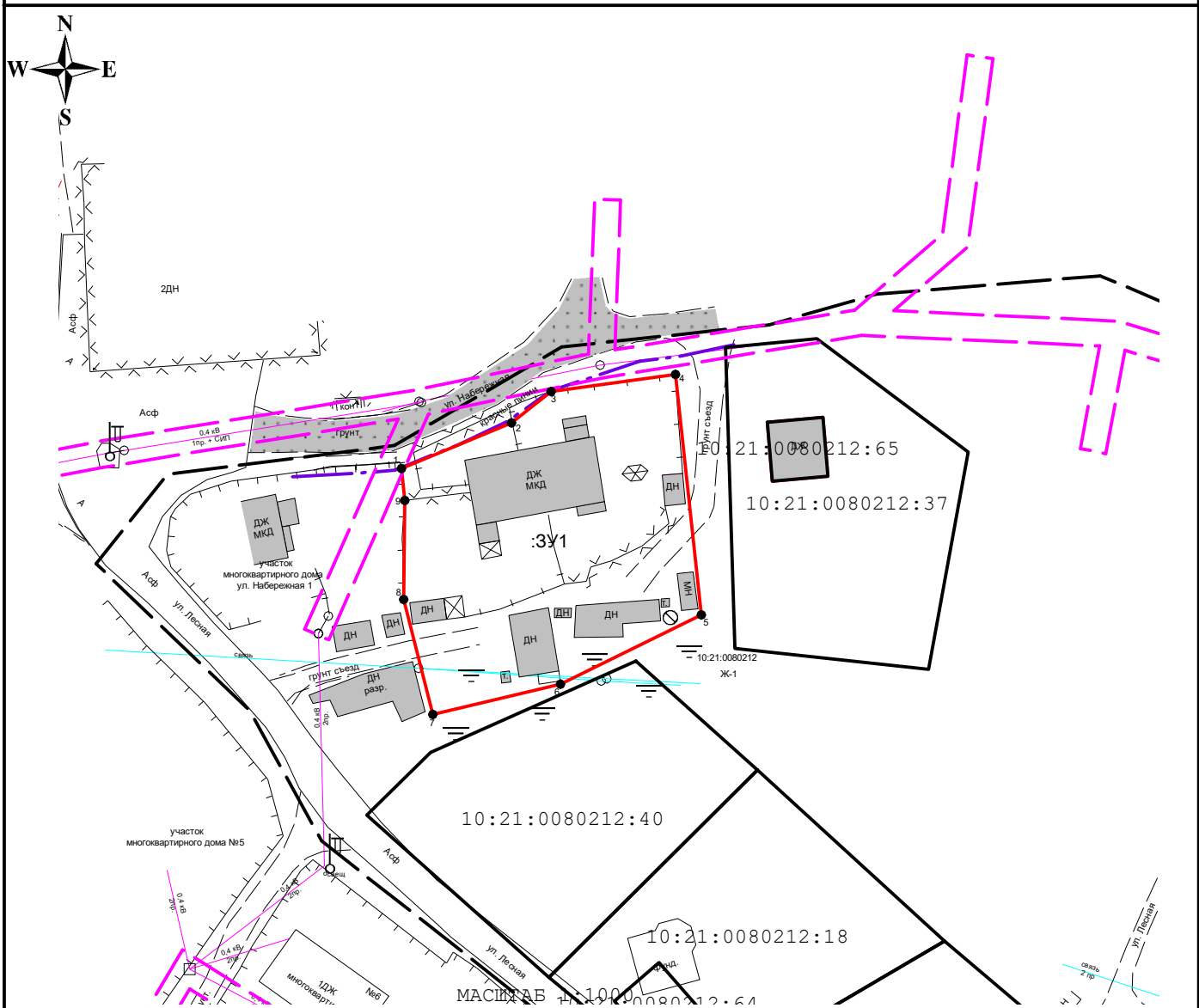
Характерная точка	Абцисса (X), м	Ордината (Y), м	Горизонтальное проложение, м
:ЗУ1			
1	349780.13	1460453.28	18.39
2	349787.15	1460470.28	7.77
3	349791.97	1460476.37	19.28
4	349794.60	1460495.46	37.21
5	349757.60	1460499.47	24.17
6	349746.99	1460477.75	20.12
7	349742.36	1460458.18	18.24
8	349760.04	1460453.67	15.19
9	349775.23	1460453.85	4.93

4. ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ



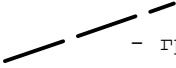






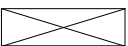




4.1. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Проектные предложения
1	2	3	4
1	Площадь проектируемой территории - всего	кв.м	1780
Условно разрешенные виды использования			
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	кв.м
	Религиозное использование	3.7	-
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	-
	Общественное управление	3.8	-
	Общественное питание	4.6	-
	Гостиничное обслуживание	4.7	-
	Обслуживание жилой застройки	2.7	-
	Ведение огородничества	13.1	-
	Хранение автотранспорта	2.7.1	-
3	Территории, не подлежащие межеванию	кв.м	-

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- :3У1** - условный номер земельного участка
-  - Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
- :37** - надписи кадастрового номера земельного участка
-  - обозначение характерной точки участка
-  - граница кадастрового квартала
- :0080212** - 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

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ,**

расположенной в районе д. № 2 по улице Набережная в п. Эссойла

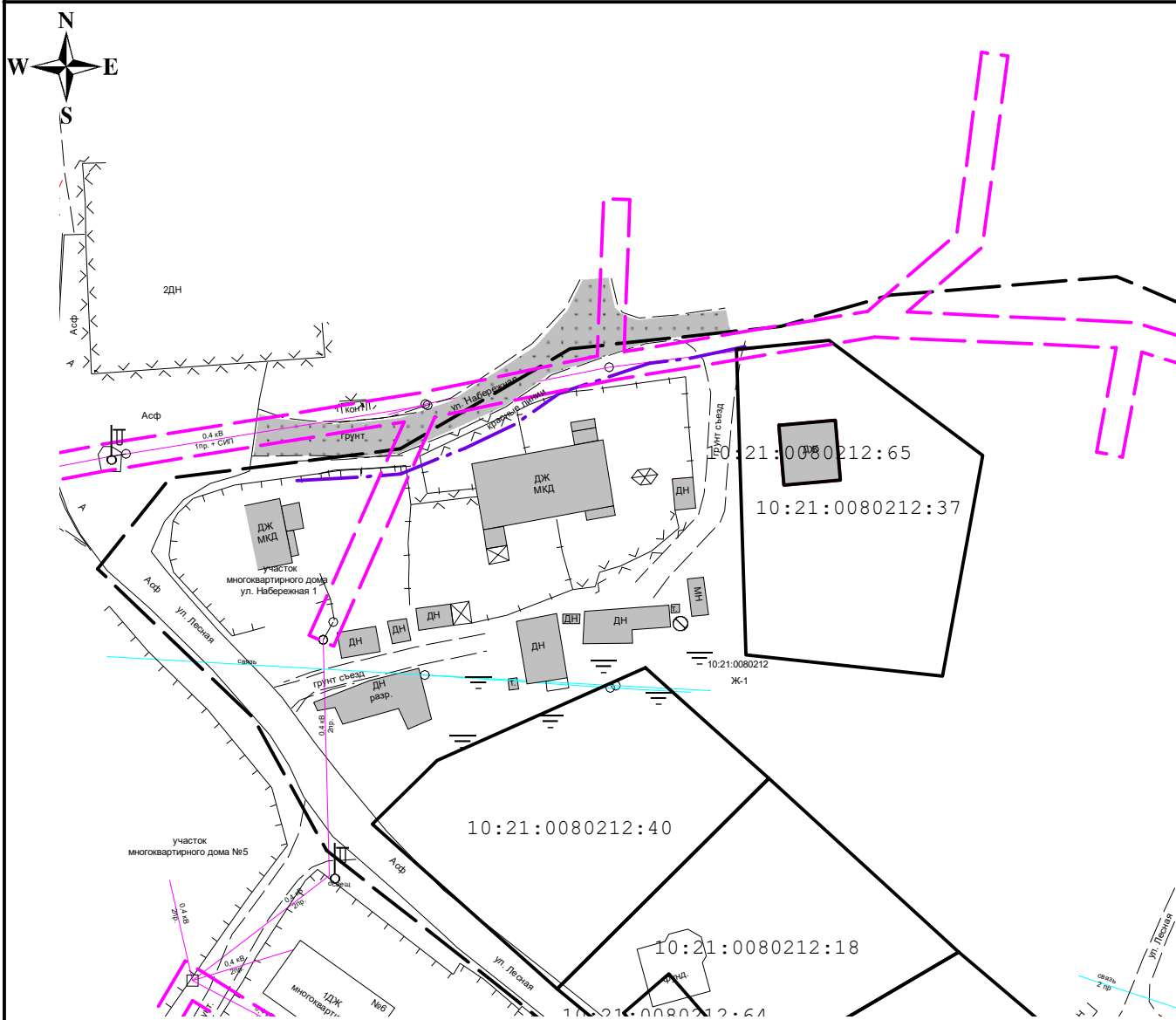
РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ

1. Выявлены территории, свободные от прав третьих лиц для размещения земельного участка под объектом жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 2, 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 №27, реестровый номер 10:21-6.295).
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

- :37 - надписи кадастрового номера земельного участка
- - обозначение характерной точки участка
- - граница кадастрового квартала
- :0060118 - 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 № 290-ФЗ от 29.12.2004 г.;
2. Земельный кодекс Российской Федерации № 236-ФЗ от 25.10.2001 г.;
3. Правила землепользования и застройки Эссойльского сельского поселения;
4. Федеральный Закон «О кадастровой деятельности» № 221-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