

Индивидуальный предприниматель Бирук Игорь Владимирович
(ОГРН 311100126400031, ИНН 101601288236)
185033, Республика Карелия, Петрозаводск, ул. Ключевая, д. 6, корп. 2, кв. 20
Тел: +7-921 – 226 – 86 – 07, E-mail : igorbiruk@mail.ru

УТВЕРЖДЕН

Постановлением Администрации
Прионежского муниципального района
От _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Объекта, расположенного по адресу: Республика Карелия, Прионежский
муниципальный район, село Шокша, улица Школьная, 4а.

«Для размещения объекта – Многоквартирный жилой дом №4а»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ утверждаемая

Заказчик: Патракеева Людмила Евгеньевна

Подрядчик: ИП Бирук И.В.

Индивидуальный предприниматель _____ И.В. Бирук

Кадастровый Инженер _____ И.В. Бирук



г. Петрозаводск 2021 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

	СОДЕРЖАНИЕ	№ Страницы чертежа
Часть 1	Основная часть (утверждаемая)	3
	Текстовая часть	4
	1. Общая часть	4
	2. Формирование земельного участка под многоквартирным жилым домом	6
	3. Основные показатели по проекту межевания	8
	Графическая часть	8
	Чертеж межевания территории М 1: 5000	9
Часть 2	Материалы по обоснованию	10
	Чертеж проекта межевания территории М 1:5000	11
	Чертеж земельного участка М 1:500	12
Часть 3	Приложение	13
	Постановление № 123 от 24.02.2021 г.	14

**Основная часть
(утверждаемая)**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Общая часть

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома № 4а по улице Школьная в с. Шокша Прионежского муниципального района Республики Карелия, разработан в виде отдельного документа на основании Договора подряда от 17.05.2021г., Постановления Администрации Прионежского муниципального района № 123 от 24 февраля 2021 г., в соответствии с п.5, ст. 41 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. №190-ФЗ, градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливаются требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под многоквартирным домом, и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. № 191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
4. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями)
5. Свод правил СП 42.13330.2011 СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция);
6. Правила землепользования и застройки Шокшинского вепсского сельского поселения;
7. Генеральный план Шокшинского вепсского сельского поселения;
8. Постановление Администрации Прионежского муниципального района № 123 от 24 февраля 2021 г.
9. Приказ Минэкономразвития РФ от 01.03.2016г. №90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требования к определению площади здания, сооружения и помещения».

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами, и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенной территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, а также в целях установления границ застроенных земельных участков.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются согласно градостроительному регламенту применительно к определенной территориальной зоне.

Цели и задачи разработки проекта межевания

1. Основными целями проекта межевания территории являются:

1.1 Установление границ земельного участка.

1.2 Формирование земельного участка как объекта государственного учета объектов недвижимости.

2. Основными задачами проекта межевания территории являются:

2.1. Формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения и эксплуатации многоквартирного дома и прилегающей территории.

2.2 Координирование объекта землепользования.

2.3 Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

2.4 Установление адреса (описание местоположения) образуемого земельного участка.

2.5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания

1. Материалы геодезической съемки М 1:500.

2. Правила землепользования и застройки Шокшинского вепского сельского поселения.

3. Генеральный план Шокшинского вепского сельского поселения.

4. Сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-10 (Зона 1). Проект межевания выполнен в системе координат, установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям приказа Минэкономразвития РФ №90 от 01.03.2016г. «Об утверждении требований к точности и

методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требования к определению площади здания, сооружения и помещения».

2. Формирование земельного участка под многоквартирным жилым домом

Проектом предусматривается формирование земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом и территорией для его обслуживания.

При формировании границы земельного участка был проведен анализ фактического землепользования, анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия о границах смежных земельных участков в виде кадастрового плана территории.

Территория межевания располагается в границах элемента планировочной структуры – в кадастровом квартале № 10:22:0010101. Правилами землепользования и застройки Шокшинского сельского поселения установлены предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Проектируемый объект «ЗУ1» расположен на территории с. Шокша Прионежского муниципального района Республики Карелия в границах кадастрового квартала 10:22:0010101 на землях населенных пунктов в территориальной зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». На образуемом земельном участке ЗУ1 располагается здание – двухквартирный жилой дом №4а по улице Школьная (КН № 10:22:0000000:167), а также хозяйственные постройки, бани, теплицы, гаражи относящиеся к вспомогательным строениям и необходимые для удовлетворения потребностей жильцов многоквартирного дома.

Согласно правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, в состав общего имущества включаются:

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования и формирования границ основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

В соответствии со сведениями единого государственного реестра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены.

Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение образуемого земельного участка	Обозначение характерных точек границы	Координаты, м (МСК-10(Зона 1))	
		X	Y
1	2	3	4
ЗУ1	н1	309440.83	1560472.25
	н2	309442.00	1560497.28
	н3	309439.71	1560497.96
	н4	309440.91	1560503.20
	н5	309424.00	1560505.52
	н6	309422.47	1560500.21
	н7	309407.27	1560502.28
	н8	309390.62	1560504.48
	н9	309389.40	1560503.40
	н10	309369.96	1560505.08
	н11	309360.73	1560505.95
	н12	309360.34	1560480.84
	н13	309369.02	1560480.82
	н14	309399.09	1560480.92
	н15	309409.82	1560479.65

Чертеж межевания территории (основная часть)

Согласовано:

Патракеева Л.Е. _____

(на основании протокола №1
от 01.07.2021г)

Условные обозначения:

10:22:0010101 — обозначение номера кадастрового квартала

:3У — обозначение формируемого земельного в кадастровом квартале (условный номер земельного участка)

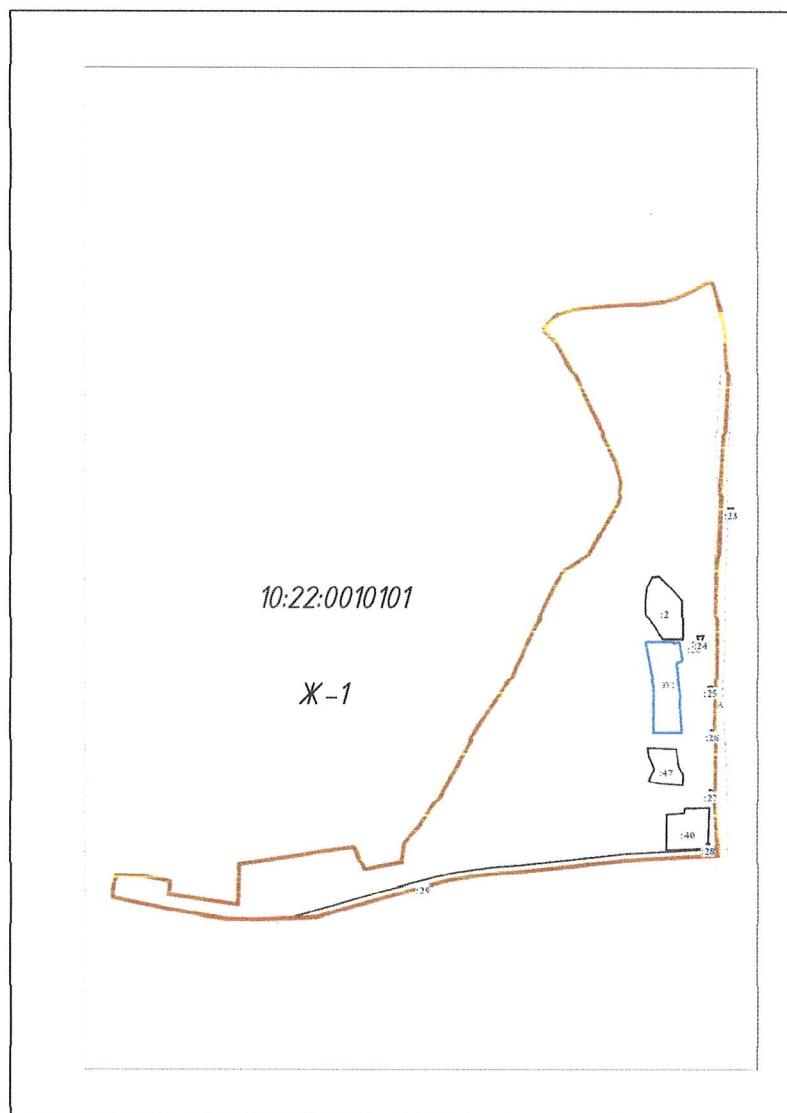
— границы образуемого земельного участка

Ж-1 — обозначение территориальных зон

— дорога

— границы кадастрового квартала

— границы существующих земельных участков

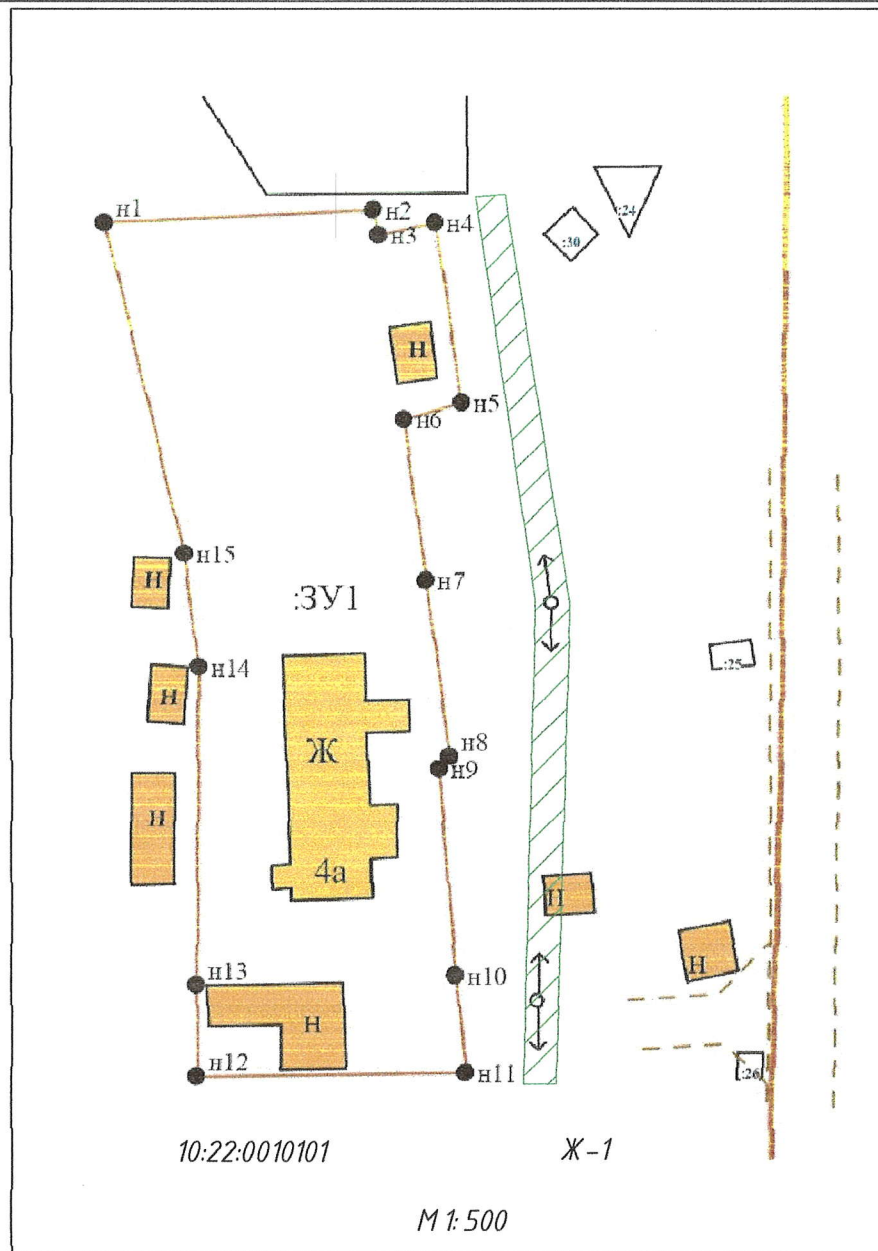


М 1: 5000

				Проект межевания территории многоквартирного жилого дома №4а по улице Школьная с. Шокша Прионежского муниципального района Республики Карелия			
Разработ.	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Кад.инжен.	Бирук И.В.				ПП	1	1
				Основной чертеж	ИП Бирук И.В.		

Материалы по обоснованию

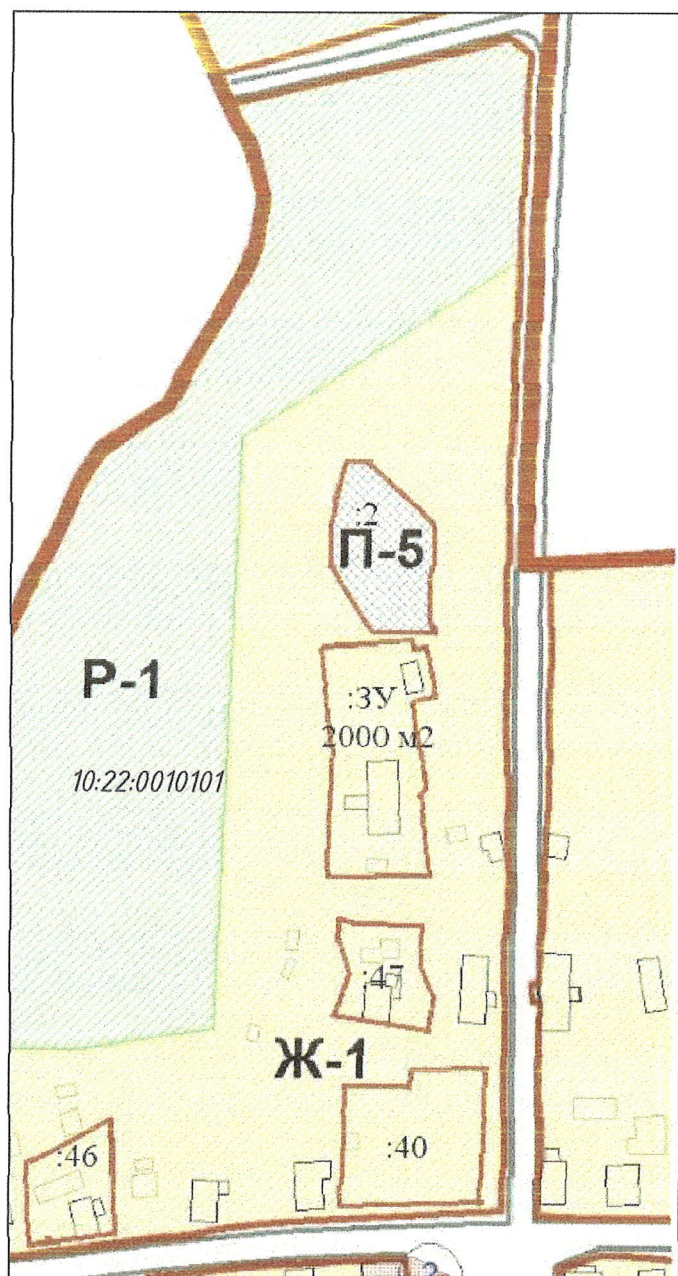
Чертеж земельного участка (материалы по обоснованию)



- Условные обозначения:
- дорога
 - границы образуемого земельного участка
 - Ж-1 — обозначение территориальных зон
 - границы существующих земельных участков
 - Охранная зона объекта: ВЛ-0,4 кВ от ТП №111
 - Н1 — характерная точка границы формируемого земельного участка
 - 10:22:0010101 — обозначение номера кадастрового квартала
 - :3У — обозначение формируемого земельного в кадастровом квартале (условный номер земельного участка)
 - границы кадастрового квартала
 - Н — Существующее строение

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома №4а по улице Школьная с. Шокша Прионежского муниципального района Республики Карелия			
Разработ.	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Кад.инжен.	Бирук И.В.		
Чертеж земельного участка		Стадия	Лист
		ПП	1
Чертеж		ИП Бирук И.В.	

Чертеж проекта межевания территории (материалы по обоснованию)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Существующая граница с Шокша
- Проектируемая граница с Шокша
- Береговая полоса
- Прибрежно-защитная полоса, совпадающая с водоохранной зоной
- Санитарно-защитная зона
- Красные линии

Зона охраны объектов культурного наследия

Функциональное зонирование

Жилые зоны

Ж-1 Зона индивидуальной жилой застройки

Общественно-деловые зоны

ОД-1 Зона общественно-деловой застройки

Сельскохозяйственные зоны

СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования в населенных пунктах

Рекреационные зоны

Р-1 Зеленая зона

Производственные и коммунально-складские зоны

П-3 Зона производственной и коммунально-складской застройки 4 класса опасности

П-4 Зона производственной и коммунально-складской застройки 5 класса опасности

П-5 Зона производственной и коммунально-складской застройки без класса опасности

Зоны специального назначения

СН-1 Зона кладбищ

СН-2 Зона озеленения специального назначения

— границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты

: 40 — кадастровый номер застроенного земельного участка в кадастровом квартале

М 1: 5000

10:22:0010101 — обозначение номера кадастрового квартала

ПРИМЕЧАНИЕ:

Границы особо охраняемых природных территорий и границы территорий объектов культурного наследия документацией градостроительного зонирования Шокшинского депского сельского поселения на территории межевания не установлены

				Проект межевания территории многоквартирного жилого дома №4а по улице Школьная с. Шокша Прионежского муниципального района Республики Карелия			
Разработ.	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Чертеж проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Кад.инжен.	Бирук И.В.				ПП	1	1
				Чертеж	ИП Бирук И.В.		

ПРИЛОЖЕНИЕ



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИОНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 февраля 2021 г.

№ 123

О принятии решения по подготовке документации по планировке территории под объектом жилой застройки - многоквартирный дом

Рассмотрев заявление физического лица от 18.02.2021 вх.№ 2278/1-16, в соответствии с пунктом 20 части 1, частью 4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация Прионежского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

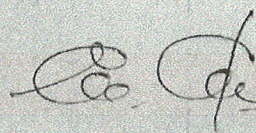
1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории в с. Шокша в кадастровом квартале 10:22:0010101, с целью определения границ земельного участка для объекта жилой застройки многоквартирного дома №4а, расположенного по адресу: Республика Карелия, Прионежский район, с. Шокша, ул. Школьная (далее - Проект).
2. Заявителю (по согласованию) обеспечить подготовку Проекта за счет собственных средств и предоставить ее в Администрацию Прионежского муниципального района.
3. Отделу архитектуры и управления земельными ресурсами Администрации Прионежского муниципального района осуществить проверку Проекта на соответствие требованиям генерального плана, правил землепользования и застройки, технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр 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.

4. Отделу архитектуры и управления земельными ресурсами Администрации Прионежского муниципального района обеспечить проведение публичных слушаний по Проекту в порядке, установленном Уставом Прионежского муниципального района Республики Карелия. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту межевания территории опубликовать в газете «Прионежье» и разместить на официальном сайте Прионежского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <http://prionego.ru>.

5. Опубликовать (обнародовать) данное постановление в источниках официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Прионежского муниципального района в течение 3 (трех) дней со дня издания.

И.о. Главы Администрации
Прионежского муниципального района

 Е.А. Кондратьева