

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИОНЕЖСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Утверждено:

Постановлением

Администрации Прионежского
муниципального района

№ 1282 от «01» 12 2021 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Земельного участка ориентировочной площадью 0,285 га.
расположенного в границах кадастрового квартала 10:20:0010711 в ст. Шуйская, ш. Кондопожское,
д.38
под объектом жилой застройки

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ I

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ утверждаемая

2021 г.



ИП Кузнецов Л.А.

СОСТАВ ПРОЕКТА

	СОДЕРЖАНИЕ	№ Страницы чертежа
Том 1	Проект межевания территории. Основная часть (утверждаемая)	
Часть 1.1	Проект межевания территории	
	Введение: 1. Описание местоположения границ проектируемой территории 2. Цели и задачи проекта межевания 3. Описание местоположения границ образуемого земельного участка 4. Техничко-экономические показатели Заключение Список используемых нормативно-технических документов	
	Графические материалы: Чертеж 1. Чертеж межевания территории, М 1:2000	
Часть 1.2	Материалы по обоснованию проекта	
	Графические материалы: Чертеж 2. Чертеж межевания территории, М 1:1000	
	Приложения:	
	Схема расположения образуемого земельного участка	
	Постановление администрации Прионежского муниципального района №701 от 14.07.2021 г.	

Часть 1.1

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории на объект, расположенный в Республике Карелия, ст. Шуйская, ш.Кондопожское, д.38, Шуйского сельского поселения для объекта жилой застройки – многоквартирный жилой дом.

При подготовке проектной документации были использованы:

- Градостроительный кодекс РФ
- Земельный кодекс РФ
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно—защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- Закон Республики Карелия от 01.11.2004 № 813—ЗРК «О городских, сельских поселениях в Республике Карелия»
- Закон Республики Карелия от 06.06.2005 № 883-ЗРК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Республике Карелия»
- Правила землепользования и застройки Шуйского сельского поселения.

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

Проект межевания территории 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 градостроительного зонирования территории Шуйского сельского поселения ст. Шуйская;
2. Правила землепользования и застройки территорий поселений Прионежского муниципального района (Шуйское сельское поселение);
3. Сведения из государственного кадастра недвижимости.

Проект разработан на геодезической съемке в масштабе 1:500. Графические материалы в основной части и в материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:2000 и 1:1000 на бумажном носителе.

1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория ориентировочной площадью 0,285 га, подлежащая межеванию, расположена в кадастровом квартале 10:20:0010711 (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости) в Республике Карелия, Прионежском районе, ст. Шуйская, ш.Кондопожское, д.38. На территории формируемого участка расположен многоквартирный жилой дом.

Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия не установлены.

Установление публичных сервитутов не требуется.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Земельный участок для объекта жилой застройки — многоквартирный жилой дом расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами). Главная цель настоящего проекта — установление границ земельного участка под объектом жилой застройки — многоквартирный жилой дом. Для обеспечения поставленной цели

необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- 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.

Результаты работы:

1. Выявлены территории свободные от прав третьих лиц для размещения земельного участка под объект жилой застройки — многоквартирный жилой дом.
2. Установлены границы образуемого земельного участка.

**3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ**

Образование земельного участка для объекта жилой застройки - многоквартирный жилой дом осуществляется из земель государственной или муниципальной собственности, свободной от прав третьих лиц.

Сведения о вновь образуемом земельном участке представлены в таблице 3. 1.

Таблица 3.1. Ведомость образуемого земельного участка

№ п/п	Условный номер	Местоположение	Категория	Разрешенное использование	Площадь кв.м.
1	:ЗУ1	Республика Карелия, Прионежский район, Шуйское сельское поселение, ст. Шуйская, ш. Кондопожское, д. 38	Земли населенных пунктов	Зона застройки индивидуальными жилыми домами Вид разрешенного использования - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	2850

Каталог координат характерных точек границ земельного участка для объекта жилой застройки - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка в системе координат МСК-10 приведены в таблице 3.2.

Таблица 3.2. Каталог координат характерных точек границ земельного участка

Характерная точка	Абсцисса (X), м	Ордината (Y), м	Горизонтальное проложение
1	2	3	4
:ЗУ1			
1	363291,69	1516277,86	46,71
2	363305,75	1516322,4	14,76
3	363310,7	1516336,3	8,66
4	363312,89	1516344,68	3,44
н5	363313,93	1516347,96	37,83
н6	363281,3	1516367,09	75,96
н7	363256,25	1516295,39	39,54

4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

4.1. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Проектные предложения
1	Площадь проектируемой территории - всего	кв.м.	2850
	Территории, подлежащие межеванию в том числе		
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	кв.м.	2850
	Из них: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	кв.м.	2850

Условный номер земельного участка ЗУ1		
Площадь земельного участка - 2850 кв.м.		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	363291,69	1516277,86
2	363305,75	1516322,4
3	363310,7	1516336,3
4	363312,89	1516344,68
н5	363313,93	1516347,96
н6	363281,3	1516367,09
н7	363256,25	1516295,39

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате подготовки проекта межевания территории были определены границы существующих и подлежащих образованию участков. Разработаны чертежи проекта межевания территории в масштабе 1:2000 и 1:1000 на основе геодезической съемки территории.

В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 08.03.2015), статьи 11.3. «Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» п.3 исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, осуществляется образование земельного участка, в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами.

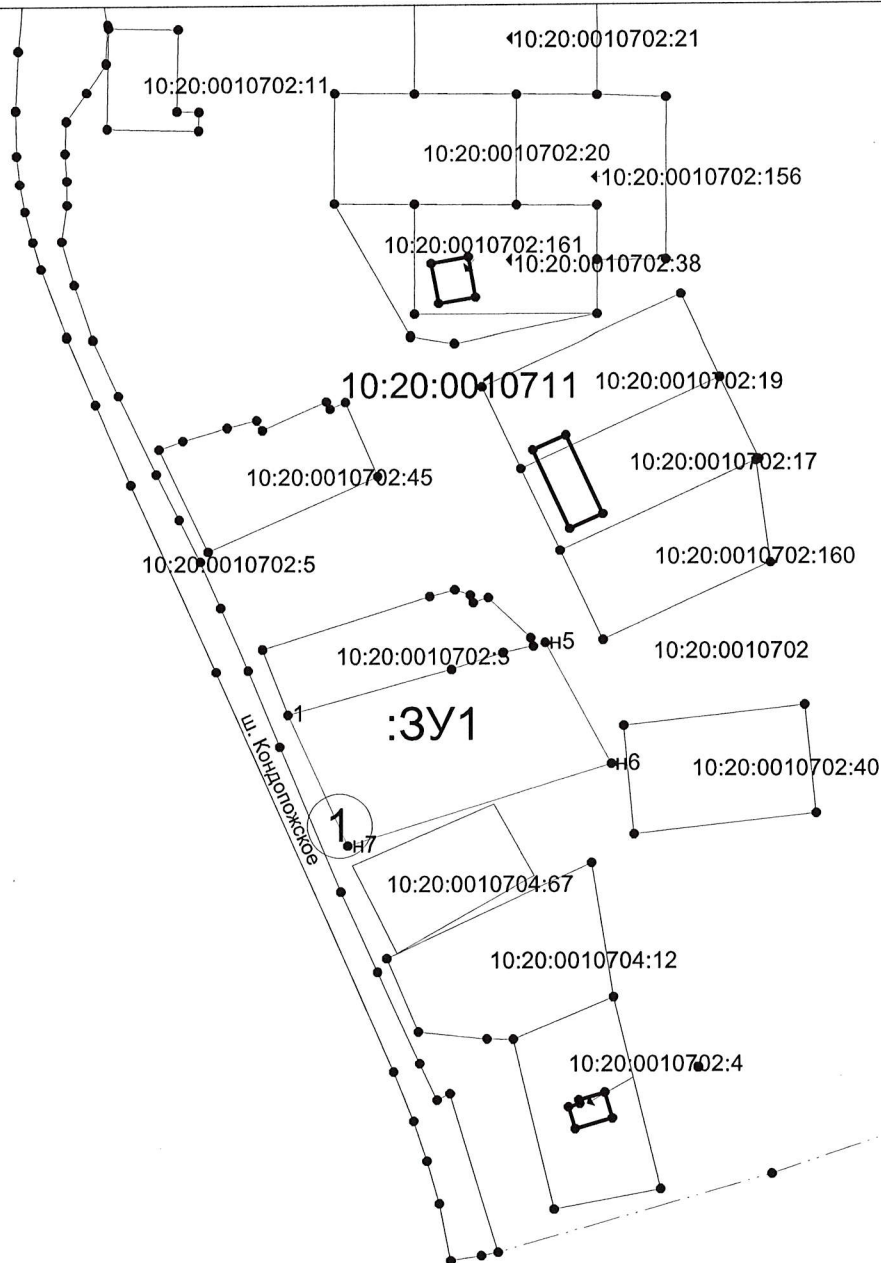
Земельный участок расположенный по адресу: Республика Карелия, Прионежский район, ст. Шуйская, ш.Кондопожское, д.38 образуется под многоквартирный дом.

Фактическая площадь земельного участка установлена по фактическим границам использования земельного участка (по забору, канаве и т.д.)

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. Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
4. Правила землепользования и застройки Территорий поселений Прионежского муниципального района (Шуйское сельское поселение):
5. Жилищный кодекс Российской Федерации № 188-ФЗ от 29.12.2004 г.;
6. ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» № 221-ФЗ от 24.07.2007 г.;
7. СП 4213330201 1 «СНИП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
8. СНИП 1 1—04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:2000

Условный номер земельного участка 3У1
Площадь земельного участка - 2850 кв.м.

Условные обозначения:

- - граница образуемого земельного участка
- н1 • - обозначение характерной точки границы земельного участка, полученной при проведении кадастровых работ
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- ① - планируемый заезд
- - - граница кадастрового квартала
- == - дорога

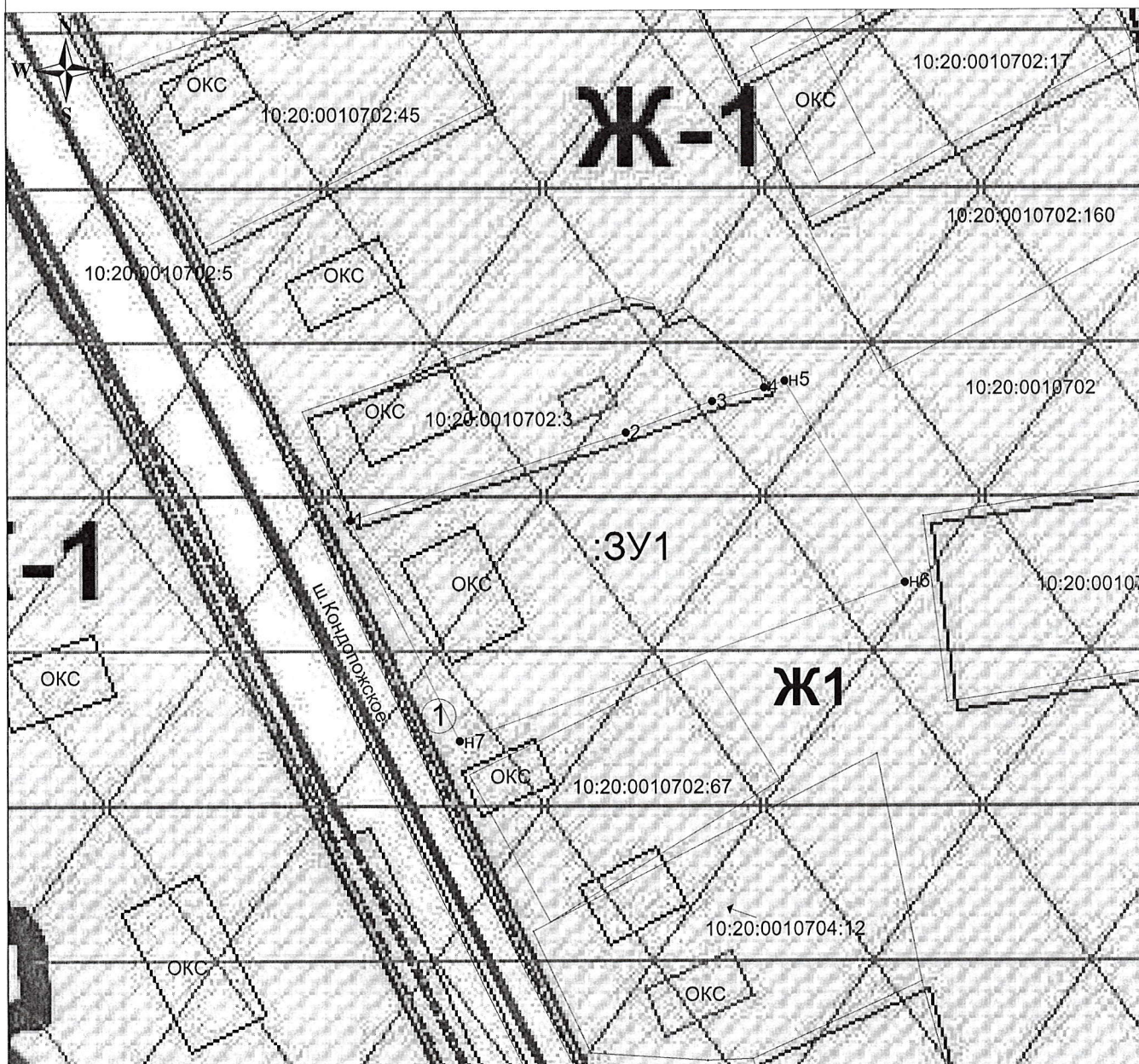
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть 1.2.

Материалы по обоснованию проекта

Чертеж межевания территории (материалы по обоснованию проекта)

Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, ст.Шуйская, ш.Кондопожское, д.38



Масштаб 1:1000

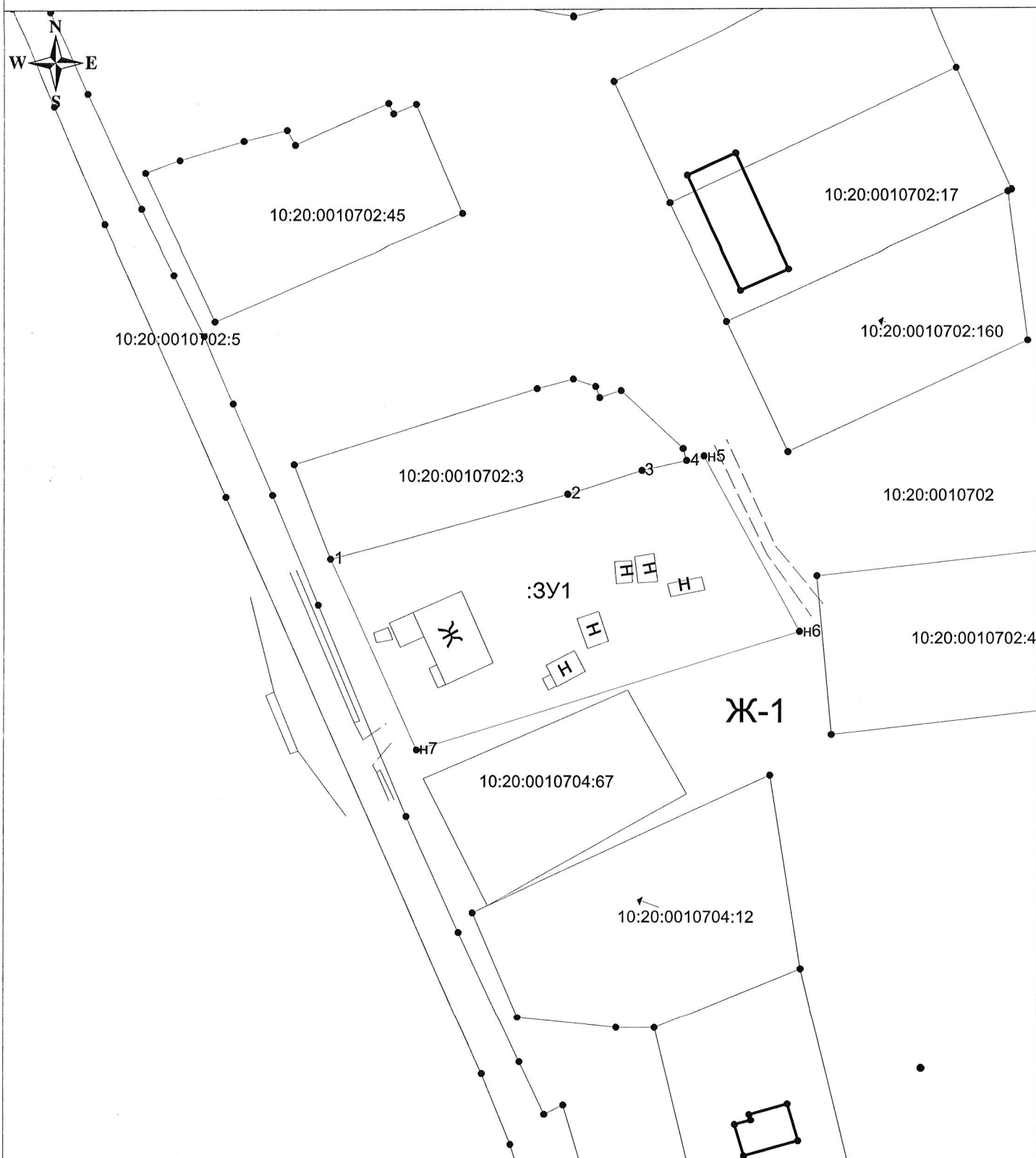
Условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка
- n1 • - обозначение характерной точки границы земельного участка, полученной при проведении кадастровых работ
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- ① - планируемый заезд
- - зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ОКС - объекты капитального строительства
- 10:20:0010702:3 - земельные участки, сведения о границах которых содержатся в ГКН

ПРИЛОЖЕНИЯ

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Схема расположения земельных участков



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- - граница образуемого земельного участка
- n1 ● - обозначение характерной точки границы земельного участка, полученной при проведении кадастровых работ
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИОНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14 июля 2021 г.

№ 701

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

Рассмотрев заявление физического лица от 02.07.2021 вх.№ 9561/1-16, 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 на ст. Шуйская в кадастровом квартале 10:20:0010702, с целью определения границ земельного участка для объекта жилой застройки многоквартирного дома №38, расположенного по адресу: Республика Карелия, Прионежский район, ст. Шуйская, Кондопожское ш. (далее - Проект).

2. Заявителю 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.

Глава Администрации
Прионежского муниципального района



Г.Н. Шемет