Общество с ограниченной ответственностью «Карелгеоком»
ИНН 1001261198 / КПП 100101001
Юридический адрес (адрес для корреспонденции):
185031, Респ. Карелия, г. Петрозаводск, ул. Мелентьевой 22, кв. 72
Местонахождение: г. Петрозаводск, Первомайский пр., д.30, офис 25 (2-й этаж)
www.карелгеоком.рф, e-mail: karelgeokom@ya.ru
Тел. (8142) 332-333; +7 (911) 669-8888

Утверждено:
Постановлением администрации
Прионежского муниципального района

№ _____ от _____ 2022г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Карелия, Прионежский район, ст. Шуйская, ул. Сосновая, д. 12

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
ТОМ I
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (утверждаемая)

Кадастровый инженер О.В. Зверхановская

Генеральный директор А.В. Басалаев

2022 год

СОСТАВ ПРОЕКТА

	Содержание	№ страницы
ТОМ I	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 Заключение	
	Графические материалы: Чертеж межевания территории, масштаб 1:1000	
Часть 1.2	Материалы по обоснованию проекта	
	Графические материалы: Чертеж, масштаб 1:1000	
	Приложение	
	Постановление администрации Прионежского муниципального района №387 от 29.03.2022 г.	

Часть 1.1
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с пунктом 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена в виде отдельного документа.

Проект межевания территории разработан для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Карелия, Прионежский район, ст. Шуйская, ул. Сосновая, д. 12.

При подготовке проектной документации были использованы:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190- ФЗ (с изменениями и дополнениями);
2. Федеральный закон от 13.07.2015г. №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
3. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
4. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);
5. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
6. Правила землепользования и застройки Шуйского сельского поселения, утвержденные Решением XXXIII сессии III созыва Совета Прионежского муниципального района № 5 от 10.05.2017 г.;
7. Кадастровый план территории квартала 10:20:0010707 № КУВИ-999/2020-190983 от 21.09.2020г.

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 Шуйского сельского поселения;
3. Сведения из государственного кадастра недвижимости (кадастровый план территории);
4. Спутниковая геодезическая съемка в масштабе 1:500.

1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Территория площадью 1505 кв.м, подлежащая межеванию, расположена в

кадастровом квартале 10:20:0010707 по адресу: Республика Карелия, Прионежский район, ст. Шуйская, ул. Сосновая, д. 12.

На территории образуемого участка расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 10:20:0010707:34.

На основании правил землепользования и застройки Шуйского сельского поселения образуемый земельный участок располагается в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2).

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

Установление публичных сервитутов не требуется.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Основной целью проекта является установление границ земельного участка под объектом жилой застройки – многоквартирным жилым домом.

Для выполнения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

1. Анализ фактического землепользования;
2. Определение границ территории под объектами застройки;
3. Указание существующих зданий, функционально связанных с многоквартирным домом;
4. Определение границ существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков и площадей таких участков в соответствии с нормативными требованиями и с учетом фактически сложившихся на местности границ.

Результат работы:

1. Определена территория для размещения земельного участка под объектом жилой застройки – многоквартирным жилым домом.
2. Установлена граница образуемого земельного участка.

3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Образование земельного участка под многоквартирным жилым домом осуществляется из земель государственной или муниципальной собственности, свободной от прав третьих лиц.

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 1.

Таблица 1

Условный номер	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь (кв.м)
:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский район, ст. Шуйская, ул. Сосновая, д. 12	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	1505

Каталог координат характерных точек границы образуемого земельного участка (система координат МСК-10) представлены в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	361990.44	1516242.00
н2	362004.29	1516245.38
н3	362009.02	1516247.32
н4	362017.42	1516256.26
н5	362014.48	1516264.54
н6	362014.74	1516265.06
н7	362012.29	1516272.80
н8	362009.63	1516277.09
н9	362001.40	1516286.02
н10	362002.10	1516289.01
н11	361999.44	1516295.43
н12	361987.84	1516292.31
н13	361981.58	1516288.06
н14	361969.68	1516281.49

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

В соответствии с пунктом 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами.

Земельный участок образуется для эксплуатации многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский район, ст. Шуйская, ул. Сосновая, д. 12.

Граница и площадь установлены по фактическому использованию земельного участка – существующий забор и строения.

Условные обозначения:

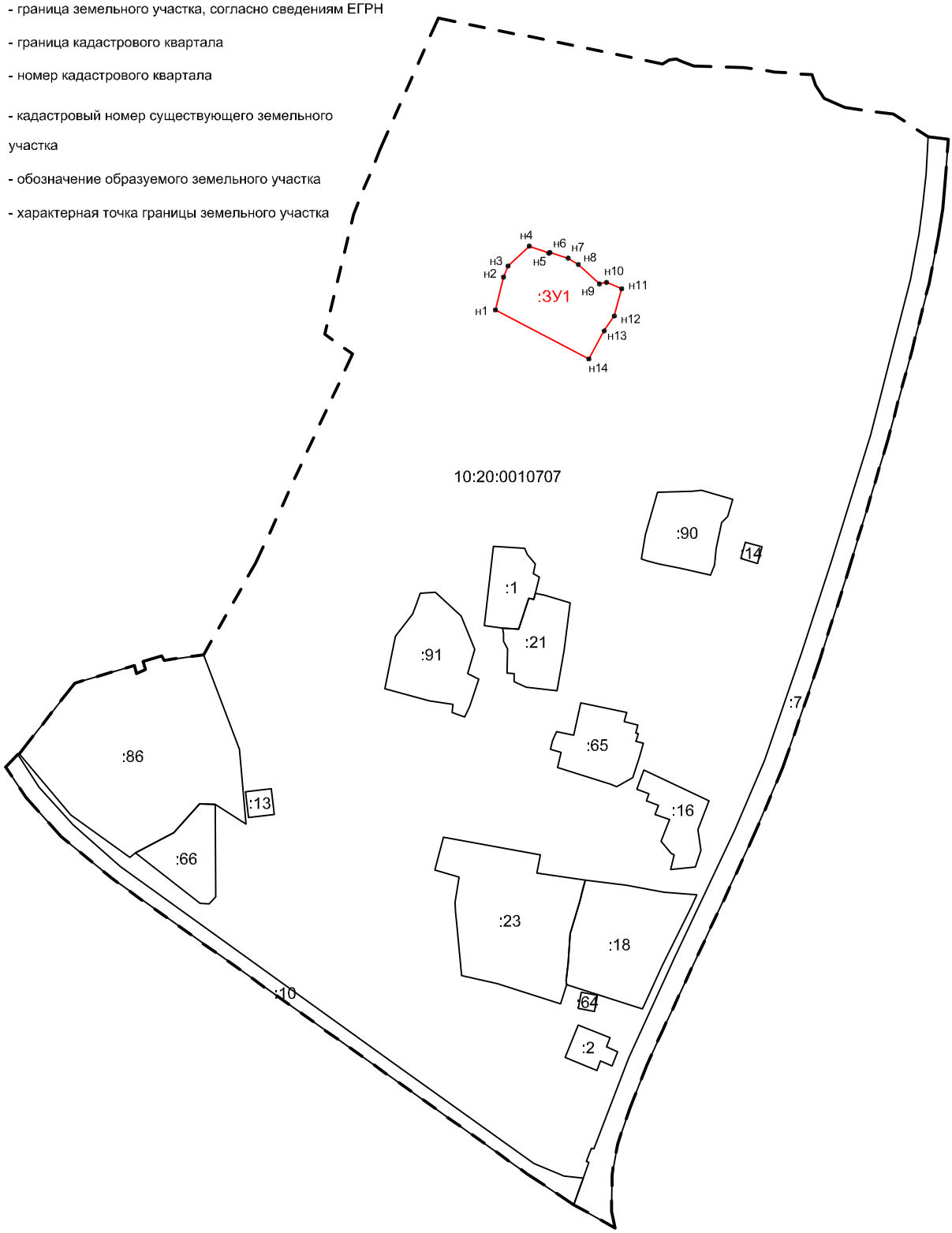
- проектируемая граница земельного участка
- граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН
- граница кадастрового квартала

10:07:0010416 - номер кадастрового квартала

:16 - кадастровый номер существующего земельного участка

:ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка

н1 - характерная точка границы земельного участка



Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Карелия, Прионежский район, ст. Шуйская, ул. Сосновая, д. 12
Разработал		Зверхановская				ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000
Проверил		Басалаев				

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО "Карелгеоком"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТЬ 1.2
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

Условные обозначения:

- проектируемая граница земельного участка
- граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- граница охранной зоны

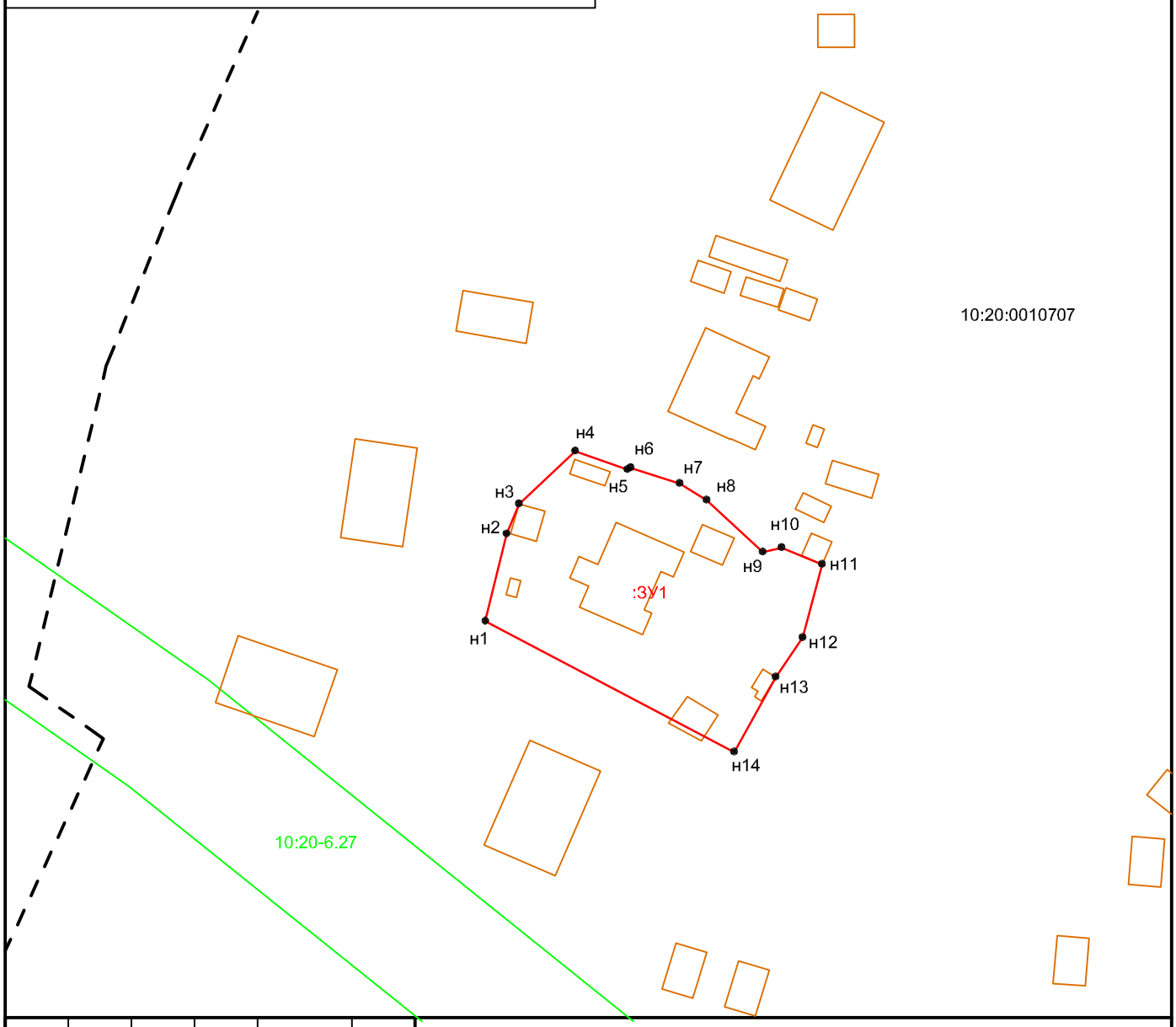
10:07:0010416 - номер кадастрового квартала

:16 - кадастровый номер существующего земельного участка

:ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка

н1 - характерная точка границы земельного участка

- существующее здание/строение



Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Карелия, Прионежский район, ст. Шуйская, ул. Сосновая, д. 12

Разработал	*Зверхановская*	
Проверил	*Басалаев*	

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Чертеж
Масштаб 1:1000

Стадия	*Лист*	*Листов*
П	*1*	*1*

ООО "Карелгеоком"

ПРИЛОЖЕНИЕ

РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИОНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

29 марта 2022 г. № 387

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

Рассмотрев заявление физического лица от 18.03.2022 вх.№ 4121/1-16, 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

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории на ст. Шуйская в кадастровом квартале 10:20:0010707, с целью определения границ земельного участка для объекта жилой застройки многоквартирного дома №12, расположенного по адресу: Республика Карелия, Прионежский район, п. Шуя, ул. Сосновая (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. 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

Дело – 1, отдел архитектуры и управления земельными ресурсами — 2, заявитель - 1.