

***Проект межевания территории на часть жилого квартала в границах красных линий квартала и фактического землепользования дома №11 по ул. Новая п.Чална Чалнинского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия***

***Содержание пояснительной записки:***

1. Введение.....3 стр.
2. Краткие сведения о населенном пункте.....5 стр.
3. Чертеж межевания территории (ведомость координат).....5 стр.

***Графические материалы***

1. Проект межевания территории М 1:1000

## 1. Введение

Образуемые земельные участки расположены на территории Чалнинского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия.

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 многоквартирным домом. Исходя из положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, элементами планировочной структуры являются кварталы, микрорайоны и иные элементы.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена в виде отдельного документа.

Проект межевания территории разработан с учетом материала представленного в Таблице 1.1. Также приняты во внимание условия сложившейся застройки, поскольку в площадь образуемых участков включены бани, хозяйственные постройки, принадлежащие собственникам помещений в многоквартирном жилом доме.

**Таблица 1.1.**

<i>Наименование</i>	<i>Реквизиты утверждения</i>	<i>Учет в проекте планировки</i>
Градостроительный кодекс Российской Федерации с изменениями и дополнениями на 2016 г.	Совет Федерации 24.12.2004 г.	Непосредственно
Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Карелия «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, городских округов Республики Карелия»	Постановление Правительства Республики Карелия от 07.10.2008 № 210-П	Непосредственно
Схема территориального планирования Республики Карелия	Постановление Правительства Республики Карелия от 22.03.2012 № 89-П	Принят к сведению
Проект схемы территориального планирования Пряжинского национального муниципального района	-	Принят к сведению
Генеральный план и правила землепользования и застройки Эссойльского сельского поселения Пряжинского национального муниципального	Решение Совета Эссойльского сельского поселения №1 от 30.01.2013.	Непосредственно

района		
--------	--	--

Градостроительные характеристики территорий малоэтажного жилищного строительства (величина структурного элемента, этажность застройки, размеры участка, в том числе приквартирного и др.) определяются градостроительным зонированием городских округов и поселений в зависимости от типа территории, в том числе:

- отдельные жилые образования в структуре крупных городских округов и городских поселений;
- жилые образования малых городских округов и городских поселений и сельских поселений.

Предельные размеры земельных участков для усадебных, одно-, двухквартирных и многоквартирных жилых домов блокированного и секционного типа устанавливаются органами местного самоуправления в зависимости от особенностей градостроительной ситуации, типа жилых домов и других местных особенностей в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки.

Согласно ст.16 Правил землепользования и застройки Чалнинского сельского поселения размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

С учетом положений пункта 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пункта 3.2.2 Инструкций о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 29 октября 2002 г. N 150, подготовка проекта межевания осуществлена на часть территории квартала.

Проект межевания территории подготовлен на часть территории квартала Ж-1 малоэтажная жилая застройка ограниченной красными линиями ул.Новая и фактическим землепользованием дома №11.

Состав графических и текстовых материалов Проекта межевания территории учитывает требования ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ и «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации» и состоит из основной части проекта межевания территории, которая подлежит утверждению и материалов по ее обоснованию.

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображается:

- а) красные линии;
- б) линии отступа от красных линий в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- в) границы существующих и формируемых земельных участков;
- г) границы зон с особыми условиями использования территории.

Проектируемая территория находится в зоне жилой застройки. На проектируемой территории объекты культурного наследия и границы их территорий отсутствуют.

В процессе подготовки проекта межевания территории части квартала в районе дома №11 по ул. Новая было выявлено, что фактическое землепользование под многоквартирным жилым домом составляет 2167 кв.м.

## 2. Краткие сведения о населенном пункте

Чална – поселок в Пряжинском районе Республики Карелия,. Расстояние до г.Петрозаводска 15 км. Население – 2500 человек. Тип застройки — усадебные 1-2 этажные жилые дома с приусадебными участками. Имеются хозяйственные постройки. Часть территории населенного пункта занята пашнями и огородами и озеленными территориями общего пользования.

## 3.Чертеж межевания территории (ведомость координат)

Ведомость формируемых земельных участков и частей земельных участков

№	Кадастровый номер	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь (кв.м.)	Вид вещного права	Обременения
1	2	3	4	5	6	7	8
1	10:21:0030106:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Карелия, Пряжинский район, Чалнинского сельское поселение, п. Чална, ул.Новая, участок 11 (однатцать).	Земли населенных пунктов	Основной вид разрешенного использования - отдельно стоящие жилые дома с земельными участками. Вспомогательный вид разрешённого использования - многоквартирные жилые дома (2-4 этажа).	2167	Общая долевая собственность собственников помещений в многоквартирном доме	-

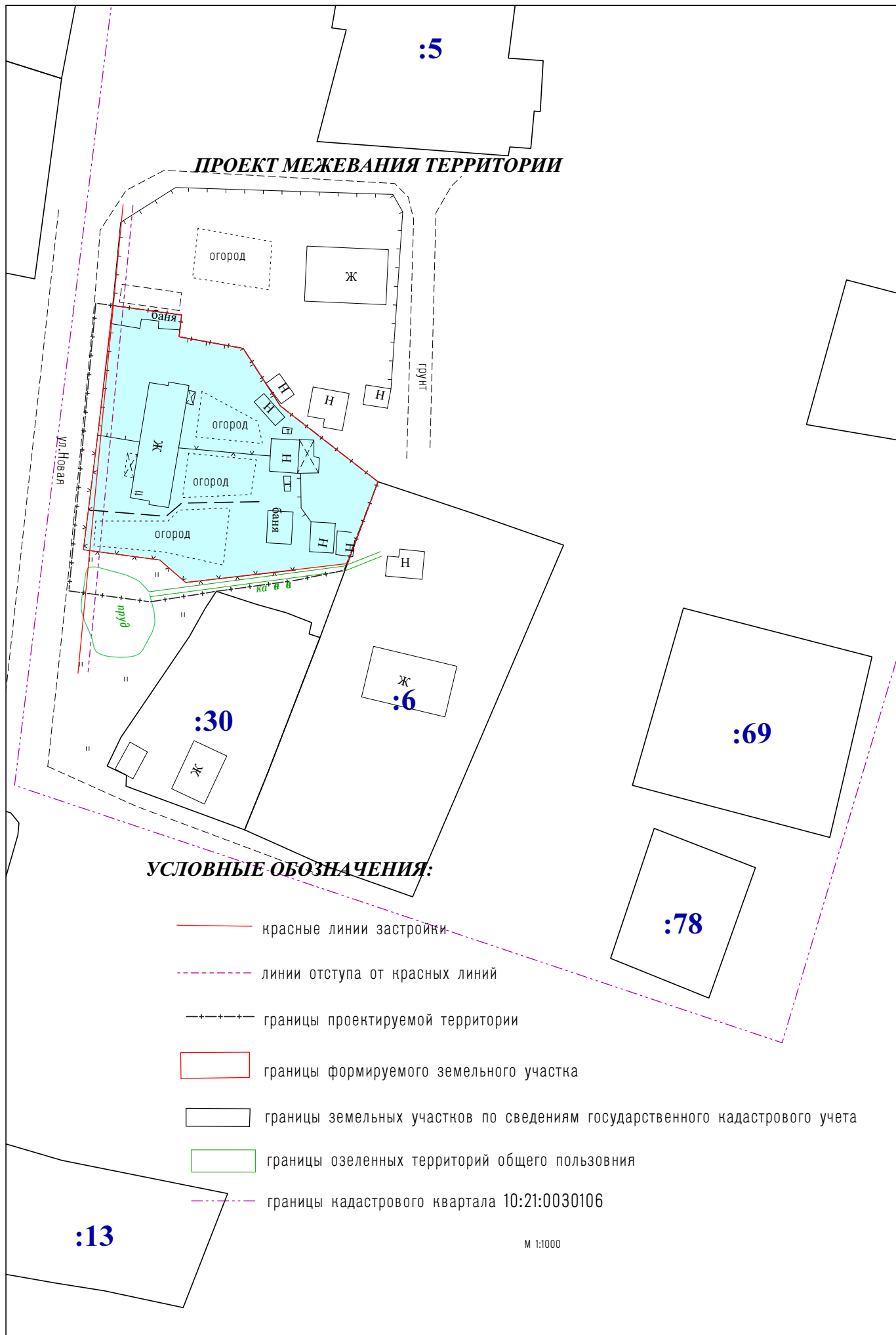
Ведомость координат образуемого земельного участка :ЗУ1(1)

№	Координата X	Координата Y
н1	355414.68	1506886.43
н2	355410.28	1506885.97
н3	355408.03	1506898.78
н4	355396.46	1506906.28
н5	355390.30	1506914.14
6	355381.14	1506926.00








н7	355364.63	1506919.84
н8	355360.84	1506887.21
н9	355365.28	1506882.00
н10	355367.43	1506866.66
н11	355390.51	1506869.51
н12	355416.65	1506872.56

## ***Графические материалы***

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  красные линии застройки
-  линии отступа от красных линий
-  границы проектируемой территории
-  границы формируемого земельного участка
-  границы земельных участков по сведениям государственного кадастрового учета
-  границы озеленных территорий общего пользования
-  границы кадастрового квартала 10:21:0030106