

*проект межевания территории подготовлен в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка в кадастровом квартале 10:21:0030145, на котором расположен многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Карелия, Пряжинский район, п. Чална, ул. Новореченская, д. 5а.*

***Содержание пояснительной записки:***

1. Введение.....3 стр.
2. Чертеж межевания территории (ведомость координат).....5 стр.

***Графические материалы***

1. Проект межевания территории М 1:1000

## 1. Введение

Образуемый земельный участок расположен в Пряжинском районе, п. Чална, ул. Новореченская д.5а.

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.**

<b>Наименование</b>	<b>Реквизиты утверждения</b>	<b>Учет в проекте планировки</b>
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	Постановление Правительства	Принят к

планирования Республики Карелия	Республики Карелия от 22.03.2012 № 89-П	сведению
Проект схемы территориального планирования Пряжинского национального муниципального района	-	Принят к сведению
Генеральный план и правила землепользования и застройки Чалнинского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района	Решение 21 сессии 2 созыва Совета Чалнинского сельского поселения №80 от 13.02.2012г	Непосредственно

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 пункт 6 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. Согласно пункту 7, 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 10:21:0030145. Зона Ж-1 малоэтажная жилая застройка, ограниченной ул.Новореченская и фактическим землепользованием дома №5а.

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) линии отступа от красных линий в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- б) границы существующих и формируемых земельных участков;
- в) 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 №5а по ул. Новореченская было выявлено, что фактическое землепользование под многоквартирным жилым домом составляет 1632 кв.м.

## 2.Чертеж межевания территории (ведомость координат)

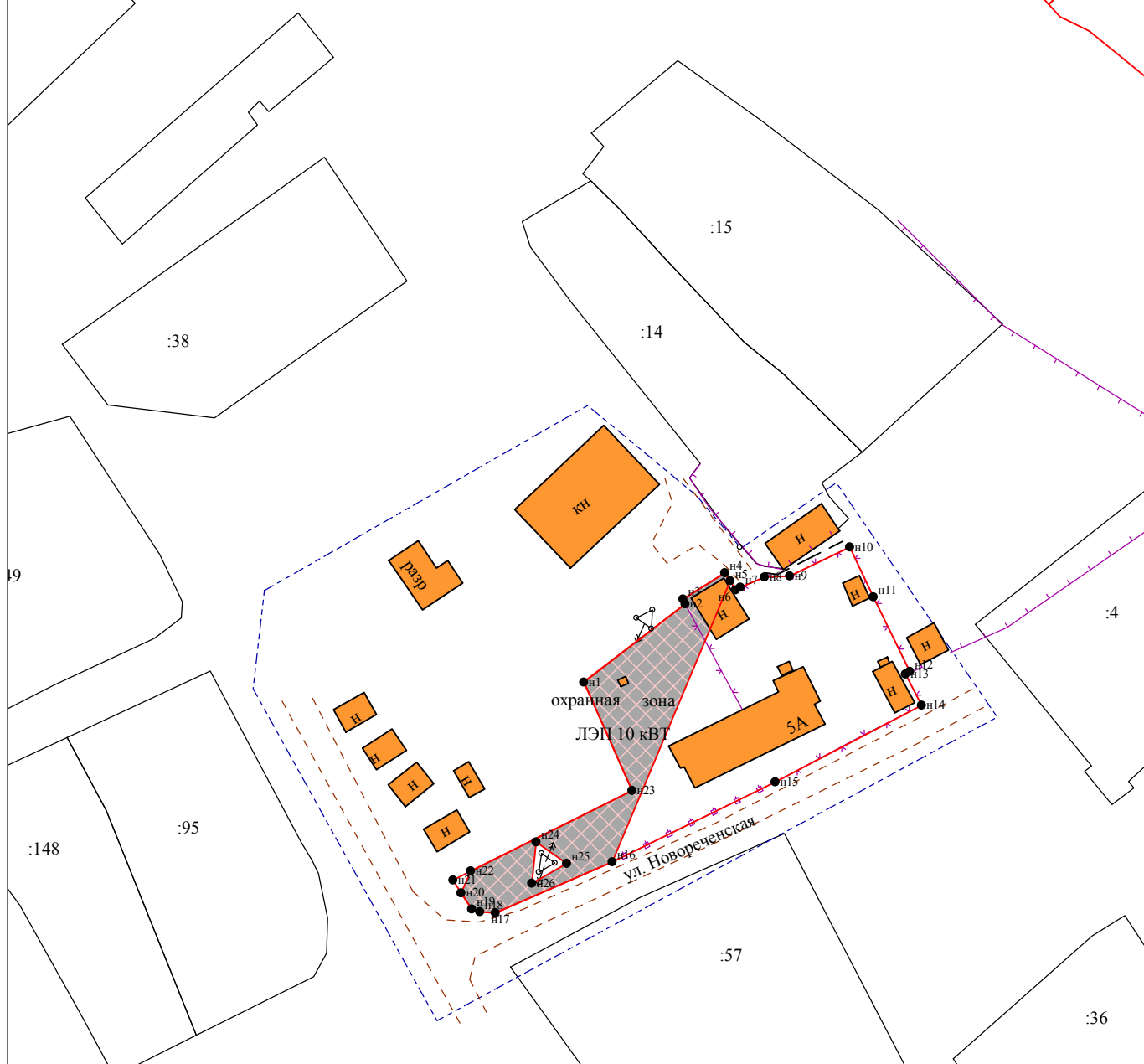
Ведомость координат образуемого земельного участка

:ЗУ1




н1	354430.82	1506755.40
н2	354443.19	1506771.42
н3	354443.95	1506771.07
н4	354448.04	1506777.64
н5	354446.81	1506778.46
н6	354445.40	1506779.40
н7	354445.75	1506780.06
н8	354447.36	1506783.89
н9	354447.56	1506787.87
н10	354452.21	1506797.33
н11	354444.24	1506801.10
н12	354432.48	1506806.84
н13	354432.08	1506806.20
н14	354427.20	1506808.63
н15	354415.05	1506785.57
н16	354402.43	1506759.86
н17	354394.36	1506741.34
н18	354394.60	1506738.95
н19	354394.98	1506737.68
н20	354397.61	1506735.97
н21	354399.56	1506734.70
н22	354400.94	1506737.46
н23	354413.64	1506762.98
н24	354405.62	1506747.83
н25	354402.12	1506752.68
н26	354399.07	1506747.15

## ***Графические материалы***

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
кадастровый квартал 10:21:0030145



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы проектируемой территории
-  Формируемый участок
-  Границы земельных участков по сведениям ГКН

М 1:1000