

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ**  
**АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЯЖИНСКОГО НАЦИОНАЛЬНОГО**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

Утверждено:

\_\_\_\_\_  
Администрации Пряжинского  
национального муниципального  
района

от «            » \_\_\_\_\_ 2018 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,**  
расположенной в районе д. № 3 по улице Садовой в д. Нижняя Салма

г. Петрозаводск

2018 г

## СОДЕРЖАНИЕ

|   |    |
|---|----|
| <b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)</b>               | 3  |
| <b>ВВЕДЕНИЕ</b>   | 4  |
| 1. Описание местоположения границ территории межевания                          | 5  |
| 2. Цели и задачи проекта межевания  | 5  |
| 3. Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих<br>образованию | 6  |
| 4. Технико-экономические показатели.  | 8  |
| 5. Чертёж 1. Чертёж межевания территории М 1:1000                               | 10 |
| <b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>   | 11 |
| <i>Графические материалы</i>  | 13 |
| Чертеж 2. Чертёж межевания территории. Материалы по обоснованию. М 1:1000       | 14 |
| <b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ</b>   | 15 |
| <b>СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ</b>                    | 16 |
| <b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>   | 17 |

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,**  
расположенной в районе д. № 3 по улице Садовой в д. Нижняя Салма

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
утверждаемая

## **ВВЕДЕНИЕ**

Проект межевания территории, расположенной в районе улицы Садовой в деревне Нижняя Салма для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 3 разработан на основании:

- 1) Пункт 3 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ;
- 2) Заявление представителя собственников квартир многоквартирного дома, расположенного по адресу: д. Нижняя Салма, ул. Садовая, д. 3 (протокол собрания прилагается)
- 3) Техническое задание.
- 4) Ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

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

Проект межевания территории для объекта жилой застройки – многоквартирного жилого дома № 3 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 границ территориальных зон д. Нижняя Салма.
2. Правила землепользования и застройки Эссойльского сельского поселения;
3. Техническое задание на оказание услуг по разработке проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: д. № 3 по улице Садовой в деревне Нижняя Салма, и постановке земельного участка под многоквартирным жилым домом на государственный кадастровый учет;
4. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 2018 г. в Местной системе координат Республики Карелия (МСК-10);
5. Сведения Единого Государственного Реестра Недвижимости.

Графические материалы в основной части и в материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:1000 на бумажном носителе.

## **1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ**

Территория ориентировочной площадью 0,48 га, подлежащая межеванию для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 3, расположена в кадастровом квартале 10:21:0081501, в районе д. № 3 по улице Садовой в д. Нижняя Салма Эссойльского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия.

## **2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

Земельный участок для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 3 по ул. Садовой расположен на территории д. Нижняя Салма, в 100 м оз. Вагатозеро.

Формирование земельного участка под многоквартирным жилым домом № 3 обусловлено необходимостью постановки земельного участка под многоквартирным жилым домом на государственный кадастровый учет. Главная цель настоящего проекта - подготовка материалов по проекту межевания территории для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 3. Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- определение необходимости установления публичных сервитутов;
- 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.

### 3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ

Образование земельных участков для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 3 осуществляется из земель государственной или муниципальной собственности, свободной от прав третьих лиц, поэтому нет необходимости в изъятии земельных участков для муниципальных нужд.

Дополнительно настоящим проектом устанавливаются:

- границы вновь образуемого земельного участка. Участок выделен на свободной территории, выявленной в процессе межевания;
- отображаются границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете в Едином Государственном Реестре Недвижимости, зоны с особыми условиями использования территории.

Сведения о вновь образуемых земельных участках представлены в таблице 3.1.

Таблица 3.1 - Ведомость образуемых земельных участков

| № п/п | Условный номер ЗУ по проекту межевания | Местоположение   | Категория земель         | Разрешенное использование   | Площадь (кв. м) | Примечания | Обременения |
|-------|--|--|--------------------------|---|-----------------|------------|-------------|
| 1     | :ЗУ1                                   | Российская Федерация, Республика Карелия, Пряжинский район, Эссойльское сельское поселение, д. Нижняя Салма, ул. Садовая, д. 3 | Земли населённых пунктов | <b>Основной вид:</b><br>отдельно стоящие жилые дома с земельными участками;<br><b>Вспомогательный вид:</b><br>многоквартирные жилые дома (2-4 этажа). | 4800            | -          | -           |

Каталог координат характерных точек границ земельных участков для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 3 в системе координат МСК-10 приведены в таблице 3.2.

Таблица 3.2 - Каталог координат характерных точек границ земельного участка

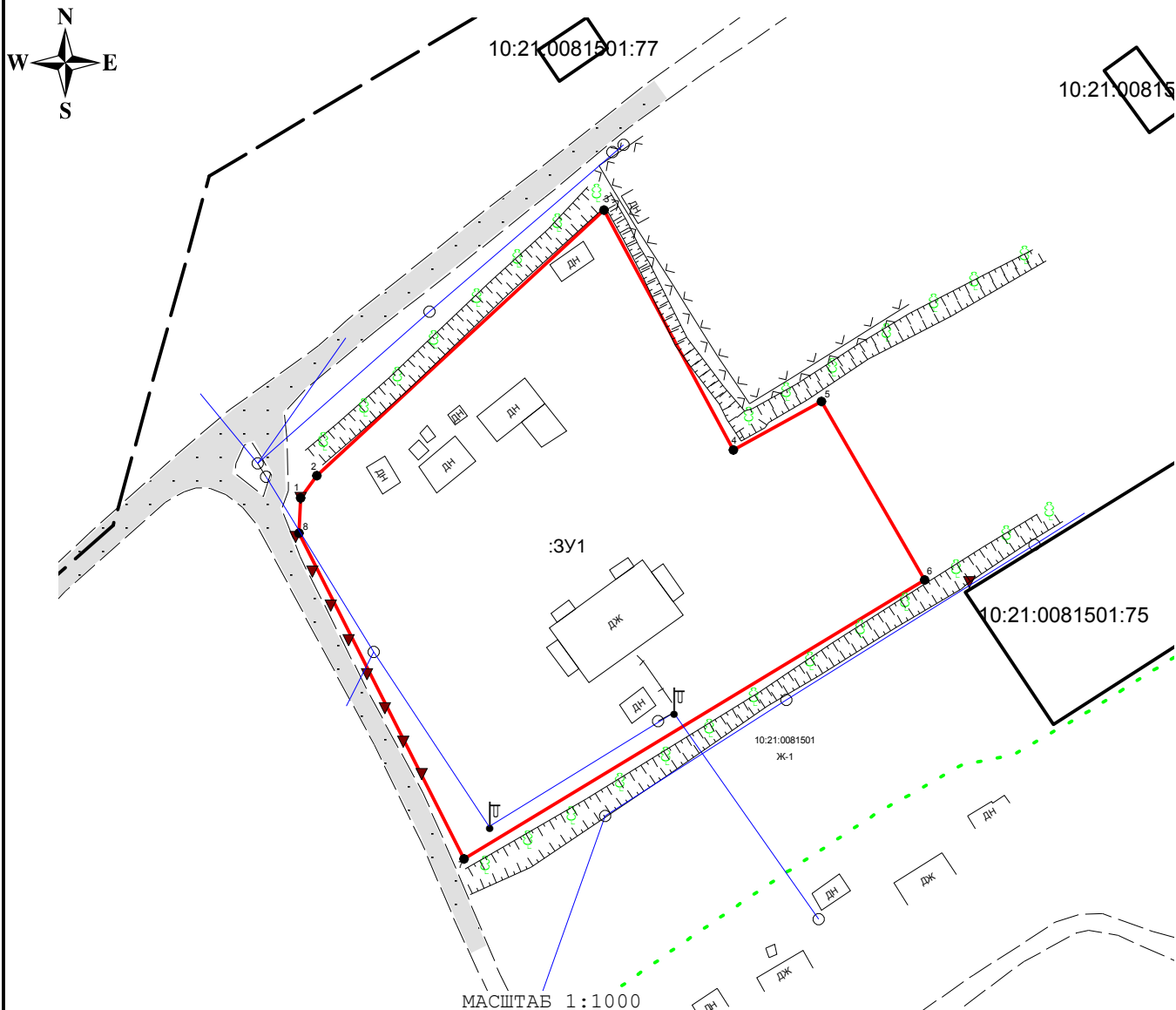
| Характерная точка | Абцисса (X), м | Ордината (Y), м | Горизонтальное проложение, м |
|-------------------|----------------|-----------------|------------------------------|
| 1                 | 339256.91      | 1460134.88      | 4.24                         |
| 2                 | 339260.35      | 1460137.36      | 59.39                        |
| 3                 | 339300.67      | 1460180.97      | 41.36                        |
| 4                 | 339264.26      | 1460200.60      | 15.27                        |
| 5                 | 339271.62      | 1460213.98      | 31.27                        |
| 6                 | 339244.53      | 1460229.60      | 81.75                        |
| 7                 | 339202.14      | 1460159.69      | 55.49                        |
| 8                 | 339251.64      | 1460134.61      | 5.28                         |





|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– спортплощадки;</li> <li>– клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;</li> <li>– объекты, связанные с отправлением культа;</li> <li>- пошивочные мастерские, ремонты бытовой техники;</li> <li>– детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;</li> <li>– слесарные и ремонтные мастерские;</li> <li>– жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;</li> <li>- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;</li> <li>- офисы организаций, фирм, компаний;</li> <li>– площадки для вывоза бытового мусора с контейнерами.</li> </ul> | -<br>-<br>-<br>-<br>-<br>-<br>-<br>-<br>-<br>-<br>-<br>-<br>-<br>-<br>- | -<br>-<br>-<br>-<br>-<br>-<br>-<br>-<br>-<br>-<br>-<br>-<br>-<br>-<br>- |
| 3 | Территории, не подлежащие межеванию  | кв.м  | -   |

# ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



### Условные обозначения:

- :3У1 - условный номер земельного участка
- Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
- :75 - надписи кадастрового номера земельного участка
- обозначение характерной точки участка
- граница кадастрового квартала
- 10:21:0081501 - надписи номера кадастрового квартала
- металлические ограждения
- деревянные ограждения
- опора ВЛЭП
- направление ЛЭП
- Надписи номеров характерных точек участка
- откос (овраг)
- Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
- навесы
- здания, строения
- территории общего пользования
- лес хвойный
- 20-метровая прибрежная полоса

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ,**  
расположенной в районе д. № 3 по улице Садовой в д. Нижняя Салма

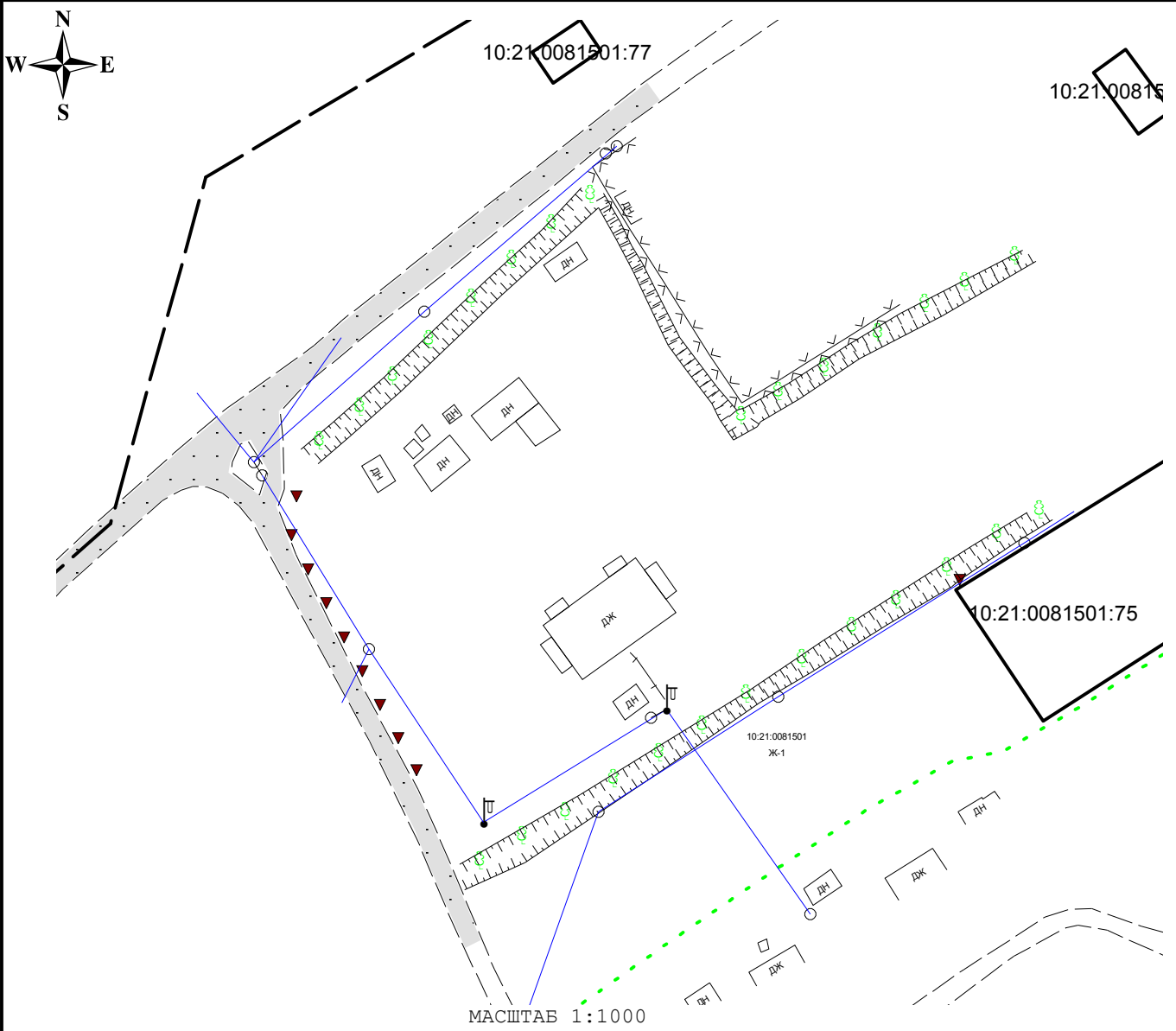
## **РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ**

1. Выявлены территории, свободные от прав третьих лиц для размещения земельного участка под объектом жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 3, выявлены границы существующих земельных участков.
2. Необходимость установления публичного сервитута отсутствует.
3. Установлено местоположение существующих объектов капитального строительства.
4. Зоны с особыми условиями использования территорий, особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия отсутствуют.
5. Установлены границы образуемого земельного участка.

**Материалы по обоснованию в графическом формате включены в состав Приложения настоящего проекта межевания.**

## **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

# ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.



**Условные обозначения:**

- |  |   |
|--|---|
| <p> - Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ</p> <p> - граница кадастрового квартала</p> <p> - надписи номера кадастрового квартала</p> <p> - металлические ограждения</p> <p> - деревянные ограждения</p> <p> - опора ВЛЭП</p> <p> - направление ЛЭП</p> | <p> - Надписи номеров характерных точек участка</p> <p> - надписи кадастрового номера земельного участка</p> <p> - обозначение характерной точки участка</p> <p> - откос (овраг)</p> <p> - Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ</p> <p> - навесы</p> <p> - здания, строения</p> <p> - территории общего пользования</p> <p> - лес хвойный</p> <p> - 20-метровая прибрежная полоса</p> |
|--|---|

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

В результате подготовки проекта межевания территории установлены границы существующих и подлежащих образованию земельных участков.

Подготовлены материалы по обоснованию, разработаны чертежи проектов межевания территории в масштабах 1:1000 и 1:1000 соответственно.

## **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. Правила землепользования и застройки Эссойльского сельского поселения;
4. Федеральный Закон «О кадастровой деятельности» № 321-ФЗ от 24.07.2007 г.;
5. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ;
6. СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
7. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
8. СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85\* «Автомобильные дороги».



## **ПРИЛОЖЕНИЯ**