

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

на часть жилой застройки, расположенной: Российская Федерация,
Республика Карелия, Суоярвский район, Суоярвское городское поселение, г.
Суоярви, пер.Первомайский, д.№5.

Заказчик: Большакова Татьяна Эдуардовна

Исполнитель: кадастровый инженер _____ В.В. Юнгин

г. Суоярви

2018 г.

Содержание

№ п/п	Наименование документа	Стр.
Основная часть		
1	Пояснительная записка	3
2	Графическая часть.	6
3	Чертеж межевания территории №1	7
4	Чертеж межевания территории №2	8
	Приложение	9

Утвержден

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

на часть жилой застройки, расположенной: Российская Федерация, Республика Карелия, Суоярвский район, Суоярвское городское поселение, г. Суоярви, пер.Первомайский, д.№5.

Пояснительная записка.

Проект, выполнен в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» № 189-ФЗ от 29.12.2004 г.;
- Правила землепользования и застройки Суоярвского городского поселения;
- Кадастровые план территории, выданный филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Карелия от 18.09.2012 г. № 1000/240/12-41501.
- Другие нормативно-правовые акты.

Основанием для проведения работ является:

- договор подряда на выполнение кадастровых работ по формированию земельного участка для расположения многоквартирного дома.

В соответствии с установленными главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации видами документации по планировке территории и установленными к ним требованиями, данная документация была подготовлена в виде проекта межевания территории.

Проект межевания территории подготовлен применительно к территории расположенной в границах определенной Правила землепользования и застройки Суоярвского городского поселения территориальной зоны Ж2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), в районе дома №5 по пер.Первомайский. Район планировки ограничен с южной стороны автодорогой переулком Первомайский, с севера – грунтовым проездом общего пользования, с запада и востока граница района планировки проходит по ограждению, отделяющему район планировки от застройки, в отношении которой не проводилась планировка в рамках данного проекта межевания.

Особенностью подготовки проекта межевания является формирование одного земельного участка в районе дома №5 по пер.Первомайскому, в сложившейся застройке одноэтажных многоквартирных домов (две квартиры) и индивидуальных жилых домов с придомовыми территориями, используемыми для расположения хозяйственных строений и огородов. Размещение новых объектов капитального строительства в данной застройке не планируется. Район планировки территории расположен в кадастровом квартале 10:16:0010307, не относится к зонам с особыми условиями использования территории, особо охраняемым природным территориям, отсутствуют объекты культурного наследия. Проектом межевания устанавливается вид разрешённого использования для образуемого земельного участка, предусмотренный в территориальной зоне Ж2 в соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки Суоярвского городского поселения – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Местоположение границ и площадь образуемого земельного участка обусловлены следующими факторами: сложившейся застройкой, расположением существующих объектов инфраструктуры, установленными градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки минимальными и максимальными размерами земельных участков для определенного вида разрешенного использования, а также с учетом сведений содержащихся в едином государственном реестре недвижимости о земельных участках расположенных в кадастровом квартале 10:16:0010307, в том числе смежных с образуемым земельным участком.

Так как в границах формируемого земельного участка расположен объект недвижимого имущества – многоквартирный дом и заказчик работ является правообладателями квартиры №2 в данном многоквартирном доме на праве собственности, то формирование земельного участка, а также регулирование

отношений, связанных с установлением прав на земельный участок основывается на комплексных мерах, определенных действующим земельным, градостроительным, жилищным и гражданским законодательством. В силу ст. 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» № 189-ФЗ от 29.12.2004 г., постановления Конституционного суда РФ от 28 мая 2010г. N 12-П, во взаимосвязи с частями 1 и 2 статьи 36 Жилищного кодекса РФ, пунктом 3 статьи 3 и пунктом 13 статьи 39.20 Земельного кодекса РФ, предусматривается переход в обще-долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме сформированного и поставленного на кадастровый учет земельного участка под данным многоквартирным домом, без принятия органами государственной власти или органами местного самоуправления решения о предоставлении им этого земельного участка в собственность и без государственной регистрации перехода права собственности на него.

Сведения о земельных участках образуемых по проекту межевания:

1. Условный номер: ЗУ1;

Способ образования: из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, Суоярвский район, Суоярвское городское поселение, г. Суоярви, пер. Первомайский, д.5;

Категория земель – земли населенного пункта;

Вид разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

Площадь : 1730 кв.метров;

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (мск-10)	
	X	Y
1	2	3
H1	374896.15	1416456.97
H2	374895.64	1416493.56
H3	374861.14	1416494.74
H4	374850.90	1416494.37
H5	374849.56	1416455.90
H6	374883.35	1416456.24
H7	374883.45	1416457.23

Графическая часть.

Графическая часть проекта межевания выполнена на основе материалов топографо-геодезических изысканий, выполненных в 2018 году. Графическая часть представляет собой два чертежа - чертеж межевания территории, куда были включены обобщенные исходные сведения, на основе которых происходило обоснование предлагаемых проектом межевания решений, а также чертеж межевания территории, включающий в себя проектные решения, подлежащие утверждению в установленном порядке.

Чертеж межевания территории N1



Масштаб 1:1500

Условные обозначения:

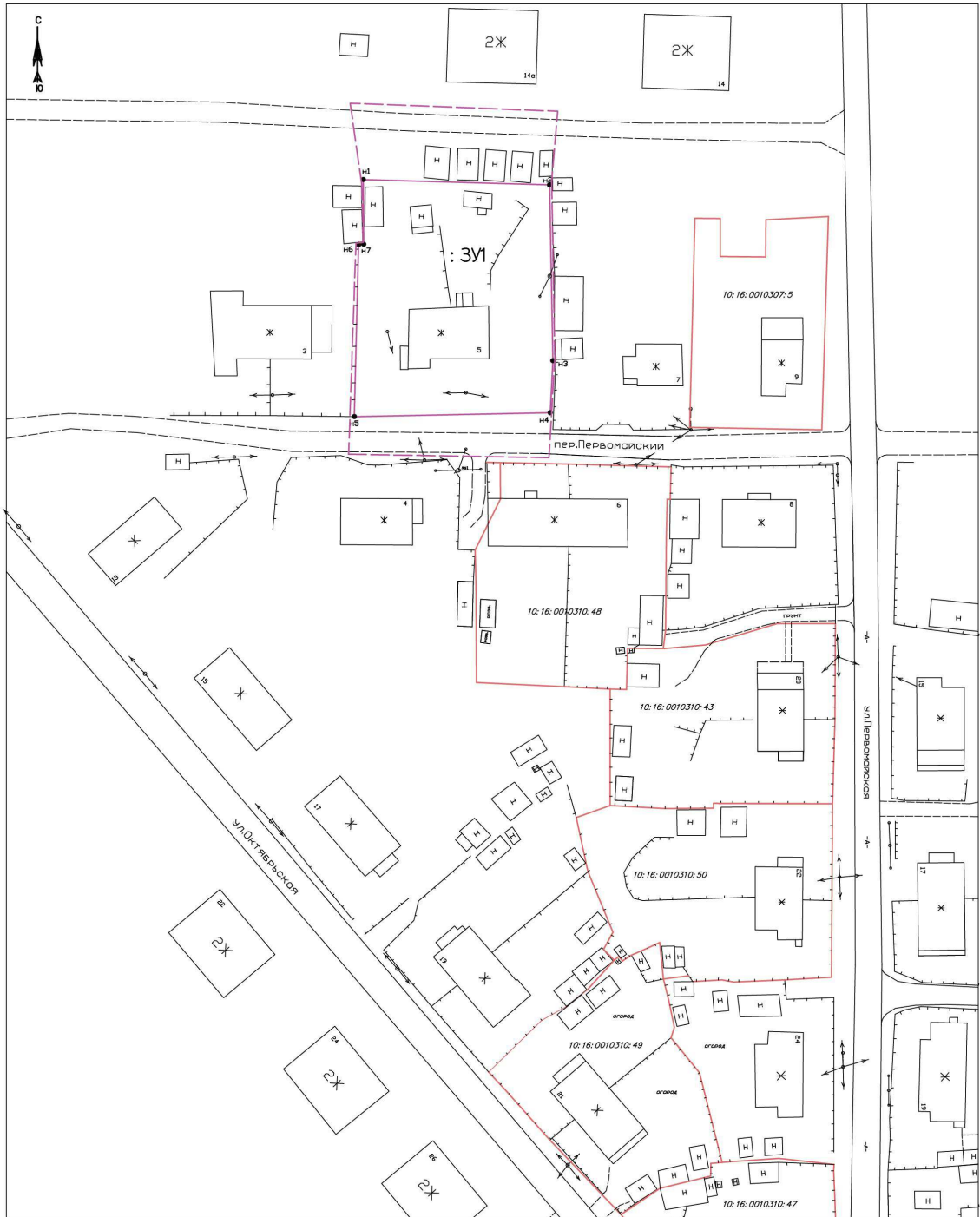
- Границы территориальных зон
- Граница кадастрового деления
- Планируемая граница формируемого земельного участка
- Установленная граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- : ЗУ1 Формируемый земельный участок
- 10:16:0010310:48 Кадастровый номер земельного участка
- 10:16:0010308 Кадастровый квартал
- Ж2 Территориальная зона

Исполнитель:
Кадастровый инженер

Юнин В.В.

Утвержден:

Чертеж межевания территории N2



Условные обозначения:

Масштаб 1:1000

- Граница территории, подлежащей планировке по проекту межевания
- Планируемая граница формируемого земельного участка
- Установленная граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- Планируемые красные линии застройки
- Планируемые линии отступа от красной линии застройки
- : ЗУ1 Формируемый земельный участок

Исполнитель:

Кадастровый инженер

Юннин В.В.