

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

на часть жилой застройки, расположенной: Российская Федерация,  
Республика Карелия, Суоярвский район, Суоярвское городское поселение, г.  
Суоярви, ул.Петрозаводское шоссе, д.№1а.

Заказчик: Козловская Любовь Николаевна

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

Постановлением \_\_\_\_\_

Администрации муниципального образования

Суоярвский район

### **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

на часть жилой застройки, расположенной: Российская Федерация, Республика Карелия, Суоярвский район, Суоярвское городское поселение, г. Суоярви, ул.Петрозаводское шоссе, д.№1а.

#### **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;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-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 14.06.2016 г. № 1000/240/16-68143.
- Другие нормативно-правовые акты.

Основанием для проведения работ является:

- договора 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 №1а по ул.Петрозаводское шоссе. Район планировки ограничен с востока – автодорогой ул.Победы, с юга и запада - жилой застройкой, многоквартирных малоэтажных домов в отношении которых не проводились работы по планировке и межеванию, с севера – лесным массивом, относящегося к территориальной зоне О1(зона делового, общественного и коммерческого назначения).

Особенностью подготовки проекта межевания является формирование земельного участка в районе сложившейся застройки одноэтажных многоквартирных домов (две квартиры) с придомовыми территориями, используемыми для расположения хозяйственных строений, а также зданий и сооружений специального назначения. В районе планировки территории расположен земельный участок с кадастровым номером 10:16:0010528:25, для расположения телеретранслятора и территории для его обслуживания, граница которого была установлена ранее. Размещение новых объектов капитального строительства в данной застройке не планируется. Район планировки не относится к особо охраняемым природным территориям, объекты культурного наследия отсутствуют. Проектом межевания устанавливается вид разрешённого использования для образуемого земельного участка, предусмотренного 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 обусловлено 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 10:16:0010528.

Так как в границах формируемого земельного участка расположен объект недвижимого имущества – многоквартирный дом и заказчик работ является правообладателем квартиры в данном многоквартирном доме, 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 общую 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, ул.Петрозаводское шоссе, д.1а;

Категория земель: земли населенного пункта;

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

Площадь : 900 кв.метров;

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (мск-10)	
	X	Y
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	374937.55	1417320.12
2	374914.37	1417335.31
3	374885.88	1417329.63
H1	374903.80	1417312.64
H2	374910.90	1417307.57
H3	374920.54	1417300.69

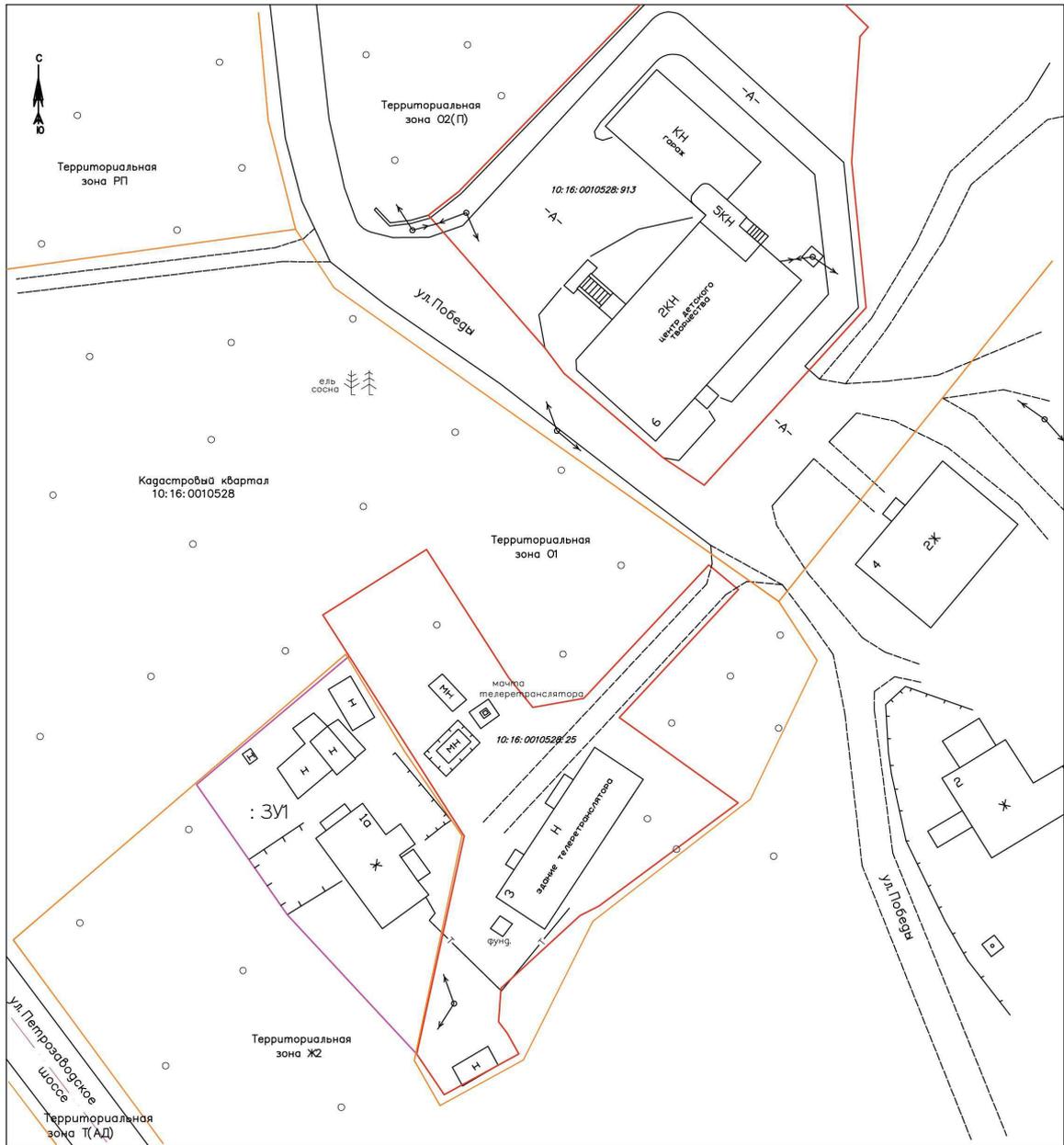
В рамках проекта межевания предлагается определить, что доступ к образуемому земельному участку будет осуществляться по грунтовому проезду, входящему в границы смежного земельного участка с кадастровым

номером 10:16:0010528:25. Данный земельный участок является государственной собственностью (собственник Российская Федерация).

#### **Графическая часть.**

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

## Чертеж межевания территории N1



Масштаб 1:700

Условные обозначения:

- Границы территориальных зон
- Граница кадастрового селения
- Планируемая граница формируемого земельного участка
- Установленная граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- :ЗУ1 Формируемый земельный участок
- 10:16:0010528:25 Кадастровый номер земельного участка
- 10:16:0010528 Кадастровый квартал
- Ж2 Территориальная зона

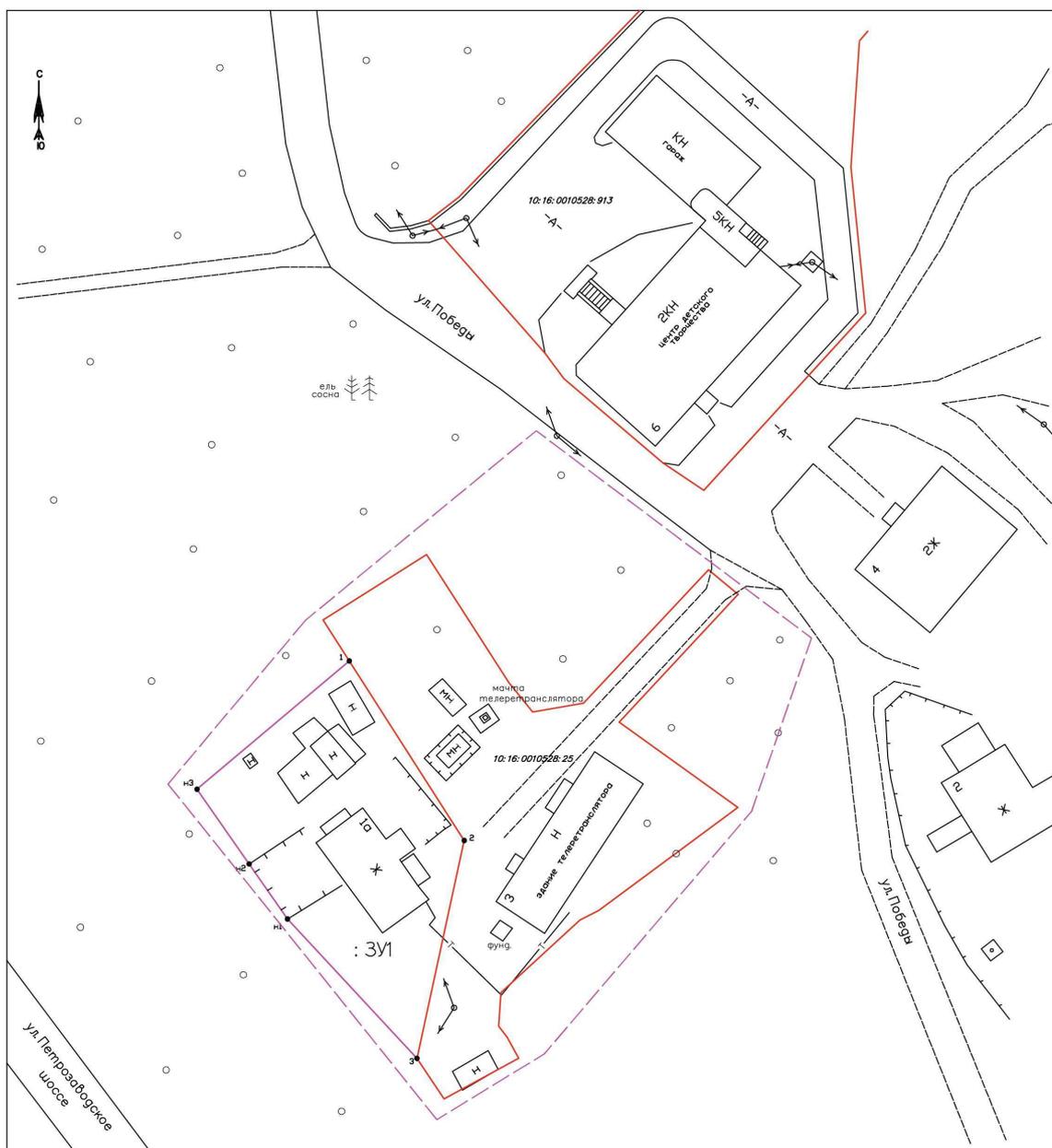
Исполнитель:

Кадастровый инженер

Юнгин В.В.

Утвержден:

## Чертеж межевания территории N2



Масштаб 1:700

## Условные обозначения:

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

Исполнитель:  
Кадastroвый инженер

Юнгин В.В.