

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

на часть жилой застройки, расположенной: Российская Федерация,
Республика Карелия, Суоярвский район, Суоярвское городское поселение, г.
Суоярви, ул.Суоярвское шоссе, д.№156.

Заказчик: Богданович Алла Владимировна

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
	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.Суоярвское шоссе, д.156

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 25.12.2014 г. № 1000/240/14-123910.
- 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 Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), в районе дома №156 по ул.Суоярвское шоссе. Район планировки ограничен с запада – границей полосы отвода автодороги Суоярви-Юостозеро (в границах г.Суоярви – ул.Суоярвское шоссе). С юга и севера жилой застройкой, с расположенными на ней индивидуальными жилыми домами с придомовыми земельными участками. С востока – придомовой территорией и малоэтажным многоквартирным домом (два этажа), входящими в состав территориальной зоны Ж2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами). Доступ к данному многоквартирному дому от автодороги общего пользования ул. Суоярвское шоссе обеспечивается существующей грунтовой дорогой.

Особенностью подготовки проекта межевания является формирование земельного участка в районе в сложившейся застройке одноэтажных многоквартирных домов (две квартиры) и индивидуальными жилыми домами с придомовыми территориями, используемыми для расположения хозяйственных строений. 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 условно-разрешенный вид разрешённого использования для образуемого земельного участка, предусмотренного в территориальной зоне Ж1 в соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки Суоярвского городского поселения – Малоэтажные жилые многоквартирные дома. 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 10:16:0010511.

Так как в границах формируемого земельного участка расположен объект недвижимого имущества – многоквартирный дом и заказчик работ является правообладателями квартир в данных 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 земельном участке образуемому 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. Суоярвское шоссе, д.156;

Категория земель: земли населенного пункта;

Вид разрешенного использования: Малоэтажные жилые многоквартирные дома ;

Площадь : 1137 кв.метров;

В т.числе площадь контура :ЗУ1(1) – 1075 кв.метров

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (мск-10)	
	X	Y
1	2	3
H1	378298.32	1418473.25
H2	378288.40	1418500.99
H3	378288.18	1418506.49
H4	378282.63	1418522.13
H5	378261.99	1418517.43
H6	378264.76	1418499.74
H7	378267.41	1418497.79

Н8	378269.66	1418494.14
Н9	378270.74	1418477.32
Н10	378270.87	1418475.23

площадь контура :ЗУ1(2) – 62 кв.метров

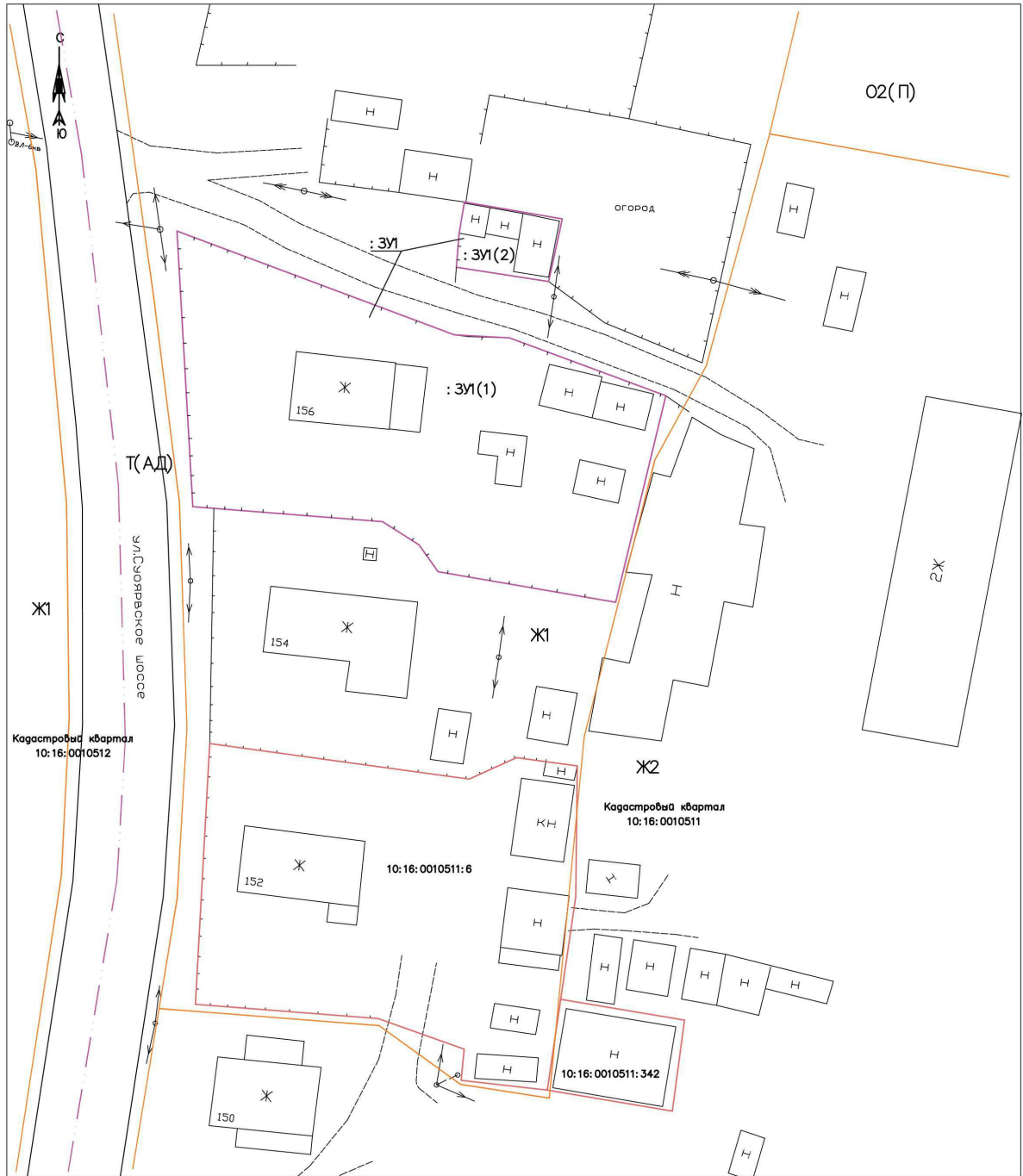
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (мск-10)	
	X	Y
1	2	3
Н11	378301.64	1418501.80
Н12	378300.11	1418511.55
Н13	378293.84	1418510.30
Н14	378295.14	1418501.10
Н15	378298.53	1418501.32

Образуемый земельный участок является многоконтурным, состоящим из двух контуров, что обусловлено расположением грунтовой дороги. В рамках проекта межевания предлагается определить существующую грунтовую дорогу как проезд общего пользования для обеспечения доступа к автодороге ул.Суоярвское шоссе. Габариты проезда установить по фактическим габаритам дороги.

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



Условные обозначения:

Масштаб 1:500

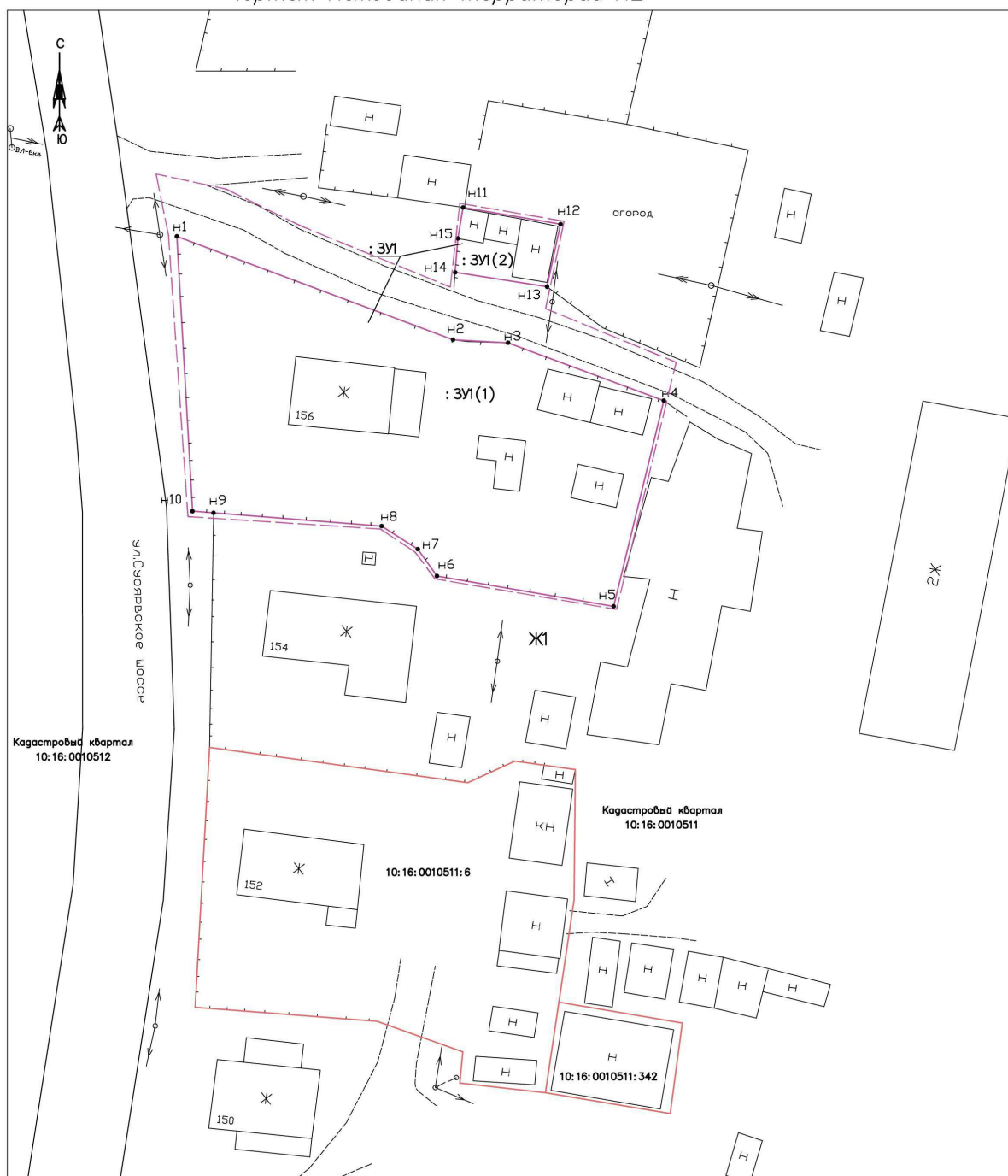
- Границы территориальных зон
- Граница кадастрового деления
- Планируемая граница формируемого земельного участка
- Установленная граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- :ЗУ1 Формируемый земельный участок
- :ЗУ1(1) Контур формируемого земельного участка
- 10:16:0010511:6 Кадастровый номер земельного участка
- 10:16:0010511 Кадастровый квартал
- Ж2 Территориальная зона

Исполнитель:
Кадастровый инженер

Юнгин В.В.

Утвержден:

Чертеж межевания территории N2



Условные обозначения:

Масштаб 1:500

- 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.