

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ**  
**АДМИНИСТРАЦИЯ КЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

Утверждено:

\_\_\_\_\_  
Администрации Кемского  
муниципального района

от «            » \_\_\_\_\_ 2019 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,**  
расположенной в районе дома № 21 по  
улице Октябрьской в п. Рабочеостровск

г. Петрозаводск

2019 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 образованию	6
4. Техничко-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 ИСПОЛЪЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ</b>	16
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	17

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,**  
расположенной в районе дома № 21 по  
улице Октябрьской в п. Рабочеостровск

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
утверждаемая

## **ВВЕДЕНИЕ**

Проект межевания территории, расположенной в районе улицы Октябрьской в посёлке Рабочеостровск для объекта жилой застройки – многоквартирного жилого дома № 21, - разработан на основании:

- 1) Пункт 3 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ;
- 2) Ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Проект межевания территории для объекта жилой застройки – многоквартирного жилого дома № 21 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 п. Рабочеостровск.
2. Правила землепользования и застройки Рабочеостровского сельского поселения.
3. Постановление Администрации Кемского муниципального района № 1057 от 20.11.2019 г.
4. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 2019 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 0,2 Га, подлежащая межеванию для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 21, расположена в кадастровом квартале 10:02:0090103, в районе д. № 21 по улице Октябрьской в п. Рабочеостровск Рабочеостровского сельского поселения Кемского муниципального района Республики Карелия.

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

Земельный участок, подлежащий межеванию, расположен на территории п. Рабочеостровск, вдоль автомобильной дороги регионального значения, в водоохранной зоне Белого моря.

Формирование земельного участка под многоквартирным жилым домом обусловлено необходимостью постановки земельного участка на государственный кадастровый учет. Главная цель настоящего проекта - подготовка материалов по проекту межевания территории для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 21. 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 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 образуемых земельных участков. 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, Кемский район, Рабочеостровское сельское поселение, п. Рабочеостровск, ул. Октябрьская, д. 21	Земли населённых пунктов	<b>Основной вид:</b> Многоквартирные жилые дома не выше 4-х этажей	2098	-	-

Каталог координат характерных точек границ земельных участков 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
<b>:3У1</b>			
1	701176.28	1528226.16	20.87
2	701162.36	1528241.71	5.96
3	701157.91	1528237.75	18.71
4	701145.09	1528251.37	23.58
5	701124.87	1528239.23	6.09
6	701120.63	1528234.86	19.06
7	701108.30	1528220.32	37.17
8	701131.94	1528191.64	56.20

## 4. ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

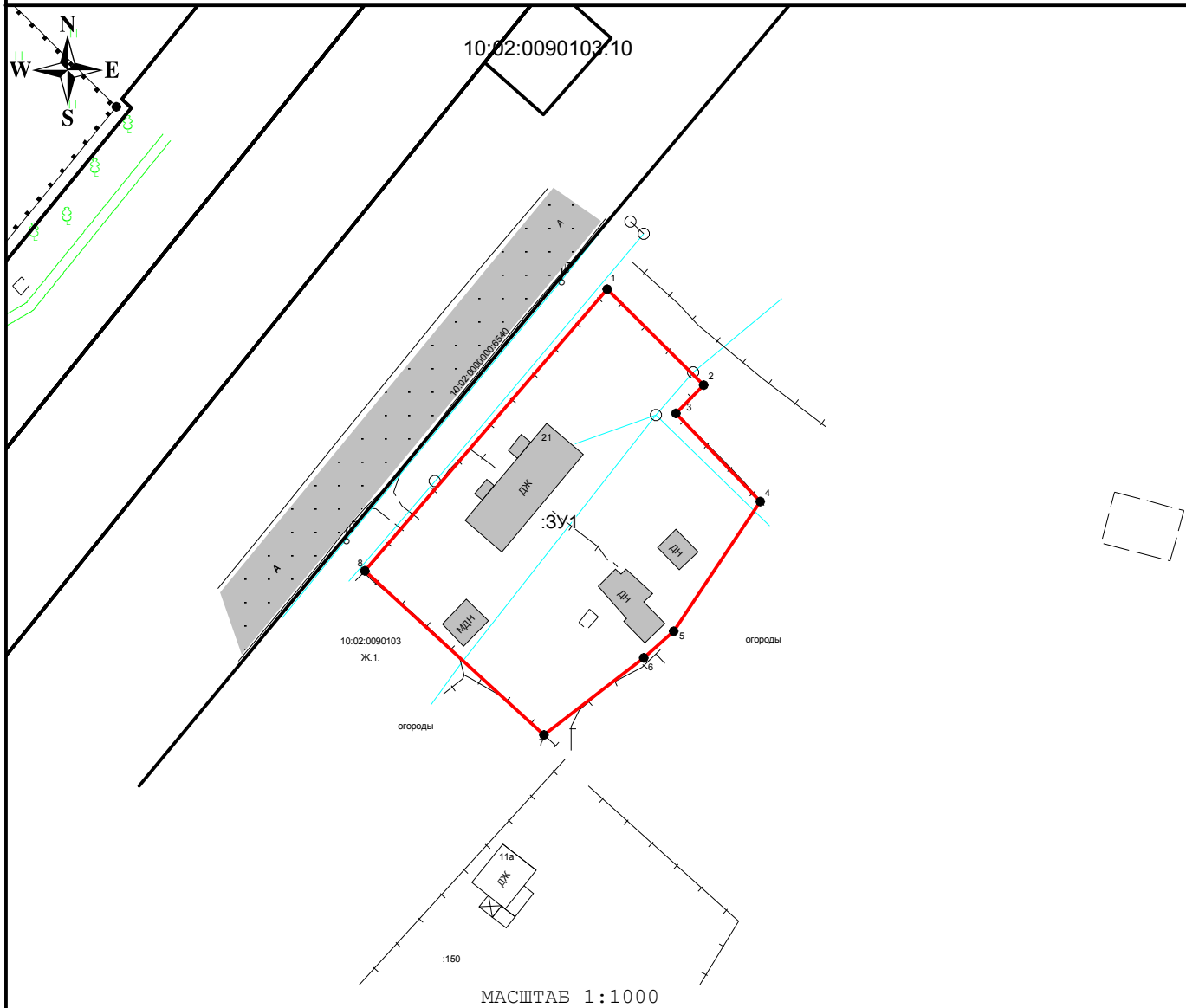
### 4.1. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Проектные предложения
1	2	3	4
1	Площадь проектируемой территории - всего	<b>кв.м</b>	<b>2098</b>
	<b>Основные виды разрешенного использования:</b>	-	-
	1. объекты индивидуального жилищного строительства, не выше 2-х этажей;	-	-
	2. жилые дома блокированной застройки, не выше 3-х этажей;	-	-
	3. <b>многоквартирные жилые дома не выше 4-х этажей;</b>	<b>кв.м</b>	<b>2098</b>
	4. детские дошкольные учреждения;	-	-
	5. общеобразовательные детские учреждения;	-	-
	6. ведение личного подсобного хозяйства.	-	-
	<b>Условно разрешенные виды использования:</b>	-	-
	1. детские дома;	-	-
	2. административно-управленческие здания;	-	-
	3. амбулаторно-поликлинические учреждения;	-	-
	4. аптеки;	-	-
	5. продовольственные магазины;	-	-
	6. непродовольственные магазины;	-	-
	7. многоквартирные жилые дома выше 3-х этажей;	-	-
	8. открытые спортивно-физкультурные сооружения;	-	-
	9. общественные бани;	-	-
	10. отделения банков, осуществляющих прием коммунальных платежей у населения;	-	-
	11. административно-управленческие здания;	-	-
	12. амбулаторно-поликлинические учреждения;	-	-
	13. аптеки;	-	-
	14. рынки;	-	-
	15. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);	-	-
	16. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);	-	-
	17. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;	-	-
	18. культовые сооружения;	-	-
	19. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты).	-	-
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования:</b>	-	-
	1. садоводство, огородничество на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства, жилого дома блокированной застройки;	-	-
	2. теплицы, парники на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства, жилого дома блокированной застройки;	-	-
	3. встроенные или отдельностоящие гаражи, открытые стоянки без технического обслуживания на 1-2 легковые машины на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства, жилого дома блокированной застройки;	-	-
	4. игровые площадки;	-	-



	<p>5. детские игровые площадки на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства, жилого дома блокированной застройки, многоквартирного дома;</p> <p>6. колодцы для забора воды индивидуального пользования на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки;</p> <p>7. индивидуальные бани, сауны на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства;</p> <p>8. ограждения земельных участков под объектами индивидуального жилищного строительства;</p> <p>9. отделение связи на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому;</p> <p>10. отделение банков, осуществляющих прием коммунальных платежей на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому;</p> <p>11. аптека на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому;</p> <p>12. предприятия бытового обслуживания на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому (пошивочные ателье, мастерские по ремонту бытовых машин и приборов нормируемой площадью до 100 м<sup>2</sup>, мастерские по ремонту обуви нормируемой площадью до 100 м<sup>2</sup>, парикмахерские, мастерские по ремонту часов нормируемой площадью до 100 м<sup>2</sup>);</p> <p>13. продовольственные магазины на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному дому (кроме магазинов суммарной торговой площадью более 1000 м<sup>2</sup> и специализированных рыбных и овощных магазинов);</p> <p>14. непродовольственные магазины на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному дому (кроме специализированных магазинов, строительных, москательного-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов);</p> <p>15. предприятия общественного питания на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты с числом мест не более 30);</p> <p>16. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому;</p> <p>17. места парковки легковых автомобилей на земельном участке основного объекта;</p> <p>18. элементы благоустройства.</p>	-	-
3	Территории, не подлежащие межеванию	КВ.М	-

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- |           |   |   |  |
|-----------|---|---|--|
|           | - Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ | 1 | - Надписи номеров характерных точек участка  |
| :3У1      | - условный номер земельного участка   |   | - откос (овраг)  |
| •         | - обозначение характерной точки участка   |   | - Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ |
|           | - граница кадастрового квартала   |   | - навесы   |
| :0090103- | надписи номера кадастрового квартала  |   | - здания, строения   |
|           | - металлические ограждения  |   | - территории общего пользования  |
|           | - деревянные ограждения   |   | - лес хвойный  |
| ○         | - опора ВЛЭП  |   | - 20-метровая прибрежная полоса  |
|           | - направление ЛЭП   |   | - линии застройки  |
|           | - красные линии   |   |  |

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ,**

расположенной в районе д. № 21 по улице Октябрьской в п.  
Рабочеостровск

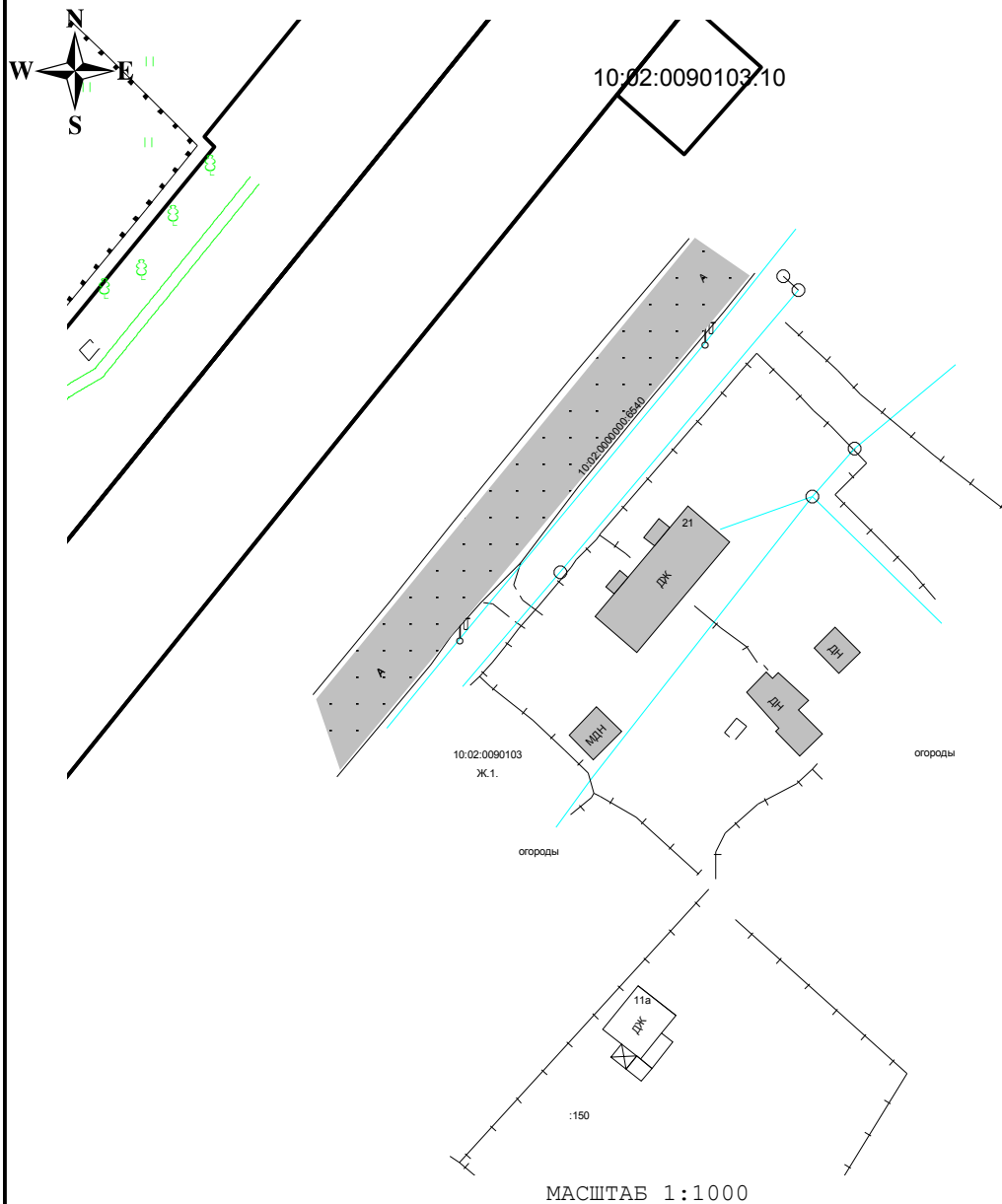
## **РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ**

1. Выявлены территории, свободные от прав третьих лиц для размещения земельных участков под объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 21, выявлены границы существующих земельных участков.
2. Необходимость установления публичного сервитута отсутствует.
3. Установлено местоположение существующих объекта 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:

- |          |  |  |  |
|----------|--|--|--|
| :10      | - надписи кадастрового номера земельного участка |  | - откос (овраг)  |
| •        | - обозначение характерной точки участка          |  | - Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ |
|          | - граница кадастрового квартала                  |  | - навесы   |
| :0090103 | - надписи номера кадастрового квартала           |  | - здания, строения   |
|          | - металлические ограждения                       |  | - территории общего пользования  |
|          | - деревянные ограждения                          |  | - лес хвойный  |
| ○        | - опора ВЛЭП                                     |  | - 20-метровая прибрежная полоса  |
|          | - направление ЛЭП                                |  |  |

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

В результате подготовки проекта межевания территории установлены границы 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 Рабочеостровского сельского поселения;
4. Федеральный Закон «О кадастровой деятельности» № 221-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**



Российская Федерация  
Республика Карелия  
Администрация Кемского муниципального района

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 ноября 2019 года  
г. Кемь

№ 1057

О подготовке документации  
по планировке территории

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», рассмотрев обращение Гавар А.Ю. о подготовке документации по планировке территории,

администрация Кемского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Гавар А.Ю.:

за счет собственных средств обеспечить подготовку проекта межевания территории кадастровый квартал 10:02:0090103, в районе д. 21 по ул. Октябрьская, п. Рабочеостровск, Кемского района;

предоставить в отдел архитектуры и градостроительства администрации Кемского муниципального района подготовленный проект межевания территории для последующей проверки.

2. В течение пяти дней со дня опубликования настоящего постановления физические или юридические лица вправе представить предложения о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке территории.

Предложения принимаются с понедельника по пятницу с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 по адресу: г. Кемь, Пролетарский проспект, д.30, каб. №7, либо могут быть направлены по почте по адресу: 186610, г. Кемь, Пролетарский проспект, д.30, каб. № 7, № 10.

3. Опубликовать настоящее постановление в течение трех дней со дня утверждения в «Информационном бюллетене органов местного самоуправления Кемского муниципального района» и разместить на официальном сайте администрации Кемского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Исполняющий обязанности  
главы администрации  
Кемского муниципального района



Е.П.Данильсва

