

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

Утверждено:

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

от «       » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,**  
расположенной по адресу:  
п. Рабочеостровск, переулок Юбилейный, д. № 1

г. Петрозаводск

2022 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>	12
Чертеж 2. Чертёж межевания территории. Материалы по обоснованию. М 1:1000	13
<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ</b>	15
<b>СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ</b>	16
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	17

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,**  
расположенной по адресу:  
п. Рабочеостровск, переулок Юбилейный, д. № 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

утверждаемая

## **ВВЕДЕНИЕ**

Проект межевания территории, расположенной: п. Рабочеостровск, пер. Юбилейный, д. 1 в, 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 образуемого земельного участка.

Проект межевания территории 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.** Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 2022 г. в Местной системе координат Республики Карелия (МСК-10);
- 4.** 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 площадью 2030 кв.м., подлежащая межеванию, расположена в кадастровом квартале 10:02:0090101, по переулку Юбилейному в п. Рабочеостровск Рабочеостровского сельского поселения Кемского муниципального района Республики Карелия.

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

Для подготовки настоящего проекта необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- определение необходимости установления публичных сервитутов;
- 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 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, Кемский район, Рабочеостровское сельское поселение, п. Рабочеостровск пер. Юбилейный, д. № 1	Земли населённых пунктов	<b>Основной вид:</b> многоквартирные жилые дома не выше 4-х этажей	2030	-	-

Каталог координат характерных точек границ земельного участка (:ЗУ1) в системе координат МСК-10 приведены в таблице 3.2.

<b>Таблица 3.2</b>		
<b>Характерная точка</b>	<b>Абцисса (X), м</b>	<b>Ордината (Y), м</b>
1	701836,88	1527935,48
2	701836,18	1527936,50
3	701821,42	1527956,16
4	701804,36	1527979,30
5	701792,04	1527970,33
6	701789,24	1527974,42
7	701771,21	1527963,36
8	701809,43	1527915,46
9	701824,45	1527925,20
10	701823,55	1527926,41

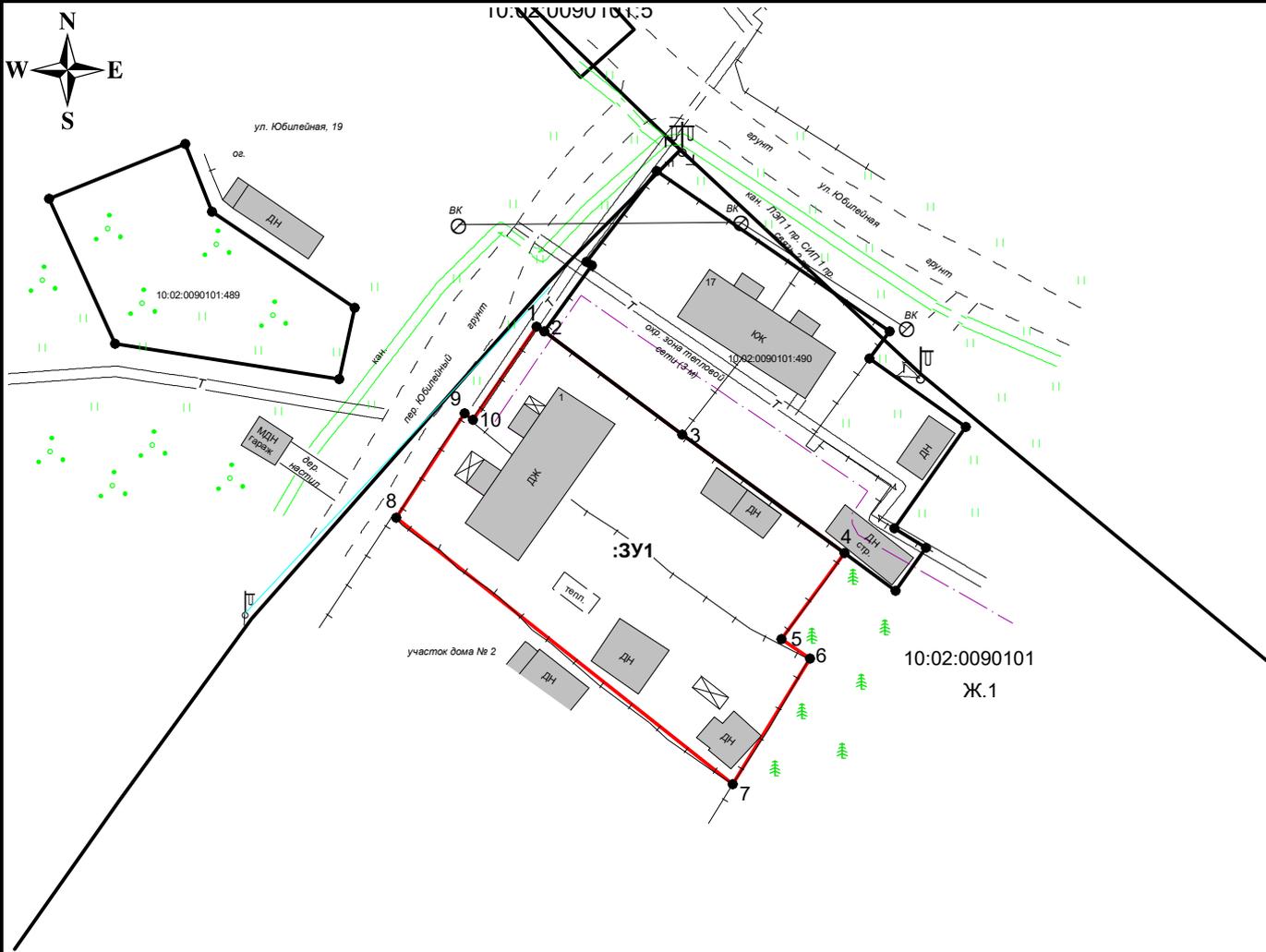
## 4. ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

### 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>2030</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;	-	-
	<b>3. многоквартирные жилые дома не выше 4-х этажей;</b>	<b>кв.м</b>	<b>2030</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;	-	-
	5. детские игровые площадки на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства, жилого дома блокированной застройки, многоквартирного дома;	-	-
		-	-

	<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, москательных, 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



МАСШТАБ 1:1000

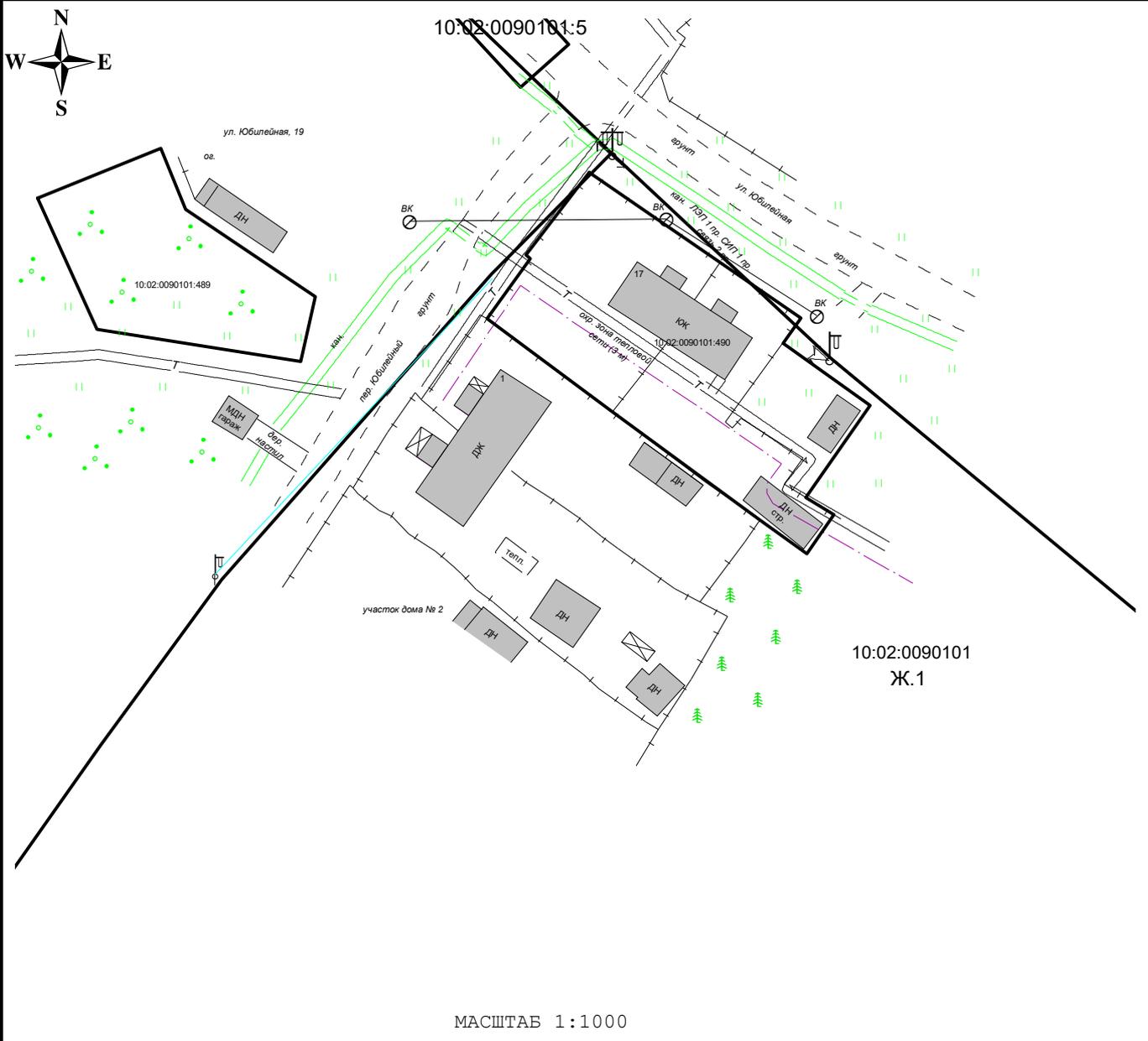
### Условные обозначения:

- :3У1** - условный номер земельного участка
- Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
- :490** - надписи кадастрового номера земельного участка
- обозначение характерной точки участка
- граница кадастрового квартала
- :0090101** - надписи номера кадастрового квартала
- металлические ограждения
- деревянные ограждения
- опора ВЛЭП
- направление ЛЭП
- 1 - 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. № 1 по переулку Юбилейному в п.  
Рабочеостровск

## **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

# ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.



МАСШТАБ 1:1000

### Условные обозначения:

- :490 - надписи кадастрового номера земельного участка
- - обозначение характерной точки участка
- - граница кадастрового квартала
- :0090101 - надписи номера кадастрового квартала
- - металлические ограждения
- |--- - деревянные ограждения
- - опора ВЛЭП
- ← - направление ЛЭП
- ////// - откос (овраг)
- - Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
- ▭ (with X) - навесы
- ▭ (grey) - здания, строения
- ▭ (dotted) - территории общего пользования
- 🌲 - лес хвойный
- (red dashed) - 20-метровая береговая полоса

## **РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ**

1. Выявлены территории, свободные от прав третьих лиц для размещения земельного участка, выявлены границы существующих земельных участков.
2. Необходимость установления публичного сервитута отсутствует.
3. Установлено местоположение существующих объектов капитального строительства.
4. Особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия отсутствуют.
5. Рядом с участком расположена теплотрасса, участок частично расположен в Зоне с особыми условиями использования (охранной зоне тепловой сети).
6. Установлены границы образуемого земельного участка.

## **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 № 10-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

23 декабря 2021 год  
г. Кемь

№ 1087

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 Кузнецова А.Г. о принятии решения о подготовке документации по планировке территории,

администрация Кемского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Кузнецову А.Г.:  
за счет собственных средств обеспечить подготовку проекта межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 10:02:0090101 Кемского кадастрового района дома № 1 по пер.Юбилейный в п.Рабочеостровск Кемского района Республики Карелия;  
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.
3. Предложения принимаются с понедельника по пятницу с 9 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. и с 14 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. по адресу: Республика Карелия, г. Кемь, Пролетарский пр., д.30, каб. №7, каб. №10 либо могут быть направлены по почте по адресу: 186610, Республика Карелия, г.Кемь, Пролетарский пр., д.30.
4. Опубликовать настоящее постановление в течение трех дней со дня принятия в «Информационном бюллетене органов местного самоуправления Кемского муниципального района» и разместить на официальном сайте администрации Кемского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава администрации  
Кемского муниципального района  
Республики Карелия

Д.А. Петров

