

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ КЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Утверждено:

Администрации Кемского
муниципального района

от « » _____ 2019 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе д. № 28 по улице Октябрьская в г. Кемь

г. Петрозаводск

2019 г

СОДЕРЖАНИЕ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)	3
ВВЕДЕНИЕ	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
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	12
<i>Графические материалы</i>	14
Чертеж 2. Чертёж межевания территории. Материалы по обоснованию. М 1:1000	15
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	16
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ	17
ПРИЛОЖЕНИЯ	18

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе д. № 28 по улице Октябрьская в г. Кемь

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
утверждаемая

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, расположенной в районе улицы Октябрьская в городе Кемь для многоквартирного жилого дома разработан на основании:

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

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Проект межевания территории для многоквартирного жилого дома 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 г. Кемь.
2. Правила землепользования и застройки Кемского городского поселения;
3. Техническое задание на оказание услуг по разработке проекта межевания территории, расположенной по адресу: д. № 28 по улице Октябрьская в городе Кемь, и постановке земельного участка для многоквартирного жилого дома на государственный кадастровый учет;
4. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 2018 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 0,1 га, подлежащая межеванию для многоквартирного жилого дома, расположена в кадастровом квартале 10:02:0080115, в районе д. № 28 по улице Октябрьская в г. Кемь Кемского городского поселения Кемского муниципального района Республики Карелия.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Главная цель настоящего проекта - подготовка материалов по проекту межевания территории для многоквартирного жилого дома. 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 многоквартирного жилого дома 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, Кемское городское поселение, г. Кемь, ул. Октябрьская, д. 28	Земли населённых пунктов	Условный вид: Малозэтажные жилые многоквартирные дома	1044	-	-

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

Таблица 3.2		
Характерная точка	Абцисса (X), м	Ордината (Y), м
1	698049.43	1519938.54
2	698034.28	1519963.98
3	698025.39	1519978.41
4	698018.32	1519980.98
5	698011.13	1519979.14
6	698005.25	1519975.16
7	698013.94	1519963.10
8	698015.12	1519956.08
9	698032.47	1519927.62

	(гостевые автостоянки). Площадки для мусоросборников. Отделения (пункты) охраны общественного порядка. Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы. Общественные туалеты. Административные здания (офисы, отделения связи, отделения банков); Школы, детские сады, учреждения дополнительного образования. Рекламные конструкции. Складские объекты. Котельные. Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения: - распространяющие телевизионный сигнал; - обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь. Сооружения для защиты от затопления. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.	- -	- -
3	Территории, не подлежащие межеванию	КВ.М	-

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



МАСШТАБ 1:500

Условные обозначения:

- Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
- граница кадастрового квартала
- металлические ограждения
- деревянные ограждения
- опора ВЛЭП
- направление ЛЭП
- красные линии
- 1 - Надписи номеров характерных точек участка
- :3У1 - условный номер земельного участка
- обозначение характерной точки участка
- :0080115- надписи номера кадастрового квартала
- здания, строения
- территории общего пользования
- лес хвойный
- 20-метровая прибрежная полоса
- линии застройки
- откос (овраг)
- навесы
- территории общего пользования
- здания, строения
- здания, строения
- здания, строения
- территории общего пользования

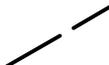
МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Чертеж земельных участков и их частей



МАСШТАБ 1:1000

Условные обозначения:

-  - Граница кадастрового квартала
 -  - Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
 - :3У1** - обозначение земельного участка
 - 1**
 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
 -  - Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН
- 10:02:0080115 - надписи номера кадастрового квартала

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ,**

расположенной в районе д. № 28 по улице Октябрьская в г. Кемь

РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ

1. Выявлены территории, свободные от прав третьих лиц для размещения земельного участка для многоквартирного жилого дома, выявлены границы существующих земельных участков.
2. Необходимость установления публичного сервитута отсутствует.
3. Установлено местоположение существующих объектов 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

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 № 280-ФЗ от 29.12.2004 г.;
2. Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.;
3. Правила землепользования и застройки Кемского городского поселения;
4. Федеральный Закон «О кадастровой деятельности» № 2821-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

ПРОТОКОЛ №1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Кемский р-н, г. Кемь, ул. Октябрьская, д. 28

г. Кемь

«12» февраля 2019 года

место проведения собрания: Кемский р-н, г. Кемь, ул. Октябрьская, д. 28

время проведения собрания: 18:00.

Собрание проведено в очной форме.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 76,6 м².

Присутствуют собственники помещений общей площадью 76,6 м², что составляет 100% площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. Кворум имеется.

Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Procedурные вопросы. (Избрание Председателя и секретаря собрания из лиц участвующих в собрании.)

2. Выбор уполномоченного лица для осуществления юридических и фактических действий, во исполнение решений, принятых настоящим общим собранием, в т.ч. для осуществления действий, необходимых для формирования и проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, включая заключение договора на проведение работ по межеванию данного земельного участка с топогеодезической организацией, а также согласование границ и согласование ограничений этого земельного участка.

1. Procedурные вопросы: избрание председателя и секретаря общего собрания

Слушали выступление инициатора проведения общего собрания, который предложил следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя и секретаря собрания:

Председатель собрания – Лобатушкова Ирина Ивановна.

Секретарь собрания – Лобатушкова Анна Дмитриевна.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель

Секретарь

За – 100 %

За – 100 %

Против – 0%

Против – 0 %

Воздержались – 0 %

Воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Председателем собрания избран – Лобатушкова Ирина Ивановна

Секретарем собрания избран – Лобатушкова Анна Дмитриевна

2. Выбор уполномоченного лица для осуществления юридических и фактических действий, во исполнение решений, принятых настоящим общим собранием, в т.ч. для осуществления действий, необходимых для формирования и проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, включая заключение догово-

ра на проведение работ по межеванию данного земельного участка с топогеодезической организацией, а также согласование границ и согласование ограничений этого земельного участка.

Слушали инициатора (председателя) собрания о необходимости выбора уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых настоящим общим собранием, в т.ч. для осуществления действий, необходимых для формирования и проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, включая заключение договора на проведение работ по межеванию данного земельного участка с топогеодезической организацией, а также согласование границ и согласование ограничений этого земельного участка. Поступило предложение:

Избрать уполномоченным Лебазникова Вероника Ивановна (кв. № 1).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100 %

против – 0 %

Воздержались – 0 %.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Для осуществления всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых настоящим общим собранием избрать уполномоченным представителем –

Лебазникову Веронику Ивановну (кв. № 1).

Председатель собрания: Лебазникова ВВ | Рогов |

Секретарь собрания: Лебазникова АД | Рогов |

Список жильцов:

1. Лебазникова Вероника Ивановна кв. № 1 подпись Рогов

2. Лебазникова Анна Дмитриевна кв. № 1 подпись Рогов

3. Алексеев Терман Валентинович кв. № 2 подпись Рогов

4. _____ кв. № _____ подпись _____

5. _____ кв. № _____ подпись _____

6. _____ кв. № _____ подпись _____

