

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

Утверждено:

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

от «            » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,**  
расположенной в районе улицы Молодежной в п. Рабочеостровск

г. Петрозаводск

2021 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 1:2000	10
<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>	12
<b>Графические материалы</b>	14
Чертеж 2. Чертёж межевания территории. Материалы по обоснованию. М 1:2000	15
<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ</b>	16
<b>СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ</b>	17
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	18

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,**  
расположенной в районе улицы Молодежной в п. Рабочеостровск

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

утверждаемая

## **ВВЕДЕНИЕ**

Проект межевания территории, расположенной в районе улицы Молодежной в посёлке Рабочеостровск для объектов жилой застройки – многоквартирных жилых домов, - 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 объектов жилой застройки – многоквартирных жилых домов 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 2021 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 ориентировочной площадью 0,32 Га, подлежащая межеванию для объектов жилой застройки - многоквартирных жилых домов, расположена в западной части кадастрового квартала 10:02:0090102, в районе улицы Молодежной в п. Рабочеостровск Рабочеостровского сельского поселения Кемского муниципального района Республики Карелия.

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

Земельные участки, подлежащие межеванию, расположены на территории п. Рабочеостровск, частично вдоль автомобильной дороги местного значения (ул. Молодежная), частично в водоохранной Белого моря.

Формирование земельных участков под многоквартирными жилыми домами обусловлено необходимостью постановки земельных участков на государственный кадастровый учет. Главная цель настоящего проекта - подготовка материалов по проекту межевания территории для объектов жилой застройки - многоквартирных жилых домов. Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- определение необходимости установления публичных сервитутов;
- определение границ территории;
- 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 объектов 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. Участки выделены 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	Примечания	Обременения
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Карелия, Кемский район, Рабочееостровское сельское поселение, п. Рабочееостровск, ул. Молодежная, д. 8	Земли населённых пунктов	<b>Основной вид:</b> Многоквартирные жилые дома не выше 4-х этажей	1320 кв. м.;	-	-
2	:ЗУ2	Российская Федерация, Республика Карелия, Кемский район, Рабочееостровское сельское поселение, п. Рабочееостровск, ул. Молодежная, д. 5	Земли населённых пунктов	<b>Основной вид:</b> Многоквартирные жилые дома не выше 4-х этажей	1866 кв. м.;	-	-

Каталог координат характерных точек границ земельных участков в системе координат МСК-10 приведен 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>:ЗУ1</b>			
1	701564,86	1528558,26	32,48
2	701562,36	1528590,65	35,24
3	701527,35	1528586,64	41,30
4	701532,13	1528545,62	23,73
5	701555,56	1528549,40	7,63
6	701554,59	1528556,97	10,35
<b>:ЗУ2</b>			
7	701530,75	1528547,33	39,55
8	701525,66	1528586,54	46,40
9	701480,06	1528577,96	27,81
10	701484,04	1528550,44	7,24
11	701491,21	1528551,46	15,90
12	701494,11	1528535,83	24,54
13	701518,51	1528538,46	7,10
14	701517,73	1528545,51	13,15

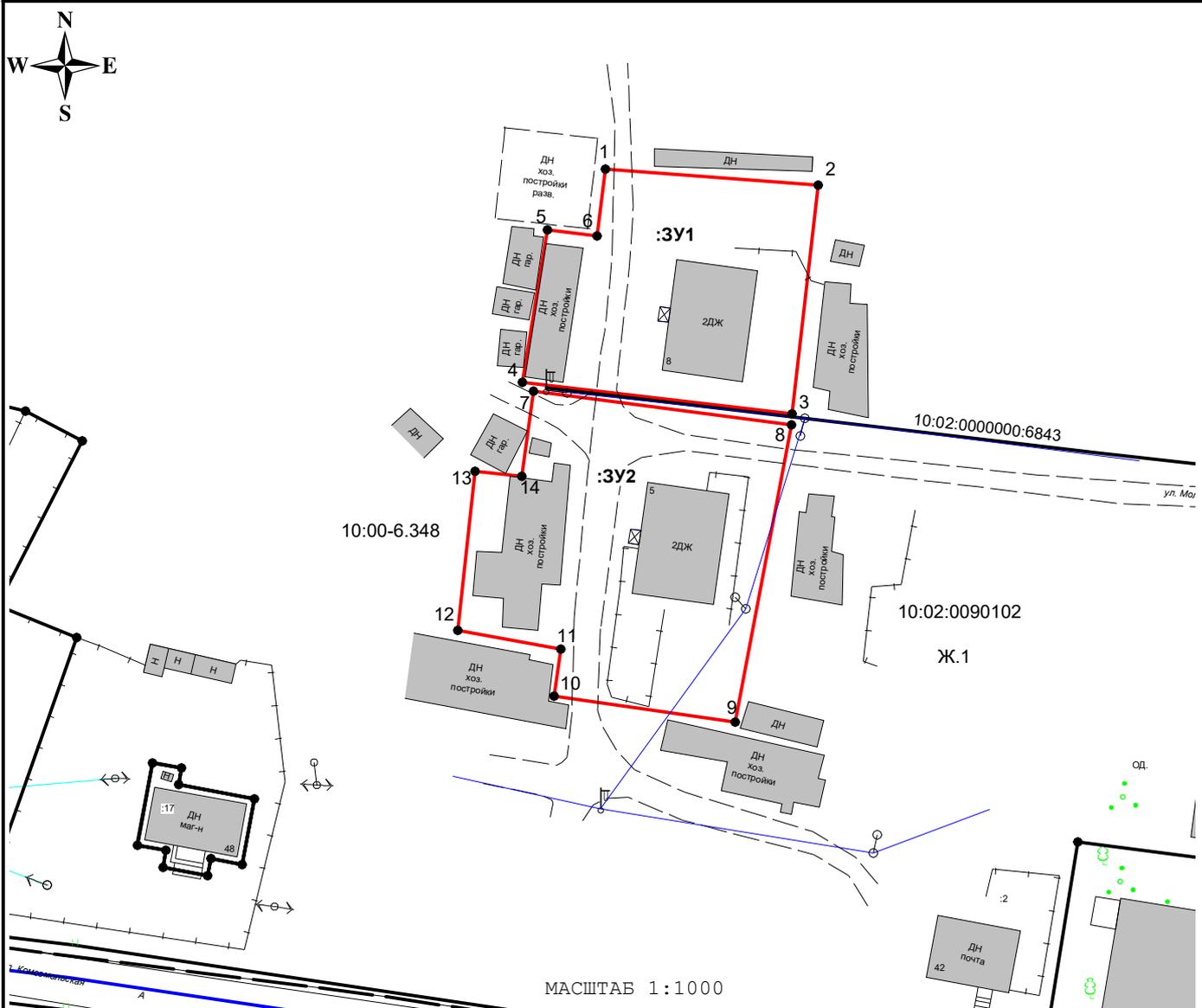
## 4. ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

### 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>3 186</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>3 186</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, 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



### Условные обозначения:

- :ЗУ1 - условный номер земельного участка
- (red line) - Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
- :17 - надписи кадастрового номера земельного участка
- - обозначение характерной точки участка
- (dashed line) - граница кадастрового квартала
- :0090102 - надписи номера кадастрового квартала
- (line with dots) - металлические ограждения
- (line with dashes) - деревянные ограждения
- - опора ВЛЭП
- ← (blue arrow) - направление ЛЭП
- 1 - Надписи номеров характерных точек участка
- (line with hachures) - откос (овраг)
- (line with diagonal dashes) - Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
- (rectangle with X) - навесы
- (grey rectangle) - здания, строения
- (dotted rectangle) - территории общего пользования
- (green tree symbol) - лес хвойный
- (red dashed line) - 20-метровая прибрежная полоса

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ,**  
расположенной в районе улицы Молодежной  
в п. Рабочеостровск

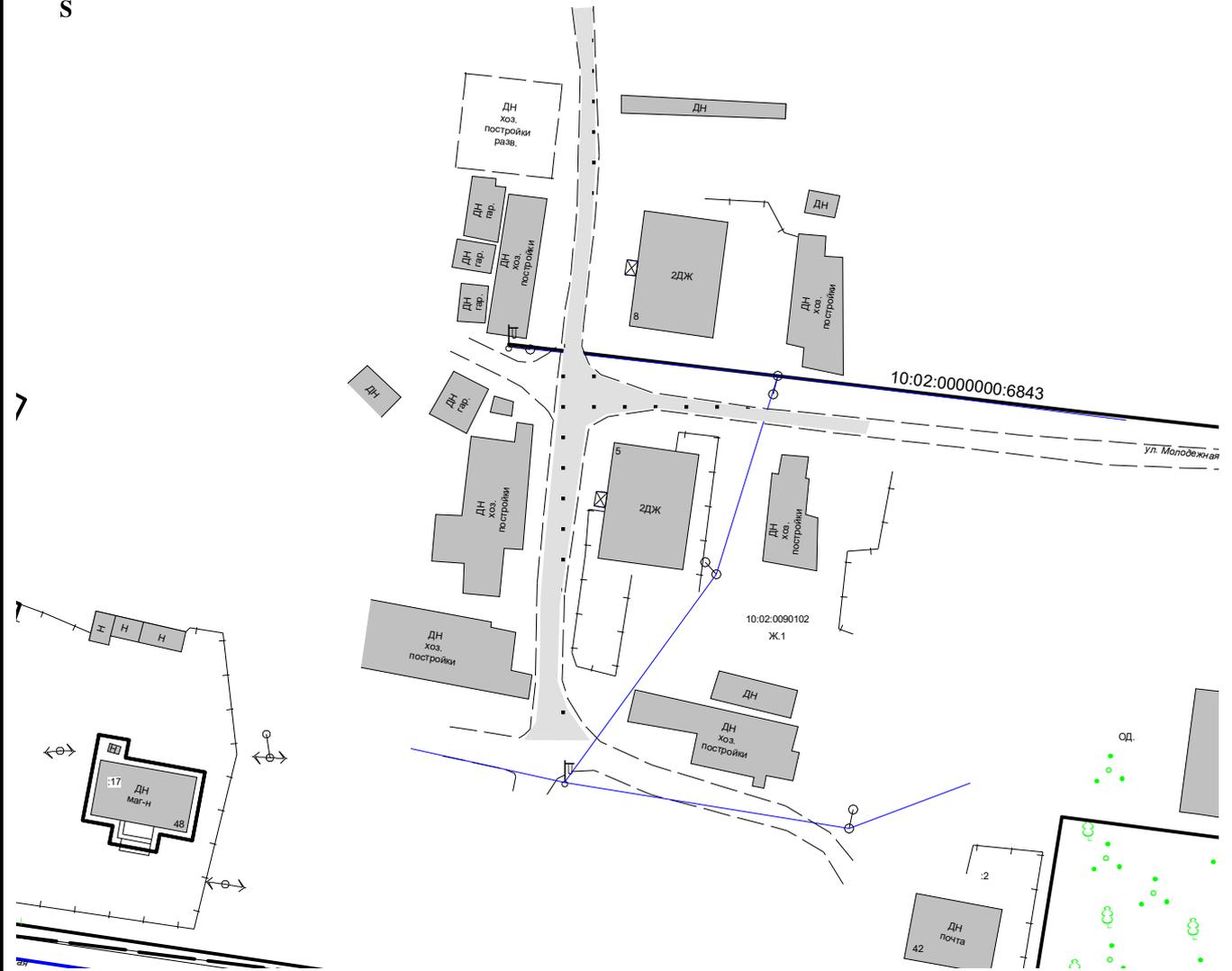
## **РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ**

1. Выявлены территории, свободные от прав третьих лиц для размещения земельных участков под объекты жилой застройки - многоквартирных жилых домов, выявлены границы существующих земельных участков.
2. Необходимость установления публичного сервитута отсутствует.
3. Установлено местоположение существующих объекта капитального строительства (по участкам частично проходит действующая автомобильная дорога – ул. Молодежная – КN<sup>о</sup> 10:02:0000000:6603).
4. Установлено наличие на участках водоохранной зоны Белого моря.
5. Особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия отсутствуют.
6. Установлены границы образуемых земельных участков.

**Материалы по обоснованию в графическом формате включены в состав Приложения настоящего проекта межевания.**

## **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

# ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.



МАСШТАБ 1:1000

### Условные обозначения:

- :45 - надписи кадастрового номера земельного участка
- - обозначение характерной точки участка
- - граница кадастрового квартала
- :0090102 - 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
- ⊠ - навесы
- - здания, строения
- ▨ - территории общего пользования
- 🌲 - лес хвойный
- - 20-метровая береговая полоса

## **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**

23 декабря 2021 год  
г. Кемь

№ 1085

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 главы Рабочеостровского сельского поселения Жука С.Н. о принятии решения о подготовке документации по планировке территории,

администрация Кемского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Главе Рабочеостровского сельского поселения Жуку С.Н.:  
за счет средств бюджета Рабочеостровского сельского поселения обеспечить подготовку проектов межевания территорий, расположенных:  
в кадастровом квартале 10:02:0000000 Кемского кадастрового района по ул. Молодежная, д.5 в п. Рабочеостровск Кемского района Республики Карелия;  
в кадастровом квартале 10:02:0090102 Кемского кадастрового района по ул. Молодежная, д.8 в п. Рабочеостровск Кемского района Республики Карелия.  
Предоставить в отдел архитектуры и градостроительства администрации Кемского муниципального района подготовленные проекты межевания территорий 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