

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ КЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Утверждено:

Администрации Кемского
муниципального района

от « » _____ 20__ г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе улиц Ручьевой и Заводской в п. Рабочеостровск

г. Петрозаводск
2020 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.	9
5. Чертёж 1. Чертёж межевания территории М 1:2000	11
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	12
<i>Графические материалы</i>	14
Чертеж 2. Чертёж межевания территории. Материалы по обоснованию. М 1:2000	15
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	16
СПИСОК ИСПОЛЪЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ	17
ПРИЛОЖЕНИЯ	18

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе улиц Ручьевой и Заводской в п. Рабочеостровск

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
утверждаемая

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, расположенной в районе улиц Ручьевой и Заводской 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. Постановление Администрации Кемского муниципального района № 851 от 05.10.2020 г.
4. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 2020 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 1:2000 на бумажном носителе.

1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ

Территория ориентировочной площадью 1,72 Га, подлежащая межеванию для объектов жилой застройки - многоквартирных жилых домов, расположена в восточной части кадастрового квартала 10:02:0090105, в районе улиц Ручьевой и Заводской 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. Заводская), частично в водоохранной зоне ручья Кедр.

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, Рабочеостровское сельское поселение, п. Рабочеостровск, ул. Ручьевая, д. 10	Земли населённых пунктов	Основной вид: Многоквартирные жилые дома не выше 4-х этажей	4143 кв. м.;	-	-
2	:ЗУ2	Российская Федерация, Республика Карелия, Кемский район, Рабочеостровское сельское поселение, п. Рабочеостровск, ул. Ручьевая, д. 9	Земли населённых пунктов	Основной вид: Многоквартирные жилые дома не выше 4-х этажей	3944 кв. м.;	-	-

Продолжение Таблицы 3.1.							
№ п/п	Условный номер ЗУ по проекту межевания	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь	Примечания	Обременения
3	:ЗУ3	Российская Федерация, Республика Карелия, Кемский район, Рабочеоостровское сельское поселение, п. Рабочеоостровск, ул. Ручьевая, д. 11	Земли населённых пунктов	Основной вид: Многоквартирные жилые дома не выше 4-х этажей	3861 кв. м.;	-	-
4	:ЗУ4	Российская Федерация, Республика Карелия, Кемский район, Рабочеоостровское сельское поселение, п. Рабочеоостровск, ул. Ручьевая, д. 8	Земли населённых пунктов	Основной вид: Многоквартирные жилые дома не выше 4-х этажей	3400 кв. м.;	-	-
5	:ЗУ5	Российская Федерация, Республика Карелия, Кемский район, Рабочеоостровское сельское поселение, п. Рабочеоостровск, ул. Заводская, д. 8	Земли населённых пунктов	Основной вид: Многоквартирные жилые дома не выше 4-х этажей	1852 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
:ЗУ1			
1	701331,59	1527754,76	10,81
2	701333,96	1527765,30	52,77
3	701316,78	1527815,20	46,86
4	701281,79	1527846,37	50,36
5	701274,85	1527796,49	8,65
6	701273,71	1527787,92	22,99
7	701272,83	1527764,95	10,36
8	701283,07	1527763,40	27,27
9	701281,67	1527736,17	53,27

Продолжение таблицы 3.2			
Характерная точка	Абцисса (X), м	Ордината (Y), м	Горизонтальное проложение, м
:3У2			
9	701281,67	1527736,17	27,27
8	701283,07	1527763,40	10,36
7	701272,83	1527764,95	22,99
6	701273,71	1527787,92	42,86
10	701232,82	1527800,77	63,12
11	701174,51	1527776,59	10,33
12	701177,42	1527766,78	108,64
---	---	---	---
13	701186,00	1527773,78	5,00
14	701183,51	1527779,24	6,00
15	701178,96	1527777,16	5,00
16	701181,45	1527771,70	6,00
:3У3			
5	701274,85	1527796,49	50,36
4	701281,79	1527846,37	19,11
13	701264,14	1527853,70	33,85
14	701245,00	1527881,62	50,28
17	701197,85	1527864,14	12,00
18	701203,43	1527853,52	23,53
19	701215,44	1527833,28	10,44
20	701224,50	1527838,47	28,76
21	701236,06	1527812,13	41,82
:3У4			
22	701227,18	1527808,77	27,18
19	701215,44	1527833,28	23,53
18	701203,43	1527853,52	12,00
17	701197,85	1527864,14	48,22
23	701153,05	1527846,32	64,21
24	701173,53	1527785,46	58,49
:3У5			
25	701130,51	1527761,08	38,01
26	701093,30	1527768,82	37,33
27	701056,90	1527760,53	38,55
28	701072,15	1527725,13	55,50
29	701122,82	1527747,78	15,36

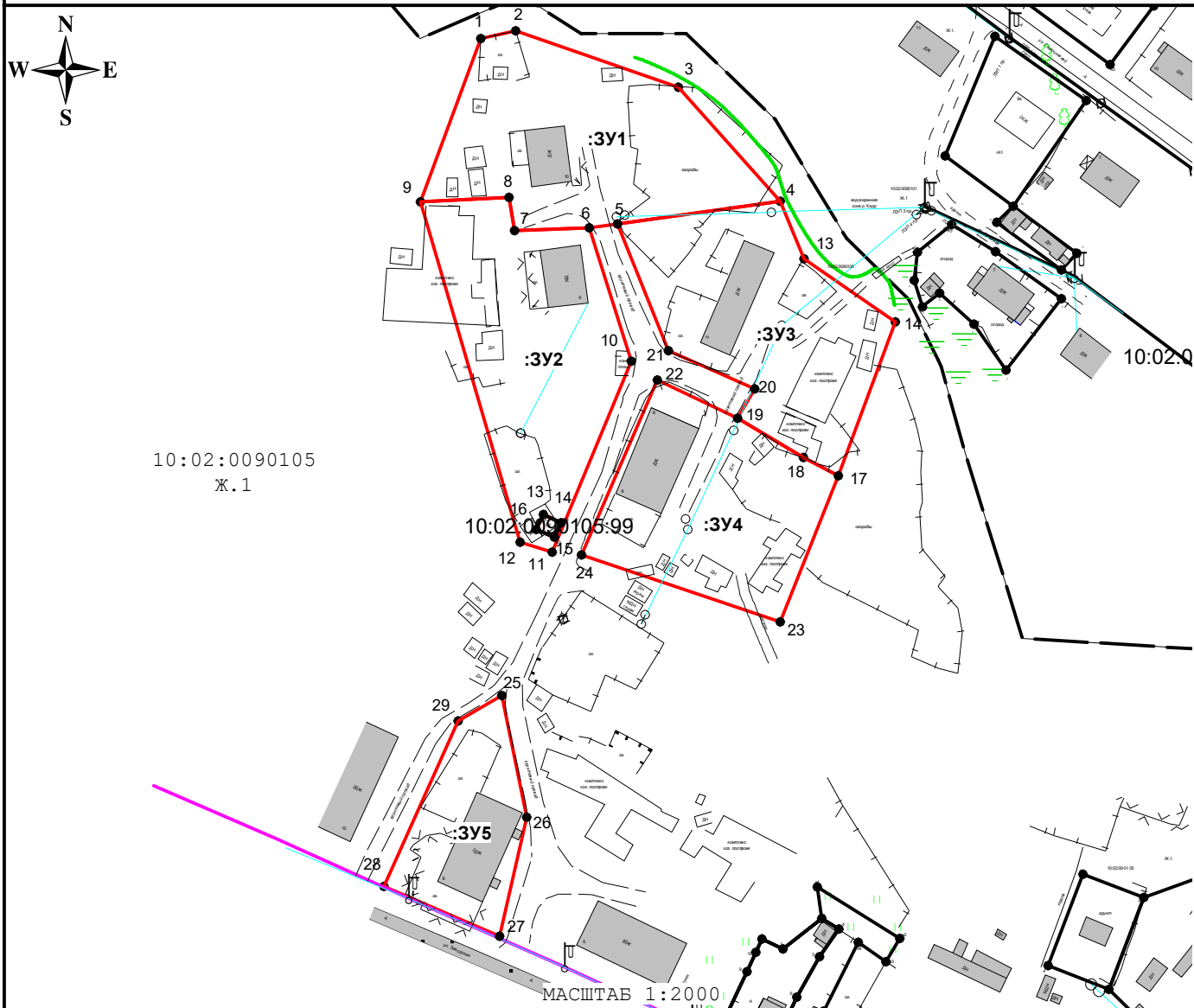
4. ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

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	кв.м	17 200
	Основные виды разрешенного использования:	-	-
	1. объекты индивидуального жилищного строительства, не выше 2-х этажей;	-	-
	2. жилые дома блокированной застройки, не выше 3-х этажей;	-	-
	3. многоквартирные жилые дома не выше 4-х этажей;	кв.м	17 200
	4. детские дошкольные учреждения;	-	-
	5. общеобразовательные детские учреждения;	-	-
	6. ведение личного подсобного хозяйства.	-	-
	Условно разрешенные виды использования:	-	-
	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).	-	-
	Вспомогательные виды разрешенного использования:	-	-
	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; 6. колодцы для забора воды индивидуального пользования на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки; 7. индивидуальные бани, сауны на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства; 8. ограждения земельных участков под объектами индивидуального жилищного строительства; 9. отделение связи на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому; 10. отделение банков, осуществляющих прием коммунальных платежей на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому; 11. аптека на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому; 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 м2, мастерские по ремонту обуви нормируемой площадью до 100 м2, парикмахерские, мастерские по ремонту часов нормируемой площадью до 100 м2); 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 м2 и специализированных рыбных и овощных магазинов); 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); 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); 16. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому; 17. места парковки легковых автомобилей на земельном участке основного объекта; 18. элементы благоустройства.	-	-
3	Территории, не подлежащие межеванию	КВ.М	-

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- | | | | |
|----------|---|---|--|
| :3У1 | - условный номер земельного участка | 1 | - Надписи номеров характерных точек участка |
| | - Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ | | - Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ |
| :99 | - надписи кадастрового номера земельного участка | | - откос (овраг) |
| • | - обозначение характерной точки участка | | - навесы |
| | - граница кадастрового квартала | | - здания, строения |
| :0090105 | - надписи номера кадастрового квартала | | - территории общего пользования |
| | - металлические ограждения | | - лес хвойный |
| | - деревянные ограждения | | - 20-метровая прибрежная полоса |
| ○ | - опора ВЛЭП | | |
| | - направление ЛЭП | | |

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ,**

расположенной в районе улиц Ручьевой и Заводской
в п. Рабочеостровск

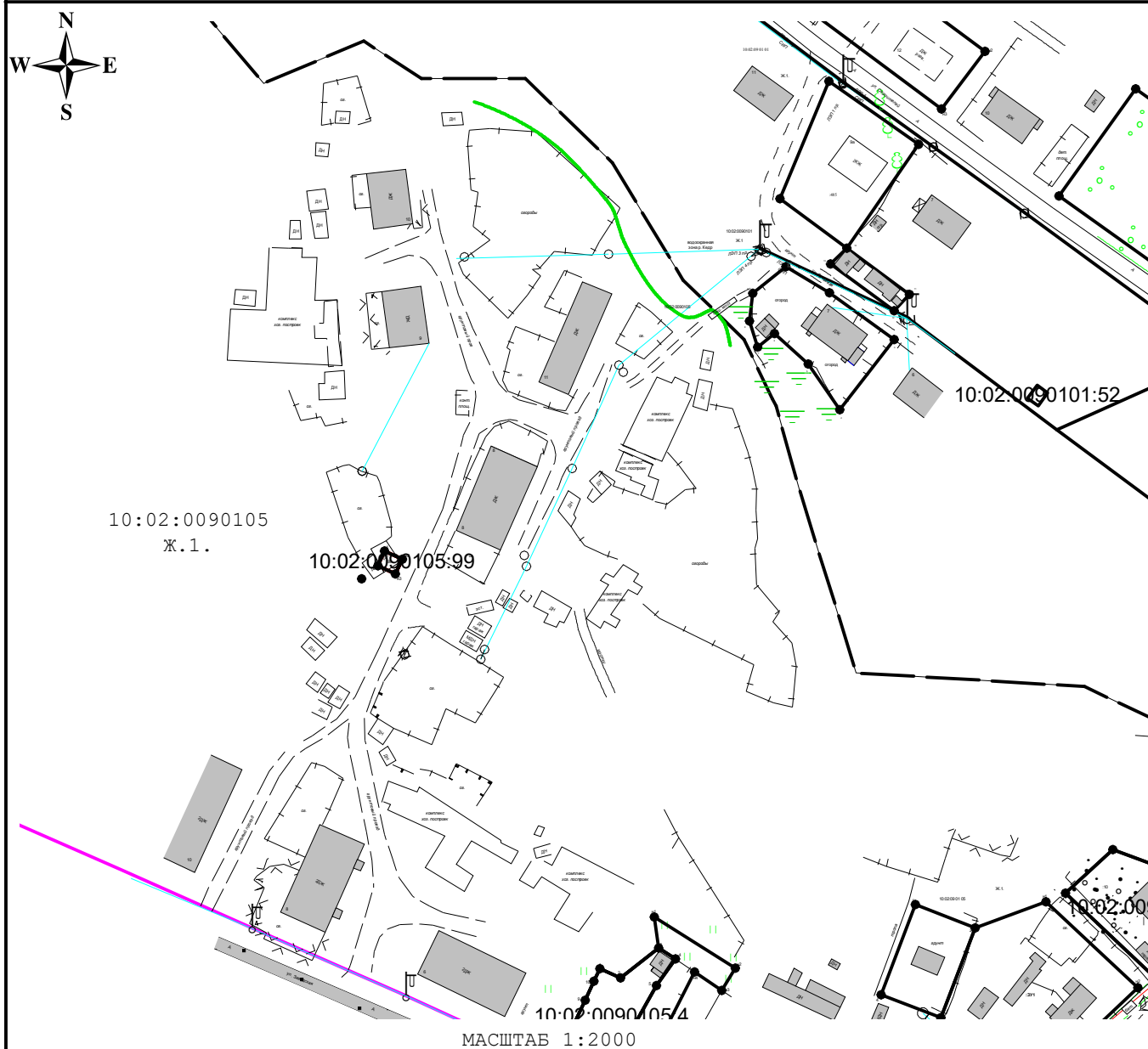
РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ

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.
4. Установлено наличие на участках водоохранной зоны ручья Кедр.
5. Особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия отсутствуют.
6. Установлены границы образуемых земельных участков.

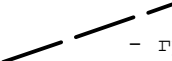
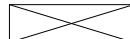
Материалы по обоснованию в графическом формате включены в состав Приложения настоящего проекта межевания.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

**ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.**



Условные обозначения:

- | | | | |
|---|--|---|--|
| :99 | - надписи кадастрового номера земельного участка |  | - откос (овраг) |
| • | - обозначение характерной точки участка | | |
|  | - граница кадастрового квартала |  | - Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ |
| :0090105 | - надписи номера кадастрового квартала | | |
|  | - металлические ограждения |  | - навесы |
|  | - деревянные ограждения |  | - здания, строения |
| ○ | - опора ВЛЭП |  | - территории общего пользования |
|  | - направление ЛЭП |  | - 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 1:2000 и 1:2000 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

05 октября 2020 года
г. Кемь

№ 851

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 С.Н. Жука о подготовке документации по планировке территории,

администрация Кемского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Администрации Рабочеостровского сельского поселения:
за счет средств бюджета Рабочеостровского сельского поселения обеспечить подготовку проектов межевания территории в кадастровом квартале 10:02:0090101 Кемского кадастрового района, адреса:
Республика Карелия, Кемский муниципальный район, Рабочеостровское сельское поселение, пос.Рабочеостровск, ул.Ручьевая, дом № 8;
Республика Карелия, Кемский муниципальный район, Рабочеостровское сельское поселение, пос.Рабочеостровск, ул.Ручьевая, дом № 9;
Республика Карелия, Кемский муниципальный район, Рабочеостровское сельское поселение, пос.Рабочеостровск, ул.Ручьевая, дом № 10;
Республика Карелия, Кемский муниципальный район, Рабочеостровское сельское поселение, пос.Рабочеостровск, ул.Ручьевая, дом № 11;
Республика Карелия, Кемский муниципальный район, Рабочеостровское сельское поселение, пос.Рабочеостровск, ул.Заводская, дом № 8;
предоставить в отдел архитектуры и градостроительства администрации Кемского муниципального района подготовленный проект планировки и 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 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 по адресу: Республика Карелия, г. Кемь, Пролетарский пр., д.30, 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