

**Общество с ограниченной ответственностью «Формат»
ИНН 1014013097 ОГРН 1111035001406**

УТВЕРЖДЕНО

от _____ № _____

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД МНОГОКВАРТИРНЫМ
ЖИЛЫМ ДОМОМ,**

**расположенным по адресу: Республика Карелия, Олонецкий район,
поселок Ильинский, ул. Комсомольская, кадастровый квартал 10:14:0050103**

Заказчики: **Пекин Роман Николаевич**

Генеральный директор ООО «Формат»

А.Н. Логинова

Кадастровый инженер

А.В. Калецова

г. Олонец, 2023

Содержание

Наименование	Страница
Текстовая часть (пояснительная записка)	3
1. Общая часть	4
2. Формирование земельного участка под многоквартирным жилым домом	7
3. Основные показатели по проекту межевания	8
Графическая часть	10
1. Чертеж межевания территории	11

Текстовая часть (пояснительная записка)

1. Общая часть

Проект межевания территории для обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Карелия, Олонецкий район, поселок Ильинский, ул. Комсомольская, кадастровый квартал 10:14:0050103, разработан в виде отдельного документа в соответствии с договором №б/н от 12.08.2023 года, градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельных участков под многоквартирными жилыми домами и подготовлена в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 24.07.2007 года №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
5. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);
6. Правила землепользования и застройки Ильинского сельского поселения, утвержденные Решением Совета Олонецкого национального муниципального района поселения от 27.03.2019 года № 21;
7. Кадастровый план территории квартала 10:14:0050103 №КУВИ-001/2019-18917659 от 31.07.2019 года.
8. Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012г. №518 "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке".

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным

законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- > границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- > красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- > линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- > границы территорий объектов культурного наследия;
- > границы зон действия публичных сервитутов;
- > границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта межевания

1. Установление границ земельных участков
2. Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельных участков, предназначенных для размещения многоквартирных домов.
2. Координирование объектов землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков.
4. Установление адресов образуемых земельных участков.
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельных участков для размещения многоквартирного дома.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания

1. Материалы топографической съемки М 1:500.
2. Правила землепользования и застройки Ильинского сельского поселения.
3. Генеральный план Ильинского сельского поселения.
4. Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-10. Проект межевания выполнен в системе координат, установленной на территории проектирования. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приложения к приказу Минэкономразвития РФ № 518 от 17 августа 2012 г. «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

2. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Проектом предусматривается формирование двух земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами. При формировании границ земельных участков был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия, о границах смежных земельных участков.

Проектируемый объект расположен на территории поселка Ильинский Олонецкого района Республики Карелия в границах кадастрового квартала 10:14:0050103 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж-2» - Зоне застройки среднеэтажными жилыми домами.

На образуемом земельном участке с обозначением :ЗУ1 располагается здание с кадастровым номером 10:14:0000000:401 (Многоквартирный дом), расположенное по адресу: Республика Карелия, р-н. Олонецкий, п. Ильинский, ул. Комсомольская, дом 6.

Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. № 491, в состав общего имущества включаются:

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Обременений в границах проектирования земельного участка с обозначением :ЗУ1 не имеется.

В пределах границ проектируемого земельного участка для обслуживания многоквартирного жилого дома объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

Красные линии градостроительным регламентом не установлены.

Предельный минимальный размер земельного участка с разрешенным использованием «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» установлен Правилами землепользования и застройки Ильинского сельского поселения в размере 600 кв.м. на один дом. Предельный максимальный размер – 3500 кв.м.

Сведения о формировании границ земельных участков, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории, приведены в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение земельного участка Обозначение характерных	:ЗУ1	
	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>н9</i>	256438.78	1433626.21
<i>н1</i>	256482.01	1433636.71
<i>н2</i>	256476.49	1433660.25
<i>н3</i>	256469.73	1433669.93
<i>н4</i>	256466.94	1433669.09
<i>н5</i>	256466.23	1433671.42
<i>н6</i>	256440.22	1433664.94
<i>н7</i>	256440.88	1433661.75
<i>н8</i>	256431.14	1433659.49
<i>н11</i>	256481.95	1433628.18
<i>н12</i>	256441.01	1433617.41
<i>н13</i>	256447.87	1433588.63
<i>н14</i>	256469.09	1433594.61
<i>н15</i>	256469.75	1433591.40
<i>н10</i>	256490.05	1433596.78

3. Основные показатели по проекту межевания

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 2.

Таблица 2.

Обозначение земельного участка	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь (кв.м.)	Количество контуров
:ЗУ1	Республика Карелия, Олонецкий район, поселок Ильинский, ул. Октябрьская, кадастровый квартал 10:14:0050103	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2902	1

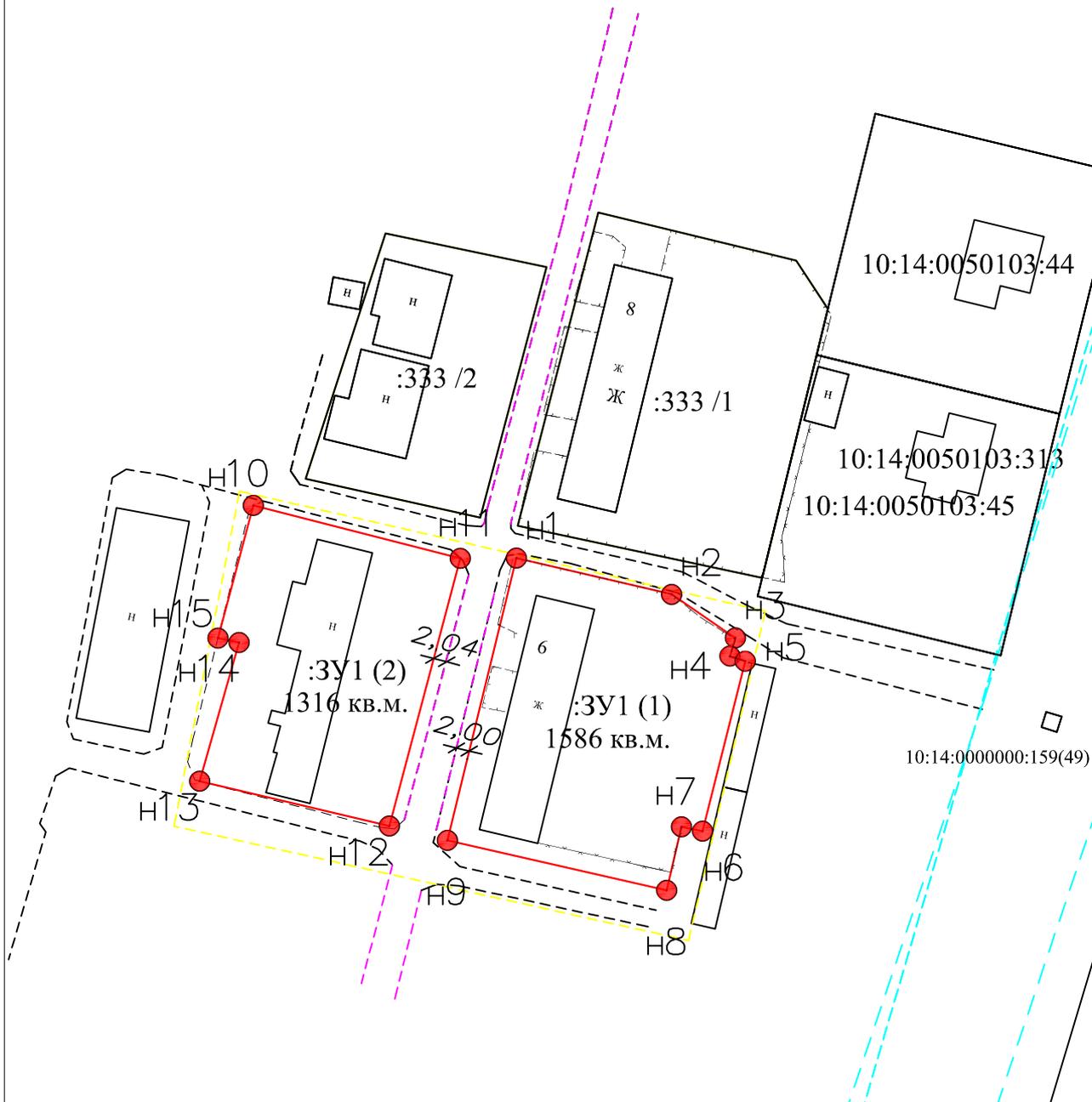
Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки. Земельные участки, сформированные настоящим проектом определены для их оформления и признания их объектами недвижимости в установленном законом порядке.

Заключение

В результате подготовки проекта межевания территории были установлены красные линии, отделяющие территорию общего пользования от застроенной территории, границы существующих и подлежащих образованию земельных участков. Разработан чертеж проекта межевания территории в масштабе 1:1000 на основе топографической съемки.

Графическая часть

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



масштаб 1 : 1000

Условные обозначения :

— красные линии улиц

— границы образуемых земельных участков

— границы земельных участков, внесенных в ГКН

:ЗУ1 - образуемые земельные участки

— условная граница территории планирования и межевания

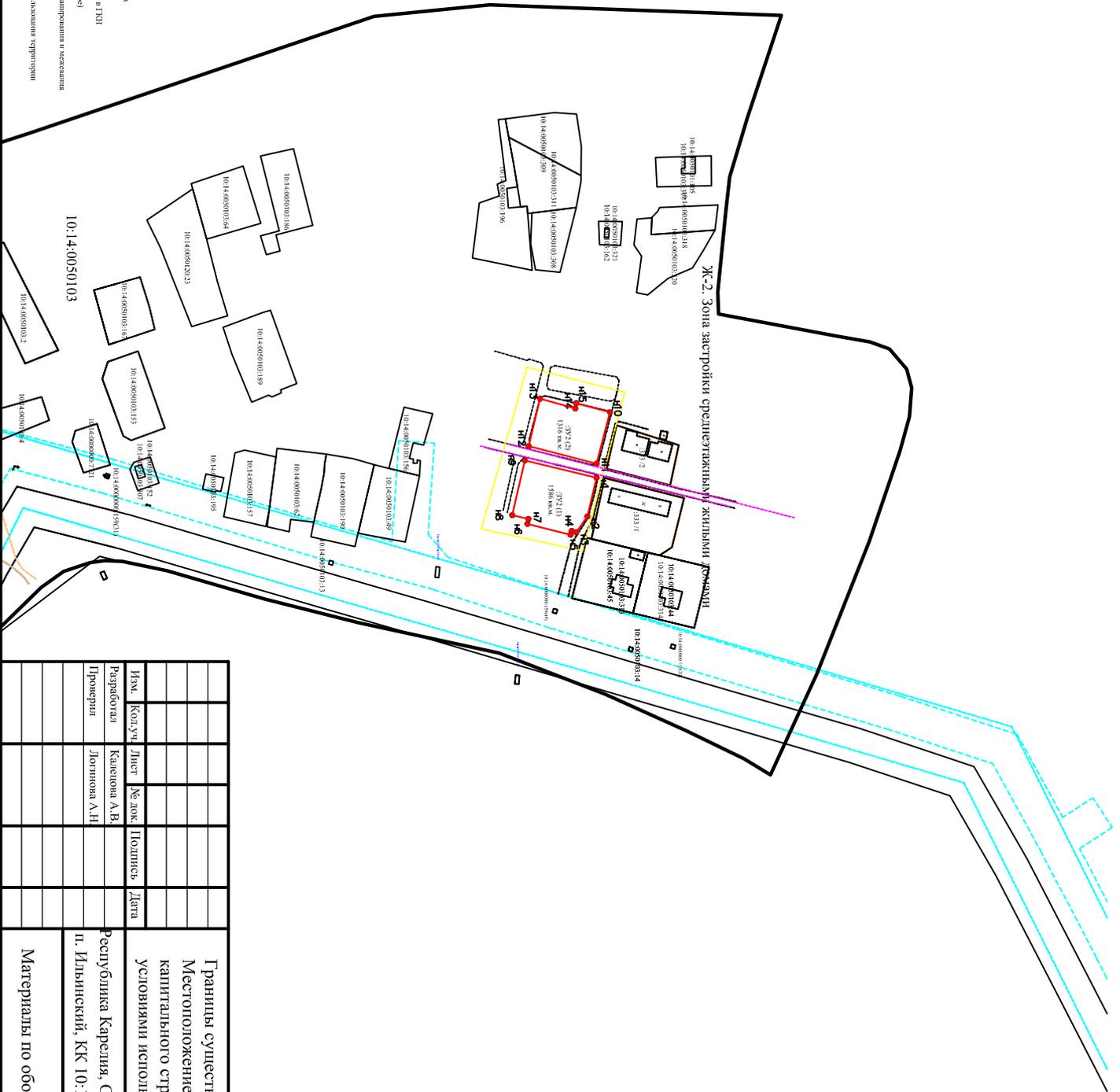
— Зоны с особыми условиями использования территории

Материалы по обоснованию проекта

Согласовано

Ив. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

- Условные обозначения:
- границы образуемых земельных участков
 - действующая дорога
 - границы земельных участков, находящихся в ЛПХ
 - строения (Ж - жилой, П - нежилой)
 - условная граница территории планирования и застройки
 - Зоны с особыми условиями использования территории



Имя	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Работотол		Калесова А.Н.			
Проверил		Лопникова А.Н.			
<p>Границы существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства. Границы зон с особыми условиями использования территории.</p>					
<p>Республика Карелия, Олонецкий район п. Ильинский, КК 10:14:0050103</p>				Статус	Лист
<p>Материалы по обоснованию ПМТ</p>				П	Листов
				<p>ООО "Формат" г. Олонец</p>	