



Общество с ограниченной ответственностью «Карелгеоком»  
185031, Республика Карелия, г.Петрозаводск, пр. Первомайский, дом 30, офис 25  
ИНН 1001261198/ КПП 100101001  
Тел.+7 (911) 664-8888; +7 (911) 669-8888  
www.karелгеоком.рф

УТВЕРЖДЕНО

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА  
расположенного по адресу:  
Российская Федерация, Республика Карелия, Муезерский  
район, поселок Лендеры, улица Северная, дом 39**

**Заказчик:** Септарова Елена Николаевна

**Генеральный директор ООО «Карелгеоком»**

**А.В. Басалаев**

**Кадастровый инженер**

**Ф.В. Липаев**

г. Петрозаводск, 2017

## Содержание

Текстовая часть (пояснительная записка)	3
1. Общая часть	4
2. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом	7
3. Основные показатели по проекту межевания	8
Графическая часть	9
1. Чертеж межевания территории	10

**Текстовая часть (пояснительная записка)**

## 1. Общая часть

Образуемый земельный участок расположен на территории Лендерского сельского поселения Муезерского муниципального района Республики Карелия.

В соответствии с пунктом 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена в виде отдельного документа.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами, действующими на территории Лендерского сельского поселения и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

В качестве исходных данных для разработки проекта межевания части кадастрового квартала были использованы:

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 13.07.2015г. №218-ФЗ "О государственной регистрации 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 Лендерского сельского поселения, утвержденные Решением 30 сессии 2 созыва Совета Лендерского сельского поселения от 26.02.2013 года № 96;

7. Кадастровый план территории квартала 10:19:0090102 № 10/ИСХ/17-103787 от 27.06.2017г.

В соответствии с пунктом 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, элементами планировочной структуры являются кварталы, микрорайоны и иные элементы.

С учетом положений пункта 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществлена на часть территории кадастрового квартала.

Проект межевания территории подготовлен на часть территории кадастрового квартала 10:19:0090102. В соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки Лендерского сельского поселения часть территории данного кадастрового квартала попадает в жилую зону Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами.

## **Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

### **Основные виды разрешенного использования**

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).

Малоэтажные жилые блокированные и многоквартирные дома с придомовыми участками.

Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.

Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.

### **Условно разрешенные виды использования**

Улично-дорожная сеть:

- улицы;
- переулки;
- проезды;
- проходы.

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей.

Отдельно стоящие и блокированные гаражи и площадки для хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей.

Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности.

Малоэтажные жилые дома усадебного типа и части таких домов, предназначенные для проживания одной семьи с придомовыми участками, не предназначенными для ведения личного подсобного хозяйства.

Общежития и гостиницы.

Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты с ограничением времени работы:

- бытового обслуживания с числом рабочих мест не более 5;
- общественного питания с площадью торгового зала не более 50 кв. м;
- торговли продовольственными и промышленными товарами с площадью торгового зала не более 100 кв. м;
- аптеки с площадью торгового зала не более 50 кв. м;
- временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала и с площадью торгового зала не более 40 кв. м;

Производственные объекты с земельным участком не более 0,5 га.

Объекты для занятия культурно-массовой работой по месту жительства с ограничением времени работы:

- клубы;
- дома и дворцы культуры;
- библиотеки.

Культовые здания и сооружения с ограничением времени работы.

Спортивные площадки без мест для зрителей.

Общедоступные скверы и сады.

Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

Фельдшерско-акушерские пункты, амбулатории, общеврачебные практики, подстанции скорой помощи.

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.  
 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.  
 Рекламные конструкции.  
 Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования при жилых домах**

Отдельно стоящие и блокированные гаражи или площадки для хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей.  
 Отдельно стоящие и блокированные сараи и хранилища жителей.  
 Площадки для постоянного и временного (гостевые стоянки) хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей.  
 Площадки для временного хранения легковых автомобилей (гостевые стоянки).  
 Придомовые хозяйственные площадки:  
 - для мусоросборников;  
 - для хозяйственных целей;  
 - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;  
 - для отдыха взрослого населения;  
 - для занятий физкультурой;  
 - для выгула собак.  
 Надворные туалеты.  
 Навесы, беседки.  
 Проходы, проезды, тропы, аллеи.  
 Резервуары для хранения воды.

#### **Предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Параметр	Индивидуальные малоэтажные жилые дома с придомовыми участками, предназначенным и, в том числе, для ведения личного подсобного хозяйства.	Малоэтажные жилые блокированные дома.	Малоэтажные жилые многоквартирные дома.
Минимальная площадь участка на новых территориях: - включая площадь застройки	330 кв. м на одну семью	166 кв. м на одну семью	1000 кв. м на дом

- без площади застройки		50 кв. м на одну семью	
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	20 м	30 м	32 м
Максимальное значение коэффициента использования земельного участка	0,3	0,3	0,5
Максимальный процент застройки	60%	60%	-
Минимальный отступ зданий от красной линии - улицы - переулка, проезда		5 м 3 м	

## 2. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

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

Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют.

В пределах границ проектируемого земельного участка под многоквартирный жилой дом 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 в поселке Лендеры не установлены.

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

Таблица 1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	526089.32	1356834.34
2	526109.72	1356869.28
3	526110.06	1356872.43

4	526105.16	1356881.83
5	526110.67	1356889.15
6	526097.52	1356899.15
7	526091.29	1356890.98
8	526067.69	1356907.40
9	526051.17	1356882.55
10	526051.92	1356880.04
11	526046.93	1356871.64
12	526041.20	1356864.65
13	526039.72	1356865.39
14	526033.49	1356855.16
15	526054.27	1356845.08

### 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

Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м.
:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Карелия, Муезерский район, поселок Лендеры, улица Северная, дом 39	земли населенных пунктов	малоэтажные жилые блокированные и многоквартирные дома с придомовыми участками	3312

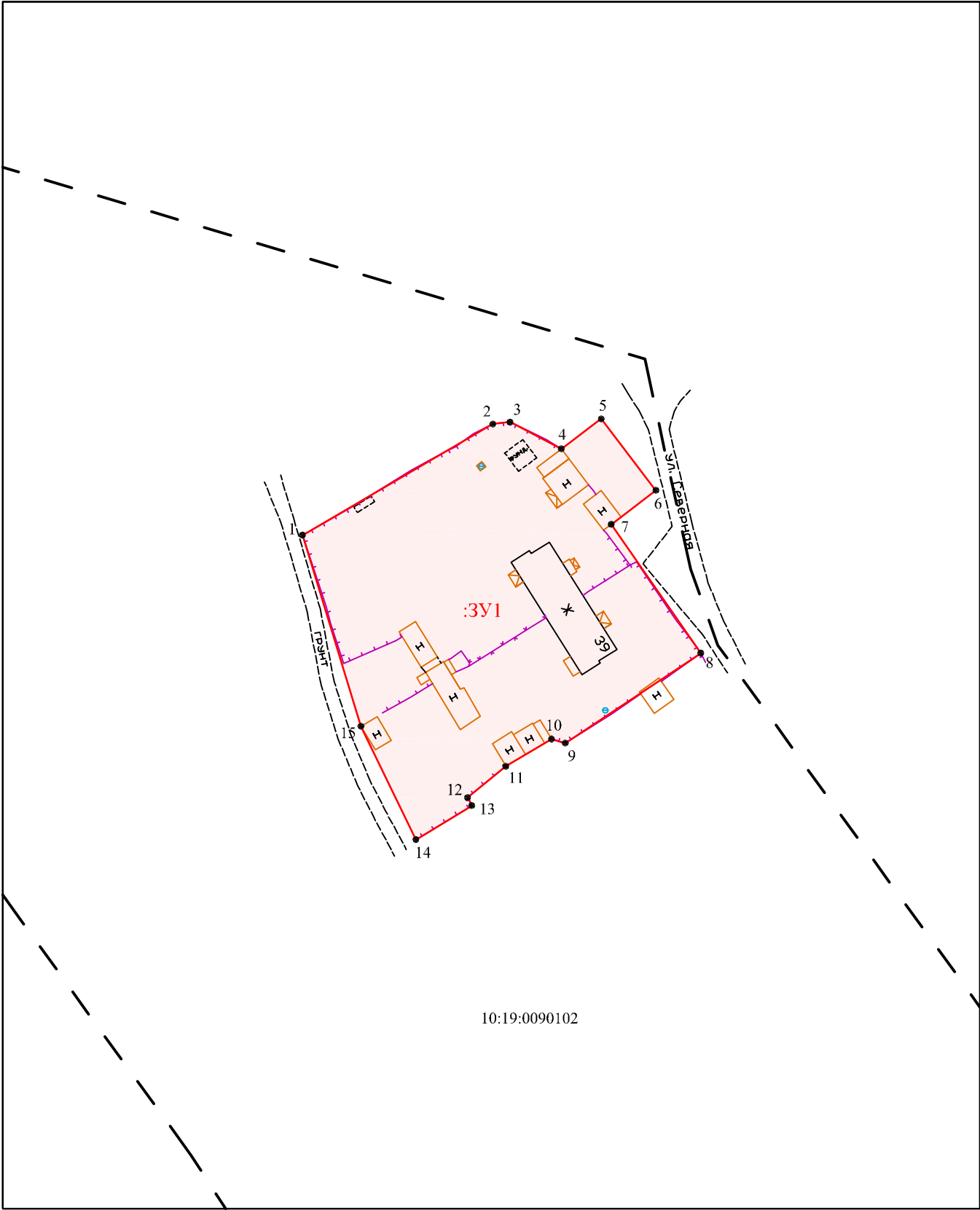
Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки. На образуемом участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 10:19:0000000:1819.

Земельный участок, сформированный настоящим проектом определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.



## **Графическая часть**

1. Чертеж межевания территории



масштаб 1 : 1000

Условные обозначения:

- проектируемая граница земельного участка
- границы земельных участков, согласно сведениям ГКН
- граница кадастрового квартала
- характерная точка границы земельного участка
- кадастровый номер существующего земельного участка
- обозначение образуемого земельного участка
- номер кадастрового квартала