

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ**Титульный лист**

Проект межевания части территории на часть жилого квартала в границах красных линий квартала и фактического землепользования дома №10 по ул. Сосновая, п.Волома Муезерского муниципального района Республики Карелия

3. Сведения о разработчике проекта межевания территории:

Кадастровый инженер –

Бирук Игорь

Владимирович

(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа местного самоуправления)

Подпись И.В. Бирук

Дата 08.12.2016г.

Место для оттиска печати заказчика кадастровых работ

4. Сведения о кадастровом инженерере:Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) Бирук Игорь Владимирович№ квалификационного аттестата кадастрового инженера №10-11-0001Контактный телефон +7 (921) 22-68-607

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: РК, г. Петрозаводск, ул. Ключевая 6/2-20

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица-

Подпись И.В. Бирук

Дата 08.12.2016г.

Место для оттиска печати кадастрового инженера

5. Проект межевания части территории утвержден:

Постановлением администрации Муезерского муниципального района №

Подпись _____

Дата

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ**Содержание**

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
1.	Титульный лист	1
2.	Содержание	2
3.	Пояснительная записка	3-4
4.	Ведомость координат	5
5.	Чертеж проекта межевания территории	6
6.	Схема расположения ЗУ на кадастровом плане территории	7

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ**Пояснительная записка****1.Ведение**

Образуемый земельный участок расположен на территории Воломского 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 многоквартирным домом. Исходя из положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, элементами планировочной структуры являются кварталы, микрорайоны и иные элементы.

Подготовка проекта межевания части территории осуществлена в виде отдельного документа.

Проект межевания части территории разработан с учетом материала представленного в Таблице 1.1. Также приняты во внимание условия сложившейся застройки, поскольку в площадь образуемых участков включены бани, хозяйственные постройки, принадлежащие собственникам помещений в многоквартирном жилом доме.

Таблица 1.1.

<i>Наименование</i>	<i>Реквизиты утверждения</i>	<i>Учет в проекте планировки</i>
Градостроительный кодекс Российской Федерации с изменениями и дополнениями на 2016 г.	Совет Федерации 24.12.2004 г.	Непосредственно
Схема территориального планирования Республики Карелия	Постановление Правительства Республики Карелия от 22.03.2012 № 89-П	Принят к сведению
Генеральный план и правила землепользования и застройки Воломского сельского поселения Муезерского муниципального района	Решение 24 сессии 2 созыва Совета Воломского сельского поселения №95 от 11.06.2013.	Непосредственно

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ**Пояснительная записка**

Градостроительные характеристики территорий малоэтажного жилищного строительства (величина структурного элемента, этажность застройки, размеры участка, в том числе приквартирного и др.) определяются градостроительным зонированием городских округов и поселений в зависимости от типа территории, в том числе:

- отдельные жилые образования в структуре крупных городских округов и городских поселений;
- жилые образования малых городских округов и городских поселений и сельских поселений.

Предельные размеры земельных участков для усадебных, одно-, двухквартирных и многоквартирных жилых домов блокированного и секционного типа устанавливаются органами местного самоуправления в зависимости от особенностей градостроительной ситуации, типа жилых домов и других местных особенностей в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

С учетом положений пункта 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пункта 3.2.2 Инструкций о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 29 октября 2002 г. N 150, подготовка проекта межевания осуществлена на часть территории квартала.

Проект межевания территории подготовлен на часть территории квартала 10:19:0080103. Зона Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами ограниченной красными линиями ул.Сосновая и фактическим землепользованием дома №10.

Состав графических и текстовых материалов Проекта межевания части территории учитывает требования ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ и «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации» и состоит из основной части проекта межевания части территории, которая подлежит утверждению и материалов по ее обоснованию.

Проект межевания части территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображается:

- а) красные линии;
- б) линии отступа от красных линий в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- в) границы существующих и формируемых земельных участков;
- г) границы зон с особыми условиями использования территории.

Проектируемая территория находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами. На проектируемой территории объекты культурного наследия и границы их территорий отсутствуют. В процессе подготовки проекта межевания территории части квартала в районе дома №10 по ул. Сосновая было выявлено, что фактическое землепользование под многоквартирным жилым домом составляет 2905 кв.м.

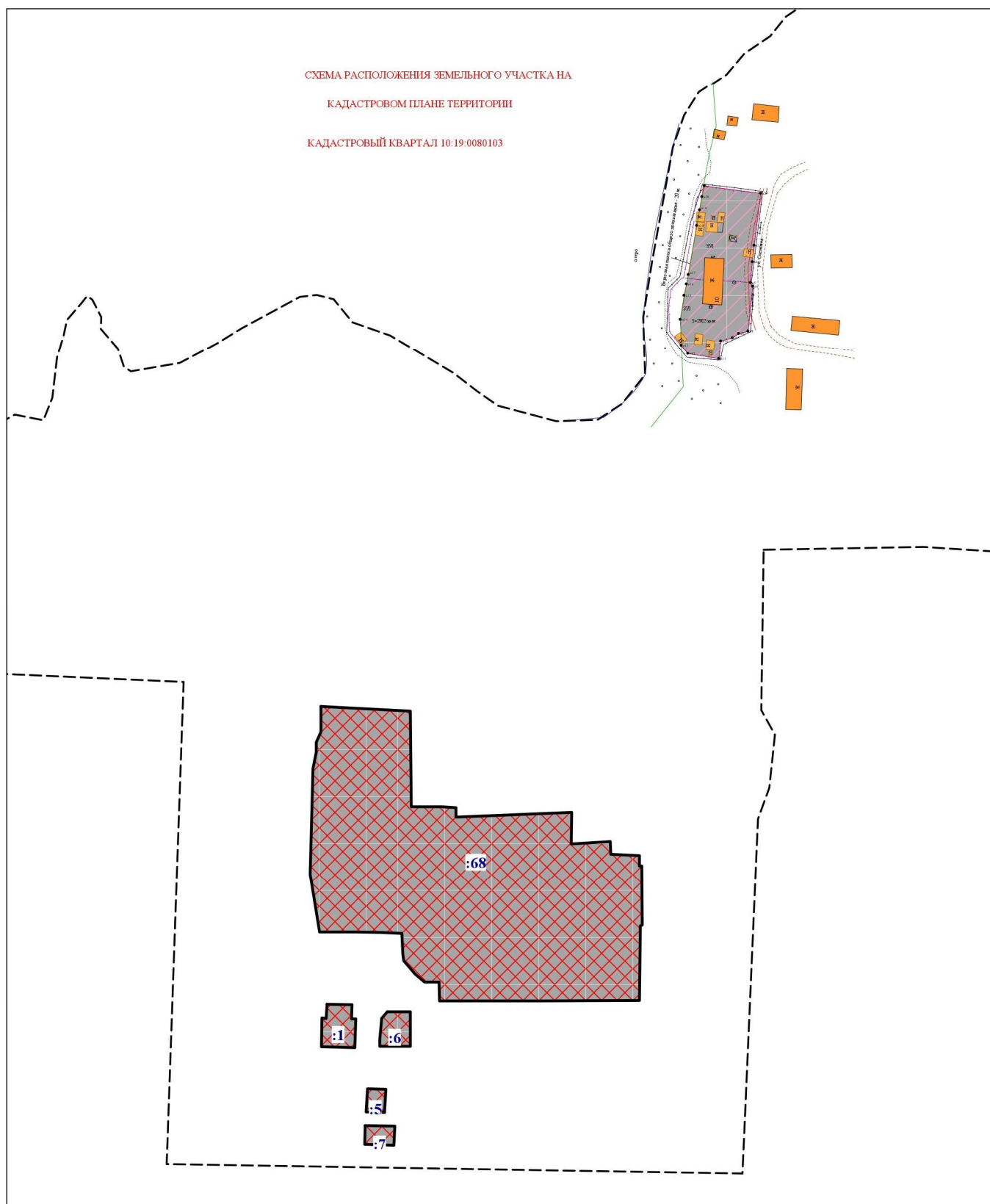
Разрешенное использование в соответствии с ПЗЗ Воломского сельского поселения:

Малоэтажные жилые многоквартирные дома

Приложение

 Границы проектируемой территории
 Красные линии застройки
 Границы кадастрового квартала
 Границы формируемого земельного участка
 Границы земельных участков по сведениям ГКН
 Линии отступа от красных линий
 Границы озелененных территорий

M 1:1000



 - граница испрашиваемого участка