

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

на часть жилой застройки, расположенной: Российская Федерация,
Республика Карелия, Муезерский район, Ругозерское сельское поселение, п.
Ондозеро, ул.Рабочая, д.№33.

Заказчик: Липатова Анна Алексеевна

Исполнитель: кадастровый инженер _____



В.В. Юнгин

30-10-2018 г.

Содержание

№ п/п	Наименование документа	Стр.
Основная часть		
1	Пояснительная записка	3
2	Графическая часть.	6
3	Чертеж межевания территории №1	7
4	Чертеж межевания территории №2	8
	Приложение	9

Утвержден
Постановлением _____
Администрации муниципального образования
«Муезерский муниципальный район»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

на часть жилой застройки, расположенной: Российская Федерация,
Республика Карелия, Муезерский район, Ругозерское сельское поселение,
п.Ондозеро, ул.Рабочая, д.№33.

Пояснительная записка.

Проект, выполнен в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» № 189-ФЗ от 29.12.2004 г.;
- Правила землепользования и застройки Ругозерского сельского поселения;
- Кадастровые план территории, выданный филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата (Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Карелия от 13.07.2017 г. № 10/ИСХ/17-114174.
- Другие нормативно-правовые акты.

Основанием для проведения работ является:

- договора подряда на выполнение кадастровых работ по формированию земельного участка для расположения многоквартирного дома.

В соответствии с установленными главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации видами документации по планировке территории и установленными к ним требованиями, данная документация была подготовлена в виде проекта межевания территории.

Проект межевания территории подготовлен применительно к территории расположенной в границах определенной Правила землепользования и застройки Ругозерского сельского поселения территориальной зоны Ж1 (зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами), в районе дома №33 по ул.Рабочая, п.Ондозеро. Район планировки ограничен с юга – границей земельного участка с кадастровым номером 10:19:0060103:8, сведения о местоположении границ которого содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, с востока и запада - застройкой, с расположенными на ней многоквартирными малоэтажными домами с придворовой территорией, в отношении которой работы по планировке в рамках данного проекта не проводились, с севера – дорогой общего пользования ул.Рабочая.

Особенностью подготовки проекта межевания является формирование одного земельного участка, в сложившейся застройке одноэтажных многоквартирных домов (две квартиры) с придомовыми территориями, используемыми для расположения хозяйственных строений и огородов. Размещение новых объектов капитального строительства в данной застройке не планируется. Район планировки территории расположен в прибрежной защитной полосе озера Лаяни с установленными особыми условиями использования территории согласно Водного кодекса и Правилами землепользования и застройки Ругозерского сельского поселения. Район планировки не относится к особо охраняемым природным территориям, объекты культурного наследия отсутствуют. Проектом межевания устанавливается вид разрешённого использования для образуемого земельного участка, предусмотренного в территориальной зоне Ж1 в соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки Ругозерского сельского поселения – Двухквартирные жилые дома. Местоположение границ и площадь образуемого земельного участка обусловлены следующими факторами: сложившейся застройкой, расположением существующих объектов инфраструктуры, установленными градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки минимальными и максимальными размерами земельных участков для определенного вида разрешенного использования, а также с учетом сведений содержащихся в едином государственном реестре недвижимости о земельных участках расположенных в кадастровом квартале 10:19:0060103.

Так как в границах формируемого земельного участка фактически расположен объект недвижимого имущества – многоквартирный дом и заказчик работ является правообладателем квартиры в данном многоквартирном доме, то формирование земельного участка, а также

регулирование отношений, связанных с установлением прав на земельный участок основывается на комплексных мерах, определенных действующим земельным, градостроительным, жилищным и гражданским законодательством. В силу ст. 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» № 189-ФЗ от 29.12.2004 г., постановления Конституционного суда РФ от 28 мая 2010г. N 12-П, во взаимосвязи с частями 1 и 2 статьи 36 Жилищного кодекса РФ, пунктом 3 статьи 3 и пунктом 13 статьи 39.20 Земельного кодекса РФ, предусматривается переход в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме сформированного и поставленного на кадастровый учет земельного участка под данным многоквартирным домом, без принятия органами государственной власти или органами местного самоуправления решения о предоставлении им этого земельного участка в собственность и без государственной регистрации перехода права собственности на него.

Сведения о земельных участках образуемых по проекту межевания:

1. Условный номер: **ЗУ1;**

Способ образования: из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, Муезерский район, Ругозерское сельское поселение, п. Ондозеро, ул. Рабочая, д.33;

Категория земель: земли населенного пункта;

Вид разрешенного использования: Двухквартирный жилые дома;

Площадь : 1677 кв.метров;

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (мск-10)	
	X	Y
1	2	3
n1	574979.21	1453566.32
n2	574980.46	1453581.15
n3	574981.96	1453599.02
n4	574977.98	1453598.52
n5	574956.08	1453600.73
n6	574945.63	1453603.77
n7	574936.32	1453604.07
n8	574932.22	1453605.05
n9	574927.80	1453604.98
n10	574925.38	1453604.39
n11	574928.75	1453583.81
n12	574929.43	1453577.76
n13	574934.59	1453573.80
n14	574939.36	1453571.91
n15	574952.34	1453569.61
n16	574968.26	1453567.46

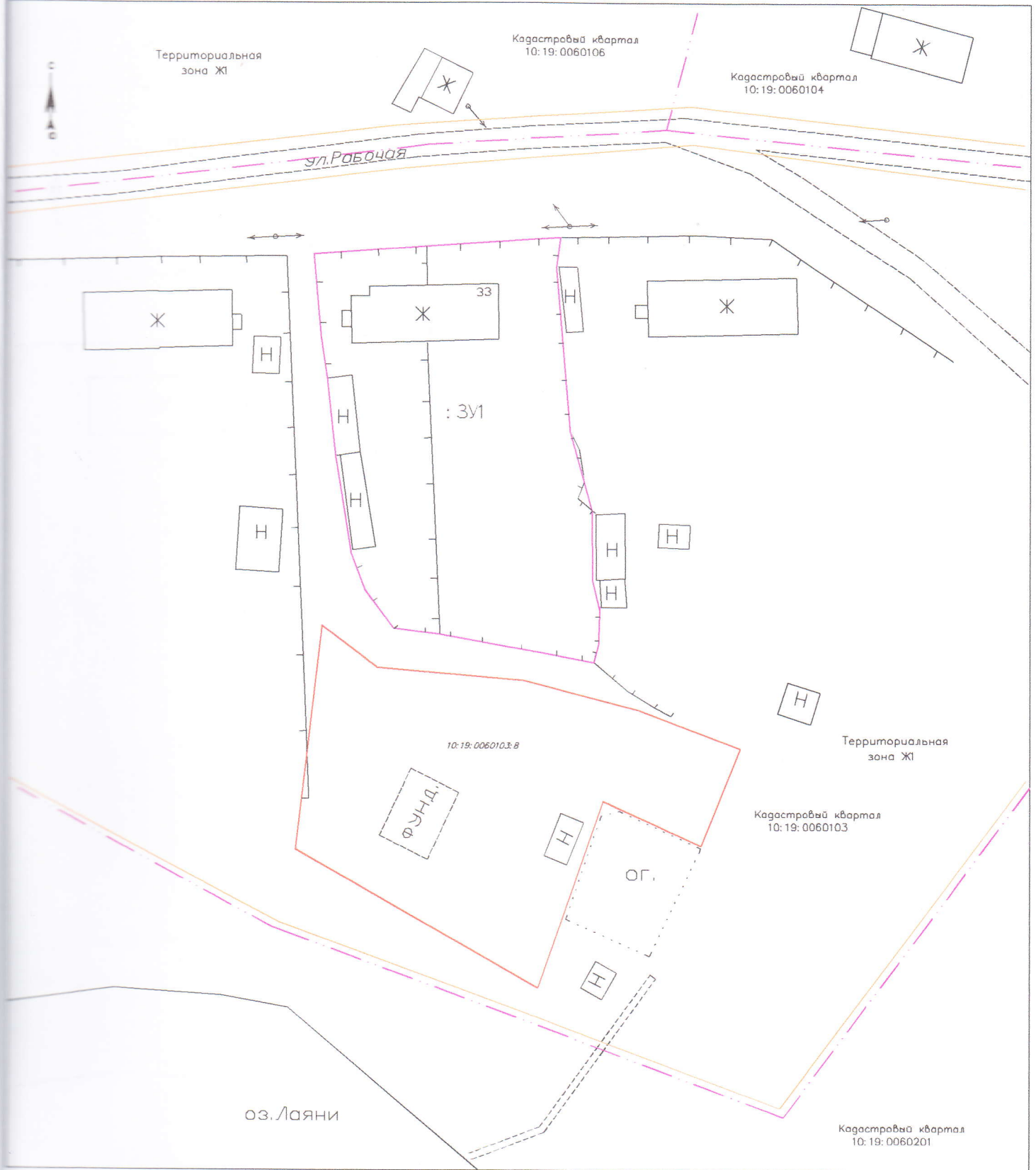
В рамках проекта межевания также предлагается определить существующую грунтовую дорогу как проезд общего пользования для обеспечения доступа к земельному участку 10:19:0060103:8 и озеру Лаяни от автодороги ул.Рабочая. Габариты проезда установить по фактическим габаритам дороги.

Графическая часть.

Графическая часть проекта межевания выполнена на основе материалов топографо-геодезических изысканий, выполненных в 2017 году. Графическая часть представляет чертеж межевания территории, куда были включены обобщенные исходные сведения, на основе которых происходило обоснование предлагаемых проектом межевания решений, а также проектные решения, подлежащие утверждению в установленном порядке.

Чертеж межевания территории N1

7



Условные обозначения:

- Границы территориальных зон
- Граница кадастрового деления
- Планируемая граница формируемого земельного участка
- Установленная граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- : ЗУ1 Формируемый земельный участок
- 10:19:0060103:8 Кадастровый номер земельного участка
- 10:19:0060103: Кадастровый квартал
- Ж1 Территориальная зона

Исполнитель:

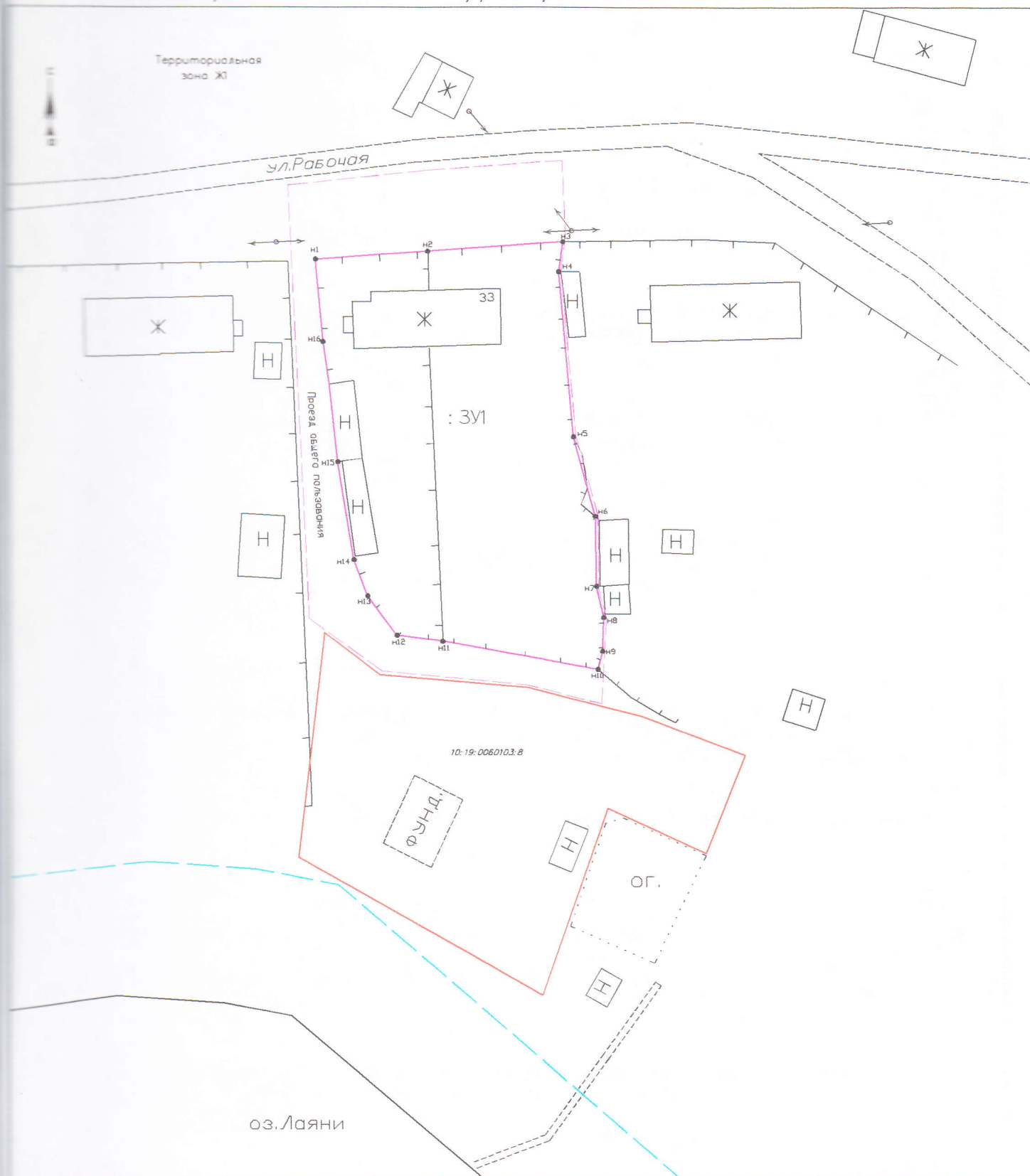
Кадастровый инженер

[Signature]

Юнгин В.В.

30.10.2018г.

Чертеж межевания территории N2



Масштаб 1:700

Условные обозначения:

- Граница территории, подлежащей планировке по проекту межевания
- Планируемая граница формируемого земельного участка
- Установленная граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- Планируемые красные линии застройки
- Планируемые линии отступа от красной линии застройки
- - - Береговая полоса водного объекта, ширина 20 м
- : 3У1 Формируемый земельный участок

Исполнитель:

Кадастровый инженер

Юнгин В.В.

30.10.2018.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации права

Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Республики Карелия

Дата выдачи: 9 января 2003 г.

Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону. Удостоверил нотариус: Шелковникова Наталья Владимировна, № в реестре нотариуса: 1-385, дата: 20.11.2002 г.

Субъект права: Липатова Анна Алексеевна, дата рождения: 19.08.1950 г. Паспорт: серия 86 02, № 357804. Орган, выдавший документ: Суоярвский РОВД Республики Карелия, 12.08.2002 г. Адрес регистрации по месту жительства: РК, г. Суоярви, ул. Ленина, дом 32, (общ.).

Вид зарегистрированного права: Собственность

Объект недвижимого имущества: 3-комнатная квартира, общей площадью 59,5 кв. м., в т.ч. жилой - 46,1 кв. м. Расположена на 1 этаже 1-этажного дома.

Адрес объекта: Республика Карелия, Муезерский р-н, п. Ондозеро, ул. Рабочая, дом 33, кв. 2

Условный номер: 10:19:06 01 00:000:0017/00:002

Обременения (ограничения) прав: не зарегистрированы

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 9 января 2003 г. сделана запись регистрации № 10-01/04-16/2002-174

Регистратор

/ Матвеев Сергей Петрович /

10 АО 934726