



Республика Карелия

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕГЕЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «___» _____ 2019 года № _____
г.Сегежа

**Об утверждении Проекта межевания территории земельного участка под стадион,
расположенного по адресу: Республика Карелия, Сегежский муниципальный район, г.
Сегежа**

Рассмотрев проектную документацию «Проект межевания территории земельного участка под стадион, расположенного по адресу: Республика Карелия, Сегежский муниципальный район, г. Сегежа», выполненный Обществом с ограниченной ответственностью «Северная межа» (далее – ООО «Северная межа») в 2018 году на основании постановления администрации Сегежского городского поселения от 21 ноября 2018 года № 226, в соответствии с положениями статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 40 Правил землепользования и застройки Сегежского городского поселения, утвержденным решением XLI сессии Совета Сегежского городского поселения III созыва от 26 января 2017 года № 200 (в редакции решений Совета Сегежского городского поселения от 28 сентября 2017 года № 228, от 15 июня 2018 года № 264, от 25 октября 2018 года № 6), с учетом рекомендаций публичного слушания, проведенного « ___ » _____ 2019 года, администрация Сегежского городского поселения **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый «Проект межевания территории земельного участка под стадион, расположенного по адресу: Республика Карелия, Сегежский муниципальный район, г. Сегежа».

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Доверие».

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Сегежского
городского поселения

М.Л. Гусева

Разослать: в дело, главному специалисту по архитектуре и строительству, администрации Сегежского муниципального района, ООО «Северная межа», редакция газеты «Доверие».

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«СЕВЕРНАЯ МЕЖА»

г.Петрозаводск, ул.Кирова, д.5, оф.414, Тел.: 8 921 453 52 29

Утвержден: _____

от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельного участка под стадион, расположенный по адресу:
Республика Карелия, Сегежский муниципальный район, г. Сегежа,

Заказчик: Администрация Сегежского муниципального района

Подрядчик: ООО "Северная межа"

Кадастровый инженер

Шустов В.Э.

Петрозаводск 2018

Содержание

Текстовая часть (пояснительная записка)	
1. Общая часть	4
2. Формирование земельного участка под стадион	6
3. Основные показатели по проекту межевания	8
Графическая часть	9
1. Чертеж межевания территории	10

Текстовая часть (пояснительная записка)

1. Общая часть

Проект межевания территории под стадион, расположенный по адресу: Республика Карелия, Сеgezский муниципальный район, г. Сеgezжа, разработан в виде отдельного документа в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под стадионом и подготовлен 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 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
4. Земельный кодекс Российской Федерации.
5. Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция).
6. Генеральный план Сеgezского городского поселения, утвержденный решением XLI сессии Совета Сеgezского городского поселения III созыва от 26 января 2017 года № 199 (в редакции решения Совета Сеgezского городского поселения от 28 сентября 2017 года № 227).
7. Правила землепользования и застройки Сеgezского городского поселения, утвержденные решением XLI сессии Совета Сеgezского городского поселения III созыва от 26 января 2017 года № 200 (в редакции решения XLIX сессии Совета Сеgezского городского поселения III созыва от 28 сентября 2017 года № 228, решения LVII сессии Совета Сеgezского городского поселения III созыва от 15 июня 2018 года № 264, решения II сессии Совета Сеgezского городского поселения IV созыва от 25 октября 2018 года № 6).
8. Кадастровый план территории квартала 10:06:0010505 №10/ИСХ/17- 179513 от 30.10.2017.
9. Приказ Минэкономразвития РФ от 01.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения».
10. Постановление администрации Сеgezского городского поселения от 21 ноября 2018 года № 226 «О подготовке проекта планировки и межевания территории, расположенной в районе дома № 4 по проезду Монтажникoв в г.Сеgezжа Республики Карелия».

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 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 границы земельного участка.
2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения стадиона.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.
4. Установление адреса образуемого земельного участка.
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения стадиона.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания:

1. Материалы топографической съемки М 1:1 000.
2. Правила землепользования и застройки Сеgezского городского поселения.
3. Генеральный план Сеgezского городского поселения.
4. Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.
5. 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 от 01.03.2016. № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек

контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения».

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 стадион

Проектом предусматривается формирование земельного участка, занятого стадионом.

При формировании границ земельного участка 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 г.Сегежа, Сегежского муниципального района Республики Карелия в границах кадастрового квартала 10:06:0010505 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж-4» - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

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.

В границах проектирования на земельном участке наложено обременение (охранная зона линейного объекта инженерной инфраструктуры кабель ЛЭП 6 кВт площадь и координаты смотри в таблице 2).

В пределах границ проектируемого земельного участка под стадион 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 г.Сегежа не установлены. Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории, приведены в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границы :ЗУ1	Координаты, м	
	x	y
1	2	3
1	562692.65	1511866.00
2	562692.89	1511913.40

н9	562692.70	1511918.30
н10	562692.58	1511921.15
3	562692.08	1511934.01
н4	562691.82	1511939.42
н7	562576.83	1511939.81
н8	562574.82	1511939.82
н5	562547.63	1511939.91
н6	562545.80	1511866.79
7	562561.10	1511866.69
Площадь :ЗУ1		10693 кв.м.

Обозначение характерных точек границы :ЗУ1/чзу1	Координаты, м	
	х	у
1	2	3
н8	562574.82	1511939.82
н11	562574.86	1511937.06
н12	562674.47	1511935.49
н9	562692.70	1511918.30
н10	562692.58	1511921.15
н13	562675.28	1511937.48
н14	562576.84	1511939.04
н7	562576.83	1511939.81
Площадь :ЗУ1/чзу1		251 кв.м.

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 3.

Таблица 3

Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м.
------------------------------------	---------------------------	---------------------	------------------------------	-----------------

:ЗУ1	Республика Карелия, Сегежский муниципальный район, г. Сегежа,	Земли населенных пунктов	дошкольное, начальное и среднее общее образование	10693
------	---	--------------------------	---	-------

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов, расположенных в зоне многоэтажной жилой застройки.

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

Графическая часть