

Общество с ограниченной ответственностью «Консус»
186670, Р. Карелия, Лоухский район, п. Чупа, ул. Коргуева, д. 7а

Утвержден

№ _____ от «__» _____ 20__ г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах элемента планировочной структуры
в районе ул. Шахтерской в пос. Плотина
Лоухского муниципального района Республики Карелия,
кадастровый квартал 10:18:0060201**

Заказчик: Администрация Лоухского муниципального района

Подрядчик: ООО "Консус"

Генеральный директор ООО «Консус»
Кадастровый инженер



В. А. Шитиков
В. А. Шитиков

В. А. Шитиков

В. А. Шитиков

п. Чупа, 2022

Содержание

1. Основная (утверждаемая) часть	3
1.1. Текстовая часть	4
1.1.1. Пояснительная записка	4
1.1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы их образования	4
1.1.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	6
1.1.4. Сведения о границах территории	6
1.2. Графическая часть	8
Чертеж межевания территории	9
2. Материалы по обоснованию	10
2.1. Текстовая часть	11
2.2. Графическая часть	14
Материалы по обоснованию (существующее состояние), чертеж	15

1. Основная (утверждаемая) часть

1.1. Текстовая часть

1.1.1. Пояснительная записка

Данный проект межевания территории подготовлен в соответствии с договором подряда № КР2200-22 от 24.01.2022 в отношении территории в границах элемента планировочной структуры в район ул. Шахтерской в пос. Плотина Лоухского муниципального района Республики Карелия, кадастровый квартал 10:18:0060201.

Подготовка данного проекта межевания территории направлена на решение следующих задач:

- определение местоположения границ земельных участков, образование которых предусмотрено данным проектом межевания территории;
- учет мнения и интересов граждан, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства при образовании земельных участков путем проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту межевания территории;
- создание условий для вовлечения в гражданский и налоговый оборот неиспользуемых или неэффективно используемых земель.

Проект межевания включает в себя основную (утверждаемую) часть, состоящую из текстовой и графической частей (чертеж межевания территории), а также материалы по обоснованию проекта, состоящие из текстовой и графической части (чертеж существующего состояния территории).

1.1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков

В силу п. 1 ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации одним из документов, в соответствии с которым осуществляется образование земельных участков, является проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Данным проектом предусмотрено образование двух земельных участков.

Перечень образуемых земельных участков, а также сведения об их площади, способах образования, видах разрешенного использования и местоположении приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка (МСК-10)	Площадь образуемого земельного участка, кв. метров	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Категория земель образуемого земельного участка	Адрес (местоположение) образуемого земельного участка															
1.	:ЗУ1	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Обозначение характерной точки</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>834 407,32</td> <td>1 459 818,00</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>834 417,37</td> <td>1 459 846,22</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>834 384,16</td> <td>1 459 853,14</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>834 377,65</td> <td>1 459 811,48</td> </tr> </tbody> </table>	Обозначение характерной точки	X	Y	1	834 407,32	1 459 818,00	2	834 417,37	1 459 846,22	3	834 384,16	1 459 853,14	4	834 377,65	1 459 811,48	1 100	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Индивидуальные малоэтажные жилые дома общим количеством этажей не более трех, включая мансардный этаж, и части таких домов, предназначенные для проживания одной семьи с придомовыми участками, предназначенными, в том числе, для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Карелия, Лоухский муниципальный район, Плотинское сельское поселение, пос. Плотина, ул. Шахтерская
Обозначение характерной точки	X	Y																				
1	834 407,32	1 459 818,00																				
2	834 417,37	1 459 846,22																				
3	834 384,16	1 459 853,14																				
4	834 377,65	1 459 811,48																				
2.	:ЗУ2	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Обозначение характерной точки</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>834 377,65</td> <td>1 459 811,48</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>834 384,16</td> <td>1 459 853,14</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>834 358,72</td> <td>1 459 858,39</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>834 352,53</td> <td>1 459 815,34</td> </tr> </tbody> </table>	Обозначение характерной точки	X	Y	1	834 377,65	1 459 811,48	2	834 384,16	1 459 853,14	3	834 358,72	1 459 858,39	4	834 352,53	1 459 815,34	1 100	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Индивидуальные малоэтажные жилые дома общим количеством этажей не более трех, включая мансардный этаж, и части таких домов, предназначенные для проживания одной семьи с придомовыми участками, предназначенными, в том числе, для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Карелия, Лоухский муниципальный район, Плотинское сельское поселение, пос. Плотина, ул. Шахтерская
Обозначение характерной точки	X	Y																				
1	834 377,65	1 459 811,48																				
2	834 384,16	1 459 853,14																				
3	834 358,72	1 459 858,39																				
4	834 352,53	1 459 815,34																				

1.1.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Данным проектом межевания территории образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не предусматривается.

1.1.4. Сведения о границах территории

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден данный проект межевания, содержат перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории Республики Карелия (МСК-10). Координаты характерных точек границ территории определены с точностью не ниже точности картографической основы Единого государственного реестра недвижимости наиболее крупного масштаба, созданной на территорию кадастрового квартала, в котором расположена граница территории.

В соответствии с п. 5 ч. 5 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ координаты характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон.

Требования к точности координат характерных точек границ территориальных зон утверждены Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 во исполнение ч. 6.1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ.

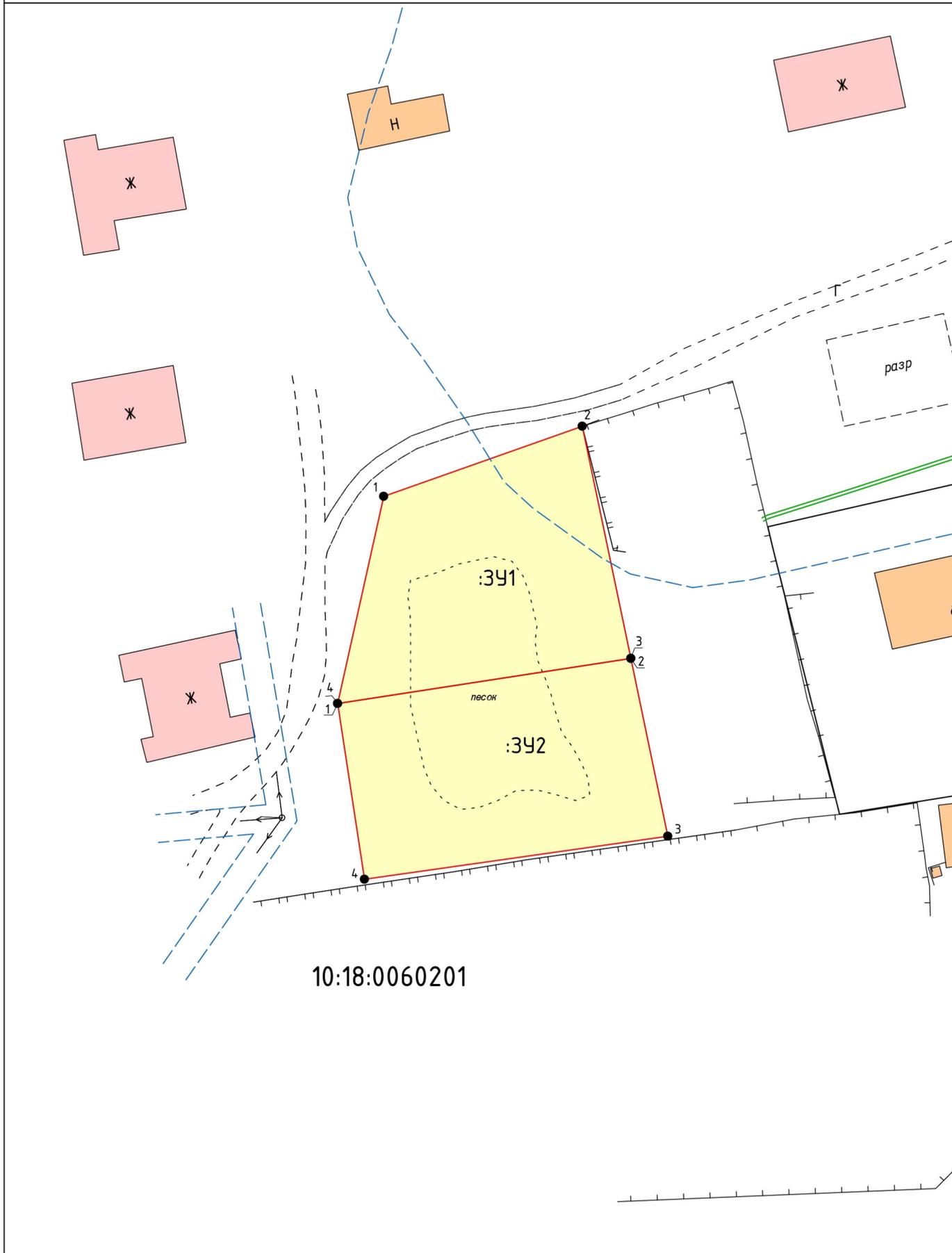
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории приведен в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м.	
	X	Y
1	834 407,32	1 459 818,00
2	834 417,37	1 459 846,22
3	834 384,16	1 459 853,14
4	834 358,72	1 459 858,39
5	834 352,53	1 459 815,34
6	834 377,65	1 459 811,48

1.2. Графическая часть

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



10:18:0060201



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница существующего земельного участка
- - - граница территориальных зон
- - - граница зон с особыми условиями использования территории
- граница кадастрового квартала
- граница элемента планировочной структуры

10:18:0090103 - номер кадастрового квартала

:127 - обозначение существующего земельного участка

:3У1 - обозначение образуемого земельного участка

- - - граница зон действия публичных сервитутов

— проектируемая граница образуемого земельного участка

Масштаб 1:750

2. Материалы по обоснованию

2.1 Текстовая часть

При подготовке Проекта межевания использованы следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр Об утверждении свода правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";
- Приказ Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей";
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 "Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. N 163 и от 4 мая 2018 г. N 236";
- СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" (введены в действие Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (введены в действие Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. N 74);
- Приказ Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия от 25.04.2016 № 111 "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия" (в редакции Приказа Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия от 30.08.2018 № 247);
- Генеральный план Плотинского сельского поселения, утвержденный Решением от 24.12.2013 № 9 IV сессии Совета Плотинского сельского поселения III созыва;
- Правила землепользования и застройки Плотинского сельского поселения, утвержденные Решением от 24.12.2013 № 10 IV сессии Совета Плотинского сельского

поселения IV созыва;

Подготовка проекта межевания также осуществлялась с учетом документов территориального планирования Российской Федерации, документов территориального планирования Республики Карелия (Схема территориального планирования Республики Карелия) документов территориального планирования Лоухского муниципального района (Схема территориального планирования Лоухского муниципального района), а также в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости.

При подготовке проекта межевания были использованы сведения о территории кадастрового квартала 10:18:0060201 в форме кадастрового плана территории.

Применительно к территории, для которой подготовлен данный проект межевания не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, в связи с чем данный проект межевания, на основании ч. 5 ст. 41 и ч. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – Градостроительный кодекс РФ) подготовлен в виде отдельного документа (без подготовки проекта планировки территории) в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Установление, изменение или отмена красных линий для территории, в отношении которой подготовлен данный проект межевания, не предусматривается. Размещение объектов федерального, регионального, местного значения, изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд на территории, применительно к которой подготовлен данный проект межевания, не предусматривается.

Особо охраняемые природные территории, территории объектов культурного наследия, лесничества, участковые лесничества, лесные квартала, лесотаксационные выделы и их части, публичные сервитуты в границах территории, применительно к которой подготовлен данный проект межевания территории, отсутствуют.

Территория, в отношении которой подготовлен данный проект межевания, расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

- водоохранная зона и прибрежная защитная полоса оз. Лоухское (частично);
- 2-й пояс зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения.

В ходе выполнения работ на местности наличие охранных зон инженерных коммуникаций не выявлено.

Границы зон с особыми условиями территории отображены на чертеже межевания территории, а также на чертеже в составе материалов по обоснованию проекта межевания.

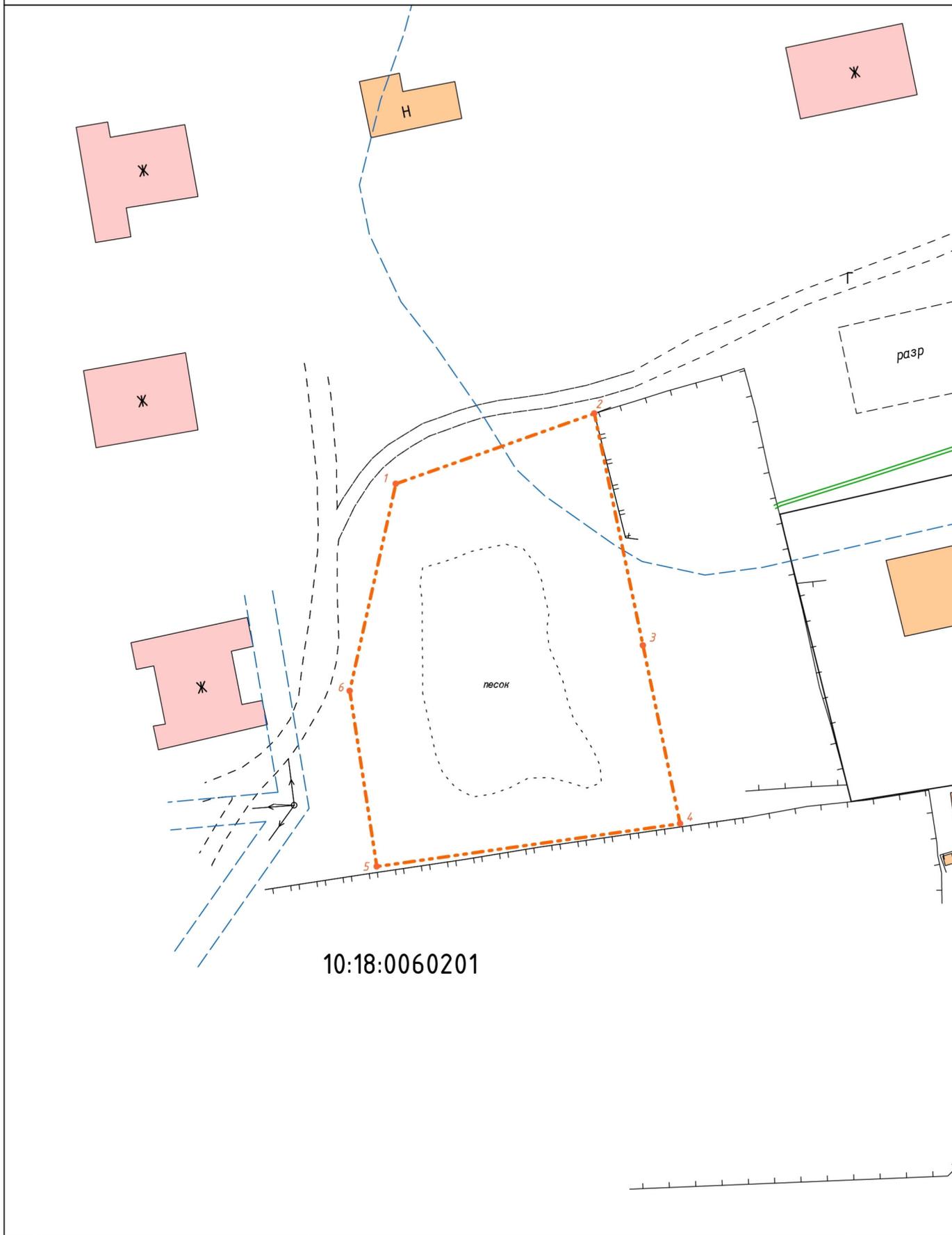
Использование земельных участков, образование которых предусмотрено проектом межевания, возможно с учетом ограничений, устанавливаемых для вышеуказанных зон с особыми условиями использования территории в соответствии с нормативными документами.

Согласно карте градостроительного зонирования территории пос. Плотина в составе Правил землепользования и застройки Плотинского сельского поселения, территория, в отношении которой подготовлен данный проект межевания, расположена в границах территориальной зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». В соответствии с градостроительным регламентом указанной территориальной зоны,

предельный минимальный размер (площадь) земельных участков для вида разрешенного использования «индивидуальные малоэтажные жилые дома общим количеством этажей не более трех, включая мансардный этаж, и части таких домов, предназначенные для проживания одной семьи с придомовыми участками, предназначенными, в том числе, для ведения личного подсобного хозяйства» составляет 600 кв. метров, предельный максимальный размер (площадь) не установлен.

2.2 Графическая часть

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ), ЧЕРТЕЖ



10:18:0060201



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница существующего земельного участка
- граница кадастрового квартала
- - - граница зоны с особыми условиями использования территории
- - - граница элемента планировочной структуры
- - - граница территориальной зоны

- 10:18:0090103 - номер кадастрового квартала
- :127 - обозначение существующего земельного участка
- Ж - строение жилое огнестойкое
- КН - строение нежилое огнестойкое
- Ж - строение жилое деревянное
- Н - строение нежилое деревянное

Масштаб 1:750