

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 кадастровом квартале 10:18:0050201 дер. Нижняя Пулонга
Лоухского муниципального района Республики Карелия**

Заказчик: Глухарев Игорь Валерьевич

Подрядчик: ООО "Консус"

Генеральный директор ООО «Консус»
Кадастровый инженер



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	13
Материалы по обоснованию (существующее состояние), чертеж	14

1. Основная (утверждаемая) часть

1.1. Текстовая часть

1.1.1. Пояснительная записка

Данный проект межевания территории подготовлен в отношении территории в границах элемента планировочной структуры в кадастровом квартале 10:18:0050201 дер. Нижняя Пулонга Лоухского муниципального района Республики Карелия.

Подготовка данного проекта межевания территории направлена на решение следующих задач:

- определение местоположения границ земельного участка, образование которого предусмотрено данным проектом межевания территории;
- устранение недостатков землепользования. Границы земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории, позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов и сооружений, расположенных на исходном земельном участке;
- 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 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 соответствии с п. 1 ст. 11.2. Земельного кодекса Российской Федерации одним из способов образования земельных участков является перераспределение, осуществляемое в порядке, установленном главой V.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

Данный проект межевания территории предусматривает образование одного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:18:0050201:242, государственная собственность на который не разграничена, предоставленного в аренду, и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Сведения об образуемом земельном участке, в том числе сведения о площади, способе образования, виде разрешенного использования и местоположении приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Координаты характерных точек границ образуемого участка (МСК-10)	Площадь образуемого земельного участка, кв. метров	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Категория земель образуемого земельного участка	Адрес (местоположение) образуемого земельного участка																																				
1	:ЗУ1	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="560 1486 673 1627">Обозначение характерной точки</th> <th data-bbox="673 1339 812 1486">X</th> <th data-bbox="812 1192 1063 1339">Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>846 197,29</td><td>1 456 383,48</td></tr> <tr><td>2</td><td>846 196,96</td><td>1 456 393,40</td></tr> <tr><td>3</td><td>846 195,91</td><td>1 456 426,81</td></tr> <tr><td>4</td><td>846 193,57</td><td>1 456 426,67</td></tr> <tr><td>5</td><td>846 173,27</td><td>1 456 424,94</td></tr> <tr><td>6</td><td>846 170,88</td><td>1 456 414,55</td></tr> <tr><td>7</td><td>846 165,73</td><td>1 456 409,12</td></tr> <tr><td>8</td><td>846 155,89</td><td>1 456 383,18</td></tr> <tr><td>9</td><td>846 160,42</td><td>1 456 380,23</td></tr> <tr><td>10</td><td>846 160,16</td><td>1 456 374,30</td></tr> <tr><td>11</td><td>846 190,26</td><td>1 456 383,05</td></tr> </tbody> </table>	Обозначение характерной точки	X	Y	1	846 197,29	1 456 383,48	2	846 196,96	1 456 393,40	3	846 195,91	1 456 426,81	4	846 193,57	1 456 426,67	5	846 173,27	1 456 424,94	6	846 170,88	1 456 414,55	7	846 165,73	1 456 409,12	8	846 155,89	1 456 383,18	9	846 160,42	1 456 380,23	10	846 160,16	1 456 374,30	11	846 190,26	1 456 383,05	1500	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 10:18:0050201:242 (исходный земельный участок), государственная собственность на который не разграничена, предоставленного гражданину в аренду, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, не предоставленных гражданам и юридическим лицам и не обремененных правами третьих лиц (подп. 4 п. 1 ст. 39.27 Земельного кодекса РФ)	индивидуальные жилые дома с квартирными (приусадебными) участками с возможностью содержания птицы и скота (В соответствии с п. 3 ст. 11.2. Земельного кодекса РФ вид разрешенного использования образуемого земельного участка следует в виду разрешенного использования исходного земельного участка)	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Карелия, Лоухский муниципальный район, Малиноваракское сельское поселение, д. Нижняя Пулонга
Обозначение характерной точки	X	Y																																									
1	846 197,29	1 456 383,48																																									
2	846 196,96	1 456 393,40																																									
3	846 195,91	1 456 426,81																																									
4	846 193,57	1 456 426,67																																									
5	846 173,27	1 456 424,94																																									
6	846 170,88	1 456 414,55																																									
7	846 165,73	1 456 409,12																																									
8	846 155,89	1 456 383,18																																									
9	846 160,42	1 456 380,23																																									
10	846 160,16	1 456 374,30																																									
11	846 190,26	1 456 383,05																																									

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.

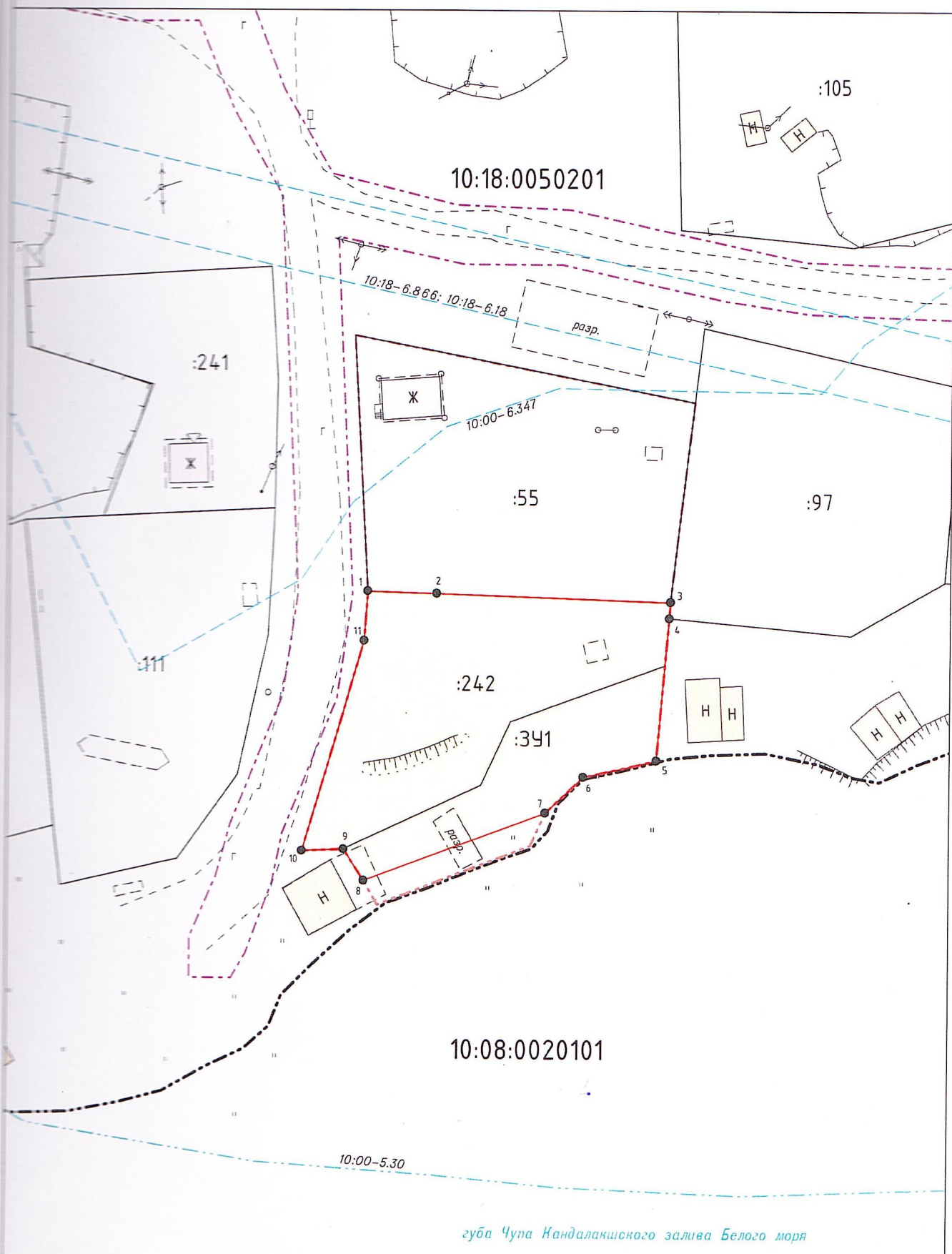
Требования к точности координат характерных точек границ территориальных зон утверждены Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 во исполнение ч. 6.1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ.

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

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м.	
	X	Y
1	846 233,86	1 456 381,47
2	846 224,44	1 456 430,08
3	846 204,71	1 456 427,82
4	846 195,91	1 456 426,81
5	846 193,57	1 456 426,67
6	846 173,27	1 456 424,94
7	846 170,88	1 456 414,55
8	846 165,73	1 456 409,12
9	846 161,01	1 456 406,99
10	846 152,46	1 456 385,12
11	846 155,89	1 456 383,18
12	846 160,42	1 456 380,23
13	846 160,16	1 456 374,30
14	846 190,26	1 456 383,05
15	846 197,29	1 456 383,48

1.2. Графическая часть

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:		Масштаб 1:750	
	- граница существующего земельного участка	10:18:0050201 - номер кадастрового квартала	
	- граница территориальных зон	:127 - обозначение существующего земельного участка	
	- граница зон с особыми условиями использования территории	:391 - обозначение образуемого земельного участка	
	- граница кадастрового квартала		- граница зон действия публичных сервитутов
	- граница элемента планировочной структуры		- проектируемая граница образуемого земельного участка
	- береговая линия (граница) Белого моря по сведениям ЕГРН		

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 Минэкономразвития России 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 Малиновараккского сельского поселения, утвержденный Решением от 08.11.2013 № 12 III сессии Совета Малиновараккского сельского поселения III созыва;
 - Правила землепользования и застройки Малиновараккского сельского поселения, утвержденные Решением от 09.06.2014 № 24 VII сессии Совета Малиновараккского сельского поселения III 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 также использованы сведения Единого государственного реестра недвижимости об исходном земельном участке с кадастровым номером 10:18:0050201:242, а также о территории кадастрового квартала 10:18:0050201 в форме кадастрового плана территории кадастрового квартала 10:18:0050201.

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:

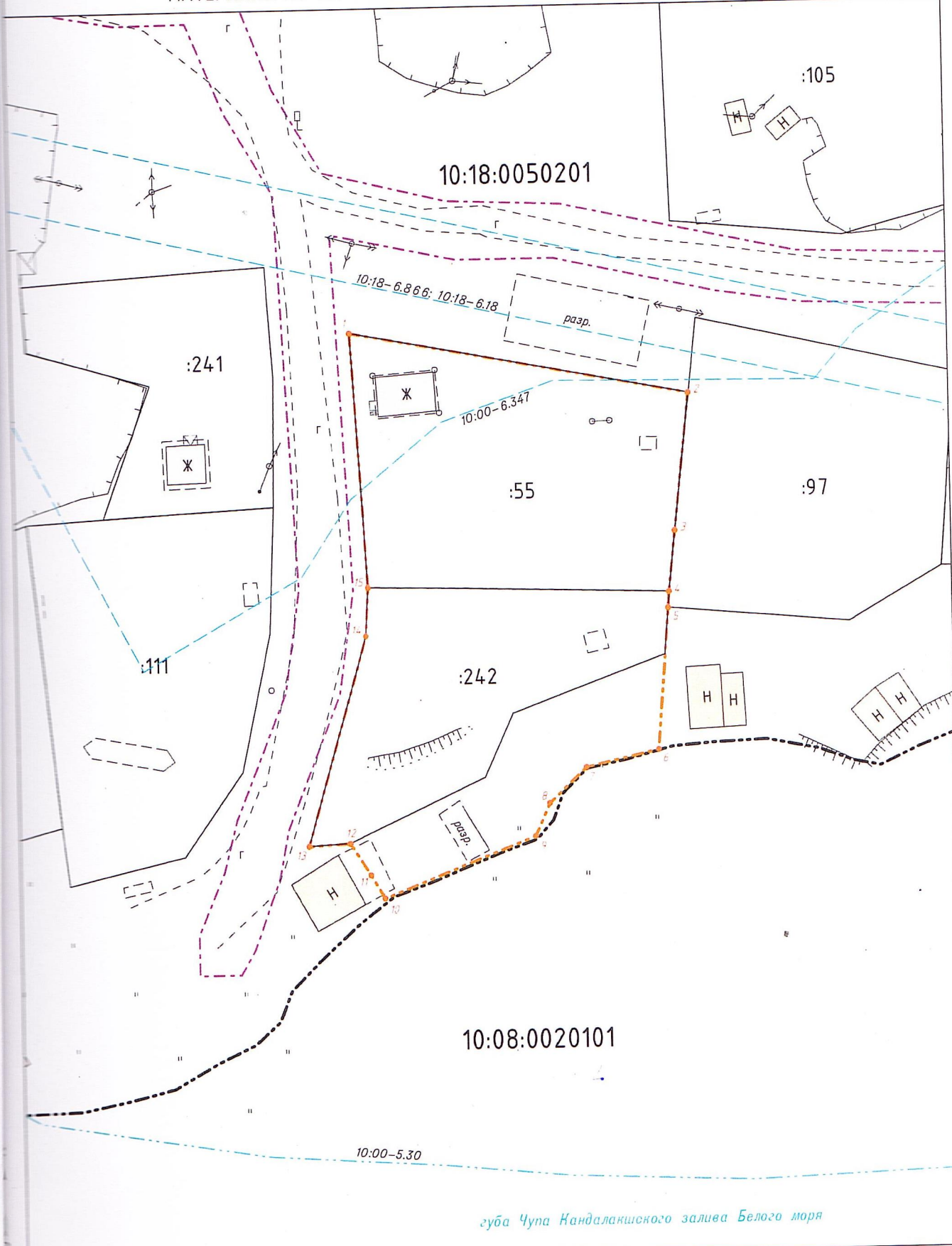
- водоохранная зона Белого моря, реестровый номер границы в ЕГРН - 10:00-6.348;
- прибрежная защитная полоса Белого моря, реестровый номер границы в ЕГРН - 10:00-6.347;

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

Использование земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания, возможно с учетом ограничений, устанавливаемых для вышеуказанной зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с нормативными документами.

Согласно карте градостроительного зонирования территории дер. Нижняя Пулонга в составе Правил землепользования и застройки Малиновараккского сельского поселения территория, в отношении которой подготовлен данный проект межевания, расположена в границах территориальной зоны Ж-1 «Зона индивидуальной усадебной застройки одноквартирными жилыми домами». Согласно градостроительному регламенту указанной территориальной зоны предельные максимальный и максимальный размеры (площадь) земельных участков для ИЖС составляют от 700 до 1500 кв. метров.

2.2 Графическая часть



губа Чула Нандаланшского залива Белого моря

Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница существующего земельного участка
- - - граница территориальных зон
- · - · граница зон с особыми условиями использования территории
- · - · граница кадастрового квартала
- · - · граница элемента планировочной структуры
- · - · береговая линия (граница) Белого моря по сведениям ЕГРН

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