

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 дома № 22 по ул. Набережной в пгт. Лоухи
Лоухского муниципального района Республики Карелия,
кадастровый квартал 10:18:0010102

Заказчик: Трушинский Алексей Александрович

Подрядчик: ООО "Консус"

Генеральный директор ООО «Консус»
Кадастровый инженер



В. А. Шитиков

В. А. Шитиков

п. Чупа, 2023

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 элемента планировочной структуры в районе дома № 22 по ул. Набережной в пгт. Лоухи Лоухского муниципального района Республики Карелия, кадастровый квартал 10:18:0010102.

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 земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с п. 1 ст. 11.3. Земельного кодекса РФ одним из документов, в соответствии с которыми образуются земельные участки, является проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

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 границ образуемого участка (МСК-10)	Площадь образуемого участка, кв. метров	Способ образования земельного участка	Вид разрешения образуемого земельного участка	Категория образуемого земельного участка	Адрес (местоположение) образуемого земельного участка																		
1	:ЗУ1	<table border="1" data-bbox="544 1301 868 1733"> <thead> <tr> <th>Обозначение характерной точки</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>819 464,76</td> <td>1 441 749,48</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>819 470,40</td> <td>1 441 779,08</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>819 437,64</td> <td>1 441 786,63</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>819 430,86</td> <td>1 441 757,66</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>819 459,80</td> <td>1 441 750,34</td> </tr> </tbody> </table>	Обозначение характерной точки	X	Y	1	819 464,76	1 441 749,48	2	819 470,40	1 441 779,08	3	819 437,64	1 441 786,63	4	819 430,86	1 441 757,66	5	819 459,80	1 441 750,34	1 031	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 10:18:0010102:45 (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)	Для индивидуального жилищного строительства (в соответствии с п. 3 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ вид разрешенного использования образуемого земельного участка следует виду разрешенного использования исходного земельного участка)	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Карелия, Лоухский муниципальный район, Лоухское городское поселение, пгт. Лоухи, ул. Набережная, д. 22
Обозначение характерной точки	X	Y																							
1	819 464,76	1 441 749,48																							
2	819 470,40	1 441 779,08																							
3	819 437,64	1 441 786,63																							
4	819 430,86	1 441 757,66																							
5	819 459,80	1 441 750,34																							

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 Росреестра от 26.07.2022 N П/0292 "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" 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.

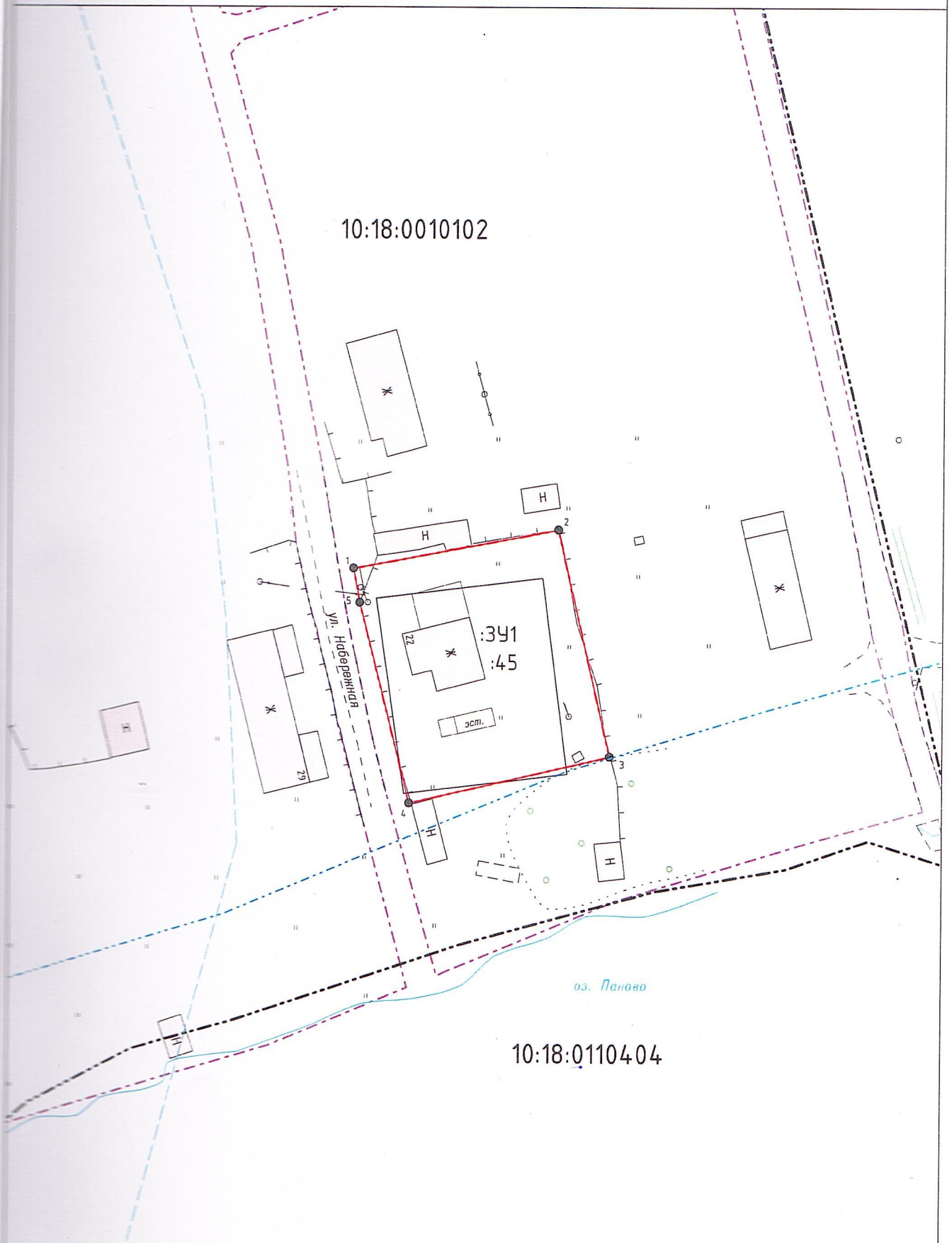
Таблица 2

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м.	
	X	Y
1	819 464,76	1 441 749,48
2	819 470,40	1 441 779,08
3	819 437,64	1 441 786,63
4	819 430,86	1 441 757,66
5	819 459,80	1 441 750,34

1.2. Графическая часть

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

10:18:0010102



10:18:0110404

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

- 10:18:0090103 - номер кадастрового квартала
- :127 - обозначение существующего земельного участка
- :341 - 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 Росреестра от 26.07.2022 N П/0292 "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";

- 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*";

- 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 Лоухского городского поселения, утвержденный Решением от 22.02.2013 № 110 XXIII сессии Совета Лоухского городского поселения II созыва;

- Правила землепользования и застройки Лоухского городского поселения, утвержденные Решением от 22.02.2013 № 111 XXIII сессии Совета Лоухского городского поселения II созыва (в редакции Решения от 30.09.2021 № 71 Совета Лоухского городского поселения V 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 10:18:0010102:45, а также о территории кадастрового квартала 10:18:0010102 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. Паново.

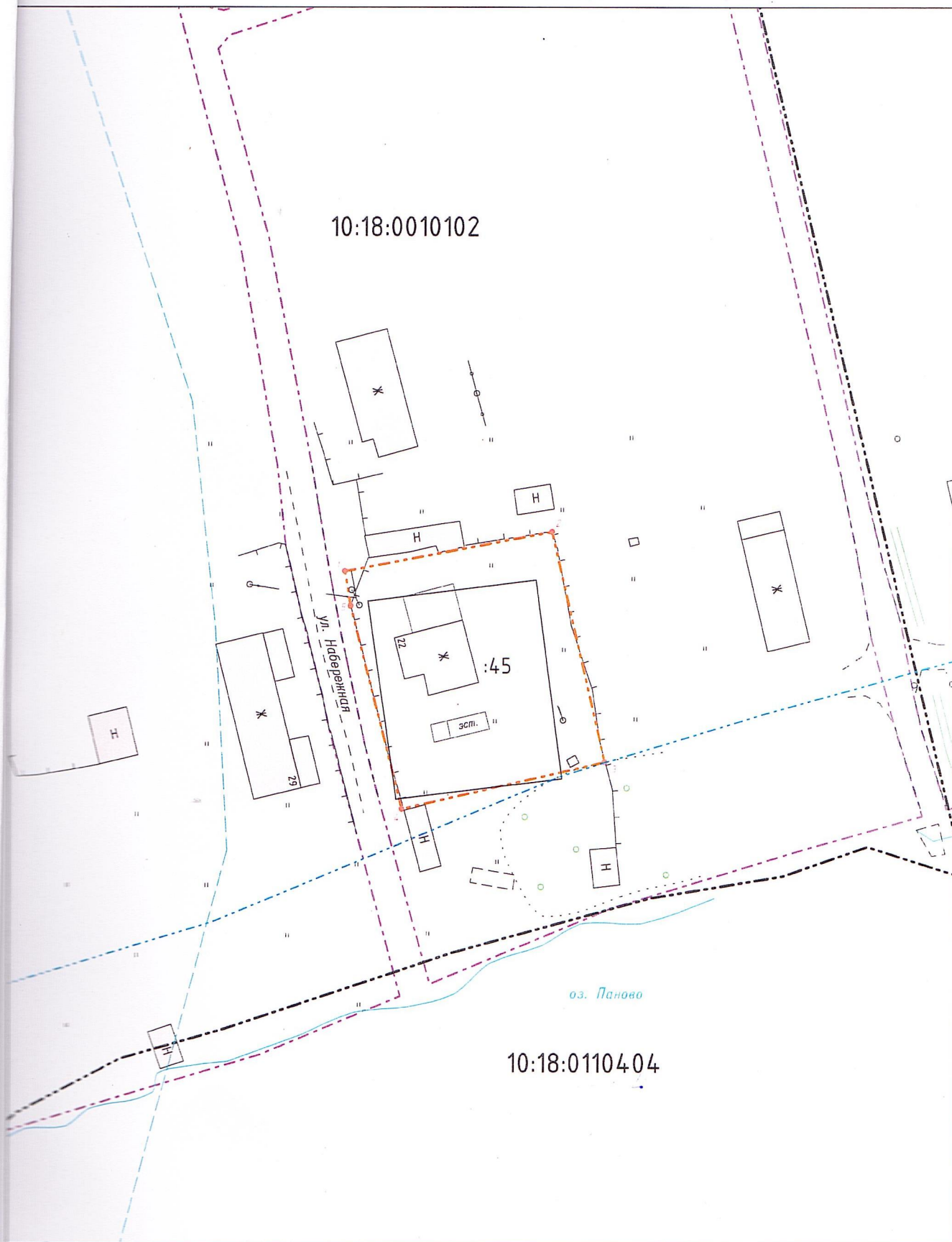
Границы зон с особыми условиями территории отображены на чертеже межевания территории, а также на чертеже в составе материалов по обоснованию проекта межевания.

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 Лоухского городского поселения в составе Правил землепользования и застройки Лоухского городского поселения территория, в отношении которой подготовлен данный проект межевания, расположена в границах территориальной зоны Ж-1 «Зона индивидуального жилищного строительства». В соответствии с градостроительным регламентом указанной территориальной зоны, предельный максимальный размер (площадь) земельных участков, для вида разрешенного использования, соответствующего виду разрешенного использования исходного земельного участка, составляет 2500 кв. метров. таким образом, в результате перераспределения площадь образуемого земельного участка не превысит предельный максимальный размер (площадь) земельных участков для данного вида разрешенного использования, установленный градостроительным регламентом.

2.2 Графическая часть

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ), ЧЕРТЕЖ



10:18:0010102

ул. Набережная

оз. Панова

10:18:0110404

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

Масштаб 1:750

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