

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,
расположенного по адресу:
Республика Карелия, Лоухский район,
пос. Софпорог, кадастровый квартал 10:18:0030105**

Заказчик: Стаценко Станислав Владимирович

Подрядчик: ООО "Консус"

Генеральный директор ООО «Консус»
Кадастровый инженер

В. А. Шитиков
В. А. Шитиков



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	7
Чертеж межевания территории	8
2. Материалы по обоснованию	9
2.1. Текстовая часть	10
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, виды 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 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>789 766,46</td> <td>1 371 709,28</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>789 777,44</td> <td>1 371 726,09</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>789 777,78</td> <td>1 371 747,92</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>789 734,73</td> <td>1 371 755,91</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>789 724,33</td> <td>1 371 710,92</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>789 740,94</td> <td>1 371 709,75</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>789 741,10</td> <td>1 371 706,70</td> </tr> </tbody> </table>	Обозначение характерной точки	X	Y	1	789 766,46	1 371 709,28	2	789 777,44	1 371 726,09	3	789 777,78	1 371 747,92	4	789 734,73	1 371 755,91	5	789 724,33	1 371 710,92	6	789 740,94	1 371 709,75	7	789 741,10	1 371 706,70	2 000	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 10:18:0030105:23 (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 разрешенного использования исходного земельного участка)	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Карелия, Лоухский муниципальный район, Кестеньгское сельское поселение, пос. Софпорог.			
Обозначение характерной точки	X	Y																																
1	789 766,46	1 371 709,28																																
2	789 777,44	1 371 726,09																																
3	789 777,78	1 371 747,92																																
4	789 734,73	1 371 755,91																																
5	789 724,33	1 371 710,92																																
6	789 740,94	1 371 709,75																																
7	789 741,10	1 371 706,70																																
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>789 733,32</td> <td>1 371 918,37</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>789 730,23</td> <td>1 371 944,57</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>789 701,01</td> <td>1 371 996,44</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>789 683,55</td> <td>1 371 987,14</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>789 687,78</td> <td>1 371 971,28</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>789 695,82</td> <td>1 371 959,50</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>789 701,58</td> <td>1 371 928,59</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>789 719,47</td> <td>1 371 916,53</td> </tr> </tbody> </table>	Обозначение характерной точки	X	Y	1	789 733,32	1 371 918,37	2	789 730,23	1 371 944,57	3	789 701,01	1 371 996,44	4	789 683,55	1 371 987,14	5	789 687,78	1 371 971,28	6	789 695,82	1 371 959,50	7	789 701,58	1 371 928,59	8	789 719,47	1 371 916,53	2 000	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 10:18:0030105:14 (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 строительства индивидуального жилого дома (В соответствии с п. 3 ст. 11.2. Земельного кодекса РФ вид разрешенного использования образуемого земельного участка следует разрешенного использования исходного земельного участка)	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Карелия, Лоухский муниципальный район, Кестеньгское сельское поселение, пос. Софпорог. Земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 10:18:0030105
Обозначение характерной точки	X	Y																																
1	789 733,32	1 371 918,37																																
2	789 730,23	1 371 944,57																																
3	789 701,01	1 371 996,44																																
4	789 683,55	1 371 987,14																																
5	789 687,78	1 371 971,28																																
6	789 695,82	1 371 959,50																																
7	789 701,58	1 371 928,59																																
8	789 719,47	1 371 916,53																																

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.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории приведен в таблице 3.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м.	
	X	Y
1	789 779,69	1 371 723,22
2	789 773,76	1 371 811,96
3	789 740,92	1 371 932,64
4	789 701,01	1 371 996,44
5	789 677,89	1 371 996,04
6	789 721,40	1 371 706,06
7	789 764,37	1 371 706,05

1.2. Графическая часть

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 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"

- 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 Кестеньгского сельского поселения, утвержденный Решением от 06.06.2017 № 248 XXXIII сессии Совета Лоухского муниципального района III созыва;

- Правила землепользования и застройки Кестеньгского сельского поселения, утвержденные Решением от 10.12.2019 № 96 XIII сессии Совета Лоухского муниципального района 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 также использованы сведения Единого государственного реестра недвижимости об исходных земельных участках с кадастровыми номерами 10:18:0030105:23 и 10:18:0030105:14, а также о территории кадастрового квартала 10:18:0030105 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, 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 Кумского водохранилища (оз. Топозеро, оз. Пяозеро), реестровые номера границ в ЕГРН - 10:00-6.255 и 10:00-6.256;
- охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды, реестровый номер границы в ЕГРН - 10:18-6.23 (частично);
- охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды, реестровый номер границы в ЕГРН - 10:18-6.30 (частично);
- охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды, реестровый номер границы в ЕГРН - 10:18-6.39 (частично);
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кВ от ТП-224 Л-1, 2 Софпорог", реестровый номер границы в ЕГРН - 10:18-6.895 (частично);
- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кВ от ТП-224 Л-1, 2 Софпорог", реестровый номер границы в ЕГРН - 10:18-6.915 (частично);
- охранная зона высоковольтной линии электропередачи 10 кВ (частично).

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 сведениям Единого государственного реестра недвижимости, территория, в отношении которой подготовлен данный проект межевания, частично расположена в границах Лоухского лесничества. Вместе с тем, согласно Закону Республики Карелия № 813-ЗРК от

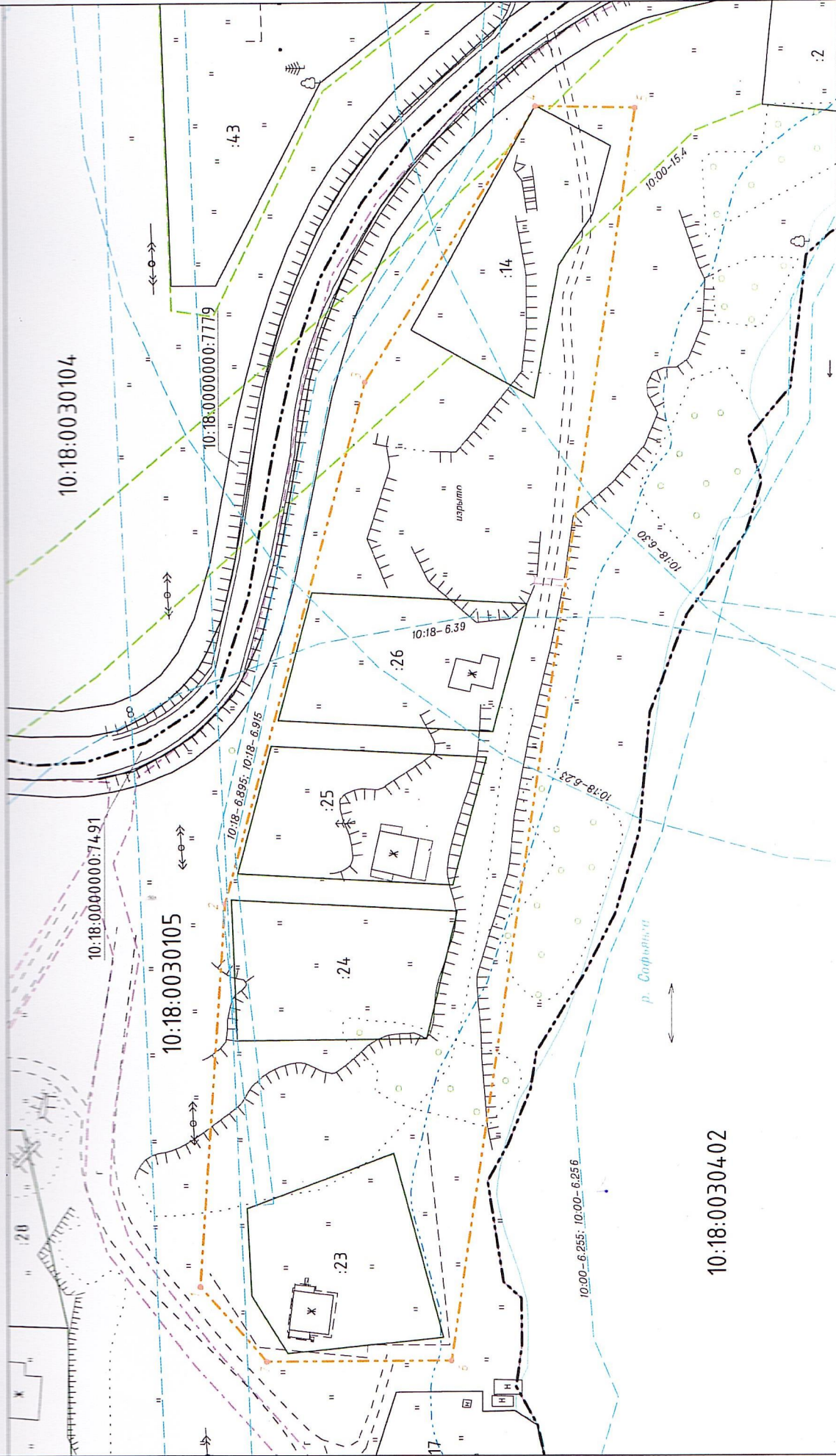
01.11.2004 «О городских и сельских поселениях в Республике Карелия» пос. Софпорог, в отношении части территории которого подготовлен данный проект, является населенным пунктом в составе Кестеньгского сельского поселения.

В соответствии со ст. 85 Земельного кодекса РФ землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

С учетом изложенного для земельных участков, образование которых предусмотрено данным проектом межевания, указана категория земель – земли населенных пунктов.

2.2. Графическая часть

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБНОВЛЕНИЮ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ), ЧЕРТЕЖ



М 1:1250

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница существующего земельного участка
 - - - граница кадастрового квартала
 - - - граница зоны с особыми условиями использования территории
 - - - граница элемента планировочной структуры
 - - - граница территориальной зоны
 - - - граница Луцкого лесничества по сведениям ЕГРН
 - - - граница береговой полосы р. Софьянка
 - 10:18:0090103 - номер кадастрового квартала
 - .127 - обозначение существующего земельного участка
 - Ж - строения жилого огнестойкое
 - ЖН - строения нежилое огнестойкое
 - ЖД - строения жилое деревянное
 - ЖНД - строения нежилое деревянное

