

**КОНСУС**  
кадастровый учет  
объектов недвижимости

тел: (8142)79-85-79  
e-mail: mail@konsus.ru  
[www.konsus.ru](http://www.konsus.ru)

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

Утвержден

№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
элемента планировочной структуры по ул. Геологическая в пос.  
Плотина Лоухского муниципального района  
Республики Карелия, кадастровый квартал 10:18:0060204**

Заказчик: Бруй Михаил Михайлович

Подрядчик: ООО "Консус"

Генеральный директор ООО «Консус»  
Кадастровый инженер



В. А. Шитиков  
В. А. Шитиков

п. Чупа, 2023

## Содержание

<b>1. Основная (утверждаемая) часть</b>	<b>3</b>
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
<b>2. Материалы по обоснованию</b>	<b>10</b>
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 отношении территории элемента планировочной структуры по ул. Геологическая в пос. Плотина Лоухского муниципального района Республики Карелия, кадастровый квартал 10:18:0060204. Подготовка проекта межевания осуществлена в виде отдельного документа без подготовки проекта планировки территории.

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 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 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>834 765,22</td><td>1 459 320,54</td></tr> <tr><td>2</td><td>834 766,83</td><td>1 459 338,77</td></tr> <tr><td>3</td><td>834 745,13</td><td>1 459 326,66</td></tr> <tr><td>4</td><td>834 742,79</td><td>1 459 330,21</td></tr> <tr><td>5</td><td>834 737,87</td><td>1 459 327,23</td></tr> <tr><td>6</td><td>834 725,54</td><td>1 459 347,28</td></tr> <tr><td>7</td><td>834 713,80</td><td>1 459 339,24</td></tr> <tr><td>8</td><td>834 700,37</td><td>1 459 328,14</td></tr> <tr><td>9</td><td>834 708,20</td><td>1 459 315,38</td></tr> <tr><td>10</td><td>834 710,66</td><td>1 459 312,27</td></tr> <tr><td>11</td><td>834 716,46</td><td>1 459 307,21</td></tr> <tr><td>12</td><td>834 729,34</td><td>1 459 285,76</td></tr> <tr><td>13</td><td>834 740,08</td><td>1 459 292,71</td></tr> <tr><td>14</td><td>834 735,48</td><td>1 459 305,42</td></tr> </tbody> </table>	Обозначение характерной точки	X	Y	1	834 765,22	1 459 320,54	2	834 766,83	1 459 338,77	3	834 745,13	1 459 326,66	4	834 742,79	1 459 330,21	5	834 737,87	1 459 327,23	6	834 725,54	1 459 347,28	7	834 713,80	1 459 339,24	8	834 700,37	1 459 328,14	9	834 708,20	1 459 315,38	10	834 710,66	1 459 312,27	11	834 716,46	1 459 307,21	12	834 729,34	1 459 285,76	13	834 740,08	1 459 292,71	14	834 735,48	1 459 305,42	1 799	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 10:18:0060204:130 (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 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, п. Плотина
Обозначение характерной точки	X	Y																																																		
1	834 765,22	1 459 320,54																																																		
2	834 766,83	1 459 338,77																																																		
3	834 745,13	1 459 326,66																																																		
4	834 742,79	1 459 330,21																																																		
5	834 737,87	1 459 327,23																																																		
6	834 725,54	1 459 347,28																																																		
7	834 713,80	1 459 339,24																																																		
8	834 700,37	1 459 328,14																																																		
9	834 708,20	1 459 315,38																																																		
10	834 710,66	1 459 312,27																																																		
11	834 716,46	1 459 307,21																																																		
12	834 729,34	1 459 285,76																																																		
13	834 740,08	1 459 292,71																																																		
14	834 735,48	1 459 305,42																																																		

**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 2.

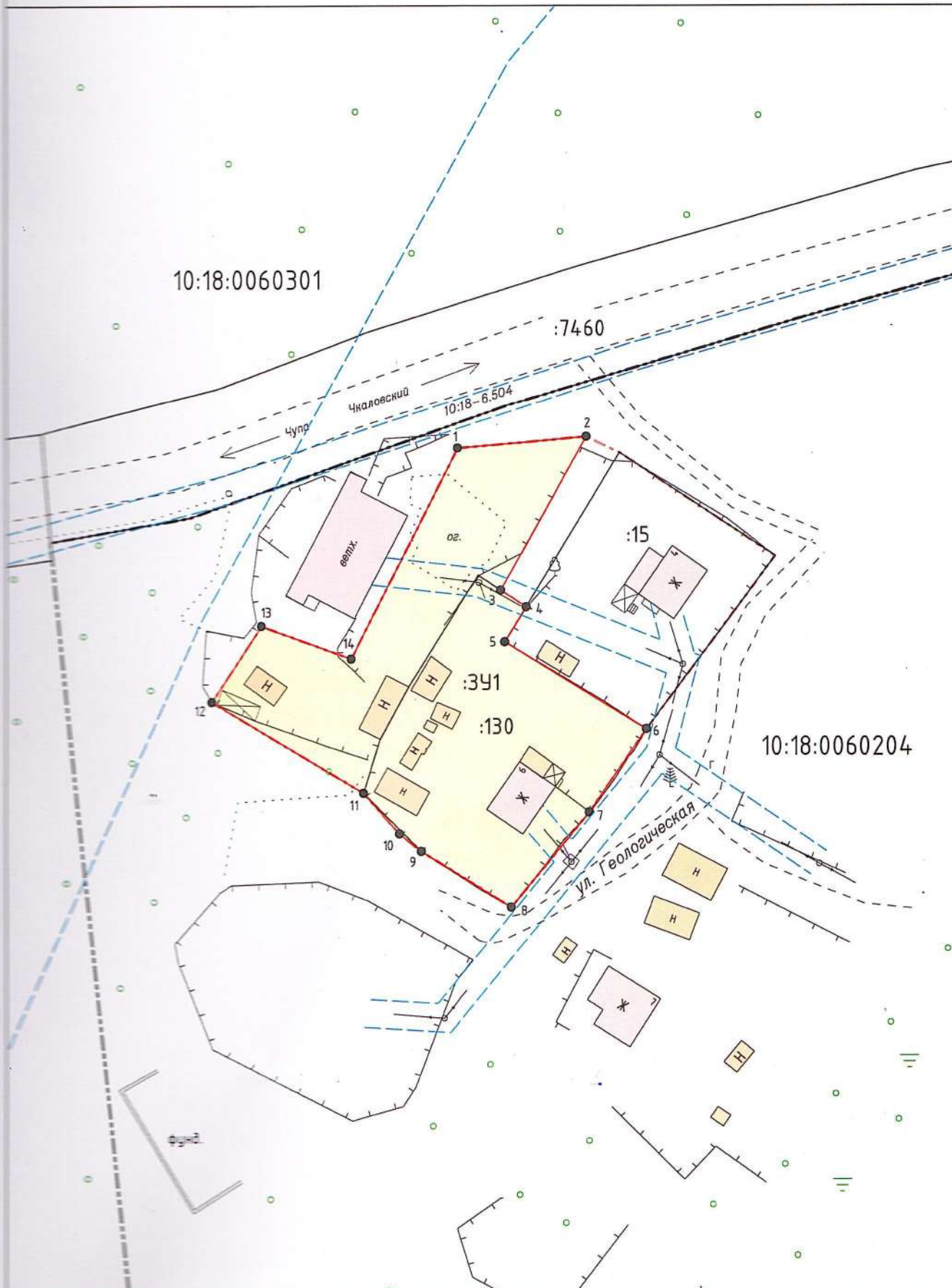
Таблица 2

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м.	
	X	Y
1	834 765,22	1 459 320,54
2	834 766,83	1 459 338,77
3	834 764,62	1 459 343,41
4	834 750,03	1 459 365,35
5	834 725,54	1 459 347,28
6	834 713,80	1 459 339,24
7	834 700,37	1 459 328,14
8	834 708,20	1 459 315,38
9	834 710,66	1 459 312,27
10	834 716,46	1 459 307,21
11	834 729,34	1 459 285,76
12	834 740,08	1 459 292,71
13	834 735,48	1 459 305,42

## **1.2. Графическая часть**



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница существующего земельного участка
- 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
- :391 - 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 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";
- 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 также использованы сведения Единого государственного реестра недвижимости об исходном земельном участке с кадастровым номером 10:18:0060204:130, а также о территории кадастрового квартала 10:18:0060204 в форме кадастрового плана территории.

Применительно к территории, для которой подготовлен данный проект межевания не предусматривается осуществление комплексного развития 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, полностью расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

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

Охранная зона линий электропередачи 0,4 кВ.

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

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

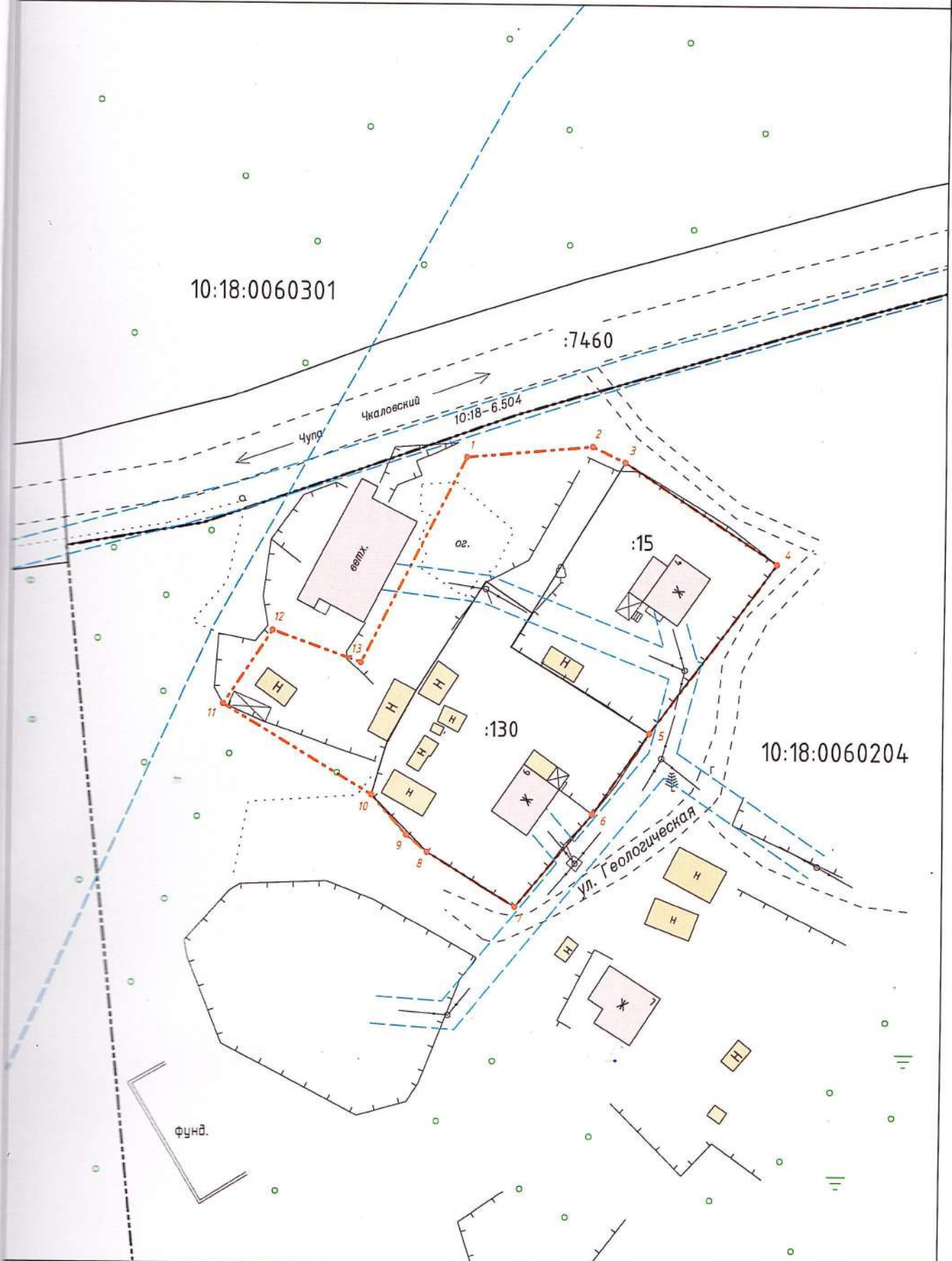
Согласно карте градостроительного зонирования территории пос. Плотина в составе Правил землепользования и застройки Плотинского сельского поселения территория, в отношении которой подготовлен данный проект межевания, расположена в границах территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». В соответствии с градостроительным регламентом указанной территориальной зоны предельный максимальный размер (площадь) земельных участков с видом 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. Таким образом, образование земельного участка в соответствии с данным проектом не приведет к нарушению предельных размеров земельных участков, установленных в соответствии с градостроительным регламентом.

## **2.2 Графическая часть**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ), ЧЕРТЕЖ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

10:18:0090103 - номер кадастрового квартала

Масштаб 1:750

:127 - обозначение существующего земельного участка

- Ж - строение жилое огнестойкое
- ЖН - строение нежилое огнестойкое
- Ж - строение жилое деревянное
- Н - строение нежилое деревянное