

КОНСУС
кадастровый учет
объектов недвижимости

тел: (8142)79-85-79
e-mail: mail@konsus.ru
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
в границах элемента планировочной структуры
в кадастровом квартале 10:18:0050201 дер. Нижняя Пулонга
Лоухского муниципального района Республики Карелия

Заказчик: Амосова Мария Алексеевна

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	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 в границах элемента планировочной структуры в кадастровом квартале 10:18:0050201 дер. Нижняя Пулонга Лоухского муниципального района Республики Карелия. 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, 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 характерных точек границ образуемого 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																																																															
								Обозначение характерной точки	X	Y																																																												
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>846 356,09</td><td>1 456 578,60</td></tr> <tr><td>2</td><td>846 366,28</td><td>1 456 602,24</td></tr> <tr><td>3</td><td>846 363,82</td><td>1 456 602,53</td></tr> <tr><td>4</td><td>846 359,74</td><td>1 456 603,61</td></tr> <tr><td>5</td><td>846 356,31</td><td>1 456 604,96</td></tr> <tr><td>6</td><td>846 353,48</td><td>1 456 607,18</td></tr> <tr><td>7</td><td>846 351,08</td><td>1 456 610,35</td></tr> <tr><td>8</td><td>846 347,94</td><td>1 456 617,96</td></tr> <tr><td>9</td><td>846 345,17</td><td>1 456 626,99</td></tr> <tr><td>10</td><td>846 344,62</td><td>1 456 631,10</td></tr> <tr><td>11</td><td>846 343,35</td><td>1 456 634,75</td></tr> <tr><td>12</td><td>846 339,40</td><td>1 456 629,50</td></tr> <tr><td>13</td><td>846 337,47</td><td>1 456 626,92</td></tr> <tr><td>14</td><td>846 328,87</td><td>1 456 614,19</td></tr> <tr><td>15</td><td>846 328,33</td><td>1 456 613,48</td></tr> <tr><td>16</td><td>846 321,28</td><td>1 456 618,16</td></tr> <tr><td>17</td><td>846 320,16</td><td>1 456 615,68</td></tr> <tr><td>18</td><td>846 316,52</td><td>1 456 602,86</td></tr> <tr><td>19</td><td>846 319,19</td><td>1 456 601,33</td></tr> <tr><td>20</td><td>846 344,42</td><td>1 456 587,03</td></tr> </tbody> </table>	Обозначение характерной точки	X	Y	1	846 356,09	1 456 578,60	2	846 366,28	1 456 602,24	3	846 363,82	1 456 602,53	4	846 359,74	1 456 603,61	5	846 356,31	1 456 604,96	6	846 353,48	1 456 607,18	7	846 351,08	1 456 610,35	8	846 347,94	1 456 617,96	9	846 345,17	1 456 626,99	10	846 344,62	1 456 631,10	11	846 343,35	1 456 634,75	12	846 339,40	1 456 629,50	13	846 337,47	1 456 626,92	14	846 328,87	1 456 614,19	15	846 328,33	1 456 613,48	16	846 321,28	1 456 618,16	17	846 320,16	1 456 615,68	18	846 316,52	1 456 602,86	19	846 319,19	1 456 601,33	20	846 344,42	1 456 587,03	1 205	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 10:18:0050201:56 (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, Малиноваракское сельское поселение, д. Нижняя Пулонга, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 10:18:0050201.
Обозначение характерной точки	X	Y																																																																				
1	846 356,09	1 456 578,60																																																																				
2	846 366,28	1 456 602,24																																																																				
3	846 363,82	1 456 602,53																																																																				
4	846 359,74	1 456 603,61																																																																				
5	846 356,31	1 456 604,96																																																																				
6	846 353,48	1 456 607,18																																																																				
7	846 351,08	1 456 610,35																																																																				
8	846 347,94	1 456 617,96																																																																				
9	846 345,17	1 456 626,99																																																																				
10	846 344,62	1 456 631,10																																																																				
11	846 343,35	1 456 634,75																																																																				
12	846 339,40	1 456 629,50																																																																				
13	846 337,47	1 456 626,92																																																																				
14	846 328,87	1 456 614,19																																																																				
15	846 328,33	1 456 613,48																																																																				
16	846 321,28	1 456 618,16																																																																				
17	846 320,16	1 456 615,68																																																																				
18	846 316,52	1 456 602,86																																																																				
19	846 319,19	1 456 601,33																																																																				
20	846 344,42	1 456 587,03																																																																				

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 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.

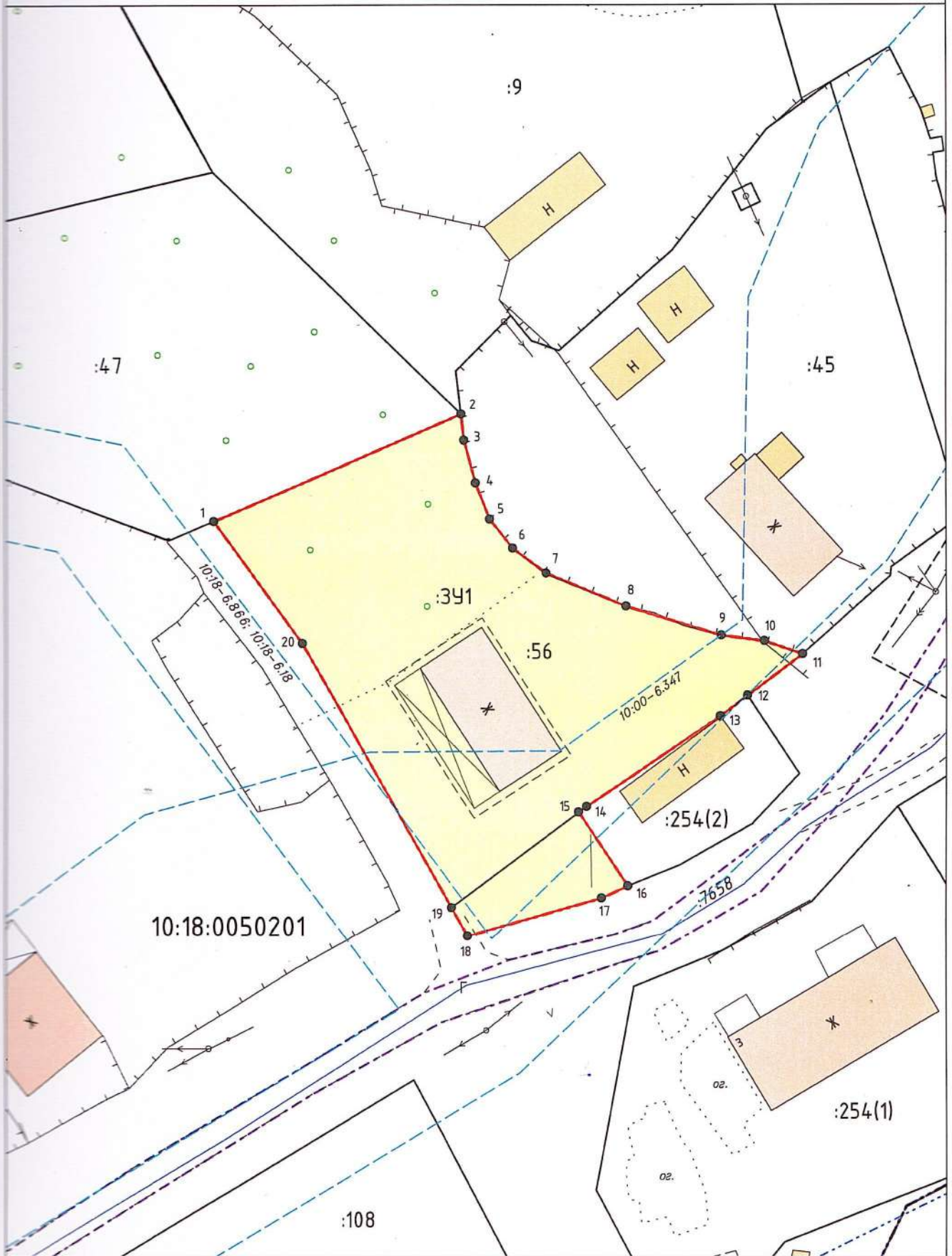
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории приведен в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м.	
	X	Y
1	846 356,09	1 456 578,60
2	846 366,28	1 456 602,24
3	846 363,82	1 456 602,53
4	846 359,74	1 456 603,61
5	846 356,31	1 456 604,96
6	846 353,48	1 456 607,18
7	846 351,08	1 456 610,35
8	846 347,94	1 456 617,96
9	846 345,17	1 456 626,99
10	846 344,62	1 456 631,10
11	846 343,35	1 456 634,75
12	846 339,40	1 456 629,50
13	846 337,47	1 456 626,92
14	846 328,87	1 456 614,19
15	846 328,33	1 456 613,48
16	846 321,28	1 456 618,16
17	846 320,16	1 456 615,68
18	846 316,52	1 456 602,86
19	846 319,19	1 456 601,33
20	846 344,42	1 456 587,03

1.2. Графическая часть

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



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 - кадастровый номер существующего земельного участка
- :7658 - кадастровый номер существующего здания, сооружения
- :391 - обозначение образуемого земельного участка
- - - граница зон действия публичных сервитутов
- граница проектируемой образуемого земельного участка

Масштаб 1:500

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";

- 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".

- Генеральный план Малиновараккского сельского поселения, утвержденный Решением от 25.12.2023 № 40 V сессии Совета Лоухского муниципального района V созыва;

- Правила землепользования и застройки Малиновараккского сельского поселения, утвержденный Решением от 25.12.2023 № 43 V сессии Совета Лоухского муниципального района 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 10:18:0050201:56, 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 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, 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 (частично);
- Охранная зона «ВЛ 10 кВ Л-27-10 пс27к Малин.Варакка- Хетоламбино, КТП №124, КТП №133, МТП №134», реестровый номер границы в ЕГРН - 10:18-6.18 (частично);
- Публичный сервитут в целях размещения (эксплуатации) объектов электросетевого хозяйства "ВЛ 10 кВ Л-27-10 пс27к Малин.Варакка- Хетоламбино, КТП №124, КТП №133, МТП №134, д. Нижняя Пулонга", реестровый номер границы в ЕГРН - 10:18-6.866 (частично).

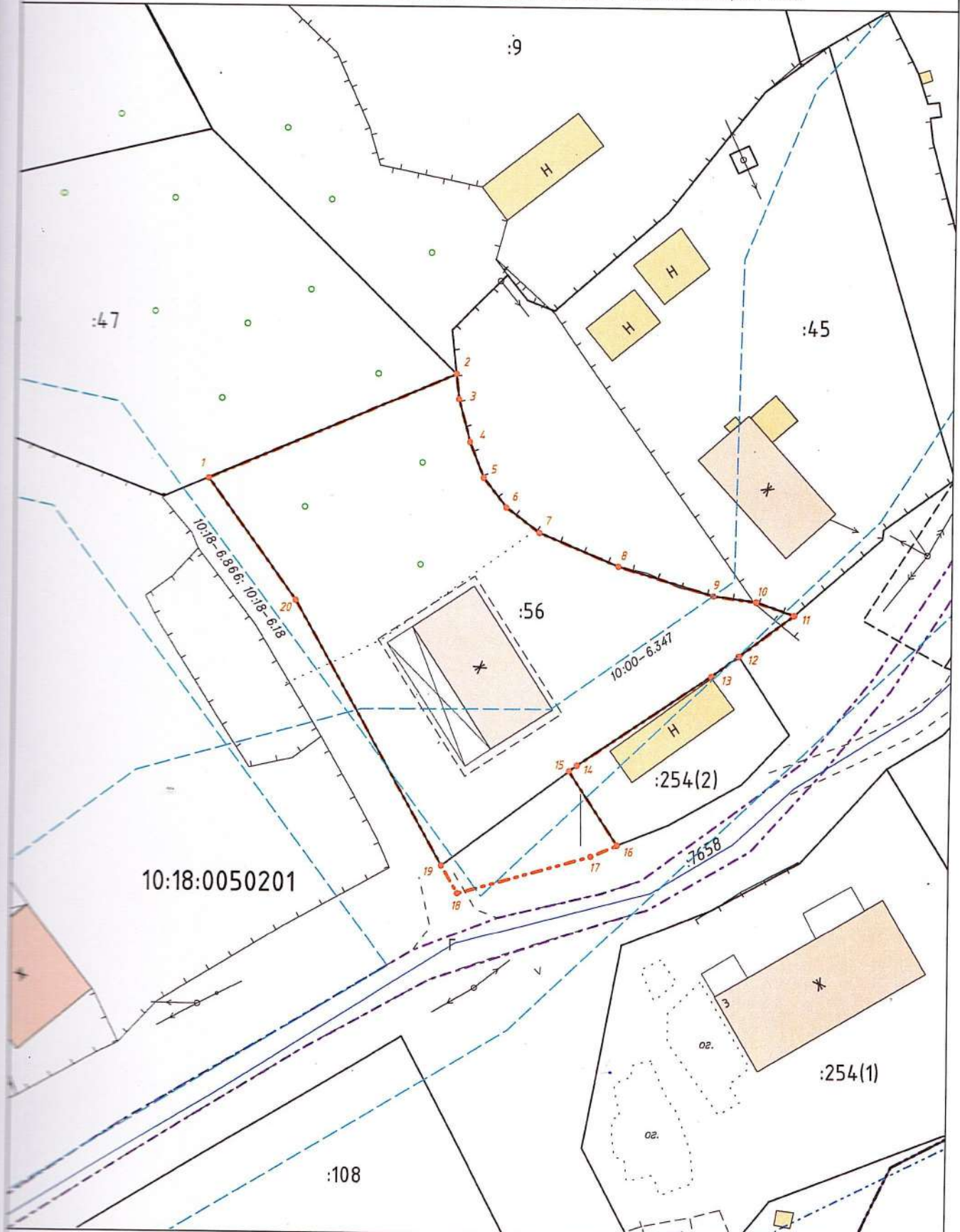
Границы зон с особыми условиями территории отображены на чертеже межевания территории, а также на чертеже в составе материалов по обоснованию проекта межевания.

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 жилищного строительства». Согласно градостроительному регламенту указанной территориальной зоны предельные максимальный и максимальный размеры (площадь) земельных участков для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства составляют от 600 до 2000 кв. метров.

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
- - - граница территориальной зоны

- 10:18:0090103 - номер кадастрового квартала
- :127 - кадастровый номер существующего земельного участка
- :7658 - кадастровый номер существующего здания, сооружения
- КЖ - строение жилое огнестойкое
- КН - строение нежилое огнестойкое
- Х - строение жилое деревянное
- Н - строение нежилое деревянное

Масштаб 1:500