

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
в районе многоквартирного дома по адресу: Республика Карелия,
Лоухский район, пос. Амбарный, ул. Набережная, д. 32**

Заказчик: Глаголева Татьяна Васильевна

Подрядчик: ООО "Консус"

Генеральный директор ООО "Консус"

В. А. Шитиков

Кадастровый инженер

В. А. Шитиков

п. Чупа, 2025

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	16
Материалы по обоснованию (существующее состояние), чертеж	17

1.1. Исходные данные

1.1.1. Исходные данные

Исходные данные для проектирования являются основой для разработки проекта. Они включают в себя все необходимые сведения о объекте, который проектируется, а также о условиях его эксплуатации. К основным исходным данным относятся: задание на проектирование, техническое задание, данные о состоянии объекта, данные о результатах обследования, данные о результатах расчетов и т.д.

В процессе проектирования необходимо постоянно обновлять исходные данные, так как они могут изменяться в процессе работы. Это может быть связано с изменением требований заказчика, с изменением условий эксплуатации или с изменением состояния объекта.

Исходные данные являются основой для разработки проекта, поэтому их качество и полнота имеют большое значение. Они должны быть достоверными, актуальными и полными.

В процессе проектирования необходимо постоянно обновлять исходные данные, так как они могут изменяться в процессе работы. Это может быть связано с изменением требований заказчика, с изменением условий эксплуатации или с изменением состояния объекта.

Исходные данные являются основой для разработки проекта, поэтому их качество и полнота имеют большое значение. Они должны быть достоверными, актуальными и полными.

В процессе проектирования необходимо постоянно обновлять исходные данные, так как они могут изменяться в процессе работы. Это может быть связано с изменением требований заказчика, с изменением условий эксплуатации или с изменением состояния объекта.

Исходные данные являются основой для разработки проекта, поэтому их качество и полнота имеют большое значение. Они должны быть достоверными, актуальными и полными.

В процессе проектирования необходимо постоянно обновлять исходные данные, так как они могут изменяться в процессе работы. Это может быть связано с изменением требований заказчика, с изменением условий эксплуатации или с изменением состояния объекта.

Исходные данные являются основой для разработки проекта, поэтому их качество и полнота имеют большое значение. Они должны быть достоверными, актуальными и полными.

1.1. Текстовая часть

1.1.1. Пояснительная записка

Проект межевания территории в районе многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Карелия, Лоухский район, пос. Амбарный, ул. Набережная, д. 32, разработан в виде отдельного документа (без подготовки проекта планировки территории) в соответствии с договором подряда № 3718-25-КР от 25.04.2025 г.

Подготовка проекта межевания направлена на решение следующих задач:

- определение местоположения границ земельного участка, образование которого предусмотрено данным проектом межевания территории, постановка земельного участка на государственный кадастровый учет;

- реализация прав собственников помещений в многоквартирном доме на формирование земельного участка под многоквартирным домом с элементами озеленения и благоустройства, а также объектами вспомогательного использования, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома;

- 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.

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

Вид разрешенного использования и площадь земельного участка, образование которого предусмотрено данным проектом межевания, определен в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1 «Зона жилищного строительства», утвержденным в составе Правил землепользования и застройки Амбарнского сельского поселения с учетом назначения расположенного на образуемом земельном участке объекта недвижимости (многоквартирный дом).

В соответствии с подп. 4 п. 3 ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков, расположенных в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, может осуществляться, в том числе, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

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	:3У1	<table><tr><th>Обозначение характерной точки</th><th>X</th><th>Y</th></tr><tr><td>1</td><td>801 191,74</td><td>1 477 134,01</td></tr><tr><td>2</td><td>801 188,94</td><td>1 477 162,07</td></tr><tr><td>3</td><td>801 180,45</td><td>1 477 168,40</td></tr><tr><td>4</td><td>801 166,36</td><td>1 477 170,64</td></tr><tr><td>5</td><td>801 155,14</td><td>1 477 164,87</td></tr><tr><td>6</td><td>801 155,14</td><td>1 477 157,09</td></tr><tr><td>7</td><td>801 146,00</td><td>1 477 148,71</td></tr><tr><td>8</td><td>801 150,40</td><td>1 477 138,69</td></tr><tr><td>9</td><td>801 161,47</td><td>1 477 141,74</td></tr><tr><td>10</td><td>801 164,13</td><td>1 477 127,55</td></tr><tr><td>11</td><td>801 165,67</td><td>1 477 127,90</td></tr></table>	Обозначение характерной точки	X	Y	1	801 191,74	1 477 134,01	2	801 188,94	1 477 162,07	3	801 180,45	1 477 168,40	4	801 166,36	1 477 170,64	5	801 155,14	1 477 164,87	6	801 155,14	1 477 157,09	7	801 146,00	1 477 148,71	8	801 150,40	1 477 138,69	9	801 161,47	1 477 141,74	10	801 164,13	1 477 127,55	11	801 165,67	1 477 127,90	1 332	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Карелия, Лоухский муниципальный район, Амбарское сельское поселение, пос. Амбарный, ул. Набережная, д. 32
Обозначение характерной точки	X	Y																																									
1	801 191,74	1 477 134,01																																									
2	801 188,94	1 477 162,07																																									
3	801 180,45	1 477 168,40																																									
4	801 166,36	1 477 170,64																																									
5	801 155,14	1 477 164,87																																									
6	801 155,14	1 477 157,09																																									
7	801 146,00	1 477 148,71																																									
8	801 150,40	1 477 138,69																																									
9	801 161,47	1 477 141,74																																									
10	801 164,13	1 477 127,55																																									
11	801 165,67	1 477 127,90																																									

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 (территориям, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) не предусматривается;

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования, а также сведения о предполагаемом резервировании и (или) изъятии для государственных или муниципальных нужд приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Адрес (местоположение) образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. метров	Основание отнесения к общему имуществу	Сведения о предполагаемом резервировании и (или) изъятии для государственных или муниципальных нужд
1.	ЗУ1	Российская Федерация, Республика Карелия, Лоухский муниципальный район, Амбарнское сельское поселение, пос. Амбарный, ул. Набережная, д. 32	1 332	Ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме).	Не предполагается

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 "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.

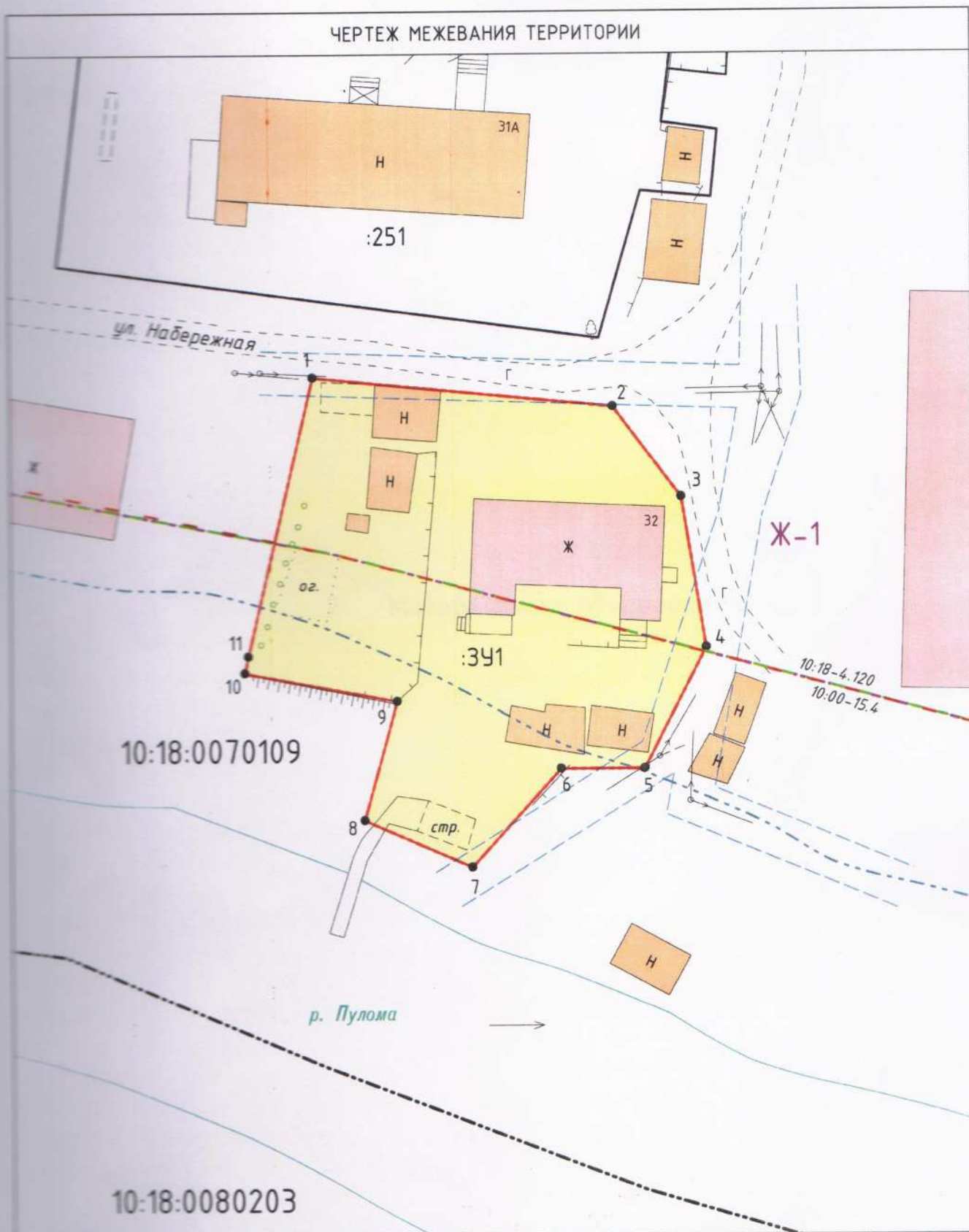
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории приведен в таблице 3.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м.	
	X	Y
1	801 191,74	1 477 134,01
2	801 188,94	1 477 162,07
3	801 180,45	1 477 168,40
4	801 166,36	1 477 170,64
5	801 155,14	1 477 164,87
6	801 155,14	1 477 157,09
7	801 146,00	1 477 148,71
8	801 150,40	1 477 138,69
9	801 161,47	1 477 141,74
10	801 164,13	1 477 127,55
11	801 165,67	1 477 127,90

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

- граница береговой полосы поверхностного водного объекта
- граница Лаухского лесничества по сведениям ЕГРН
- граница населенного пункта пос. Амбарный по сведениям ЕГРН
- проектируемая граница образуемого земельного участка

10:18:0090103 — номер кадастрового квартала

Ж-1 — обозначение территориальной зоны

:127 — обозначение существующего земельного участка

6921 — обозначение существующего объекта капитального строительства (по сведениям ЕГРН)

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;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;
- Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;
- Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47;
- 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 Российской Федерации от 14.03.2002 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 Амбарнского сельского поселения, утвержденный Решением от 25.12.2023 № 39 V Сессии Совета Лоухского муниципального района V созыва;
- Правила землепользования и застройки Амбарнского сельского поселения, утвержденные Решением от 25.12.2023 № 42 V Сессии Совета Лоухского муниципального района V созыва (в редакции Решения от 24.12.2024 № 104 XV 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.

Проектом предусматривается формирование земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом.

При формировании границ земельных участков был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия, о границах смежных земельных участков.

Проектируемый объект расположен на территории пос. Амбарный Амбарнского сельского поселения Лоухского района Республики Карелия, в границах кадастрового квартала 10:18:0070109, на землях населенных пунктов, в территориальной зоне Ж-1 «Зона жилищного строительства». Проект предусматривает образование одного земельного участка, на котором располагается здание многоквартирного дома по адресу: Республика Карелия, Лоухский район, пос. Амбарный, ул. Набережная, д. 32.

В соответствии с ч. 6 статьи 15 Жилищного кодекса РФ многоквартирным домом признается здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, указанное в пунктах 1 - 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ.

Согласно Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, в состав общего имущества включаются:

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

В соответствии с ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

В силу ч. 5 ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ «О введении в действие

Жилищного кодекса Российской Федерации» со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки.

Для территории, в отношении 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 кварталы, лесотаксационные выделы и их части, публичные сервитуты в границах территории, применительно к которой подготовлен данный проект межевания территории, отсутствуют.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости в форме кадастрового плана территории кадастрового квартала 10:18:0070109, а также в соответствии с градостроительной документацией Амбарнского сельского поселения (Генеральный план и Правила землепользования и застройки) и иными нормативными документами территория, применительно к которой подготовлен данный проект межевания, расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства 0,4 кВ (частично);
- водоохранная зона поверхностного водного объекта (водоток);
- прибрежная защитная полоса поверхностного водного объекта (р. Пулома);
- береговая полоса общего пользования поверхностного водного объекта (р. Пулома)

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

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.

Граница земельного участка, образование которого предусмотрено данным проектом, пересекает границы Лоухского лесничества по сведениям ЕГРН (реестровый номер границы в ЕГРН - 10:00-15.4).

В соответствии с ч. 2 ст. 60.2. Федерального закона от 13.07.2015 «О государственной

регистрации недвижимости» пересечение границ образуемого земельного участка, на котором расположен объект недвижимости, права на который возникли до 01.01.2016 и зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, с границами лесничества не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в отношении образуемого земельного участка.

В соответствии с Постановлением Правительства Республики Карелия от 25.03.2009 № 63-П право муниципальной собственности на жилые помещения в жилом доме, расположенном на образуемом земельном участке, возникло со дня вступления в силу указанного Постановления, то есть до 01.01.2016.

Расположенное на образуемом земельном участке здание является многоквартирным домом. В силу ч. 5 ст. 40 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация права собственности на многоквартирный дом не осуществляется. Вместе с тем, в силу ч. 1 ст. 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация возникновения, перехода, прекращения, ограничения права на жилое или нежилое помещение в многоквартирных домах и обременения такого помещения одновременно является государственной регистрацией возникновения, перехода, прекращения, ограничения неразрывно связанных с ним права общей долевой собственности на общее имущество и обременения такого имущества. В силу ст. 290 Гражданского кодекса РФ собственникам помещений, машино-мест в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения многоквартирного дома, несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование многоквартирного дома, расположенное за пределами или внутри помещений, обслуживающее более одного помещения, машино-места в многоквартирном доме.

С учетом изложенного, наличие зарегистрированных прав на помещения в многоквартирном доме подразумевает и наличие зарегистрированных прав на общее имущество в многоквартирном доме, в том числе, и на конструктивные элементы, из которых состоит многоквартирный дом. Таким образом, объект недвижимости, расположенный на образуемом участке, отвечает требованиям ч. 2 ст. 60.2. Федерального закона от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости».

Частичное нахождение образуемого участка в границах Лоухского лесничества может быть связано с наличием ошибки в сведениях о местоположении границ Лоухского лесничества. В пользу наличия указанной ошибки свидетельствует тот факт, что граница лесничества по сведениям ЕГРН пересекает на местности существующую застройку, характерную для населенных пунктов. Очевидно, что на рассматриваемой территории границей земель населенного пункта является объект естественного происхождения – береговая линия водотока (р. Пулома). Вся территория к северу от северного берега указанного водотока расположена в границах кадастрового квартала 10:18:0070109. Согласно кадастровому плану территории указанного кадастрового квартала земельные участки, относящиеся к категории земель «земли лесного фонда» в его границах отсутствуют, а все учтенные земельные участки в границах указанного кадастрового квартала относятся к категории земель – «земли населенных пунктов». Очевидно, что кадастровый квартал 10:18:0070109 при осуществлении кадастрового деления был создан для части территории населенного пункта пос. Амбарный в числе других кадастровых кварталов, входящих в массив кадастровых кварталов, номера которых начинаются на 10:18:00701..., созданных для

территории населенного пункта пос. Амбарный.

Также граница образуемого земельного участка пересекает границу населенного пункта пос. Амбарный (реестровый номер границы в ЕГРН - 10:18-4.120), а также границу территориальной зоны Ж-1 (согласно ПЗЗ, нет в ЕГРН), местоположение которых было определено по границе Лоухского лесничества (совпадают с ней) и фактически фиксирует наличие ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ лесничества, то есть также является ошибочным.

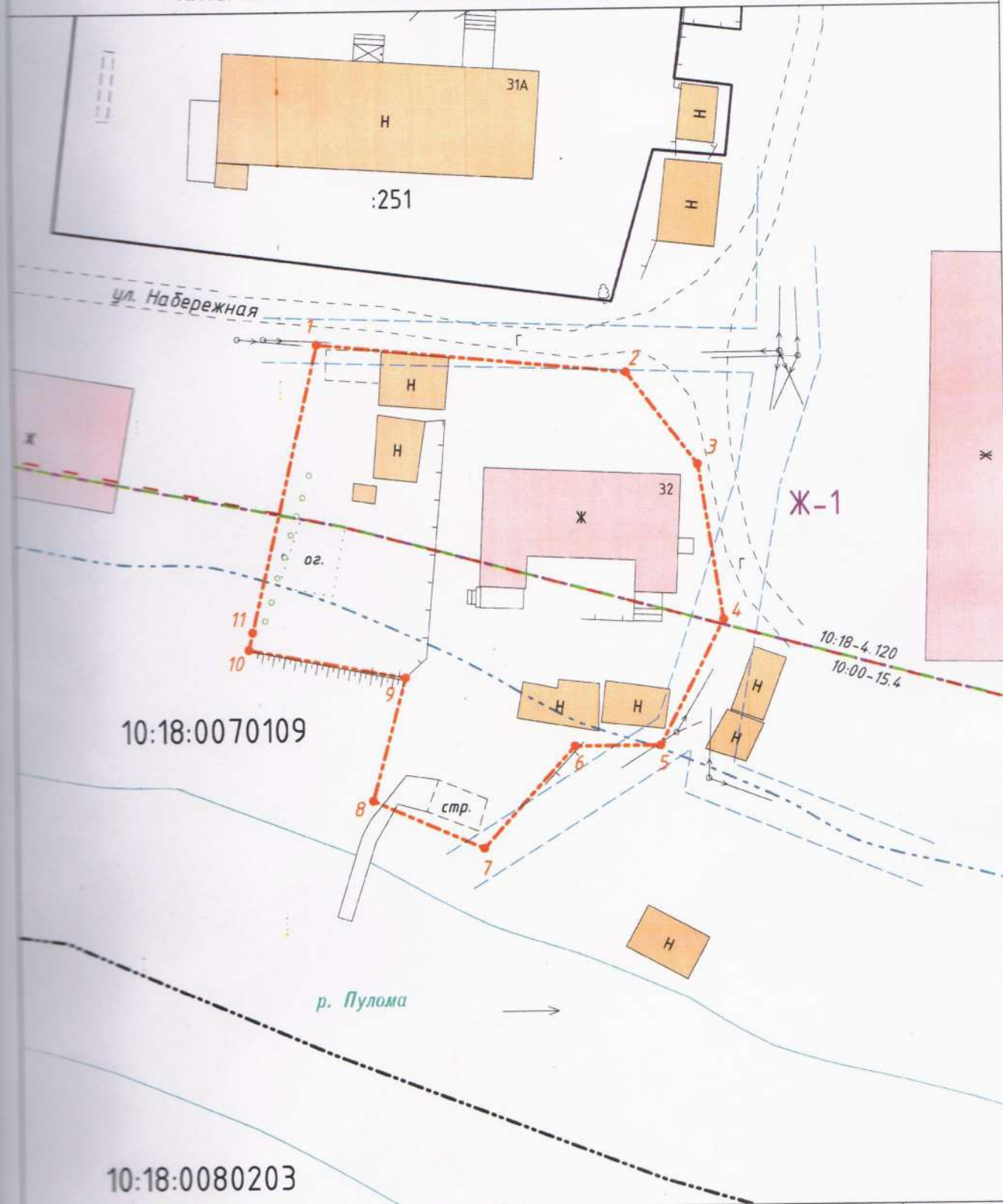
В силу ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ в существующей застройке поселений земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме, в связи с чем границы участка определены с учетом местоположения хозяйственных строений, выполняющих вспомогательную функцию по отношению к многоквартирному дому.

В этой связи, с учетом наличия ошибок в сведениях ЕГРН о местоположении границы Лоухского лесничества и, соответственного, границ населенного пункта пос. Амбарный и территориальной зоны Ж-1, а также с учетом назначения расположенного на образуемом участке объекта недвижимости и отнесения его к жилому фонду пос. Амбарный, для образуемого земельного участка указана категория земель - «земли населенных пунктов».

В соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1 «Зона жилищного строительства» предельный минимальный размер (площадь) земельных участков для вида разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» составляет 1000 кв. м., предельный максимальный размер (площадь) для данного вида разрешенного использования не установлен.

2.2 Графическая часть

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ), ЧЕРТЕЖ



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

- Ж - строение жилое огнестойкое
- ЖН - строение нежилое огнестойкое

10:18:0090103 - номер кадастрового квартала

Ж-1 - обозначение территориальной зоны

:127 - обозначение существующего земельного участка

6921 - обозначение существующего объекта капитального строительства (по сведениям ЕГРН)

- Ж - строение жилое деревянное
- Н - строение нежилое деревянное

- - - граница береговой полосы поверхностного водного объекта
- - - граница Лопухского лесничества по сведениям ЕГРН
- - - граница населенного пункта пос. Амбарный по сведениям ЕГРН