

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

Утвержден

№ _____ от « _____ » _____ 20____ г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
элемента планировочной структуры по адресу: Республика Карелия,
Лоухский район, Лоухское городское поселение, пгт. Лоухи, ул. Панова,
в границах территориальной зоны
Ж-1 «Зона индивидуального жилищного строительства»,
кадастровый квартал 10:18:0010802

Заказчик: Прозорова Екатерина Ивановна

Подрядчик: ООО "Консус"

Генеральный директор ООО "Консус"

Кадастровый инженер



В. А. Шитиков

В. А. Шитиков

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 подготовлен в отношении территории элемента планировочной структуры по адресу: Республика Карелия, Лоухский район, Лоухское городское поселение, пгт. Лоухи, ул. Панова, в границах территориальной зоны Ж-1 «Зона индивидуального жилищного строительства», кадастровый квартал 10:18:0010802.

Подготовка данного проекта межевания территории направлена на решение следующих задач:

- создание условий для вовлечения в оборот неиспользуемых или неэффективно используемых земель;
- определение местоположения границ земельного участка, образование которого предусмотрено данным проектом межевания территории;
- 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, 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.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка не устанавливается настоящим проектом и, по общему правилу, в соответствии п. 1 ст. 11.11. Земельного кодекса РФ, следует виду разрешенного использования исходного земельного участка.

Таблица 1

№ п/п	Обозначение 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	Местоположение образуемого земельного участка																											
1	3У1	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Обозначение характерной точки</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>819 901,63</td> <td>1 443 788,35</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>819 906,64</td> <td>1 443 814,09</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>819 917,51</td> <td>1 443 853,51</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>819 898,28</td> <td>1 443 858,95</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>819 882,09</td> <td>1 443 821,43</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>819 890,29</td> <td>1 443 819,24</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>819 889,29</td> <td>1 443 806,35</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>819 888,21</td> <td>1 443 790,90</td> </tr> </tbody> </table>	Обозначение характерной точки	X	Y	1	819 901,63	1 443 788,35	2	819 906,64	1 443 814,09	3	819 917,51	1 443 853,51	4	819 898,28	1 443 858,95	5	819 882,09	1 443 821,43	6	819 890,29	1 443 819,24	7	819 889,29	1 443 806,35	8	819 888,21	1 443 790,90	1 336	<p>Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 10:18:0010802:73 (исходный земельный участок), государственная собственность на который не разграничена, предоставленного гражданину в аренду, и земель, государственная собственность на которые не разграничена (подп. 4 п. 1 ст. 39.27. Земельного кодекса РФ)</p>	<p>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</p> <p>(В соответствии с п. 1 ст. 11.11. Земельного кодекса РФ видом разрешенного использования земельного участка, образуемого при перераспределении, признается вид разрешенного использования исходного земельного участка)</p>	<p>Земли населенных пунктов</p>	<p>Российская Федерация, Республика Карелия, Лоухский муниципальный район, Лоухское городское поселение, пгт. Лоухи, ул. Панова</p>
Обозначение характерной точки	X	Y																																
1	819 901,63	1 443 788,35																																
2	819 906,64	1 443 814,09																																
3	819 917,51	1 443 853,51																																
4	819 898,28	1 443 858,95																																
5	819 882,09	1 443 821,43																																
6	819 890,29	1 443 819,24																																
7	819 889,29	1 443 806,35																																
8	819 888,21	1 443 790,90																																

1.1.3.

будут
числе
госуда

1.1.4.

С
межев
коорд
терри
терри
госуда
терри
в
точек
в соот
устано
Т
утвер
П
утвер

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.

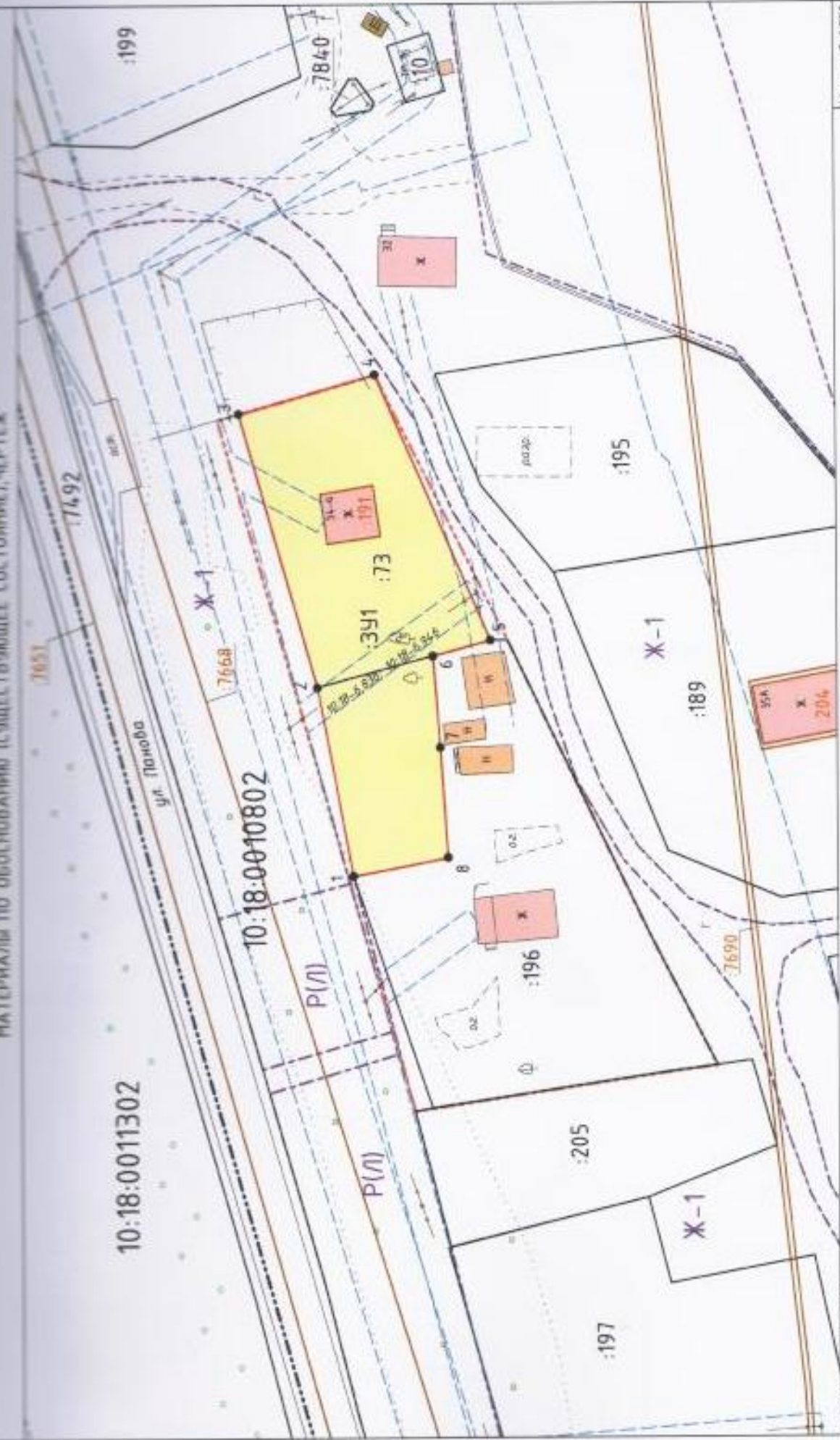
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории приведен в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м.	
	X	Y
1	819 893,09	1 443 755,03
2	819 920,52	1 443 852,61
3	819 917,51	1 443 853,51
4	819 898,28	1 443 858,95
5	819 879,65	1 443 821,43
6	819 859,65	1 443 779,61
7	819 850,46	1 443 761,31
8	819 857,80	1 443 760,34
9	819 890,66	1 443 755,47

1.2. Графическая часть

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБНОВЛЕНИЮ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ), ЧЕРТЕЖ



Масштаб 1:750

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница существующего земельного участка
 - граница перириторальной зоны
 - граница зон с особыми условиями использования территории
 - граница элемента планировочной структуры
 - граница кадастрового квартала
 - проекционная граница образуемого земельного участка
 - 341 — обозначение образуемого земельного участка

- 10:18:0090103 — номер кадастрового квартала
- Ж-1 — обозначение перириторальной зоны
- 127 — обозначение существующего земельного участка
- 191 — обозначение существующего объекта капитального строительства (по сведениям ЕГРН)

- 10:18:00197
- Ж-1
- 205
- 196
- Ж
- 189
- Ж-1
- 195
- разр.
- 204
- Ж
- 304



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 Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей";
- 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);
- Генеральный план Лоухского городского поселения, утвержденный Решением от 22.02.2013 № 110 сессии XXIII Совета Лоухского городского поселения II созыва (в редакции Решения от 26.12.2024 № 14 Совет Лоухского городского поселения VI 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 24.12.2025 № 31 IX сессии Совета Лоухского городского поселения VI 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 использованы сведения Единого государственного реестра недвижимости об исходном земельном участке с кадастровым номером 10:18:0010802:73, а также о территории кадастрового квартала 10:18:0010802 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, в соответствии с 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.

Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 10:18:0010802:73 и расположенных по смежеству с ним земель, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии предлагаемыми настоящим проектом границами представляется целесообразным ввиду неостребованности перераспределяемых земель, которая может быть обусловлена их низкой градостроительной ценностью ввиду особенностей местоположения среди сформированных земельных участков, а именно – отсутствия существующих подъездных путей, обустройство подъездной дороги к перераспределяемым землям может быть обеспечено только с северной стороны от региональной автодороги через охранные зоны линии ЛЭП и сетей водоснабжения, что требует дополнительных согласований, при этом площадь перераспределяемых земель может быть недостаточна для размещения объектов недвижимости с учетом противопожарных требований к расстояниям до строений расположенных на соседних участках. Напротив, включение рассматриваемых земель в границы исходного участка существенно расширит возможности для его рационального использования.

Территория, в отношении которой подготовлен данный проект межевания, расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

- охранный зона линии электропередачи 0,4 кВ (частично), реестровый номер границы в ЕГРН - 10:18-6.838;
- публичный сервитут для обслуживания линии электропередачи 0,4 кВ (частично), реестровый номер границы в ЕГРН - 10:18-6.946.

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

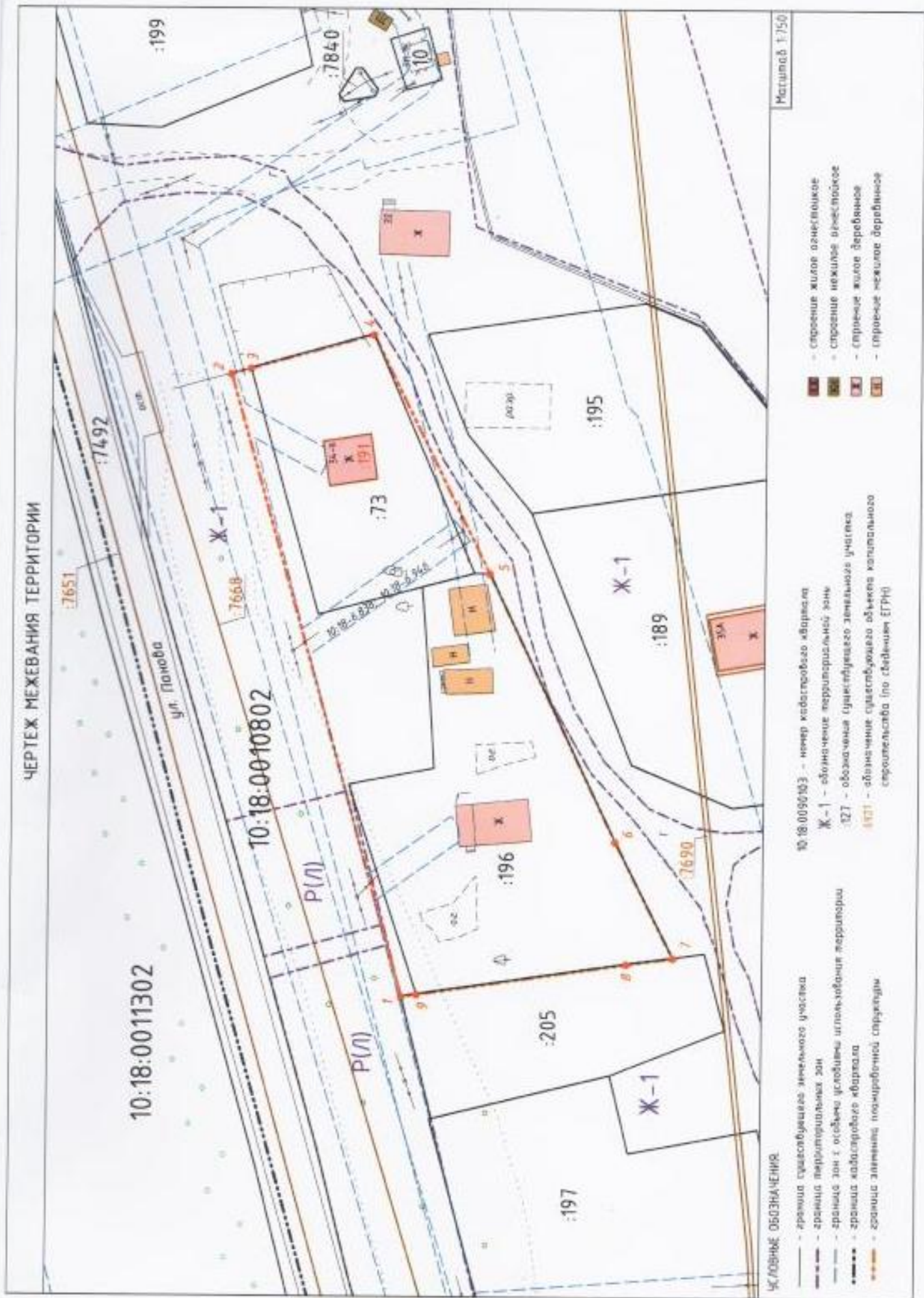
Использование земельного участка, образование которого предусмотрено проектом

межевания, возможно с учетом ограничений, устанавливаемых для вышеуказанных зон с особыми условиями использования территории в соответствии с нормативными документами.

Территория, применительно к которой подготовлен данный проект расположена в пределах территориальной зоны Ж-1 «Зона индивидуального жилищного строительства». В соответствии с градостроительным регламентом указанной территориальной зоны предельные минимальный и максимальный размеры (площадь) земельных участков для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» составляют от 600 до 2000 кв. м. В результате перераспределения площадь образуемого земельного участка не превысит установленный предельный максимальный размер земельных участков для данного вида разрешенного использования.

2.2 Графическая часть

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



КЛЮЧНЫЕ ОБЪЕДИНЕНИЯ

- граница принадлежащего земельного участка
- граница принадлежащих зон
- - - граница зон с особыми условиями использования территории
- граница кадастрового квартала
- граница земельного поземельной структуры

- 10:18:00:00:03 - номер кадастрового квартала
- Ж-1 - обозначение территориальной зоны
- 127 - обозначение существующего земельного участка
- 1271 - обозначение существующего объекта капитального строительства (по сведениям ЕГРН)

- - строения жилого назначения
- - строения нежилого назначения
- - строения жилого назначения
- - строения нежилого назначения

Масштаб 1:150

С
▲
↑
Ю