

Общество с ограниченной ответственностью «ГеоРусь»

КПП 100101001, ИНН 1001285784

Юр. адрес: 185030, РК, г. Петрозаводск, ул. Муезерская, д. 90б, 12

Факт. адрес: РК, г. Лахденпохья, ул. Красноармейская, д.6, оф.2

Тел. 8 911 438 84 17; 8 921 226 47 83

Заказчик: Кудряшова Надежда Никифоровна

Адрес: Республика Карелия, г. Лахденпохья, ул. Аркадия Маркова, д.14

Утверждено:

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

расположенной по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Лахденпохский район, Лахденпохское городское поселение, г. Лахденпохья, ул. Аркадия Маркова, д. 14

«Объект жилой застройки - Многоквартирный жилой дом №14»



Директор:

/Бузенков П.С./

Кадастровый инженер

/Воробьев В.В./



2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

	Основная часть проекта планировки территории:	3
	1. Общая часть	4
	2. Формирование земельного участка	5
	3. Основные показатели по проекту межевания	5-7
	Графические материалы:	8
	Чертеж межевания территории	9
	Схема расположения земельных участков	10
	Приложение	11-14

Основная часть проекта планировки территории

1. Общая часть

Образуемый земельный участок расположен на территории Лахденпохского городского поселения Лахденпохского муниципального района Республики Карелия.

В соответствии с пунктом 4 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена в виде отдельного документа.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами, действующими на территории Лахденпохского городского поселения и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

В качестве исходных данных для разработки проекта межевания части кадастрового квартала были использованы:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 13.07.2015г. №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
5. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);
6. Карта градостроительного зонирования территории города Лахденпохья.
7. Правила землепользования и застройки территорий поселений Лахденпохского городского поселения.
8. Инженерные изыскания, выполненные в 2023 г. в системе координат Республики Карелия (МСК -10)
9. Сведения из единого государственного реестра недвижимости.

В соответствии с пунктом 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, элементами планировочной структуры являются кварталы, микрорайоны и иные элементы.

С учетом положений пункта 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществлена на часть территории кадастрового квартала.

Проект межевания территории подготовлен на часть территории кадастрового квартала 10:12:0012002. Проектом межевания предусмотрено формирование земельного участка :ЗУ1, для объекта жилой застройки – «многоквартирный жилой дом № 14», расположенного на территории Российской Федерации, Республики Карелия, Лахденпохского района, Лахденпохского городского поселения, г. Лахденпохья, ул. Аркадия Маркова, д.14. В соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки Лахденпохского городского поселения часть территории данного кадастрового квартала попадает в территориальную зону Ж1.

2. Формирование земельного участка

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены.

Схема границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

В пределах границ проектируемого земельного участка объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 1.

Каталог координат характерных точек границ земельных участков для данного объекта указаны в системе координат МСК-10.

Таблица 1 - Каталог координат характерных точек границ земельных участков

Характерная точка	Абцисса (X), м	Ордината (Y), м	Горизонтальное проложение, м
1	2	3	4
:ЗУ1			
н1	313010.81	1300216.02	14.48
2	313008.58	1300230.33	8.88
3	313017.39	1300231.48	11.11
4	313016.33	1300242.54	15.86
5	313015.60	1300258.38	2.40
6	313015.92	1300260.76	4.78
7	313013.50	1300264.88	8.22
8	313016.74	1300272.43	30.76
9	312986.63	1300278.72	36.34
10	312974.81	1300244.36	4.31
11	312970.77	1300245.85	9.36
12	312962.00	1300249.10	7.80
н13	312962.76	1300241.35	33.22
14	312994.77	1300232.46	15.62
н15	312990.09	1300217.56	20.78

3. Основные показатели по проекту межевания

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Условный номер	Местоположение	Категория	Разрешенное использование (основной разрешенный вид)	Площадь, кв. м
-------	----------------	----------------	-----------	--	----------------

1	:3У1	Российская Федерация, Республика Карелия, Лахденпохский район, Лахденпохское городское поселение, г. Лахденпохья, ул. Аркадия Маркова, д. 14	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1813
---	------	--	--------------------------	---	------

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объекта.

Земельный участок, сформированный настоящим проектом определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

NN/ пп	Наименование вида использования*	Код вида разрешенного использования*
А.	Основные виды разрешенного использования	
	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
	Блокированная жилая застройка	2.3
	Объекты гаражного назначения	2.7.1
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
	Рынки	4.3
	Спорт	5.1
	Причалы для маломерных судов	5.4
	Общее пользование водными объектами	11.1
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Водный транспорт	7.3
Б.	Условно разрешенные виды использования	
	Бытовое обслуживание	3.3
	Здравоохранение	3.4
	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
	Религиозное использование	3.7
	Магазины	4.4
	Общественное питание	4.6
	Гостиничное обслуживание	4.7
	Обслуживание автотранспорта	4.9
	Объекты придорожного сервиса	4.9.1

	Туристическое обслуживание	5.2.1
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены	

*(согласно Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 1 сентября 2014 г. N 540 г. Москва "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков")

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Параметры разрешенного строительства	Минимальные	Максимальные
Предельные размеры земельных участков:		
Для индивидуального жилищного строительства	600 м2	1500м2
Для размещения малоэтажной многоквартирной застройки, блокированной жилой застройки	600 м2	2500 м2
Для размещения среднеэтажной жилой застройки	1000 м2	4000 м2
Для размещения иных зданий и сооружений	не устанавливается	не устанавливается
Минимальные отступы от границ земельных участков		
<i>Для размещения зданий и сооружений</i>		
От границы земельного участка со стороны улицы (красной линии)	5 метров**	–
От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда	3 метра**	–
<i>Для линейных объектов – не устанавливается</i>		
Процент застройки в границах земельного участка		
<i>Для размещения зданий и сооружений</i>		
Объекты гаражного назначения	–	100%
Коммунальное обслуживание	–	100%
Земельные участки (территории) общего пользования	–	100%
Прочие виды разрешенного использования	–	40%
<i>Для линейных объектов</i>	не устанавливается	не устанавливается
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
<i>Для размещения зданий и сооружений</i>		
максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений	–	3 этажа (2 этажа+мансарда)
предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий	–	12 м
<i>Для линейных объектов – не устанавливается</i>		

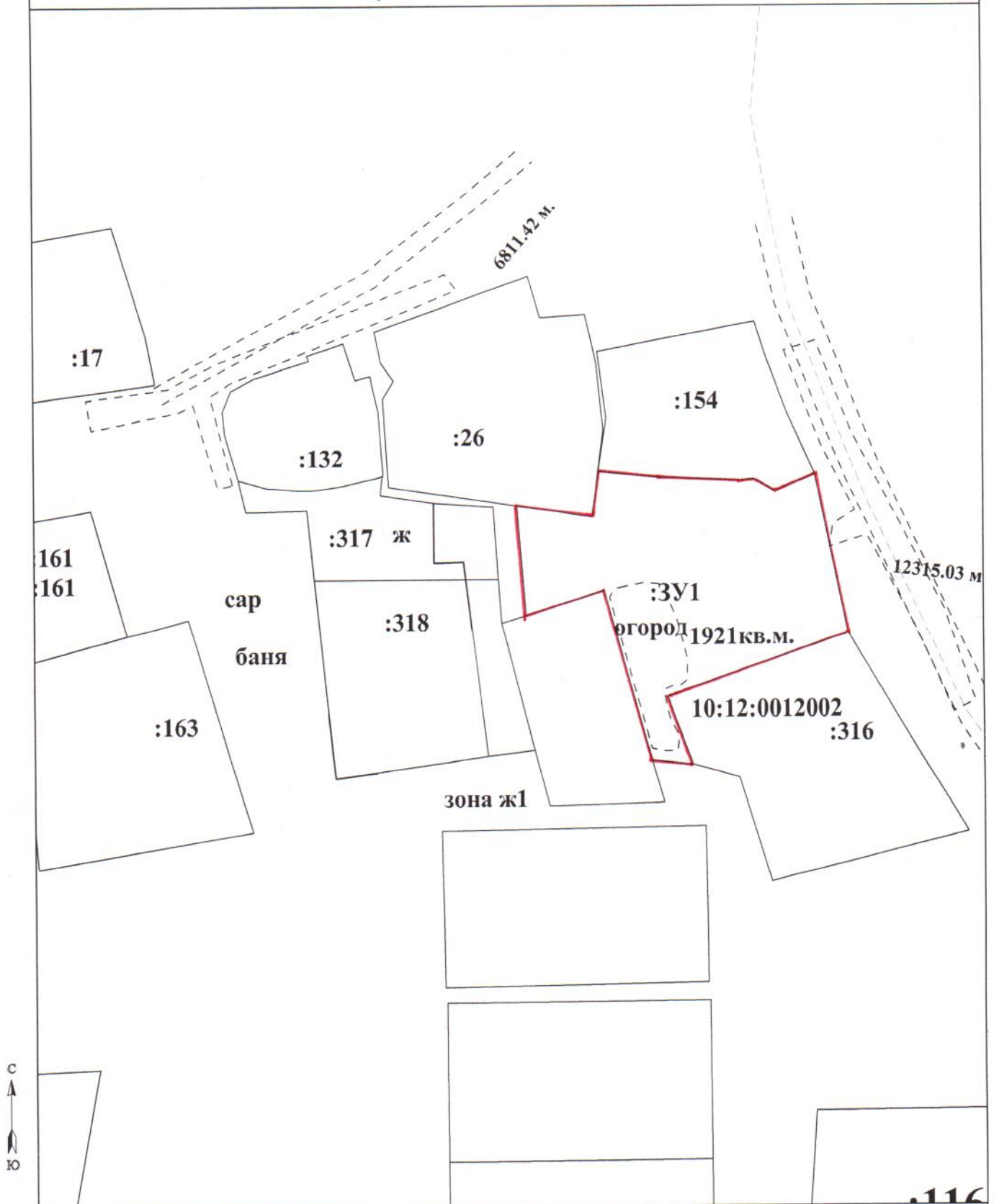
**При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Графические материалы

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Схема расположения земельных участков



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- земельный участок
- - - граница кадастрового квартала

53:17:0120203 - номер кадастрового квартала

Масштаб 1:1000

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж земельных участков и их частей

:154

:26

А.Маркова

10:12:0012002

:316

зона ж1

С
↑
Ю

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Масштаб 1:500

- - земельный участок
- - - - - части земельного участка
- - - - - существующие линейные объекты
- - - - - планируемые линейные объекты
- - - - - охранная зона объекта

Приложения



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы
по Республике Карелия

Дата выдачи:

"15" июля 2009 года

Документы-основания: • Договор безвозмездной передачи жилого помещения в собственность в порядке приватизации от 01.06.2009, зарегистрирован в реестре ГУП РК РГЦ "Недвижимость" за №2498/380

Субъект (субъекты) права: Кудряшова Надежда Никифоровна, дата рождения 09.08.1954, место рождения: пос. Ильинский Олонецкого района Карельской АССР, гражданство Российской Федерации, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 86 02 № 433725, выдан 30.12.2002 ОВД Лахденпохского района Республики Карелия, код подразделения 102-007; адрес постоянного места жительства: Россия, Республика Карелия, г.Лахденпохья, ул.А.Маркова, д.14, кв.1

Вид права: Собственность

Объект права: квартира, назначение: жилое, общая площадь 35 кв. м, этаж 1, адрес объекта: Республика Карелия, г.Лахденпохья, ул.А.Маркова, д.14, кв.1

Кадастровый (или условный) номер: 10-10-07/010/2009-325

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
"15" июля 2009 года сделана запись регистрации № 10-10-07/010/2009-326

Регистратор

Кюлленен С. М.



(подпись)

10АБ

256369





СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Республике Карелия

Дата выдачи:

"05" марта 2013 года

Документы-основания: • Договор безвозмездной передачи жилого помещения в
собственность в порядке приватизации от 18.12.2012, зарегистрирован в реестре ГУП РК РГЦ
"Недвижимость" за №2815/380

Субъект (субъекты) права: Потапова Татьяна Андреевна, дата рождения 19.01.1998, место
рождения: гор.Лахденпохья Республики Карелия, гражданство Российской Федерации, пол:
женский, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 86 11 № 049223, выдан
24.04.2012 ТП УФМС России по Республике Карелия в Лахденпохском районе, код
подразделения 100-008; адрес постоянного места жительства: Россия, Республика Карелия,
Лахденпохский район, г.Лахденпохья, ул.Аркадия Маркова, д.14, кв.2

Вид права: Общая долевая собственность, доля в праве 1/2

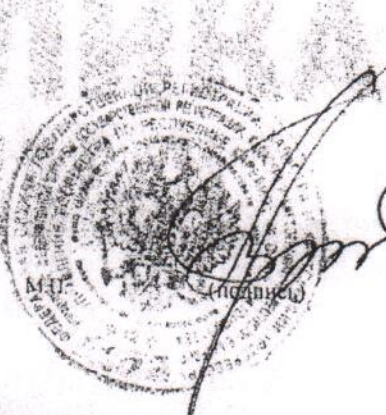
Объект права: квартира, назначение: жилое, общая площадь 20 кв.м, этаж мансарда, адрес
(местонахождение) объекта: Респ. Карелия, р-н Лахденпохский, г. Лахденпохья, ул. Аркадия
Маркова, д. 14, кв. 2

Кадастровый (или условный) номер: 10:12:0012002:124

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05"
марта 2013 года сделана запись регистрации № 10-10-07/003/2013-433

Регистратор

Маркова Т. С.



10-AB

539722





СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Республике Карелия

Дата выдачи:

"05" марта 2013 года

Документы-основания: • Договор безвозмездной передачи жилого помещения в собственность в порядке приватизации от 18.12.2012, зарегистрирован в реестре ГУП РК РГЦ "Недвижимость" за №2815/380

Субъект (субъекты) права: Хомякова Ульяна Юрьевна, дата рождения 02.03.1980, место рождения: Пос. Хелюля гор. Сортавала Карельской АССР, гражданство Российской Федерации, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 86 04 № 767221, выдан 21.10.2005 ОВД г.Сортавала, код подразделения 102-017; адрес постоянного места жительства: Россия, Республика Карелия, Лахденпохский район, г.Лахденпохья, ул.Аркадия Маркова, д.14, кв.2

Вид права: Общая долевая собственность, доля в праве 1/2

Объект права: квартира, назначение: жилое, общая площадь 20 кв.м, этаж мансарда, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Карелия, р-н Лахденпохский, г. Лахденпохья, ул. Аркадия Маркова, д. 14, кв. 2

Кадастровый (или условный) номер: 10:12:0012002:124

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" марта 2013 года сделана запись регистрации № 10-10-07/003/2013-433

Регистратор

Маркова Т. С.



10-АВ 539723

