

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: Михайловский Александр Олегович

Адрес: Республика Карелия, г. Лахденпохья, ул. Малиновского, д.5, кв.2

Утверждено:

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

расположенной по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Лахденпохский район, Лахденпохское городское поселение, г. Лахденпохья, ул. Малиновского, д. 5

«Объект жилой застройки - Многоквартирный жилой дом №5»



Директор:

/Бузенков П.С./

Кадастровый инженер

/Воробьев В.В./



2024 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	11-16

**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 2024 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 10:12:0011605. Проектом межевания предусмотрено формирование земельного участка :ЗУ1, для объекта жилой застройки – «многоквартирный жилой дом № 5», расположенного на территории Российской Федерации, Республики Карелия, Лахденпохского района, Лахденпохского городского поселения, г. Лахденпохья, ул. Малиновского, д.5. В соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки Лахденпохского городского поселения часть территории данного кадастрового квартала попадает в территориальную зону Ж2 – зону застройки среднеэтажными жилыми домами.



## 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			
1	317677.25	1303451.38	10.47
н2	317683.89	1303459.48	29.96
н3	317687.76	1303489.18	47.59
76	317640.51	1303494.84	37.35
н4	317634.18	1303458.03	18.74
н5	317652.74	1303455.44	4.79
н6	317654.14	1303450.86	9.50
н7	317653.09	1303441.42	16.74

## 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	:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Карелия, Лахденпохский район, Лахденпохское городское поселение, г. Лахденпохья, ул. Малиновского, д. 5	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2079

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 среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

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

NN/ пп	Наименование вида использования*	Код вида разрешенного использования*
<b>А.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
	Блокированная жилая застройка	2.3
	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Бытовое обслуживание	3.3
	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
	Спорт	5.1
	Причалы для маломерных судов	5.4
	Общее пользование водными объектами	11.1
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Б.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
	Социальное обслуживание	3.2
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
	Религиозное использование	3.7
	Рынки	4.3
	Магазины	4.4
	Общественное питание	4.6
	Гостиничное обслуживание	4.7
	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
<b>В.</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены</b>	

\*(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
<b>Предельные размеры земельных участков:</b>		
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

4

Для линейных объектов	не устанавливается	не устанавливается
-----------------------	--------------------	--------------------

\*\*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.

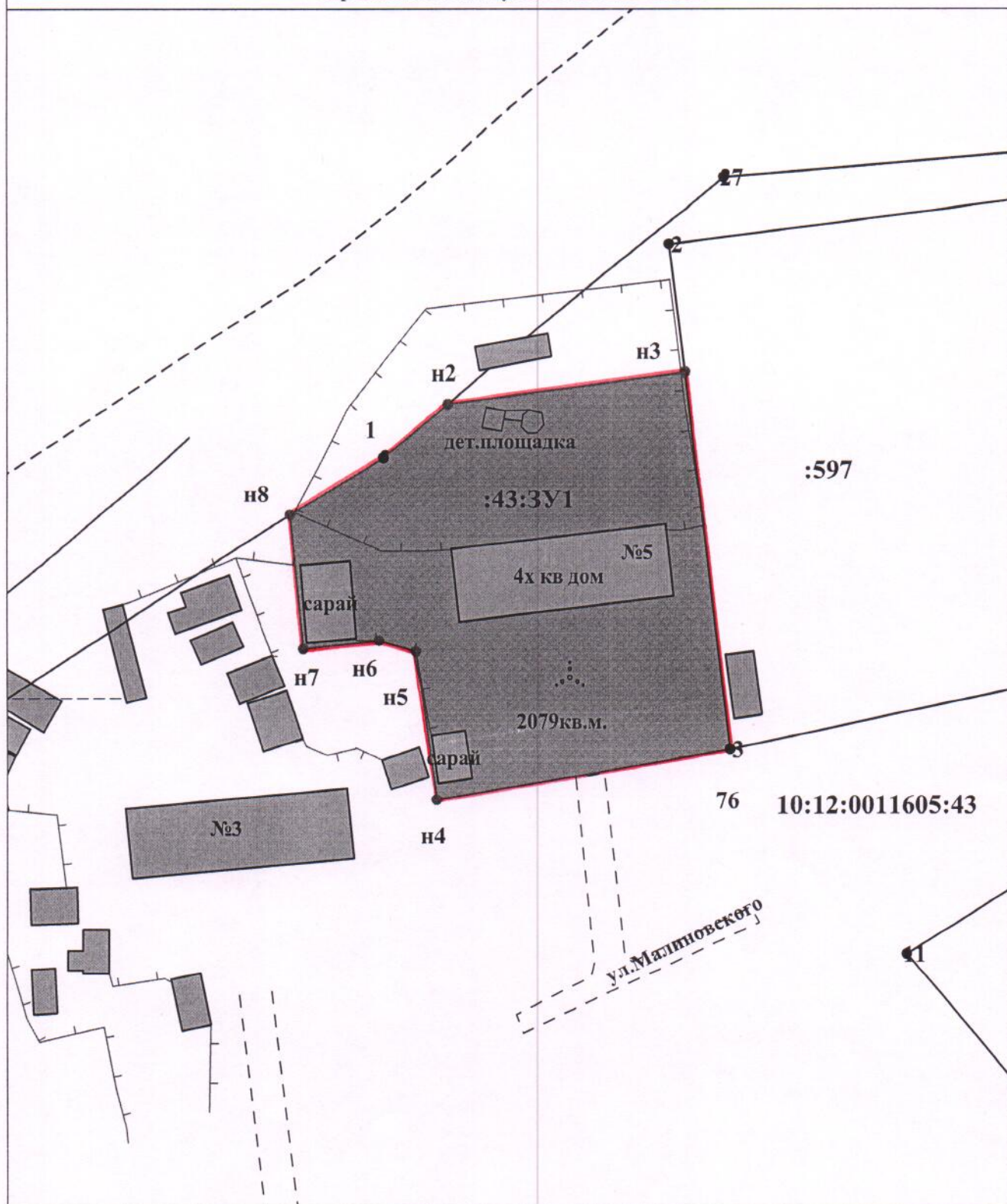


## Графические материалы



## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж земельных участков и их частей



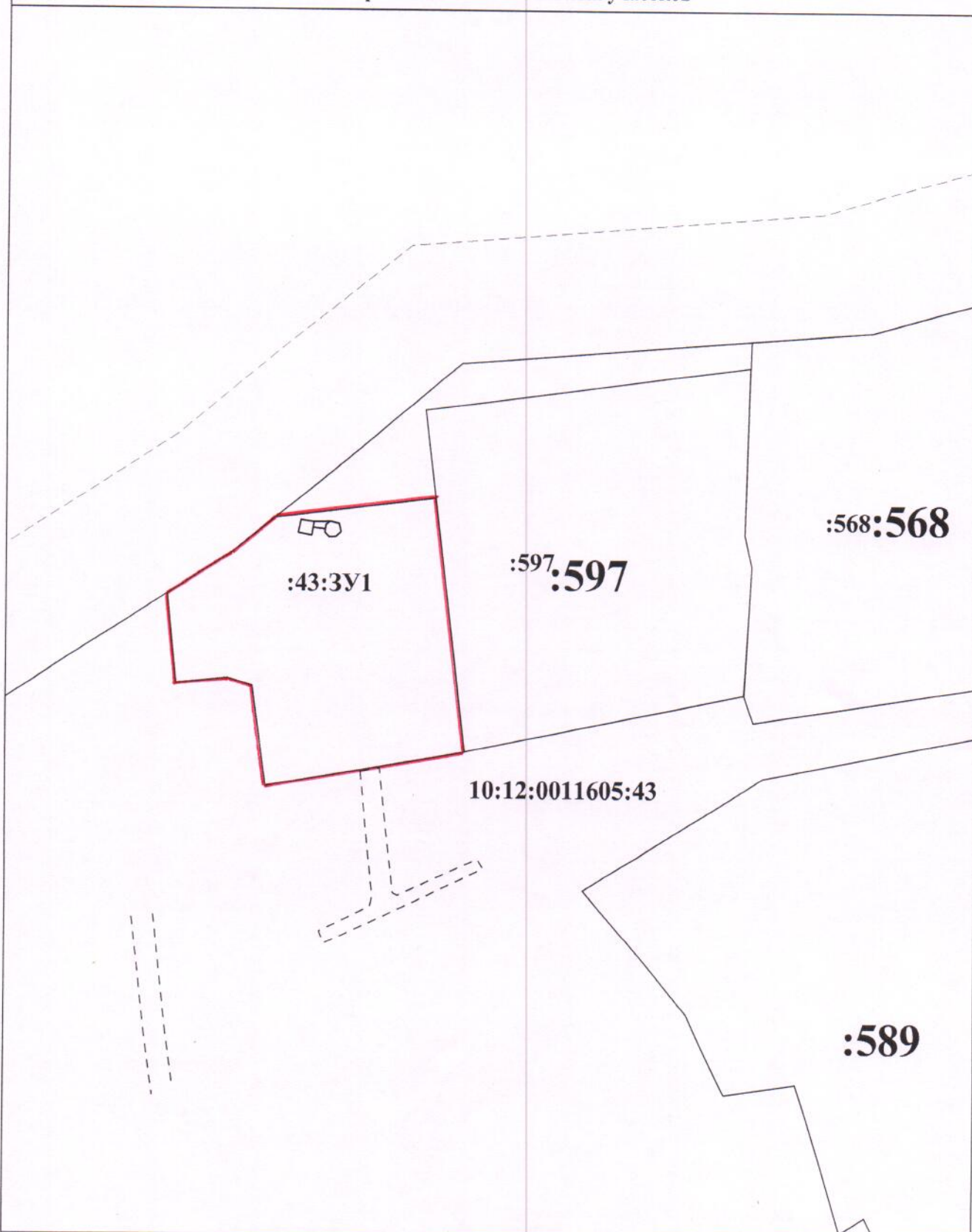
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Масштаб 1:700

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

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Схема расположения земельных участков



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Масштаб 1:1000

- земельный участок
- - - граница кадастрового квартала

53:17:0120203 - номер кадастрового квартала



## Приложения

Здание

Дата обновления информации: 10.01.2024

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Здание
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	10:12:0000000:419
Дата присвоения кадастрового номера	22.11.2011

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Республика Карелия, р-н. Лахденпохский, г. Лахденпохья, ул. Малиновского, д. 5
Площадь, кв.м	291.6
Назначение	Многоквартирный дом
Количество этажей	2
Количество подземных этажей	1
Материал наружных стен	Рубленые
Год завершения строительства	1950

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	6856645.75
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	05.01.2024

Ранее присвоенные номера

Инвентарный номер	1074
-------------------	------



## Помещение

Дата обновления информации: 10.01.2024

ДЕЙСТВИЯ ...

### Общая информация

Вид объекта недвижимости	Помещение
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	10:12:0000000:3464
Дата присвоения кадастрового номера	22.11.2011

### Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Республика Карелия, р-н. Лахденпохский, г. Лахденпохья, ул. Малиновского, д. 5, кв. 1
Площадь, кв.м	48.2
Назначение	Жилое
Этаж	01

### Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	1133422.37
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	05.01.2024

### Ранее присвоенные номера

Условный номер	10-10-07/006/2007-051
Инвентарный номер	1074

### Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

**Вид, номер и дата государственной  
регистрации права**

Общая долевая собственность  
№ 10-10-07/006/2007-052 от 02.04.2007

Общая долевая собственность  
№ 10-10-07/006/2007-052 от 02.04.2007

Общая долевая собственность  
№ 10-10-07/006/2007-052 от 02.04.2007

## Помещение

Дата обновления информации: 10.01.2024

ДЕЙСТВИЯ ...

### Общая информация

Вид объекта недвижимости	Помещение
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	10:12:0000000:3465
Дата присвоения кадастрового номера	22.11.2011
Форма собственности	Частная

### Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Республика Карелия, р-н. Лахденпохский, г. Лахденпохья, ул. Малиновского, д. 5, кв. 2
Площадь, кв.м	47.8
Назначение	Жилое
Этаж	01

### Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	1124016.38
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	05.01.2024

### Ранее присвоенные номера

Инвентарный номер	1074
-------------------	------

### Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 10:12:0000000:3465-10/036/2021-3 от 15.01.2021
--	--



Помещение

Дата обновления информации: 10.01.2024

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Помещение
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	10:12:0000000:3466
Дата присвоения кадастрового номера	22.11.2011
Форма собственности	Муниципальная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Республика Карелия, р-н. Лахденпохский, г. Лахденпохья, ул. Малиновского, д. 5, кв. 3
Площадь, кв.м	47.9
Назначение	Жилое
Этаж	01

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	1126367.88
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	05.01.2024

Ранее присвоенные номера

Инвентарный номер	1074
-------------------	------

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 10:12:0000000:3466-10/036/2021-1 от 19.11.2021
--	--

Помещение

Дата обновления информации: 10.01.2024

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Помещение
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	10:12:0000000:3467
Дата присвоения кадастрового номера	22.11.2011
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Республика Карелия, р-н. Лахденпохский, г. Лахденпохья, ул. Малиновского, д. 5, кв. 4
Площадь, кв.м	47.9
Назначение	Жилое
Этаж	01

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	1126367.88
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	05.01.2024

Ранее присвоенные номера

Инвентарный номер	1074
-------------------	------

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 10:12:0000000:3467-10/036/2021-3 от 11.03.2021
--	--