

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. 8911 438 84 17; 8921 226 47 83

Заказчик: Галий Александр Валентинович

Адрес: РФ, Республика Карелия, Лахденпохский район, п. Лумиваара, ул. Центральная, д. 47, кв.6.

Утверждено:

№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ПОД ЗДАНИЕМ ЦЕХА БЕЗАЛКОГОЛЬНЫХ НАПИТКОВ**

расположенной по адресу: Республика Карелия, Лахденпохский район, г. Лахденпохья,  
шоссе Ленинградское.

Директор: \_\_\_\_\_ /Бузенков П.С./

Кадастровый инженер \_\_\_\_\_ /Воробьев В.В./

2021 г.

**Текстовая часть (пояснительная записка)**

## СОДЕРЖАНИЕ

	Текстовая часть (пояснительная записка)	3
	Общая часть	4
	Формирование земельного участка под зданием цеха безалкогольных напитков	7
	Основные показатели по проекту межевания	8
	Графическая часть	9
	Чертеж межевания территории	10
	Схема расположения земельных участков	11
	Приложение	12

## 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. Правила землепользования и застройки Лахденпохского городского поселения
7. Кадастровый план территории квартала 10:12:0022204 №КУВИ-001/2019-28175750 от 19.11.2019 года.

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 10:12:0012204. Проектом межевания предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ1, путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 10:12:0012204:30 с землями находящимся в государственной или муниципальной собственности, под цех безалкогольных напитков, расположенного на территории г.



Лахденпохья, Республики Карелия, ул. Ленинградское шоссе. В соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки Лахденпохского городского поселения часть территории данного кадастрового квартала попадает в территориальную зону П1.

### **ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П-1)**

**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>	
	Объекты гаражного назначения	2.7.1
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
	Причалы для маломерных судов	5.4
	Производственная деятельность	6.0
	Пищевая промышленность	6.4
	Строительная промышленность	6.6
	Связь	6.8
	Склады	6.9
	Общее пользование водными объектами	11.1
	Специальное пользование водными объектами	11.2
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Б.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
	Бытовое обслуживание	3.3
	Магазины	4.4
	Гостиничное обслуживание	4.7
	Обслуживание автотранспорта	4.9
	Общественное управление	3.8

<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>		
<i>Для размещения зданий и сооружений</i>	не устанавливается	не устанавливается
<i>Для линейных объектов</i>	не устанавливается	не устанавливается
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков</b>		
<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>		
<b>Процент застройки в границах земельного участка</b>		
<i>Для размещения зданий и сооружений</i>	—	80%
<i>Для линейных объектов</i>	не устанавливается	не устанавливается
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>		
<i>Для размещения зданий и сооружений</i>		
максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений	—	не устанавливается
предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий	—	не устанавливается
<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.

## 2. Формирование земельного участка

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют.

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.

Красные линии градостроительным регламентом в г. Лахденпохья не установлены.

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
:3У1			
1	313661.42	1299565.98	1
2	313670.90	1299639.73	2
3	313636.52	1299647.99	3
н1	313638.34	1299661.08	н1
н2	313626.26	1299664.00	н2
6	313620.70	1299638.10	6
3	313615.05	1299603.51	3
4	313611.96	1299579.18	4
5	313641.23	1299570.44	5

### 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 вид)	Площадь, кв. м.
1	:ЗУ1	Республика Карелия, Лахденпохский муниципальный район, Лахденпохское городское поселение, г.Лахденпохья, ул. Ленинградское шоссе	Земли населенных пунктов	Пищевая промышленность	3891

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

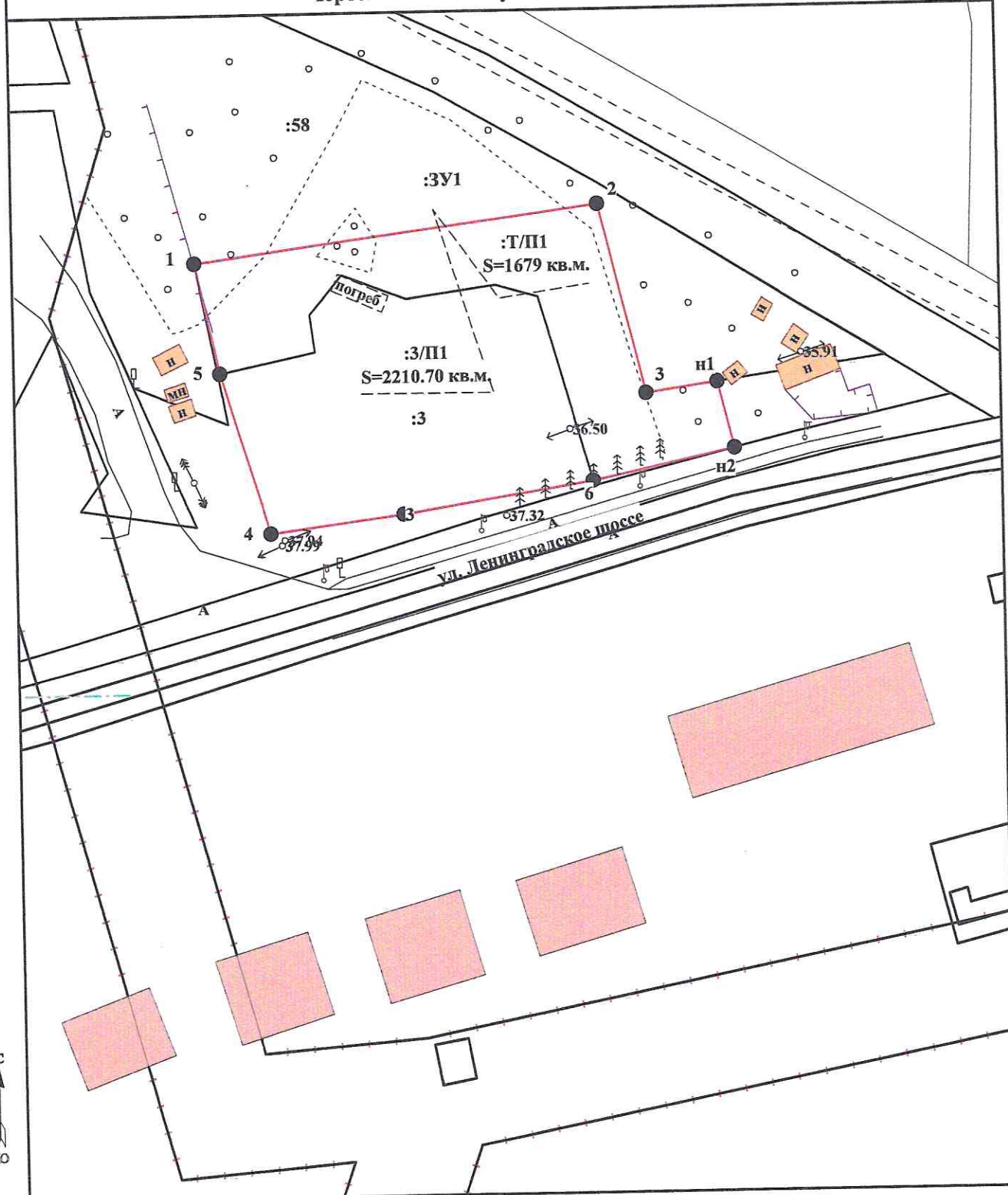
Земельный участок, сформированный настоящим проектом определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.



## **Графические материалы**

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### Чертеж земельных участков и их частей



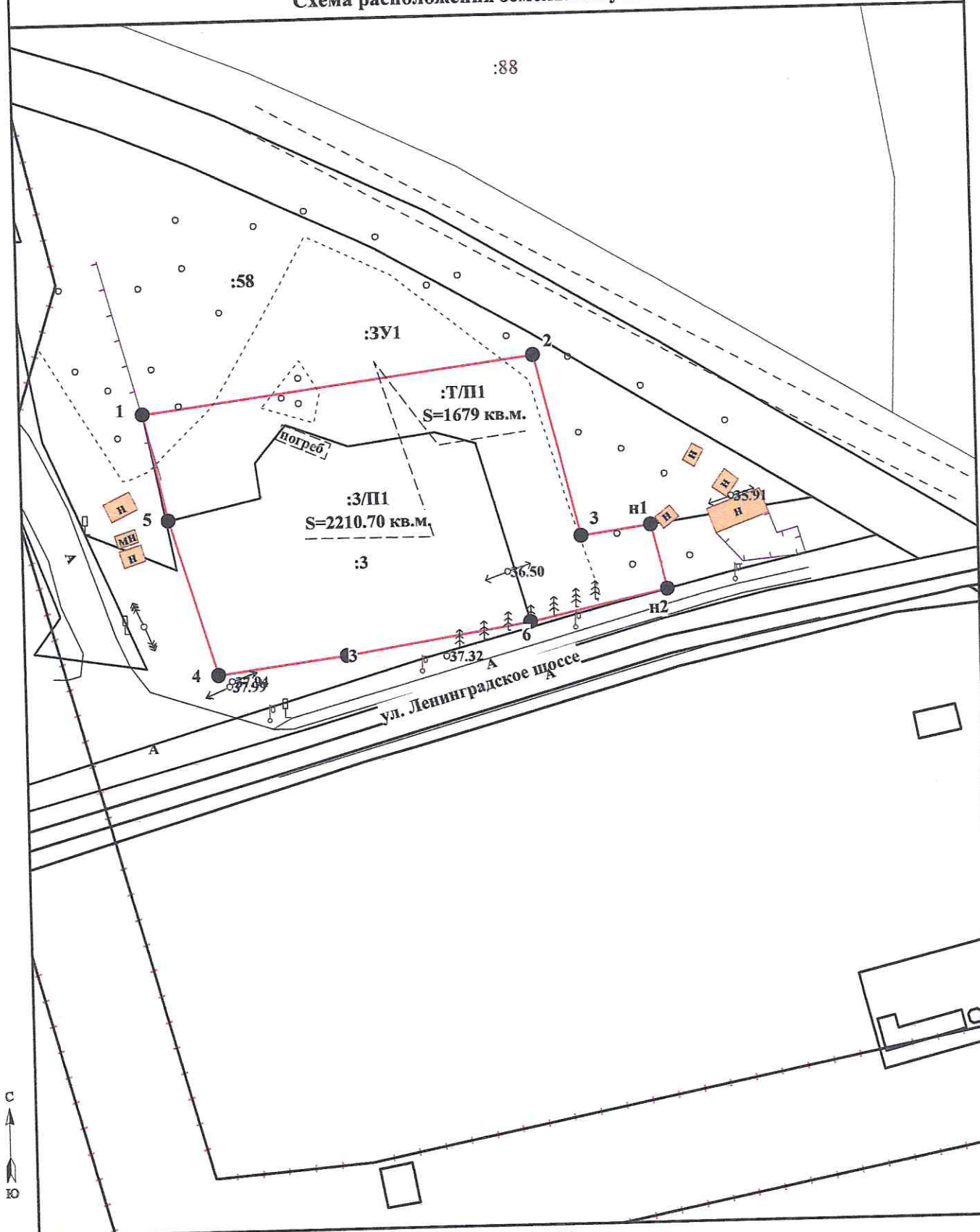
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

**Масштаб 1:1000**

- \_\_\_\_\_ - земельный участок
- \_\_\_\_\_ - части земельного участка
- \_\_\_\_\_ - существующие линейные объекты
- \_\_\_\_\_ - планируемые линейные объекты
- \_\_\_\_\_ - охранный зона объекта

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### Схема расположения земельных участков



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

\_\_\_\_\_ - земельный участок  
\_\_\_\_\_ - граница кадастрового квартала

53:17:0120203 - номер кадастрового квартала



## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

## Земельный участок

Кадастровый номер:	10:12:0012204:3
Статус объекта:	Ранее учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	15.10.2002
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения промышленных объектов
Площадь:	2210,68
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	302973,69
Дата определения стоимости:	01.01.2018
Дата внесения стоимости:	28.01.2019
Адрес (местоположение):	Республика Карелия, Лахденпохский район, г. Лахденпохья, шоссе Ленинградское. На земельном участке расположено здание №38.
Дата обновления информации:	14.08.2020
Форма собственности:	Частная

## Права и ограничения

### Право

№ 10:12:0012204:3-10/036/2020-2  
от 06.07.2020 (Собственность)

### Ограничение

Кадастровый номер:	10:12:0012204:27
Статус объекта:	Ранее учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	22.11.2011
Площадь ОКС'а:	187,2
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	218855,52
Дата внесения стоимости:	31.01.2020
Дата определения стоимости:	01.01.2019
Адрес (местоположение):	Республика Карелия, р-н. Лахденпохский, г. Лахденпохья, ш. Ленинградское, д. 38
(ОКС) Тип:	Здание (Нежилое здание, Цех безалкогольных напитков)
(ОКС) Этажность:	1
(ОКС) Материал стен:	Рубленые
(ОКС) Ввод в эксплуатацию:	1935
(ОКС) Завершение строительства:	1935
Дата обновления информации:	14.08.2020
<b>Ранее присвоенные номера</b>	
Инвентарный номер:	1032
Условный номер:	10:12:01 22 04:003:1032/10
Форма собственности:	Частная

#### Права и ограничения

##### Право

№ 10:12:0012204:27-10/036/2020-2  
от 06.07.2020 (Собственность)

##### Ограничение