

Утвержден

№ _____ от « ____ » _____ 20__ г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в квартале 62 Ухтинского лесничества (по материалам
лесоустройства) Ухтинского участкового лесничества
Калевальского лесничества Калевальского
муниципального района Республики Карелия**

Заказчик: Муниципальное бюджетное учреждение
«Этнокультурный центр «КАЛЕВАЛАТАЛО»

Подрядчик: ООО "Консус"

Генеральный директор ООО «Консус»

Кадастровый инженер



В. А. Шитиков

В. А. Шитиков



п. Чупа, 2021

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. Сведения об образуемых земельных участках, 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	7
1.1.4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	7
1.1.5. Сведения о границах территории	10
1.2. Графическая часть	11
Чертеж межевания территории	12
2. Материалы по обоснованию	13
2.1. Текстовая часть	14
2.2. Графическая часть	17
Материалы по обоснованию (существующее состояние), чертеж	18

1. Основная (утверждаемая) часть

1.1. Текстовая часть

1.1.1. Пояснительная записка

Данный проект межевания территории подготовлен в отношении территории, расположенной в квартале 62 Ухтинского лесничества (по материалам лесоустройства) Ухтинского участкового лесничества Калевальского лесничества Калевальского муниципального района Республики Карелия в целях определения местоположения границ образуемого лесного участка (п. 4 ч. 5 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ).

Подготовка данного проекта межевания территории направлена на решение следующих задач:

- определение местоположения границ земельного участка, образование которого предусмотрено данным проектом межевания территории;
- устранение недостатков землепользования. Границы земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории, позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов и сооружений, расположенных на исходном земельном участке;
- 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;
- создание условий для вовлечения в оборот неиспользуемых или неэффективно используемых земель.

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 силу п. 3 ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации вид разрешенного использования земельного участка, образование которого предусмотрено данным проектом межевания территории следует виду разрешенного использования исходного земельного участка с кадастровым номером 10:17:0020404:414.

В соответствии с п. 1 ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации одним из способов образования земельных участков является перераспределение, осуществляемое в порядке, установленном главой V.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

Земельный участок с кадастровым номером 10:17:0020404:414, а также земли, расположенные по смежеству, с которыми осуществляется перераспределение,

относятся к категории земель «земли лесного фонда».

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	:ЗУ1	<table><tr><th>Обозначение характерной точки</th><th>X</th><th>Y</th></tr><tr><td>1</td><td>729 845,68</td><td>1 348 626,70</td></tr><tr><td>2</td><td>729 903,95</td><td>1 348 725,76</td></tr><tr><td>3</td><td>729 896,44</td><td>1 348 731,53</td></tr><tr><td>4</td><td>729 779,31</td><td>1 348 830,49</td></tr><tr><td>5</td><td>729 636,24</td><td>1 348 657,94</td></tr><tr><td>6</td><td>729 727,54</td><td>1 348 544,37</td></tr><tr><td>7</td><td>729 774,06</td><td>1 348 562,02</td></tr></table>	Обозначение характерной точки	X	Y	1	729 845,68	1 348 626,70	2	729 903,95	1 348 725,76	3	729 896,44	1 348 731,53	4	729 779,31	1 348 830,49	5	729 636,24	1 348 657,94	6	729 727,54	1 348 544,37	7	729 774,06	1 348 562,02	40835	Перераспределение земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц (подп. 4 п. 1 ст. 39.27 Земельного кодекса РФ)	Осуществление рекреационной деятельности (в соответствии с п. 3 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ вид разрешенного использования образуемого земельного участка следует виду разрешенного использования исходного земельного участка)	Земли лесного фонда	Российская Федерация, Республика Карелия, Калевальский муниципальный район, Калевальское лесничество, Ухтинское участковое лесничество, Ухтинское лесничество (по материалам лесоустройства) кв.62
Обозначение характерной точки	X	Y																													
1	729 845,68	1 348 626,70																													
2	729 903,95	1 348 725,76																													
3	729 896,44	1 348 731,53																													
4	729 779,31	1 348 830,49																													
5	729 636,24	1 348 657,94																													
6	729 727,54	1 348 544,37																													
7	729 774,06	1 348 562,02																													

1.1.3. Сведения об образуемых земельных участках, 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

Земельный участок, образование которого предусмотрено данным проектом межевания, является лесным участком.

В силу ст. 11 Лесного кодекса РФ граждане имеют право свободно и бесплатно пребывать в лесах и для собственных нужд осуществлять заготовку и сбор дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов, других пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов), а также недревесных лесных ресурсов.

Лица, которым предоставлены лесные участки, не вправе препятствовать доступу граждан на эти лесные участки, а также осуществлению заготовки и сбору находящихся на них пищевых и недревесных лесных ресурсов. Предоставленные гражданам и юридическим лицам лесные участки могут быть огорожены только в случаях, предусмотренных Лесным кодексом РФ.

1.1.4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Образуемый лесной участок расположен на территории Калевальского лесничества (лесопарка) Ухтинского участкового лесничества (Ухтинского лесничества по материалам лесоустройства), квартал 62, выделы 38, 44. Характеристики лесного участка приведены в таблицах 2, 3, 4, 5. Сведения о местоположении границ лесных кварталов и лесотаксационных выделов приведены в материалах по обоснованию проекта.

Лесохозяйственным регламентом Калевальского лесничества на образуемом участке допускается осуществление рекреационной деятельности. Использование лесных участков для осуществления рекреационной деятельности не должно препятствовать праву граждан свободно и бесплатно пребывать в лесах.

На лесных участках, предоставленных для осуществления рекреационной деятельности подлежат сохранению природные ландшафты, объекты животного и растительного мира, водные объекты. Виды организации рекреационной деятельности, допускаемые на особо охраняемых природных территориях, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях.

Допускается размещение объектов, не связанных с созданием объектов лесной инфраструктуры в соответствии с Распоряжением Правительства Российской РФ от 27.05.2013 № 849-р, а также объектов лесной инфраструктуры в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 17.06.2012 № 1283-р.

Особо защитные участки лесов отсутствуют, особо охраняемые природные территории отсутствуют.

Таблица 2

Распределение земель

Общая площадь, га	в том числе									
	лесные земли					нелесные земли				
	Занятые лесными насаждениями - всего	В том числе покрытые лесными культурами	Лесные питомники, плантации	Не занятые лесными насаждениями	Итого	Дороги	Просеки	Болота	Другие	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4,0835	4,0835	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Таблица 3

Характеристика насаждений проектируемого лесного участка

Участковое лесничество / урочище (при наличии)	Номер квартала	Номер выдела	Состав насаждений или характеристика лесного участка при отсутствии насаждения	Площадь (га)/ запас древесины при наличии (куб. м)	В том числе по группам возраста древостоя (куб. м./га)			
					Молодняки	Средневозрастные	Приспевающие	Спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ухтинское	62	38	6С4Б+Е	0,9000/72		0,9000/72		
Ухтинское	62	44	5С5Б	3,3500/268		3,3500/268		

Таблица 4

Средние таксационные показатели насаждений проектируемого лесного участка

Целевое назначение лесов	Хозяйство (преобладающая порода)	Состав насаждения	Возраст	Бонитет	Полнота	Средний запас древесины (куб.м/га)		
						Средневозрастные	Приспевающие	Спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Защитные	Хвойное/ сосна	5С5Е	50	4	0,7	80		

Таблица 5

Виды и объем использования лесов на проектируемом лесном участке

Целевое назначение лесов	Хозяйство (хвойное, твердолиственное, мягколиственные)	Площадь, га	Единица измерения	Объемы использования лесов (изъятия лесных ресурсов)
1	2	3	4	5
Вид использования лесов –осуществление рекреационной деятельности				
Цель предоставления лесного участка – осуществление рекреационной деятельности				
Защитные леса		4,0835	га	

1.1.5. 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 с Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон.

Требования к точности координат характерных точек границ территориальных зон утверждены Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 во исполнение ч. 6.1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ.

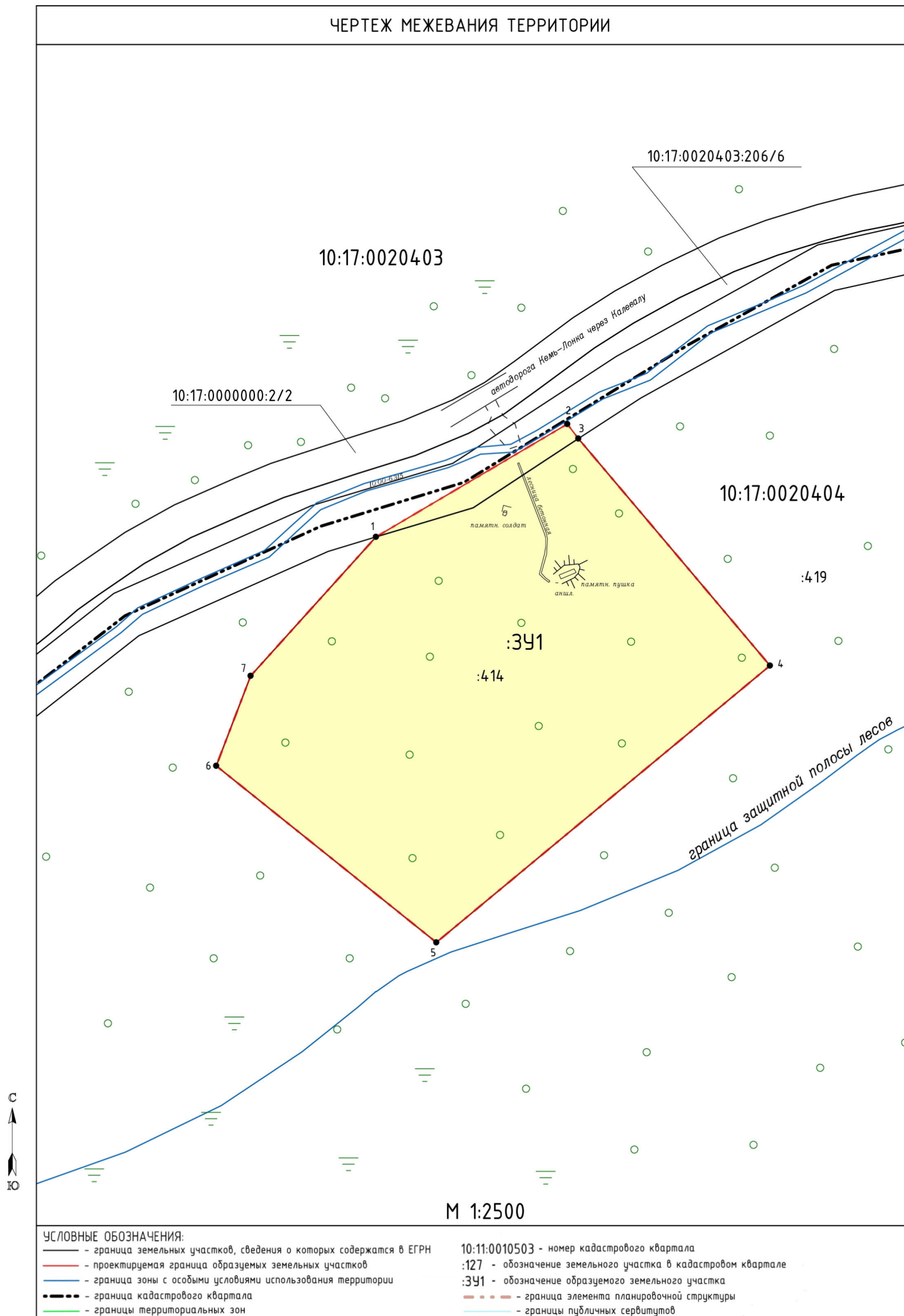
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории приведен в таблице 6.

Таблица 6

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м.	
	X	Y
1	729 845,68	1 348 626,70
2	729 903,95	1 348 725,76
3	729 896,44	1 348 731,53
4	729 779,31	1 348 830,49
5	729 636,24	1 348 657,94
6	729 727,54	1 348 544,37
7	729 774,06	1 348 562,02

1.2. Графическая часть

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



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;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- 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 Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 "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, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. N 163 и от 4 мая 2018 г. N 236";
- 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);
- 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);
- ГОСТ 17.5.3.02-90 «Нормы выделения на землях государственного лесного фонда защитных полос лесов вдоль железных и автомобильных дорог.
- Генеральный план Луусалмского сельского поселения, утвержденный Решением от 20.08.2013 № II-XXXX-167 XXXX сессии Совета Луусалмского сельского поселения II созыва;
- Правила землепользования и застройки Луусалмского сельского поселения, утвержденные Решением от 20.08.2013 № II-XXXX-167 XXXX сессии Совета Луусалмского сельского поселения II 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 Калевальского муниципального

района (Схема территориального планирования Калевальского муниципального района), а также в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости.

При подготовке проекта межевания были также использованы сведения Единого государственного реестра недвижимости об исходном земельном участке с кадастровым номером 10:17:0020404:414, а также о территории кадастрового квартала 10:17:0020404 в форме кадастрового плана территории кадастрового квартала 10:17:0020404 № КУВИ-999/2021-136603 от 04.03.2021.

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, 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, публичные сервитуты в границах территории, применительно к которой подготовлен данный проект межевания территории, отсутствуют.

Данный проект межевания территории подготовлен в целях определения местоположения границ образуемого лесного участка с учетом границ и площади лесных кварталов и лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов, в целях перераспределения образуемого лесного участка.

В соответствии подп. 4 п. 1 ст. 39.27 Земельного кодекса РФ перераспределение земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц допускается в случае, если границы земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, приводятся в соответствие с утвержденным проектом межевания территории.

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

- защитные леса (леса выполняющие функции защиты природных и иных объектов: защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей общего

пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования, автомобильных дорог общего пользования, находящихся собственности субъектов Российской Федерации.

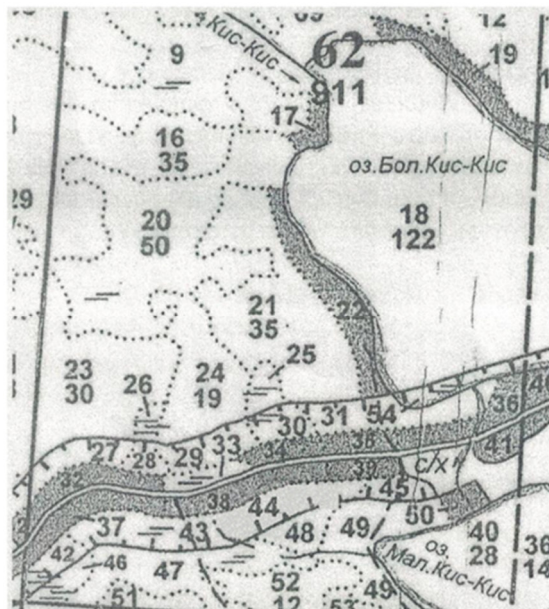
Границы зон с особыми условиями территории отображены на чертеже межевания территории, а также на чертеже в составе материалов по обоснованию проекта межевания.

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.

Согласно Правилами землепользования и застройки Луусалмского сельского поселения в отношении территории, применительно к которой подготовлен данный проект межевания территории, градостроительное зонирование не осуществлено (территориальная зона и градостроительные регламент не установлены).

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории Республики Карелия (МСК-10).

Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов



Республика Карелия
Калевальский муниципальный район
Калевальское лесничество
Ухтинское участковое лесничество
(Ухтинское по лесоустройству)

Квартал 62
Выделы 38, 44

..... - границы лесных выделов
————— - границы лесных кварталов

М 1:25000

2.2 Графическая часть

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ), ЧЕРТЕЖ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы территориальных зон
- граница зоны с особыми условиями использования территории
- граница кадастрового квартала

— граница элемента планировочной структуры

10:11:0010503 - номер кадастрового квартала

:127 - обозначение земельного участка в кадастровом квартале

КЖ - строение каменное жилое

КН - строение каменное нежилое

Н - строение деревянное нежилое

Ж - строение деревянное жилое