



Карелгеоком

Общество с ограниченной ответственностью «Карелгеоком»

ИНН 1001261198 / КПП 100101001

Юридический адрес (адрес для корреспонденции):

185031, Респ. Карелия, г. Петрозаводск, ул. Мелентьевой 22, кв. 72

Местонахождение: г. Петрозаводск, Первомайский пр., д.30, офис 25
(2-й этаж)

www.karelgeokom.pф, e-mail: karelgeokom@ya.ru

Тел. (8142) 332-333; +7 (911) 669-8888

УТВЕРЖДЕНО

от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ СНТ "СКОРОХОД"

Заказчик: Зданович Олег Юрьевич

Генеральный директор ООО «Карелгеоком»

А.В. Басалаев

Кадастровый инженер

Ф.В. Липаев



г. Петрозаводск, 2018

Содержание

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
1. Текстовая часть (пояснительная записка)	3
2. Чертеж межевания территории в масштабе 1:1000	8
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
1. Чертеж в масштабе 1:1000	10
ПРИЛОЖЕНИЕ	
1. Выписка из протокола общего собрания	

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. Текстовая часть (пояснительная записка)

1.1. Общая часть

Образуемый земельный участок расположен на территории садоводческого некоммерческого товарищества "СКОРОХОД" Прионежского муниципального района Республики Карелия.

В соответствии с пунктом 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам.

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, 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. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
7. Правила землепользования и застройки Деревянского сельского поселения, утвержденные Решением Совета Деревянского сельского поселения №3 от 19.03.2013г.;
8. Кадастровый план территории квартала 10:20:0060801 № КУВИ-001/2018-15534180 от 07.12.2018г.

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

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным

кодексом Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) 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;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

На *чертежах межевания территории* отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

б) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Цель разработки проекта межевания

1. Установление границы земельного участка
2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка, предназначенного для садоводства.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.
4. Установление адреса образуемого земельного участка.
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения садового дома.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания

1. Материалы геодезической съемки М 1:1000.
2. Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

1.2. Формирование земельного участка для садоводства

Проектом предусматривается формирование земельного участка в садоводческом кооперативе.

При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия, о границах смежных земельных участков.

Проектируемый объект расположен на территории СНТ «СКОРОХОД», Прионежского муниципального района Республики Карелия в границах кадастрового квартала 10:20:0060801 на землях сельскохозяйственного назначения. Исходный (изменяемый) земельный участок - 10:20:0060801:1.

На образуемый участок Правила землепользования и застройки Деревянского сельского поселения не распространяются.

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 чертежах межевания территории не отображены.

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

Таблица 1

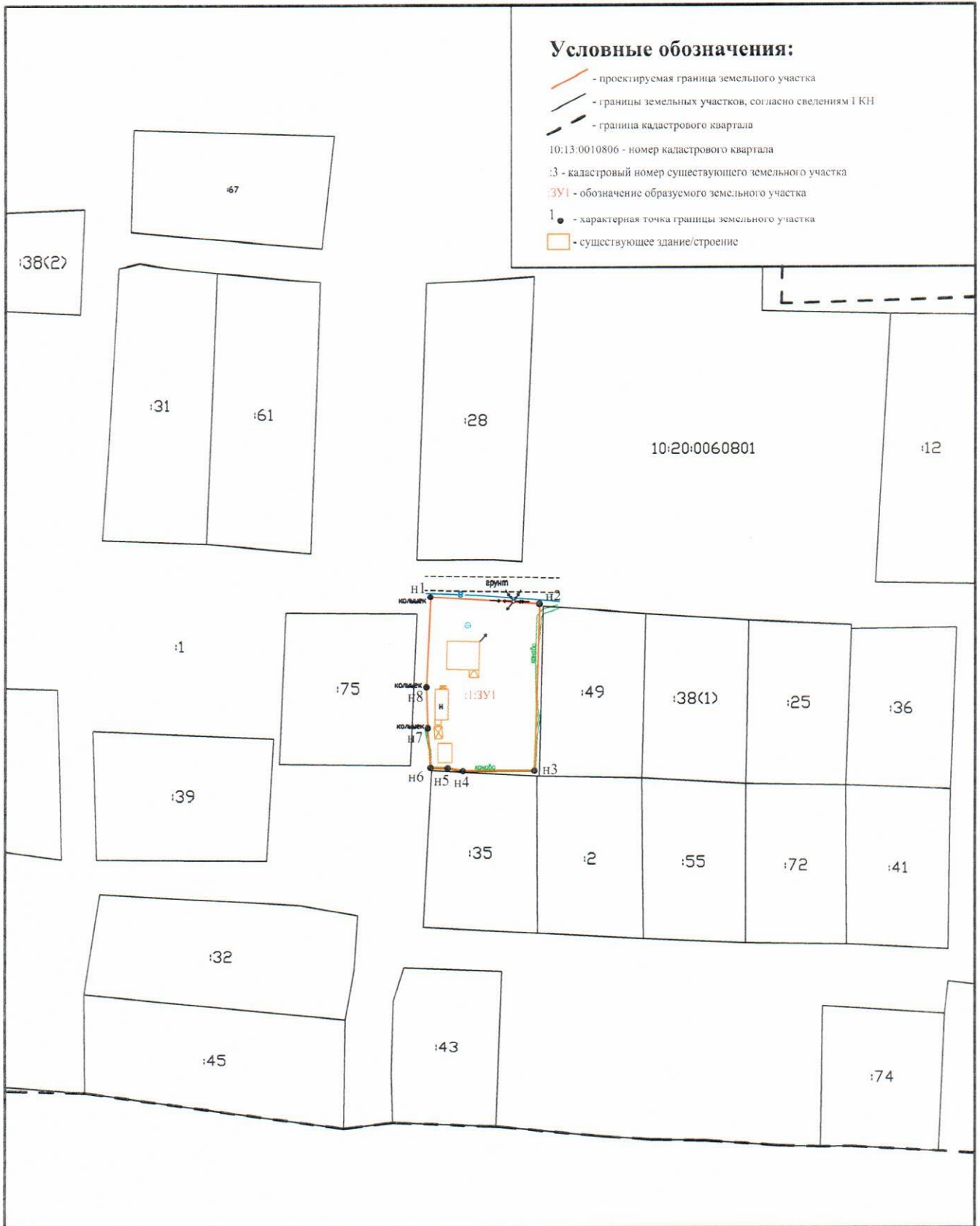
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	330466.54	1526920.44
н2	330465.22	1526941.25
н3	330433.45	1526940.32
н4	330433.38	1526926.70
н5	330433.90	1526923.76
н6	330433.99	1526920.50
н7	330441.62	1526919.96
н8	330449.26	1526919.70

1.3. 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

Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м.
:1:3У1	Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, СНТ "СКОРОХОД", участок №45	земли сельскохозяйственного назначения	садоводство	671



Изм. Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Липаев Ф.В.			13.12.18
Проверил	Басалаев А.В.			13.12.18

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ СНТ "СКОРОХОД"

**Основная часть
Чертеж межевания территории
Масштаб 1:1000**

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО "Карелгеоком"

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

10:20:0060801

03. Орзекское

Масштаб 1:10000

Условные обозначения:

- проектируемая граница земельного участка
- границы земельных участков, согласно сведениям ГКП
- граница кадастрового квартала
- граница водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы

10:13:0010806 - номер кадастрового квартала
 :3 - кадастровый номер существующего земельного участка
 :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
 1 - характерная точка границы земельного участка
 □ - существующее здание/строение



					ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ СНТ "СКОРОХОД"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Липаев Ф.В.			<i>Липаев Ф.В.</i>				
Проверил	Басалаев А.В.			<i>Басалаев А.В.</i>				
Материалы по обоснованию проекта межевания территории Чертеж Масштаб 1:1000						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ООО "Карелгеоком"		

ПРИЛОЖЕНИЕ