

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИОНЕЖСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Утверждено:

№ _____ от « ____ » _____ г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Земельного участка ориентировочной площадью 2,0 га.

расположенного в границах кадастрового квартала 10:20:0072901, Прионежский район

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ I

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ утверждаемая

ИП Кузнецов Л.А. _____

2023 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

	СОДЕРЖАНИЕ	№ Страницы чертежа
Том 1	Проект межевания территории. Основная часть (утверждаемая)	
Часть 1.1	Проект межевания территории	
	Введение: 1. Описание местоположения границ проектируемой территории 2. Цели и задачи проекта межевания 3. Описание местоположения границ образуемого земельного участка 4. Техничко-экономические показатели Заключение Список используемых нормативно-технических документов	
	Графические материалы: Чертеж 1. Чертеж межевания территории, М 1:2000, М 1:1500	
Часть 1.2	Материалы по обоснованию проекта	
	Графические материалы: Чертеж 2. Чертеж межевания территории, М 1:18440	
	Приложения:	

Часть 1.1

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, расположенной в Республике Карелия, Прионежский район, Нововилговского сельского поселения для рекреации

При подготовке проектной документации были использованы:

- Градостроительный кодекс РФ
- Земельный кодекс РФ
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 1314133 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно—защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- Закон Республики Карелия от 01.11.2004 № 813—ЗРК «О городских, сельских поселениях в Республике Карелия»
- Закон Республики Карелия от 06.06.2005 № 883-ЗРК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Республике Карелия»
- Правила землепользования и застройки Нововилговского сельского поселения.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в 2 этапа для объединения земельных участков с К№ 10:20:0072901:3, 10:20:0072901:5, 10:20:0072901:6, 10:20:0072901:7, 10:20:0072901:8, 10:20:0072901:9, 10:20:0072901:10, 10:20:0072901:11, 10:20:0072901:12, части земельного участка 10:20:0072901:21(за исключением береговой полосы) и земель кадастрового квартала 10:20:0072901, с целью приведения в соответствие существующих строений и обслуживающей их территории.

1-й этап: раздел ЗУ с К№10:20:0072901:21 с образованием двух частей, с дальнейшим вхождением части 10:20:0072901:21/п1 в объединённый ЗУ.

2-й этап: объединение ЗУ с К№10:20:0072901:3, 10:20:0072901:5, 10:20:0072901:6, 10:20:0072901:7, 10:20:0072901:8, 10:20:0072901:9, 10:20:0072901:10, 10:20:0072901:11, 10:20:0072901:12, части ЗУ 10:20:0072901:21/п1 и части кадастрового квартала 10:20:0072901, согласно представленным чертежам.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит Утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Исходные данные и условия, используемые для подготовки проекта:

1. Карта градостроительного зонирования территории Нововилговского сельского поселения.
2. Правила землепользования и застройки территорий поселений Прионежского муниципального района (Нововилговское сельское поселение):
3. Сведения из государственного кадастра недвижимости.

Проект разработан на геодезической съемке в масштабе 1:500. Графические материалы в основной части и в материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:1500 и 1:2000 на бумажном носителе.

1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ МЕЖЕВАНИЯ

ТЕРРИТОРИИ

Территория ориентировочной площадью 2.0 га. подлежащая межеванию, расположена в кадастровом квартале 10:20:0072901 (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости) в Республике Карелия, Прионежском районе, Нововилговского сельского поселения территории формируемого участка расположены строения – здания турбазы для ведения туристической деятельности.

Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия не выявлены согласно представленным чертежам.

Установление публичных сервитутов не требуется, так как существует действующий частный сервитут на ЗУ с К№10:20:0072901:21, который распространится на образованный объединенный ЗУ.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Земельный участок для объекта рекреации— база отдыха

расположен в территориальной зоне Р(О) (ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТУРИЗМА И ОТДЫХА).

Главная цель настоящего проекта — установление границ земельного участка для

Обслуживания базы отдыха. Для обеспечения поставленной цели

необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- определение границ территории, под объекты инфраструктуры;
- указание существующих зданий, функционально связанных с проектируемыми объектами для обеспечения деятельности которых проектируются земельные участки;
- определение границ существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков и площадей таких земельных участков в соответствии с нормативными требованиями и с учетом фактически сложившихся на местности границ земельных участков.

Результаты работы:

1. Выявлены территории свободные от прав третьих лиц для размещения земельного участка под объект рекреации — база отдыха.
2. Установлены границы образуемого земельного участка.

3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ

Образование земельного участка для объекта рекреации- база отдыха

осуществляется из земель государственной собственности свободной от прав

третьих лиц и земельных участков с К№ К№ 10:20:0072901:3, 10:20:0072901:5, 10:20:0072901:6,

10:20:0072901:7, 10:20:0072901:8, 10:20:0072901:9, 10:20:0072901:10, 10:20:0072901:11,

10:20:0072901:12, части земельного участка 10:20:0072901:21(за исключением береговой полосы) и земель кадастрового квартала 10:20:0072901 путем перераспределения.

Дополнительно настоящим проектом устанавливаются:

- отображаются границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Сведения о вновь образуемом земельном участке представлены в таблице 3. 1.

Таблица 3.1. Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер	Местоположение	Категория	Разрешенное использование	Площадь кв.м.
1	:ЗУ1	Республика Карелия, Прионежский район, Нововилговское сельское поселение,	Земли населенных пунктов	Зона Р(О) Вид разрешенного использования – туристическое обслуживание (код 5.2.1)	20000

Каталог координат характерных точек границ земельных участков для объекта рекреации-туристическое обслуживание (код 5.2.1) в системе координат МСК-10 приведены в таблице 3.2.

Таблица 3.2. Каталог координат характерных точек границ земельного участка

Характерная точка	Абцисса (X), м	Ордината (Y),м	Горизонтальное проложение
1	2	3	4
:ЗУ1			
н1	327268,47	1518427,84	3,75
н2	327268,2	1518438,59	4,62
н3	327267,6	1518451,04	0,13
н4	327260,44	1518453,91	1,26
н5	327251,78	1518463,99	0,53
н6	327238,04	1518463,61	14,84
н7	327231,15	1518466,41	9,08
н8	327229,07	1518461,23	6,95

н9	327217,95	1518458,22	4,77
н10	327212,17	1518461,13	8,63
н11	327209,48	1518455,6	6,57
н12	327207,81	1518455,18	7,38
н13	327194,02	1518454,88	4,36
н14	327173,71	1518462,51	7,95
н15	327152,39	1518460,64	4,74
н16	327141,92	1518456,98	21,82
н17	327115,8	1518469,21	19,93
н18	327081,81	1518484,62	2,80
н19	327040,99	1518485,21	10,11
н20	327029,42	1518472,93	27,41
н21	327010,01	1518461,1	23,34
н22	326991,14	1518459,44	11,54
н23	326963,94	1518473,51	3,51
н24	326941,59	1518491,91	23,89
н25	326935,6	1518495,12	13,51
н26	326930,95	1518495,81	4,66
н27	326927,09	1518495,4	4,20
н28	326921,14	1518493,4	14,75
н29	326910,77	1518485,77	20,22
н30	326903,13	1518482,72	18,21
н31	326889,85	1518466,53	14,15
н32	326858,77	1518458,02	15,12
н33	326860,24	1518449,71	18,19
н34	326864,46	1518442,76	10,62
н35	326886,58	1518413,76	7,83
н36	326925,61	1518403,13	5,76
н37	326976,31	1518393,22	4,72
н38	326996,89	1518426,3	7,20

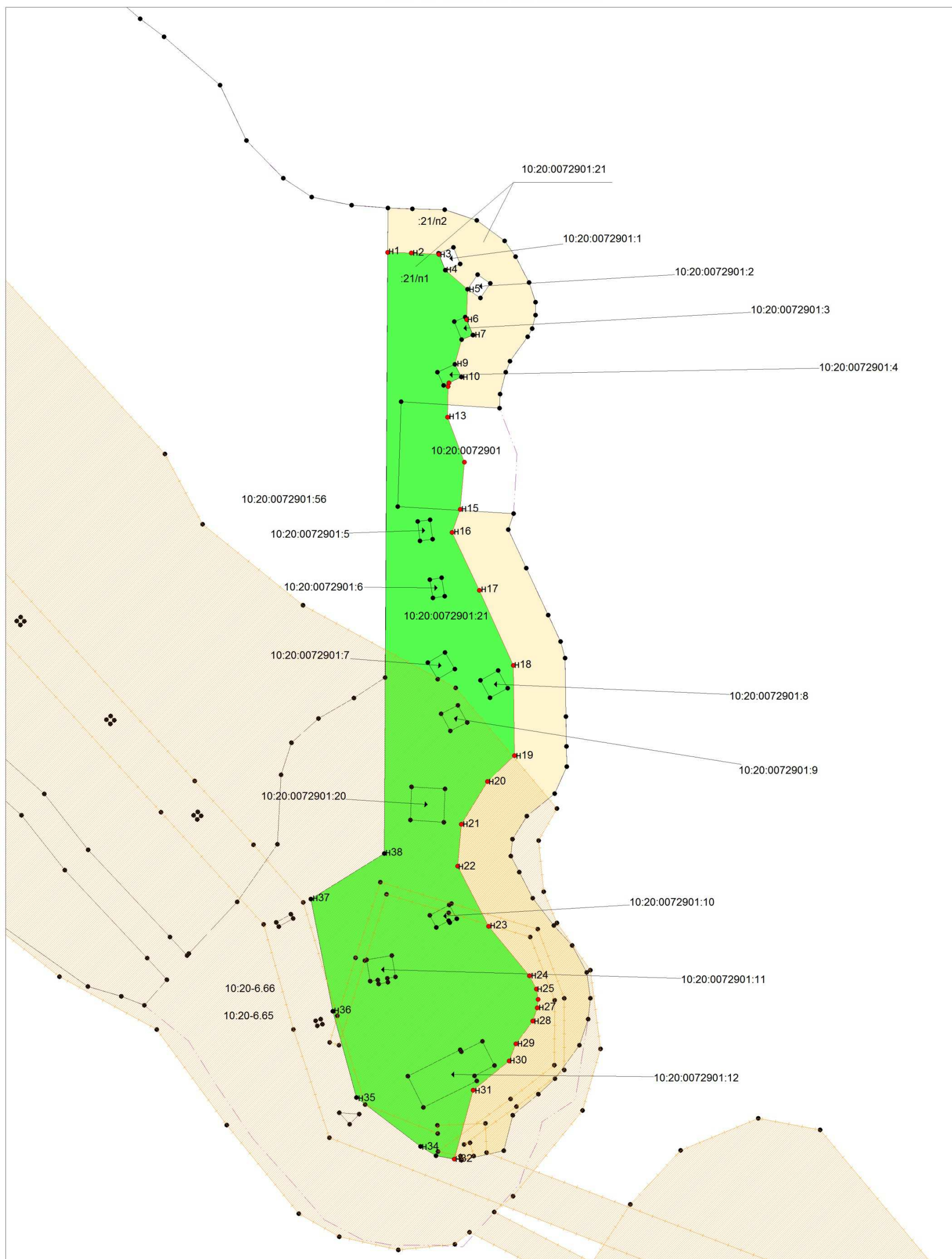
4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

4.1. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Проектные предложения
1	Площадь проектируемой территории - всего	кв.м.	20000
	Территории, подлежащие межеванию в том числе		
	Зона рекреационного назначения размещения объектов туризма и отдыха Р(О)	кв.м.	20000
	Из них: земли рекреации	кв.м.	20000

Проект межевания территории части кадастрового квартала 10:20:0072901 и земельных участков с КN№10:20:0072901:3,5,6,7,8,9,10,11,12 и 21. Масштаб 1:1500

(Часть 1. Раздел ЗУ с КN№10:20:0072901:21)

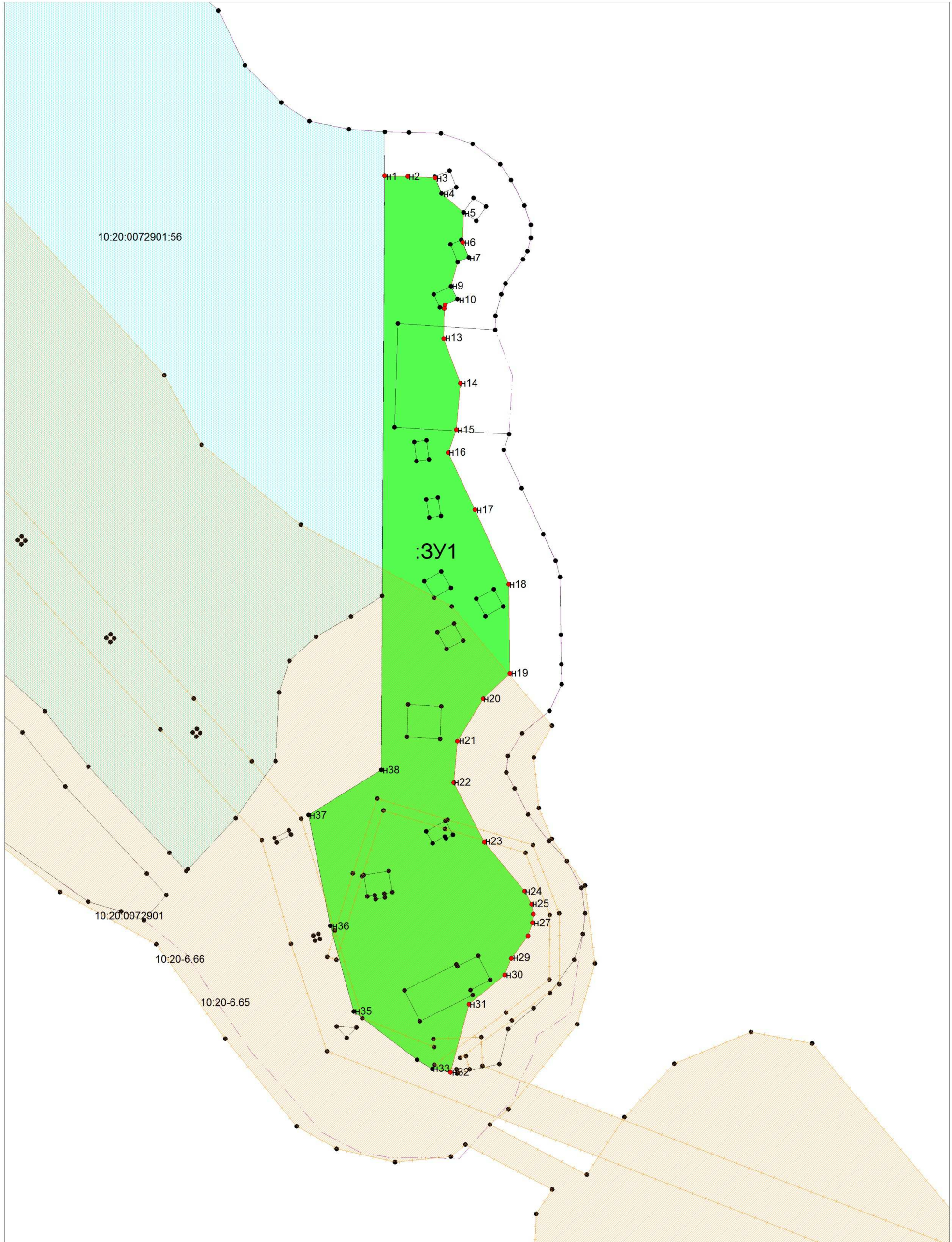


Условные обозначения:

- охранные зоны
- граница вновь образованного земельного участка
- н1 вновь образованная характерная точка границы земельного участка
- :21/п1 часть ЗУ с КN№10:20:0072901:21, входящая в состав объединенного ЗУ по результатам ПМ
- :21/п2 часть ЗУ с КN№10:20:0072901:21, оставшаяся свободной от объединения по результатам ПМ

Проект межевания территории части кадастрового квартала 10:20:0072901 и земельных участков с КN№10:20:0072901:3,5,6,7,8,9,10,11,12 и 21. Масштаб 1:1500

(Часть 2. Итоговый участок, сформированный по результатам объединения)



- Условные обозначения:
- граница вновь образованного земельного участка
 - n1 вновь образованная характерная точка границы земельного участка
 - охранные зоны
 - объединенный ЗУ
 - земли РФ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате подготовки проекта межевания территории были определены границы существующих и подлежащих образованию участков. Разработаны чертежи проекта межевания территории в масштабе 1:1500 и 1:2000 на основе геодезической съемки территории.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО—ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

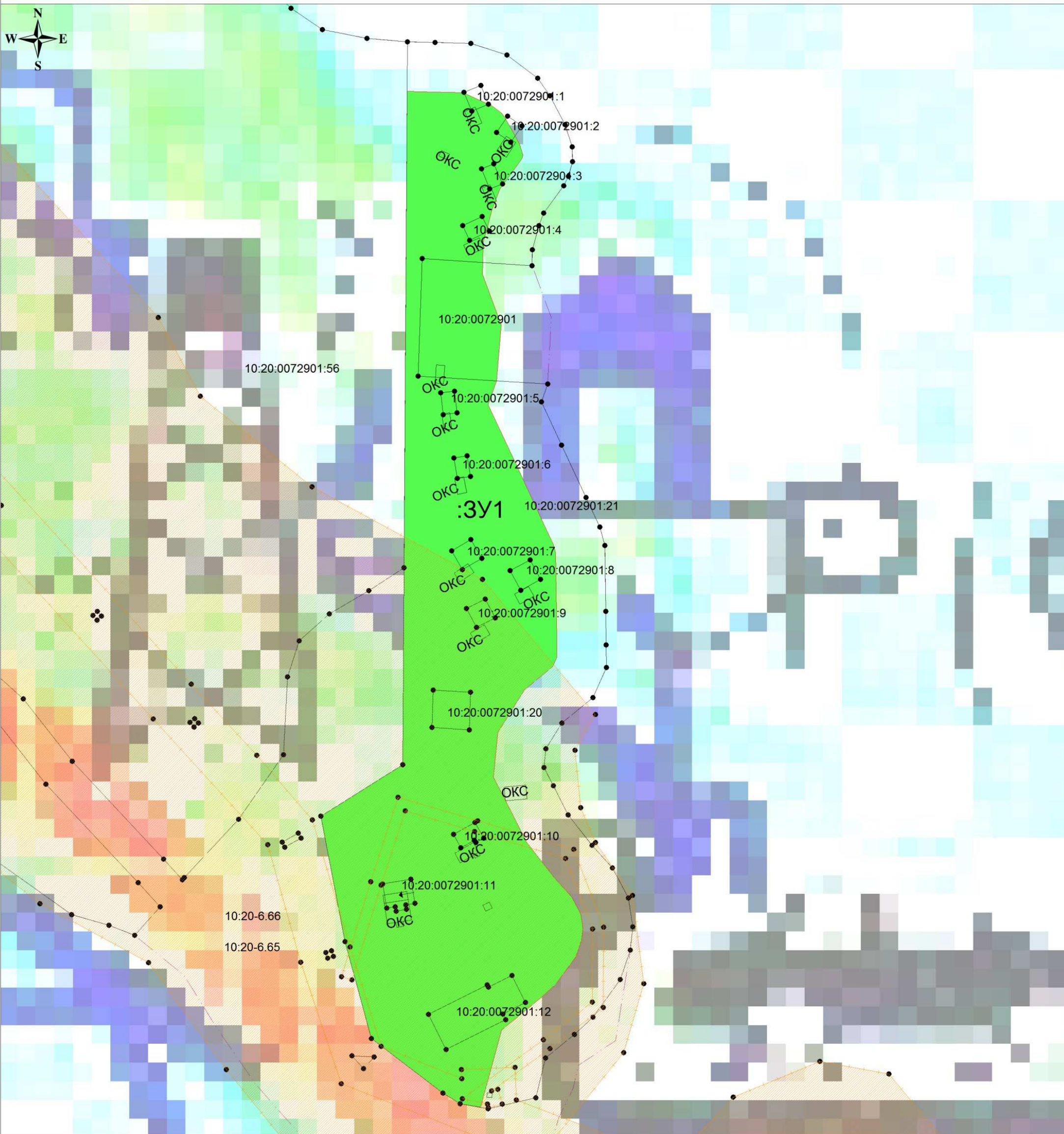
1. Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 г.:
2. Земельный кодекс Российской Федерации № 136—ФЗ от 25.10.2001 г.;
3. Правила землепользования и застройки Территорий поселений Прионежского муниципального района (Нововилговское сельское поселение):

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть 1.2.

Чертеж межевания территории (материалы по обоснованию проекта)

Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, р-н. д.Машезеро



Условные обозначения:

Масштаб 1:1500

-  -зона рекреационного назначения размещения объектов туризма и отдыха
-  -объекты капитального строительства
-  -земельные участки, сведения о границах которых содержатся в ГКН
-  - граница образуемого земельного участка
-  - обозначение характерной точки границы земельного участка, полученной при проведении кадастровых работ
-  - обозначение образуемого земельного участка

1. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА

МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 08.03.2015), статьи 11.3. «Образование земельных участков из земель или земельных Участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» п.3 исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется перераспределением земельных участков с К№ 10:20:0072901:3, 10:20:0072901:5, 10:20:0072901:6, 10:20:0072901:7, 10:20:0072901:8, 10:20:0072901:9, 10:20:0072901:10, 10:20:0072901:11, 10:20:0072901:12, 10:20:0072901:21 с землями .

Земельный участок расположенный в Республика Карелия, Прионежском районе образуется с цепью упорядочивания существующей застройки в границах обслуживаемой территории.

Фактическая площадь земельного участка установлена исходя из Правил землепользования и застройки Нововилговского сельского поселения утверждённым решением №5 XXXIII сессии III созыва Совета Прионежского муниципального района от 10.05.2017 г.

ПРИЛОЖЕНИЯ

