

СТ «Радуга»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Садоводческого товарищества «Радуга», расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение. Земельный участок расположен в кадастровом квартале 10:07:0041801.

Сортавала - 2022

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

К материалам по составлению проекта межевания территории СТ «Радуга»

В соответствии со ст.43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах планировочной структуры.

Проект межевания территории садоводческого товарищества «Радуга», расположенного на территории Хаапалампинского сельского поселения Сортавальского муниципального района Республики Карелия разработан с целью образования земельных участков.

При изучении и анализе собранных в процессе подготовительных работ документов и материалов установлено:

- Земельный участок, предоставленный для организации садоводческого товарищества «Радуга», расположен по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, кадастровый квартал 10:07:0041801 СОРТ «Радуга».

- на Земли, на которых расположен СТ «Радуга», Правила землепользования и застройки не разработаны.

- Утвержденный генеральный план и проект организации и застройки территории садоводческого товарищества «Радуга» существуют, однако, на существующем генеральном плане местоположение границ и нумерация участков не соответствует фактическим.

- Границы территорий объектов культурного наследия, зон действия публичных сервитутов на проектируемой территории отсутствуют.

- По сведениям государственного кадастра недвижимости (далее – ЕГРН) на кадастровом учете, в границах СТ «Радуга», стоят 20 земельных участка с установленными в соответствии с требованиями земельного законодательства границами, зарегистрирован 1 объектов недвижимости с установленными в соответствии с требованиями земельного законодательства границами.

- земли общего пользования, включающие дороги и проезды.

Проект разработан в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.07.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022);

- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 15.10.2020) с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022;

- Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 22.12.2020) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о

внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

Для разработки проекта межевания Заказчиками предоставлены исходные документы:

- Решение «Об изъятии и отводе земельных участков Приладожскому управлению осушительных систем «Карелминводхоза» для организации садоводческого товарищества» от 17.10.1984 г. № 421
- Правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на земельные участки, расположенные на территории садоводческого товарищества «Радуга».

Межевание осуществлялось на основании сведений, предоставленных собственниками земельных участков, землепользователей, председателя товарищества.

Формируемые земельные участки образованы из земель, предоставленных товариществу для ведения гражданами садоводства и огородничества, интересы смежных землепользователей не затронуты.

Согласно п.12 ст.85 Земельного Кодекса Российской Федерации Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации. Земли общего пользования отображены на графической части проекта.

Характеристики образуемых земельных участков приведены в таблице №1

Таблица №1

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗЗ	Площадь (кв.м.)	Способ образования
1	10:07:0041801:1:3У1	Ведение садоводства (код 13.2)	694	Раздел земельного участка 10:07:0041801:1

Для составления проекта межевания выполнены геодезические работы на земельном участке СТ «Радуга», использованы сведения ЕГРН, составлен топографический план территории товарищества.

Определение координат характерных точек границ земельных участков выполнено с точностью обеспечивающей:

- Среднюю квадратическую ошибку относительно пунктов ОМС (M_i) – не более 0,2м;
- Ошибку определения площади земельного участка ($\Delta P = 3,5 \cdot M_t \cdot \sqrt{P_{\text{кв.м.}}}$) – не более 18 кв.м.

Математическая обработка результатов работ по установлению границ и составлению плана границ земельного участка произведена в программе FMAP.

Границы участков нанесены на основании кадастрового плана территории, выданного Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Карелия от 14.03.2019 КУВИ-001/2019-5873781.

Земельный участок с кадастровым номером 10:07:0041801:1 предоставлен Решением исполкома Сортавальского городского Совета народных депутатов №421 от 17.10.1984 года в постоянное пользование для организации садоводческого товарищества.

Проектом предусмотрено образование 1(одного) земельного участка с разрешенным использованием «ведение садоводства (код 13.2)»,

У проектируемого земельного участка существует доступ к землям общего пользования.

Основные показатели проектируемой территории:

Общая площадь проектируемой территории- 694 кв.м.:

Площадь участка №1 – 694 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	330469.68	1325829.44
н2	330471.40	1325840.93
н3	330474.83	1325855.97
н4	330454.26	1325868.06
5	330443.68	1325843.11

Площадь земель, относящихся к землям общего пользования (дороги, разворотные площадки и тд.), предоставленным товариществу «Радуга» для ведения гражданами садоводства, расположенные в кадастровом квартале 10:07:0041801:1 составляет 3666 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	330662.66	1325768.35
2	330656.06	1325775.94
3	330636.44	1325791.13
н4	330607.78	1325808.49
5	330596.29	1325815.71
6	330613.23	1325842.75
7	330605.07	1325850.31
н8	330587.58	1325825.40
9	330563.97	1325829.12
10	330550.33	1325828.64
11	330549.38	1325828.82
12	330537.58	1325830.49
13	330528.73	1325832.94

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
н14	330503.46	1325838.44
15	330502.83	1325805.05
16	330501.80	1325779.20
17	330505.27	1325777.26
18	330533.01	1325772.16
19	330564.02	1325766.47
20	330594.90	1325758.08
21	330625.88	1325755.78
22	330643.09	1325755.26
23	330658.90	1325753.71
н24	330603.85	1325765.48
н25	330605.18	1325797.63
н26	330596.21	1325810.49
н27	330578.64	1325825.90
н28	330576.18	1325801.17
н29	330578.75	1325800.66
н30	330583.50	1325792.60
н31	330588.67	1325765.61
н32	330587.41	1325765.63
н33	330582.54	1325792.24
н34	330578.36	1325799.50
н35	330575.19	1325800.14
36	330577.87	1325826.65
9	330563.97	1325829.12
10	330550.33	1325828.64
н37	330544.83	1325805.48
н38	330543.12	1325795.22
н39	330539.10	1325777.07
н40	330560.28	1325772.99
н41	330538.18	1325777.34
н42	330542.32	1325795.45
н43	330544.00	1325805.68
11	330549.38	1325828.82
12	330537.58	1325830.49
13	330528.73	1325832.94
н44	330509.59	1325835.10
н45	330506.85	1325804.43
н46	330506.49	1325785.50

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

Работы по составлению проекта межевания территории выполнены в полном соответствии с нормативно-правовыми и законодательными документами.

Составил:

Кадастровый инженер ООО «Земля Плюс»

Хеглунд А.Л. _____

СТ «Радуга»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Садоводческого товарищества «Радуга», расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение. Земельный участок расположен в кадастровом квартале 10:07:0041801.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Сортавала-2022