

СОТ «Ветеран»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Земельного участка, расположенного по адресу: Российская
Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный
район, Хаапалампинское сельское поселение, СОТ «Ветеран»,
участок № 23А

- г.Сортавала 2018г -

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

К материалам по составлению проекта межевания территории земельного участка

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

- Земельный участок, предоставленный садово-огородническому товариществу «Ветеран» (далее - СОТ «Ветеран»), расположен по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, центральная часть кадастрового квартала 10:07:061501 СОТ «Ветеран».
- Согласно Правил землепользования и застройки п.Вуорио Хаапалампинского сельского поселения, земли садово-огороднического товарищества «Ветеран» расположены в территориальной зоне ЖИ, зоне малоэтажной жилой застройки.
- Утвержденный генеральный план или проект организации и застройки территории садово – огороднического товарищества «Ветеран» существует, однако вышеуказанным планом не предусмотрено образование земельного участка №23А. В связи с вышеизложенным, были проведены кадастровые работы, сформирован данный Проект с целью формирования земельного участка с видом разрешенного использования «ведение садоводства».
- Границы территорий объектов культурного наследия, зон действия публичных сервитутов на проектируемой территории отсутствуют.
- По сведениям государственного кадастра недвижимости (далее – ГКН) на кадастровом учете, в границах СОТ «Ветеран», стоят 36 земельных участка, 36 из них с установленными в соответствии с требованиями земельного законодательства границами.
- земли общего пользования, включающие дороги и проезды.

Для составления проекта межевания выполнены геодезические работы на земельном участке СОТ «Ветеран» и использованы сведения ГКН, составлен топографический план территории земельного участка.

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

- Среднюю квадратическую ошибку относительно пунктов ОМС (Mi) – не более 0,2м;
- Ошибку определения площади земельного участка ($\Delta P = 3,5 \cdot M_i \cdot \sqrt{P_{\text{кв.м.}}}$) – не более 17 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 08.11.2013г. №1000/240/13-82585.

Земельный участок с кадастровым номером 10:07:0061501:5 предоставлен для организации садоводческого товарищества «Ветеран» Сортавальскому техникуму советской торговли совместно с ветеранами Великой Отечественной войны и труда Решением Исполкома Сортавальского городского Совета народных депутатов №436 от 19.09.1989 года.

Образование земельного участка из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам возможно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Проектом предусмотрено образование одного земельного участка с разрешенным использованием «ведение садоводства». У проектируемого земельного участка существует доступ к землям общего пользования.

Земельный участок с условным обозначением :ЗУ1 образуется путём раздела земельного участка с кадастровым номером 10:07:0061501:5.

Основные показатели проектируемой территории:

Местоположение участка: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, СОТ «Ветеран»

Общая площадь проектируемой территории- 600 кв.м.

Площадь участка №1 – 600 кв.м.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровый квартал 10:07:0061501

Территориальная зона: ЖИ. Зона малоэтажной жилой застройки

Условный номер земельного участка :ЗУ1

Красные линии, территории объектов культурного наследия отсутствуют.

Условный номер земельного участка 10:07:0061501:5:ЗУ1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	328891.88	1326918.42
2	328898.15	1326927.14
н3	328903.44	1326935.90
н4	328881.86	1326954.78
н5	328872.06	1326943.14
н6	328871.26	1326939.56
н7	328871.93	1326937.30

Характеристики земельных участков приведены в таблице №1

Таблица №1

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с планом землепользования и застройки	Площадь (кв.м.)
1	10:07:0061501:5:ЗУ1	ведение садоводства	600

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, в результате градостроительного зонирования определены территориальные зоны. Территория, предназначенная для разработки Проекта межевания территории, отнесена к «Жилой зоне».

Применительно для данной территории установлен градостроительный регламент – «ЖИ. Зона малоэтажной жилой застройки (существующая)»

Параметры застройки территории определены «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ. Зона малоэтажной жилой застройки (существующая) Правил землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения.

Статья 6. ЖИ. Зона малоэтажной жилой застройки (существующая)

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 4 данных Правил:

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

ЖИ. Зона малоэтажной жилой застройки (существующая)		
Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
2.1. Для индивидуального жилищного строительства	-	- детские и спортивные площадки, площадки для отдыха; - площадки для выгула собак, - хозяйственные площадки; - малые архитектурные формы, элементы благоустройства, скульптурные композиции; - зелёные насаждения (парки, скверы, бульвары); - огородничество; - разведение плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - наземные открытые стоянки автотранспорта; - размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений; - объекты транспортной и
2.3. Блокированная жилая застройка	-	
2.4. Передвижное жильё	-	
-	3.2. Социальное обслуживание	
-	3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
-	3.6. Культурное развитие	
-	3.7. Религиозное использование	
-	3.8. Общественное управление	
-	4.1. Деловое управление	
-	4.4. Магазины	
-	4.5. Банковская и страховая деятельность	
-	4.6. Общественное питание	
-	5.1. Спорт	
13.1. Ведение	-	

огородничества		инженерной инфраструктуры.
13.2. Ведение садоводства	-	
13.3. Ведение дачного хозяйства	-	

Предельные параметры использования земельных участков

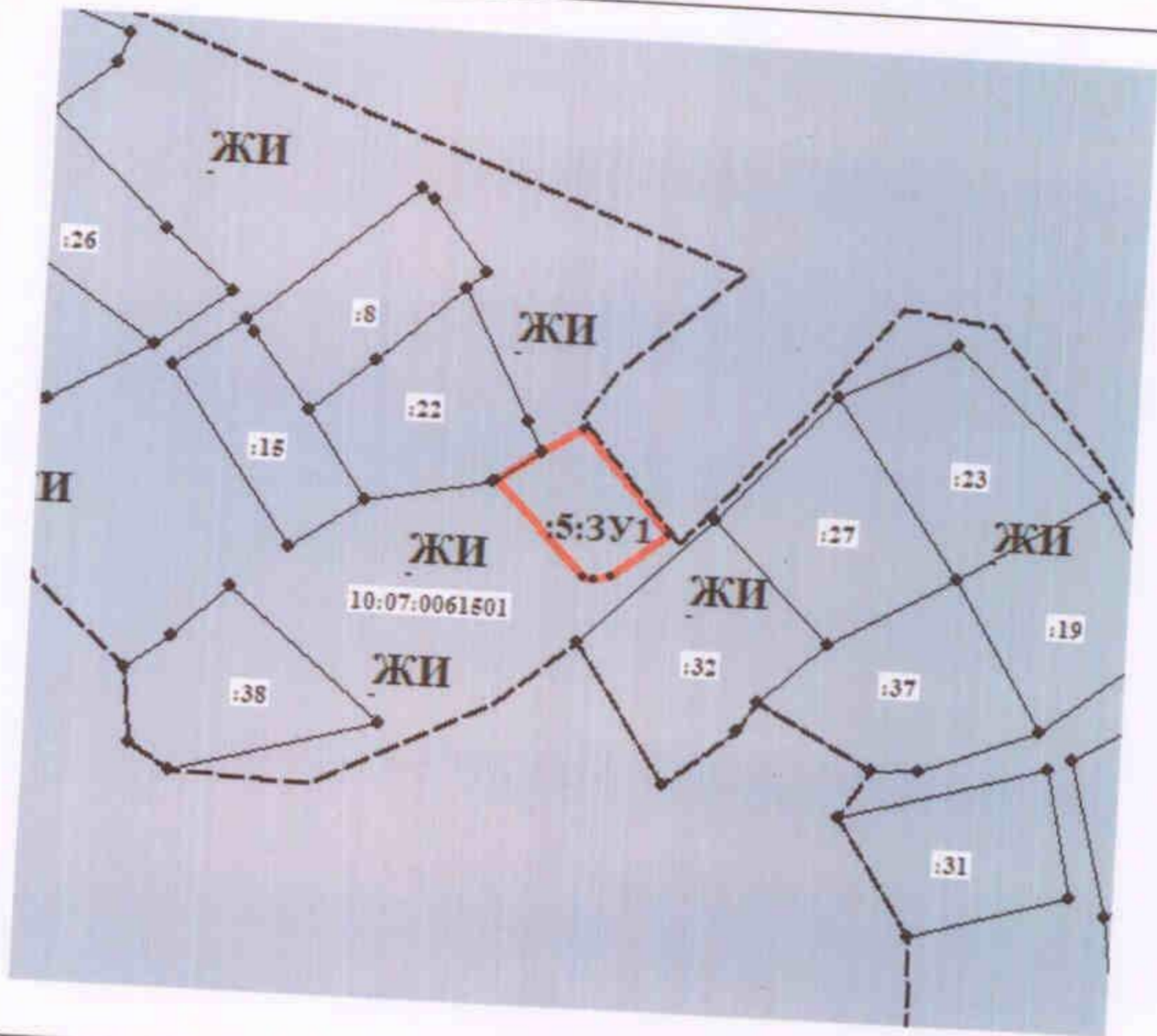
ЖИ. Зона малоэтажной жилой застройки (существующая)		
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
	Площадь	Максимальный процент застройки, %
Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения)	Не установлены	
2.1. Для индивидуального жилищного строительства	от 0,04 до 0,25 га	30
2.3. Блокированная жилая застройка	от 0,015 до 0,10 га на один блокированный дом	80
2.4. Передвижное жилье	от 0,03 до 0,15 га	50
3.1. Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,25 га	90
3.2. Социальное обслуживание	от 0,03 до 1,5 га	50
3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	от 0,1 до 3,5 га	50
3.6. Культурное развитие	от 0,03 до 1,0 га	60
3.7. Религиозное использование	от 0,12 до 1,5 га	70
3.8. Общественное управление	от 0,12 до 1,5 га	70
4.1. Деловое управление	от 0,3 до 1,5 га	50
4.4. Магазины	от 0,03 до 1,5 га	70
4.5. Банковская и страховая деятельность	от 0,03 до 1,5 га	50
4.6. Общественное питание	от 0,03 до 1,5 га	70
5.1. Спорт	от 0,06 до 25 га	90
9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы	Градостроительный регламент не устанавливается	
9.3. Историко-культурная деятельность	Градостроительный регламент не распространяется	
10.4. Резервные леса	Градостроительный регламент не устанавливается	
11.1. Общее пользование водными объектами	Градостроительный регламент не распространяется	
12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	Градостроительный регламент не распространяется	
12.1. Ритуальная деятельность	от 0,1 до 50,0 га	90
12.3. Запас	Градостроительный регламент не устанавливается	
13.1. Ведение огородничества	от 0,01 до 0,15 га	20
13.2. Ведение садоводства	от 0,04 до 0,15 га	40
13.3. Ведение дачного хозяйства	от 0,04 до 0,15 га	40

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

Составил:
Кадастровый инженер ООО «Земля Плюс»
М.А.Ковтун



План размещения участка
в границах кадастрового квартала 10:07:0061501



Основные показатели проектируемой территории:

Местоположение участка: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, СОТ «Ветеран»

Общая площадь проектируемой территории- 600 кв.м.

Площадь участка №1 – 600 кв.м.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровый квартал 10:07:0061501

Территориальная зона: ЖИ. Зона малоэтажной жилой застройки

Условный номер земельного участка :3У1

Красные линии, территории объектов культурного наследия отсутствуют.

ЧЕРТЁЖ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Местоположение: РК, СОТ "Ветеран", участок №23А
Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

Цель предоставления: ведение садоводства
Площадь участка: 600 кв. м.



Заказчик работ


Иванова

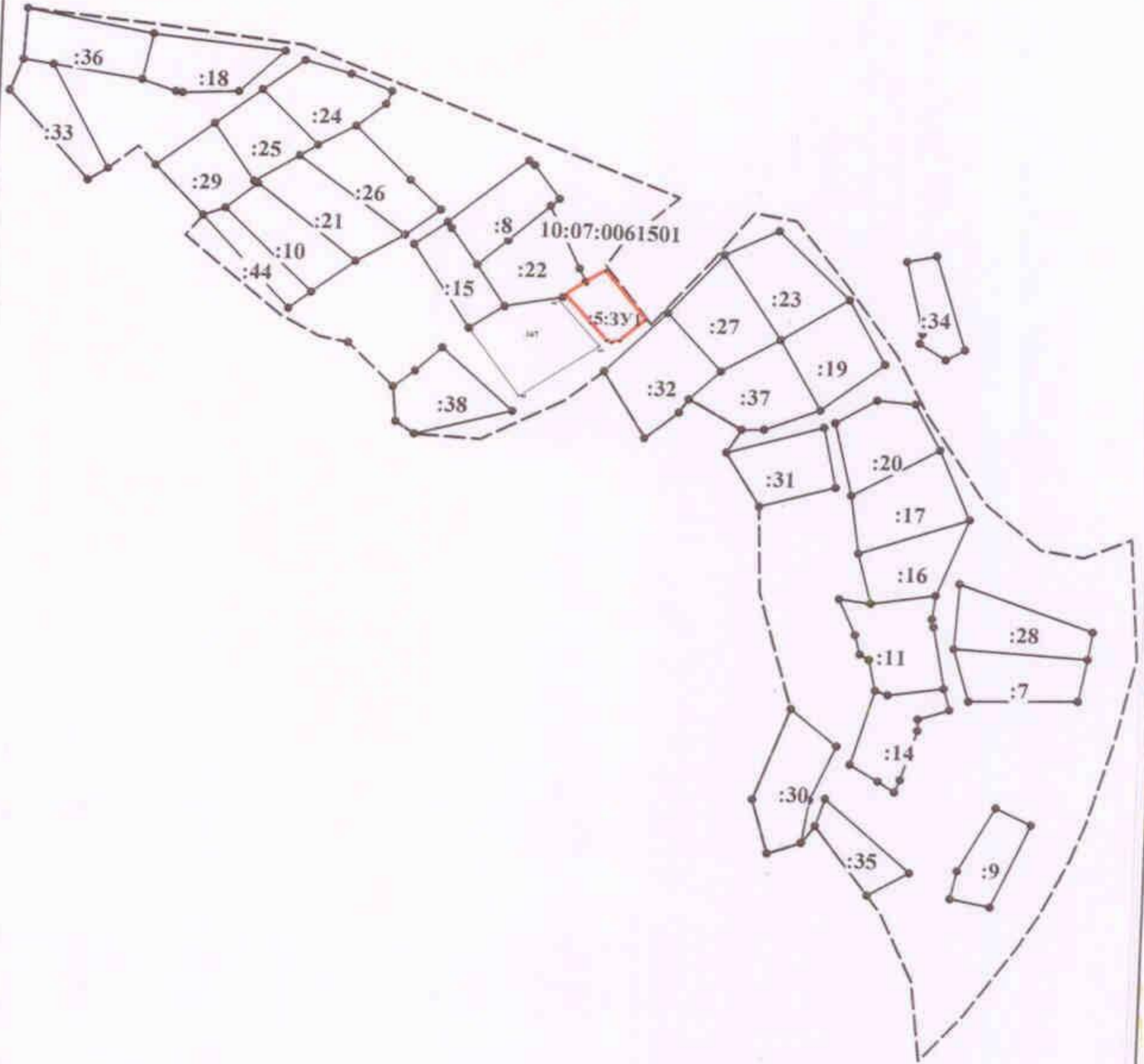
Кadaстровый инженер

Ковтун

Ковтун М.А.

Масштаб 1:500

 - граница испрашиваемого участка



Согласовано

Алишевская



Проект межевания территории
 Местоположение: СОТ "Ветеран", участок №23А

Ген. Директор	Ковтун К.Г.	Масштаб	Лист	Листов
Исполнитель	Ковтун М.А.	1:3000		
		ООО "Земля Плюс"		
	2018г.		

Приложение



Карельская АССР
Сортавальский городской Совет народных депутатов
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

от 19 сентября 1989 г. № 436
г. Сортавала

Об изъятии и отводе земельных участков Сортавальскому техникуму советской торговли, совместно с ветеранами В.О. войны.

Рассмотрев материалы согласования об изъятии и отводе земельных участков для организации садоводческого товарищества "Ветеран" Сортавальскому техникуму советской торговли совместно с ветеранами В.О. войны и труда,

Исполком городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

Просить Совет Министров Карельской АССР

1. Изъять земельный участок из состава совхоза "Большевик" площадью 6,3 га из них: Пастбище чистое - 2,3 га, Пастбище закустаренное - 2,0 га, Лес - 1,0 га, прочих земель - 1,0 га.
- 1.1 Земель Ладденпохского КЛПХ Ладожского лесничества лесов первой и второй группы из квартала № 83 площадью 0,23 га.
2. Передать земельные участки общей площадью 6,53 га Сортавальскому техникуму советской торговли совместно с ветеранами В.О. войны и труда для организации садоводческого товарищества и строительства подъездной автодороги.
3. Сортавальскому техникуму советской торговли вырубку леса вести по лесорубочному билету через Ладденпохский КЛПХ.
- 3.1 Произвести установление внешних границ садоводческого товарищества и оформить государственный акт на право пользования землей.
- 3.2 Строительство домиков вести строго по типовым проектам в соответствии генплана по согласованию с отделом архитектуры исполкома горсовета.

Председатель исполкома

Секретарь исполкома



В.Е. Довбня

Е.В. Карпова



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
СОРТАВАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «18» сентября 2018 г.

№ 307

О подготовке проекта межевания территории

На основании поступившего предложения от Янушевской Людмилы Анатольевны (вх. № Я-7144 от 28.08.2018 г.), в соответствии с п. 20 ч. 1 и ч. 4 ст. 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"; ст. 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1. Заинтересованному лицу осуществить подготовку проекта межевания территории с целью формирования земельного участка с видом разрешенного использования «ведение садоводства», расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, СОТ «Ветеран», участок № 23А.
2. Документация по планировке территории, указанная в п. 1 настоящего распоряжения, до ее утверждения подлежит согласованию с органом местного самоуправления, применительно к территории которого разрабатывается такая документация (Хаапалампинское сельское поселение).
3. Направить уведомление о принятом решении о подготовке документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, главе Хаапалампинского сельского поселения в течение десяти дней со дня подписания настоящего распоряжения.
4. Опубликовать настоящее распоряжение в районной газете «Ладога-Сортавала» и на официальном сайте администрации Сортавальского муниципального района в сети Интернет.
5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава администрации



Л.П. Гулевич