

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Для размещения объекта «под садоводство» по адресу: Российская федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, СОНТ «Поляна», участок №13а.

1	Исходные данные	3
2	Юридическая часть	4
3	Графические материалы	4
3	Приложение	

Заказчик: Лоханько Валентина Витальевна

Договор подряда № 34/17

Директор ООО «Геопроект»

О.А.Литвинов

Исполнитель: кадастровый инженер



Т.С.Вишнева

ООО «Геопроект»
г.Сортавала
2017 г.

Содержание

№ п/п	Наименование документа	Стр.
	Текстовая часть	
1	Пояснительная записка	3
	Графическая часть	
2	Графические материалы	6
3	Приложение	

Целью разработки проекта межземельной территории является установление границ земельного участка для садоводства.

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- наличие фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактического сложившейся планировочной структуры района проектирования;

- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков.

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено генеральным планом СОНП «Поляны» в границах кадастрового квартала 10:07:0041601 сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия от 08.03.2016 г. №10/00/240/16-89479.

В силу статьи 32 Федерального закона от 15.04.1998 N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее – Закон N 66-ФЗ) (в редакции, действующей с 01.03.2015) раздел земельного участка, предоставленного садоводческому или дачному объединению, осуществляется на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории.

При этом в соответствии с пунктом 4 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и иные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон N 171-ФЗ) до 01.01.2020 в случае, если в соответствии с Законом N 66-ФЗ (в редакции, действующей до дня вступления в силу Закона N 171-ФЗ до 01.03.2015) утвержден проект организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, раздел земельного участка, предоставленного указанным объединением или в совместную собственность членом указанного объединения, осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки данной территории.

Согласно положениям Земельного кодекса Российской Федерации проект межевания территории, в соответствии с которым 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, должен быть утвержден в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Вместе с тем отмечаем, что в соответствии с пунктом 2.7 статьи 3 Федерального закона от 21.10.2001 N 137-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации» (далее – Закон N 137-ФЗ) до 31.12.2020 члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан имеют право независимо от даты вступления в члены указанного объединения приобрести земельный участок, предназначенный для ведения садоводства, огородничества или дачного

Проект межевания территории для объекта «под садоводство» по адресу: Российская федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, СОНТ «Поляна», участок №13а – разработан ООО «Геопроект» на основании договора подряда № 34/17 на выполнение кадастровых работ по формированию земельного участка с Лоханько Валентиной Витальевной.

Целью разработки проекта межевания территории является установление границ земельного участка для садоводства.

Задачи разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков.

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено генеральным планом СОНТ «Поляна» в границах кадастрового квартала 10:07:0041601 сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Карелия от 08.08.2016 г. №1000/240/16-89479.

В силу статье 32 Федерального закона от 15.04.1998 N 66 ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее – Закон N 66-ФЗ) (в редакции, действующей с 01.03.2015) раздел земельного участка, предоставленного садоводческому или дачному объединению, осуществляется на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории.

При этом в соответствии с пунктом 9 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон N 171-ФЗ) до 01.01.2020 в случае, если в соответствии с Законом N 66-ФЗ (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Закона N 171-ФЗ до 01.03.2015) утвержден проект организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, раздел земельного участка, предоставленного указанному объединению или в совместную собственность членов указанного объединения, осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки данной территории.

Согласно положениям Земельного кодекса Российской Федерации проект межевания территории, в соответствии с которым 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, должен быть утвержден в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Вместе с тем отмечаем, что в соответствии с пунктом 2.7 статьи 3 Федерального закона от 21.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон N 137-ФЗ) до 31.12.2020 члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан имеют право независимо от даты вступления в члены указанного объединения приобрести земельный участок, предназначенный для ведения садоводства, огородничества или дачного

хозяйства, без проведения торгов в собственность бесплатно, если такой земельный участок соответствует в совокупности следующим условиям:

Земельный участок образован из земельного участка, предоставленного до дня вступления в силу Закона N 137-ФЗ для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства указанному объединению либо иной организации, при которой было создано или организовано указанное объединение.

По решению общего собрания членов указанного объединения (собрания уполномоченных) о распределении земельных участков между членами указанного объединения либо на основании другого устанавливающего распределение земельных участков в указанном объединении документа земельный участок распределен данному члену указанного объединения.

Земельный участок не является изъятым из оборота, ограниченным в обороте и в отношении земельного участка не принято решение о резервировании для государственных и муниципальных нужд.

При этом согласно пункту 2.8 статьи 3 Закона N 137-ФЗ в случае, предусмотренном пунктом 2.7 статьи 3 Закона N 137-ФЗ, предоставление земельного участка в собственность гражданина осуществляется на основании решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании заявления гражданина или его представителя. К указанному заявлению прилагается в том числе схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленная гражданином (предоставление данной схемы не требуется при наличии утвержденного проекта межевания территории, в границах которой расположен земельный участок, проекта организации и застройки территории некоммерческого объединения граждан либо при наличии описания местоположения границ такого земельного участка в государственном кадастре недвижимости).

Основанием для проведения работ является:

- договор подряда № 34/17

Исходными данными для разработки проекта межевания территории является:

- Кадастровый план территории от 08.08.2016 г. №1000/240/16-89479
- Генеральный план СОНТ «Поляна»
- Распоряжение Администрации Хаапалампинского сельского поселения от 24 августа 2015г. №64 о предоставлении в собственность.

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 21.10.2001 г. № 137-ФЗ.
- Другие нормативно-правовые акты.

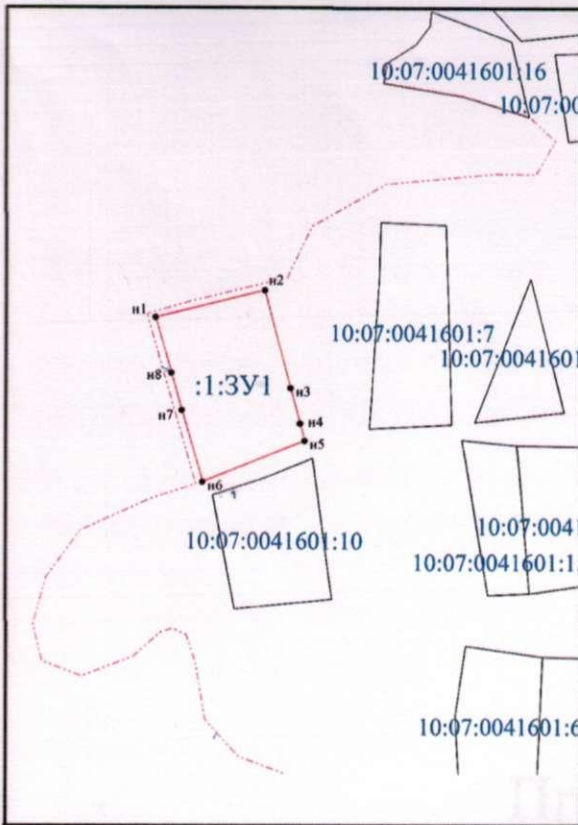
Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, СОНТ «Поляна», участок №13а

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	329880.27	1325854.24
н2	329887.95	1325885.59
н3	329860.10	1325893.12
н4	329849.84	1325895.89
н5	329844.74	1325897.26
н6	329832.90	1325867.80
н7	329853.68	1325861.85
н8	329864.38	1325858.79
н1	329880.27	1325854.24

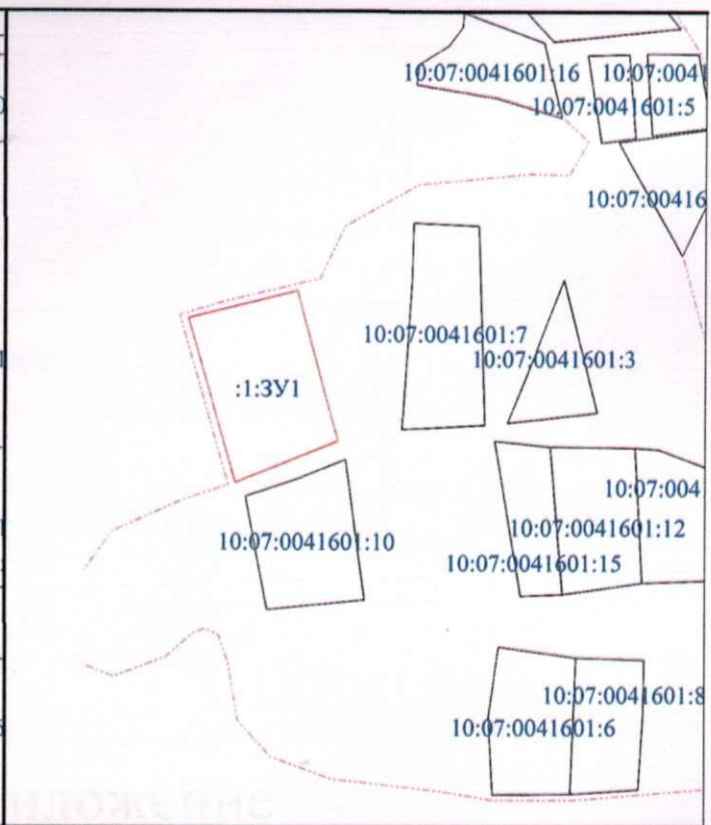
Основные характеристики участка

Обозначения на схеме	4:3У1
Адрес участка	Российская федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, СОНТ «Поляна», участок №13а
Площадь участка	1500 кв.м.
Разрешенное использование	садоводство
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Территориальная зона	---

Чертеж межевания территории Схема расположения земельных участков
в границах кадастрового квартала



Масштаб 1:500



Масштаб 1:1000

Обозначение	:1:ЗУ1
Площадь	1500 кв.м.
Разрешенное использование	Садоводство
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Территориальная зона	---

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома по адресу:
Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район,
Хаапалампинское сельское поселение, СОИТ «Поляна», участок №13а.

Директор	Литвинов О.А.	ООО "Геопроект"
Кадастровый инженер	Вишнева Т.С.	



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- 123/5 - существующая часть земельного участка
 - 25 - обозначение характерной точки границы исходного земельного участка
 - n1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей
 - 25 - прекратившие существование характерные точки границы
 - - существующая часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения её местоположения
 - - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
 - - существующая часть границы, сведения в ГКН о которой не достаточны для определения её местоположения
 - - существующая граница части земельного участка
 - 123 - исходные, измененные и вновь образованные земельные участки
 - 123/n1, 123/n2 - образуемые части ЗУ при перераспределении
 - 123/чгу1, 123:ЗУ1/чгу1, :ЗУ1/чгу1 - образованная часть земельного участка
 - :123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем выдела или выдела
 - :ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности
 - :123 - прекратившие существование исходные земельные участки
 - :123/4 - прекратившие существование части земельных участков
 - - границы кадастрового деления
 - - границы муниципальных образований и(или) границы населенных пунктов
 - - вновь образованная граница части земельного участка
 - □ - внесметабные знаки существующего отмежеванного и декларативного ЗУ
 - - внесметабный знак вновь образованного ЗУ

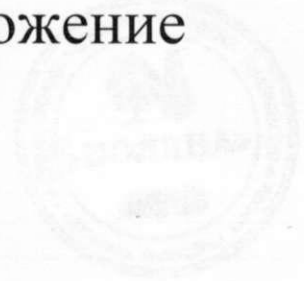
1. Названо в соответствии с п. 2.7 ст. 3 Федерального закона от 29 октября 2001г. № 137-ФЗ «О земельной палате в составе Земельного коллегия Российской Федерации» Людмила Валентиновна Витальская, члену СОНТ «Волна», в том, что она является членом СОНТ «Волна» и ей был закреплён участок № 13а общей площадью 1500 кв.м., расположенный в границах СОНТ «Волна».

Описание местоположения границ земельного участка местоположение грани земельного участка, для целей использования Людмила Валентиновна Витальская.

Приложение

14 августа 2013 года

Председатель СОНТ «Волна»



В.И. Артемьев

Заключение правления СОНТ «Поляна»

Выдано в соответствии с п.2.7 ст. 3 Федерального закона от 25 октября 2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» Лоханько Валентине Витальевне, члену СОНТ «Поляна», в том, что она является членом СОНТ «Поляна» и за ней закреплен участок № 13а общей площадью 1500 кв.м., расположенный в границах СОНТ «Поляна».

Описание местоположения границ соответствует местоположению границ земельного участка, фактически используемого Лоханько Валентиной Витальевной.

14 августа 2015 года

Председатель СОНТ «Поляна»



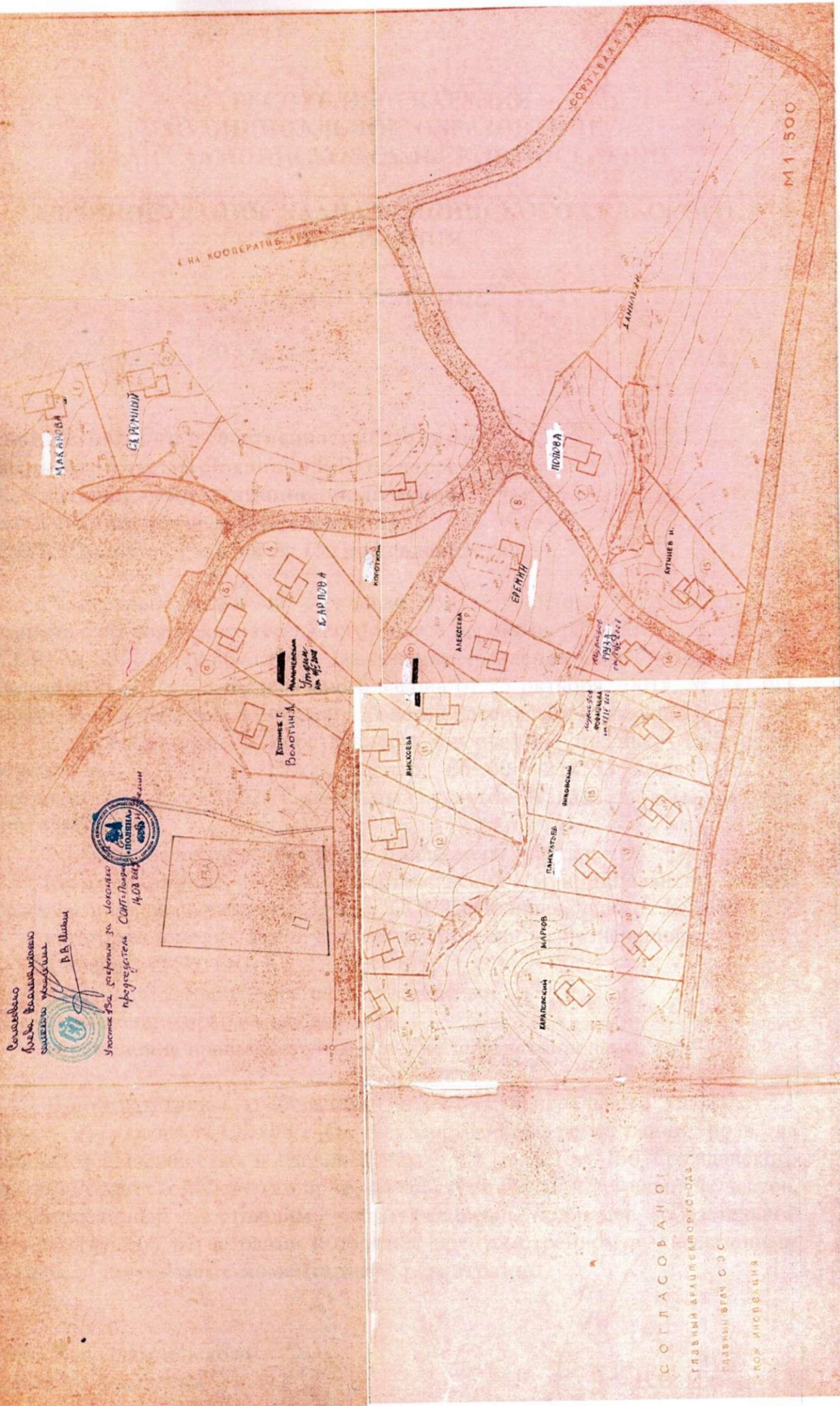
В.Н. Еремин

Составлено
Лыба Валентиновна
Савкина


Р. В. Лыбина



Уполномоченная
председателя Совета Министров
14.08.1945



С О Г Л А С О В А Н О
ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ГОРОДА
ГЛАВНЫЙ ВРАЧ СЭС
ВОЖ. ИНЖЕНЕРИЯ

РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ХААПАЛАМПИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИЯ ХААПАЛАМПИНСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «24» августа 2015 года

№ 64

О предоставлении в собственность бесплатно земельного участка Лоханько В.В. по адресу: РК, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, СОНТ «Поляна», участок № 13а под садоводство

Рассмотрев заявление Лоханько В.В., решение исполнительного комитета Сортавальского городского Совета народных депутатов Карельской АССР № 305 от 20.06. 1990г., заключение правления СОНТ «Поляна», на основании п. 2.7 ст. 3 Федерального закона от 25 октября 2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации»:

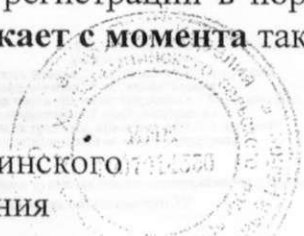
1. Предоставить в собственность бесплатно Лоханько Валентине Витальевна (17.07.1981г. рожд., паспорт 86 00 224553 выдан ОВД г. Сортавала РК 22.01.2002г.) земельный участок в кадастровом квартале 10:07:0041601.

2. Общие характеристики предоставляемого участка:

- Местоположение – РК, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, СОНТ «Поляна», участок № 13а;
- категория земель – земли сельскохозяйственного назначения;
- площадь – 1500 кв.м.;
- разрешенное использование – садоводство;
- ограничения прав на землю – нет;
- обременения правами других лиц – не зарегистрированы.

В соответствии с требованиями п.2 ст. 4 Федерального закона от 21 июля 1997 года N122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», ч.2 ст. 8, ст. 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, **право собственности** на земельный участок, предоставленный настоящим распоряжением, подлежит обязательной государственной регистрации в порядке, предусмотренном вышеуказанным законом, и **возникает с момента** такой регистрации.

Глава Хаапалампинского
сельского поселения



[Handwritten signature]

В.В. Ипкин

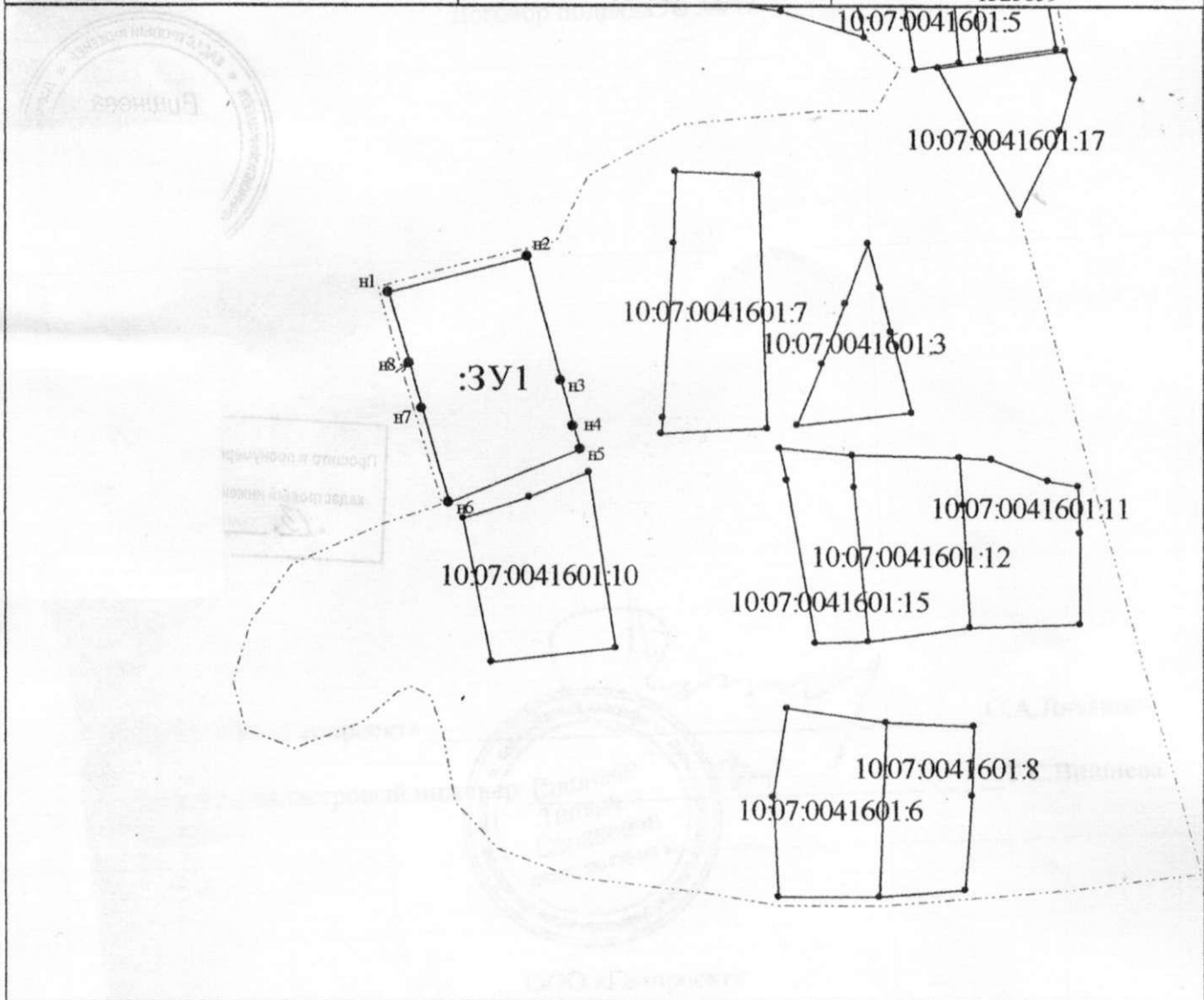
Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка :3У1

Площадь земельного участка 1500 кв.м.

Система координат: МСК 10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	329880	1325854
н2	329888	1325886
н3	329860	1325893
н4	329850	1325896
н5	329845	1325897
н6	329833	1325868
н7	329854	1325862
н8	329864	1325859



Масштаб 1:1500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | | |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> — существующая часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения ее местоположения — вновь образованная часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения ее местоположения - - - существующая часть границы, сведения в ГКН о которой не достаточны для определения ее местоположения | <ul style="list-style-type: none"> 123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки :3У1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела | <ul style="list-style-type: none"> - границы кадастрового деления - границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов - границы земель общего пользования - границы территориальных зон и зон с особым режимом использования территории |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ - внесмасштабные знаки существующего отмежеванного и декларативного ЗУ □ - внесмасштабный знак вновь образованного ЗУ | | |

Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории

Установки, номер кадастрового участка: 331
 Площадь земельного участка: 1500 кв.м

№	Объемные характеристики точек		Координаты в системе координат МСК-11
	Y	X	
1	10000	10000	10000
2	10000	10000	10000
3	10000	10000	10000
4	10000	10000	10000
5	10000	10000	10000
6	10000	10000	10000
7	10000	10000	10000
8	10000	10000	10000
9	10000	10000	10000
10	10000	10000	10000
11	10000	10000	10000
12	10000	10000	10000
13	10000	10000	10000
14	10000	10000	10000
15	10000	10000	10000
16	10000	10000	10000
17	10000	10000	10000
18	10000	10000	10000
19	10000	10000	10000
20	10000	10000	10000
21	10000	10000	10000
22	10000	10000	10000
23	10000	10000	10000
24	10000	10000	10000
25	10000	10000	10000
26	10000	10000	10000
27	10000	10000	10000
28	10000	10000	10000
29	10000	10000	10000
30	10000	10000	10000
31	10000	10000	10000
32	10000	10000	10000
33	10000	10000	10000
34	10000	10000	10000
35	10000	10000	10000
36	10000	10000	10000
37	10000	10000	10000
38	10000	10000	10000
39	10000	10000	10000
40	10000	10000	10000
41	10000	10000	10000
42	10000	10000	10000
43	10000	10000	10000
44	10000	10000	10000
45	10000	10000	10000
46	10000	10000	10000
47	10000	10000	10000
48	10000	10000	10000
49	10000	10000	10000
50	10000	10000	10000
51	10000	10000	10000
52	10000	10000	10000
53	10000	10000	10000
54	10000	10000	10000
55	10000	10000	10000
56	10000	10000	10000
57	10000	10000	10000
58	10000	10000	10000
59	10000	10000	10000
60	10000	10000	10000
61	10000	10000	10000
62	10000	10000	10000
63	10000	10000	10000
64	10000	10000	10000
65	10000	10000	10000
66	10000	10000	10000
67	10000	10000	10000
68	10000	10000	10000
69	10000	10000	10000
70	10000	10000	10000
71	10000	10000	10000
72	10000	10000	10000
73	10000	10000	10000
74	10000	10000	10000
75	10000	10000	10000
76	10000	10000	10000
77	10000	10000	10000
78	10000	10000	10000
79	10000	10000	10000
80	10000	10000	10000
81	10000	10000	10000
82	10000	10000	10000
83	10000	10000	10000
84	10000	10000	10000
85	10000	10000	10000
86	10000	10000	10000
87	10000	10000	10000
88	10000	10000	10000
89	10000	10000	10000
90	10000	10000	10000
91	10000	10000	10000
92	10000	10000	10000
93	10000	10000	10000
94	10000	10000	10000
95	10000	10000	10000
96	10000	10000	10000
97	10000	10000	10000
98	10000	10000	10000
99	10000	10000	10000
100	10000	10000	10000



Прошито и пронумеровано 11 листов
 кадастровый инженер Вишнев Вишнева Т.С.
 «13» 04 2012 года

Масштаб 1:500

Информация о кадастровом плане территории, включая сведения о границах земельных участков, их кадастровых номерах, площадих, видах разрешенного использования, а также о наличии обременений, в том числе ипотеки, залога, ареста, ограничений в пользу третьих лиц, и о наличии объектов недвижимости, расположенных на территории, подлежащих изъятию для государственных нужд Российской Федерации, в том числе для государственных нужд субъектов Российской Федерации или муниципальных образований, и о наличии объектов недвижимости, расположенных на территории, подлежащих изъятию для государственных нужд Российской Федерации, в том числе для государственных нужд субъектов Российской Федерации или муниципальных образований, и о наличии объектов недвижимости, расположенных на территории, подлежащих изъятию для государственных нужд Российской Федерации, в том числе для государственных нужд субъектов Российской Федерации или муниципальных образований.