



**Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Кадастра и  
Проектирования»**

Адрес: 186790, Республика Карелия, г. Сортавала, ул. Чкалова, дом 3 (Бизнес центр «Флагман»), 3  
этаж, офис ООО «АКП»

УТВЕРЖДЕНО

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ  
ТЕРРИТОРИИ СОТ "ДМИТРОВКА"**

**Заказчик: Редькин Денис Олегович**

**Директор**

**М.В. Савельев**

**Кадастровый инженер**

**А.Н. Сутягин**

г. Сортавала, 2020

## Содержание

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
1. Текстовая часть (пояснительная записка)	<b>3</b>
2. Чертеж межевания территории в масштабе 1:1000	<b>8</b>
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
1. Чертеж в масштабе 1:1000	<b>10</b>

## **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

### **1. Текстовая часть (пояснительная записка)**

## 1.1. Общая часть

Образуемый земельный участок расположен на территории СОТ "ДМИТРОВКА" г.Сортавала 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 Хаапалампинского сельского поселения, утвержденных Решением XXVII Сессии II Созыва Совета Хаапалампинского сельского поселения № 8 от 16.11.2012 г. (с изменениями);

8. Кадастровый план территории квартала 10:07:0061401 № КУВИ-001/2019-9579328 от 24.04.2019г.

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;

6) границы лесничеств, лесопарков, участков 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 ведения 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 товариществе.

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 СОТ "ДМИТРОВКА", г.Сортавала Республики Карелия в границах кадастрового квартала 10:07:0061401 на землях сельскохозяйственного назначения. Исходный (изменяемый) земельный участок - 10:07:0061401:54.

Правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения, утвержденные Решением XXVII Сессии II Созыва Совета Хаапалампинского сельского поселения № 8 от 16.11.2012 г., на данную территорию 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. Охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры отсутствуют. образуемый участок располагается в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе водного объекта — озеро Ладожское.

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
1	325267.59	1327684.13
н1	325261.61	1327704.72
н2	325248.61	1327732.85
н3	325243.10	1327737.45
2	325236.54	1327695.32

### 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.

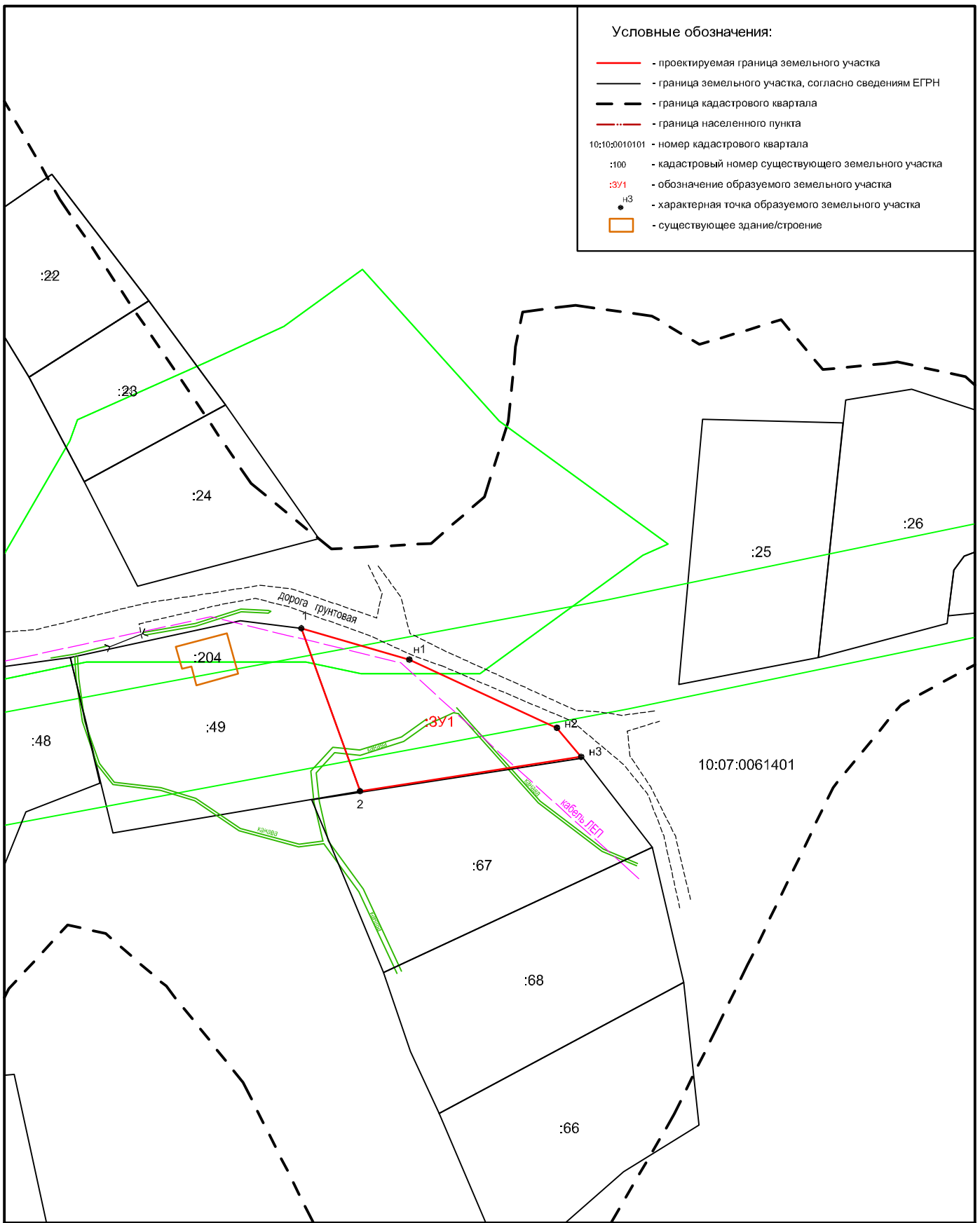
Таблица 2

Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м.
:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала, СОТ «Дмитровка»	земли сельско- хозяйственного назначения	ведение садоводства	831

Земельный участок, сформированный настоящим проектом определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

Условные обозначения:

- - проектируемая граница земельного участка
- - граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН
- - - - - граница кадастрового квартала
- · - · - граница населенного пункта
- 10:10:0010101 - номер кадастрового квартала
- :100 - кадастровый номер существующего земельного участка
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- н3 - характерная точка образуемого земельного участка
- - существующее здание/строение




ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ  
ТЕРРИТОРИИ СОТ "ДМИТРОВКА"

Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
Чертеж межевания территории  
Масштаб 1:1000

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО "Агентство Кадастра и Проектирования"		



**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**

