

Утвержден \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

ООО «ГеоКОМ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ  
Российская Федерация, Республика Карелия,  
Муезерский муниципальный район,  
Ледмозерское сельское поселение, п. Тикша,  
ул. Советская, дом 6.

г. Костомукша  
2019 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ  
Российская Федерация, Республика Карелия,  
Муезерский муниципальный район,  
Ледмозерское сельское поселение, п. Тикша,  
ул. Советская, дом 6.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик: Опарин Александр Леонтьевич.

Директор



*Ворошилов*

А. В. Ворошилов

г. Костомукша  
2019г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
к проекту межевания части территории

Работы по составлению проекта межевания части территории (далее – ПМТ) выполнены на основании заявления Опарина А. Л. (далее – заказчик).

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

- граница территории, в отношении которой проводятся работы по составлению проекта межевания части территории (далее – территория ПМ), включает в себя земельный участок, с кадастровым номером 10:19:0040102:115 (далее – земельный участок № 1) по ул. Советская в п. Тикша Ледмозерского сельского поселения, а также земельный участок, отнесенный к территории общего пользования.

- в соответствии с правилами застройки и землепользования Ледмозерского сельского поселения (далее – Правила), земельный участок № 1 расположен в территориальной зоне Ж2 (зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами), вид разрешенного использования – личное подсобное хозяйство;

- категория земель: *земли населенных пунктов*;

- кадастровый квартал 10:19:0040102;

- часть территории ПМ (см. таблицу 1) занята охранной зоной линии электропередач (ЛЭП) мощностью 0.4 кВ;

- на земельном участке № 1, расположен жилой дом с кадастровым номером 10:19:0040102:65;

- красные линии настоящим проектом устанавливаются, в пределах проектируемой территории (основание: п.2, ст. 43 ГК РФ); линии отступа от красных линий указаны в соответствии с Правилами.

Для составления ПМТ выполнены геодезические работы, на основании которых и с учетом сведений государственного реестра недвижимости, подготовлен чертеж межевания части территории.

Определение координат характерных точек границ земельного участка выполнено с точностью обеспечивающей:

- среднюю квадратическую ошибку относительно пунктов ОМС ( $M_i$ ) - не более 0.1 м;
- ошибку определения площади земельного участка ( $\Delta P_{\text{доп}} = 3,5 M_i \sqrt{P}$  кв.м) - не более 13 м<sup>2</sup>.

Графическая обработка результатов полевых работ, математический расчет площадей произведены в программном комплексе AutoCAD.

Проектом предусмотрено образование земельного участка, относящегося к территориям общего пользования (см. таблицу 2), и определение (уточнение) местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 10:19:0040102:115 (условный номер 1). Участок имеет непосредственный доступ к землям общего пользования.

Таблица 1

Участок №	Правообладатель	Вид разрешенного использования	Площадь (кв.м.)	Обременение
1	2	3	4	5
1	Опарин А. Л.	Для ведения личного подсобного хозяйства	1375	Охранная зона ЛЭП, мощностью 0,4 кВ (часть: 25 кв.м.)

Местоположение границы земельного участка с кадастровым номером 10:19:0040102:115 (далее – участок :115) уточнено в соответствии со сведениями государственного реестра недвижимости о местоположении земельного участка, с учетом фактического использования земельного участка более 15 лет (год ввода в эксплуатацию жилого дома, расположенного на участке :115 - 1953 г.). Граница земельного участка проходит по забору, установленному при формировании участка (в том числе с северной стороны - вдоль дороги общего пользования). По результатам проведенных измерений, площадь земельного участка :115 составила 1375 кв.м., на 163 кв.м. больше площади данного участка, указанной в государственном реестре недвижимости, что не противоречит пп. 32, п.1, ст.26 Федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.15 г., так как правилами землепользования и застройки Ледмозерского сельского поселения (утвержденных решением 9 сессии 3 созыва Совета Ледмозерского сельского поселения № 41 от 21.03.2014 г., с учетом принятых решением № 148 от 20.03.2017 г. изменений) установлен

предельный минимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 600 кв.м.

Таблица 2

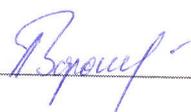
Земельные участки, отнесенные к территориям общего пользования			
Участок №	Кадастровый номер	Обозначение контура	Площадь (м <sup>2</sup> )
ТОП	-	-	633

Таблица 3

Сведения о границе территории, в отношении которой проводятся работы по подготовке проекта межевания части территории		
Каталог координат*		
№ точки	X	Y
1	601864.92	1418270.12
2	601850.05	1418291.15
3	601828.06	1418294.39
4	601798.51	1418275.00
5	601810.74	1418250.91
6	601817.23	1418255.16
7	601828.76	1418243.24
8	601838.88	1418250.95

Система координат – МСК 10.

Работы по составлению ПМТ выполнены в полном соответствии с нормативно-правовыми и законодательными документами.

Составил:  А.В.Ворошилов

Каталог координат		
участок 1, площадью 1375 кв.м.		
Номер точки	X	Y
9	601848.16	1418264.50
3	601828.06	1418294.39
4	601798.51	1418275.00
5	601810.74	1418250.91
6	601817.23	1418255.16
7	601828.76	1418243.24
8	601838.88	1418250.95
10	601836.31	1418253.94

Каталог координат		
участок ТОП, площадью 633 кв.м.		
Номер точки	X	Y
1	601864.92	1418270.12
2	601850.05	1418291.15
3	601828.06	1418294.39
9	601848.16	1418264.50
10	601836.31	1418253.94
8	601838.88	1418250.95

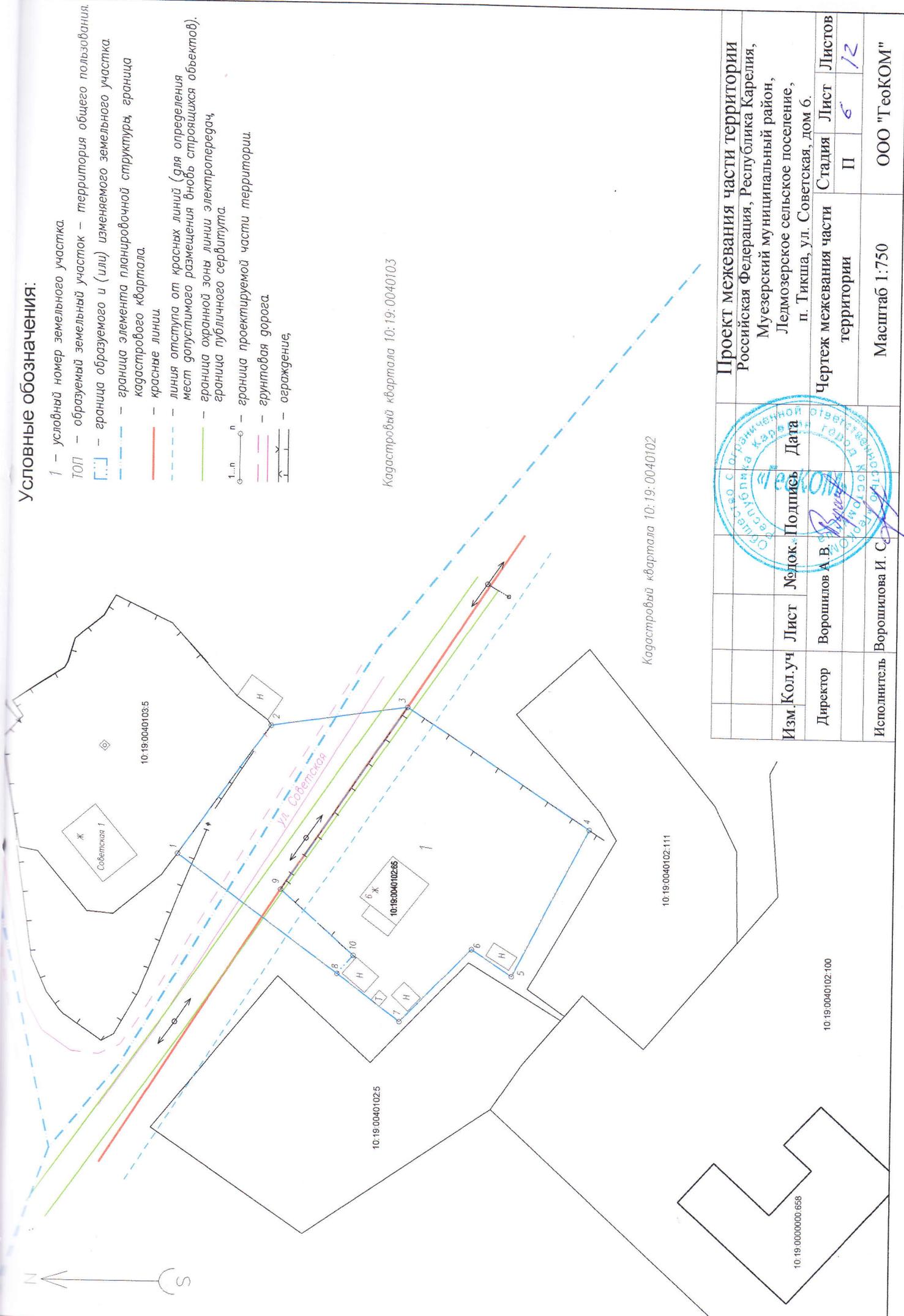
Примечание:

Система координат - МСК 10.

					Проект межевания части территории.				
					Российская Федерация, Республика Карелия, Муезерский муниципальный район, Ледозерское сельское поселение, п. Тикша, ул. Советская, дом 6.				
Изм.	Кол.уч	Лист	Ледок.	Подпись	Дата	Чертеж межевания части территории	Стадия	Лист	Листов
Директор	Ворошилов А.В.						П	5	12
Исполнитель	Ворошилова И. С.					Масштаб 1:500	ООО "ГеоКОМ"		

**Условные обозначения:**

- 1 - условный номер земельного участка.
- ТОП - образуемый земельный участок - территория общего пользования.
- [::] - граница образуемого и (или) изменяемого земельного участка.
- граница элемента планировочной структуры, граница кадастрового квартала.
- красные линии.
- линия отступа от красных линий (для определения мест допустимого размещения вновь строящихся объектов).
- граница охранной зоны линии электропередач, граница публичного сервитута.
- 1...n --- граница проектируемой части территории.
- грунтовая дорога.
- ограждение.



Кадастровый квартал 10:19:0040103

Кадастровый квартал 10:19:0040102



<b>Проект межевания части территории</b>			
Российская Федерация, Республика Карелия, Муезерский муниципальный район, Ледозерское сельское поселение, п. Тикша, ул. Советская, дом 6.			
<b>Изм.</b>	<b>Кол.уч</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
			12
<b>Директор</b>	<b>Модок.</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>
<b>Исполнитель</b>	<b>Чертеж межевания части территории</b>		<b>Стация</b>
			II
	<b>Масштаб 1:750</b>		<b>Лист</b>
			6
			<b>Листов</b>
			12
			<b>ООО "ГеоКОМ"</b>

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ  
Российская Федерация, Республика Карелия,  
Муезерский муниципальный район,  
Ледмозерское сельское поселение, п. Тикша,  
ул. Советская, дом 6.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

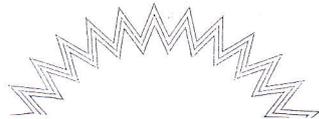
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1			
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2
25 апреля 2019г.		Всего листов выписки: 2	
Кадастровый номер:	10:19:0040102:115		
Номер кадастрового квартала:	10:19:0040102		
Дата присвоения кадастрового номера:	18.06.1996		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес (местоположение):	Республика Карелия, Муезерский район, п.Тикша, ул.Советская, д.6		
Площадь, м2:	1212		
Кадастровая стоимость, руб:	154190.68		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	10:19:0040102:65		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для ведения личного подсобного хозяйства, Для ведения личного подсобного хозяйства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничении прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Собственность; Правообладатель: Сотникова Антонина Федоровна; Реквизиты документа-основания: Свидетельство на право собственности на землю от 18.06.1996 серия: РК 19 № 21. Сведения для заполнения разделов: 3 - Описание местоположения земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Савина Инга Юрьевна (представитель правообладателя), Правообладатель: Опарин Александр Леонтьевич		

полное наименование должности	инициалы, фамилия
	М.П.



Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 2

Всего разделов: 2

Всего листов раздела 2: 1

Лист №1 Раздел 2

25 апреля 2019г.

10:19:0040102:115

Кадастровый номер:

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Опарин Александр Леонтьевич, 09.06.1958, дер. Кузнечи Мурашинского р-на Кировской обл., Российская Федерация, СНИЛС 073-221-182 23 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 86 03 №635931, выдан 18.01.2004, Отделом внутренних дел гор. Костомукши Республики Карелия 186931, Республика Карелия, г. Костомукша, пр-кт. Горняков, д. 7, кв. 57
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 10:19:0040102:115-10/035/2019-4 25.04.2019 15:34:15
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка с жилым домом, Выдан 24.04.2019 Документ нотариально удостоверен: 24.04.2019 Савина И.Ю., нотариус округа города Костомукши Республики Карелия 10/47-н/10-2019-2-599
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2
		Всего листов выписки: 2	
25 апреля 2019г.		10:19:0040102:65	
Кадастровый номер:		10:19:0040102	
Номер кадастрового квартала:		22.11.2011	
Дата присвоения кадастрового номера:		Инвентарный номер 29	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Республика Карелия, р-н. Муезерский, п. Тикша, ул. Советская, д. 6	
Адрес (местоположение):		51.8	
Площадь, м2:		Жилое	
Назначение:		Жилой дом	
Наименование:		1, в том числе подземных 0	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1953	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1953	
Год завершения строительства:		497615.66	
Кадастровая стоимость, руб:		10:19:0040102:115	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости, отсутствуют.	
Особые отметки:		Савина Инга Юрьевна (представитель правообладателя),	
Получатель выписки:		Правообладатель: Опарин Александр Леонтьевич	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Сведения о зарегистрированных правах

Здание		
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 2		
25 апреля 2019г.		
Катастровый номер: 10:19:0040102:65		

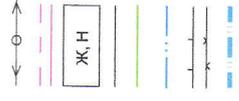
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Опарин Александр Леопольевич, 09.06.1958, дер. Кузнецы Мурашинского р-на Кировской обл., Российская Федерация, СНИЛС 073-221-182 23 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 86 03 №635931, выдан 18.01.2004, Отделом внутренних дел гор. Костомукши Республики Карелия 186931, Республика Карелия, г. Костомукша, пр-кт. Горняков, д. 7, кв. 57
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 10:19:0040102:65-10/035/2019-4 25.04.2019 15:34:15
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка с жилым домом, Выдан 24.04.2019 Документ нотариально удостоверен: 24.04.2019 Савина И.Ю., нотариус округа города Костомукши Республики Карелия 10/47-п/10-2019-2-599
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

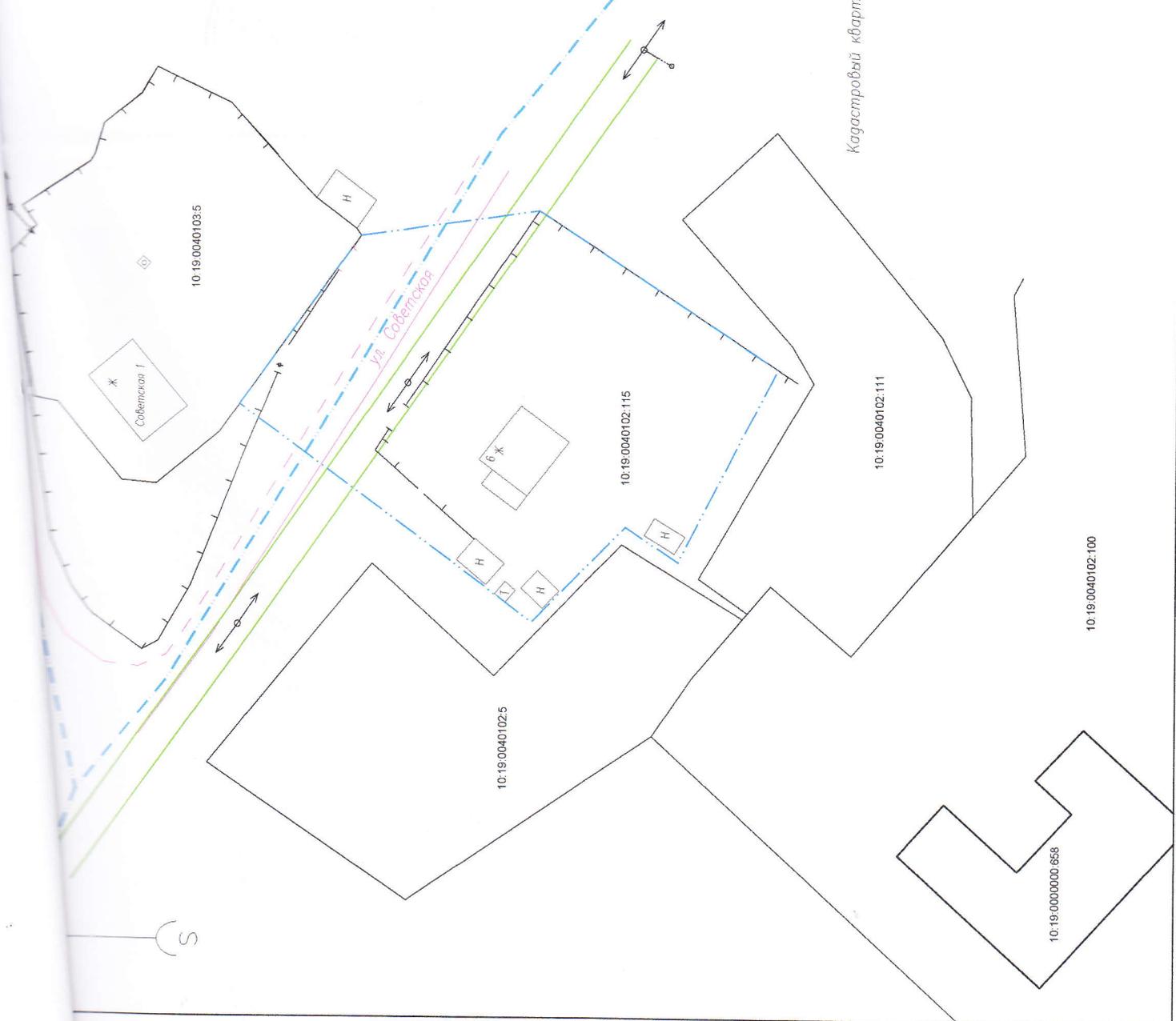
Условные обозначения:

- линия электропередач, мощность 0,4 кв.
- грунтовая дорога.
- строение.
- граница существующего земельного участка.
- охранная зона линии электропередач.
- граница проектируемой части территории.
- ограждение.
- граница кадастрового квартала.



Кадастровый квартал 10:19:0040103

Кадастровый квартал 10:19:0040102



Материалы по обоснованию проекта	
межевания части территории	
Республика Карелия, Муезерский район, Леддозерское сельское поселение, муниципальный район, Леддозерское сельское поселение, п. Тикша, ул. Советская, дом 6.	
Изм.	Кол.уч.
Лист	Лист
Подпись	Дата
Исполнитель	Воршилова И. С.
Чертеж	П
Лист	12
Листов	12
ООО "ТеоКОМ"	
Масштаб 1:750	