

Общество с ограниченной ответственностью
«Северный кадастр»
Юр. Адрес: г. Петрозаводск, проезд Кирпичный
д.34 В.
Директор: Елисеев Илья Александрович
ИНН 1001269550
КПП 100101001
ОГРН 1131001005486
Р/Сч № 40702810125000007548 Карельское
отделение №8628 ПАО Сбербанк г. Петрозаводск
Кор.сч. 30101810600000000673
БИК 048602673
Адрес электронной почты ilya.eliseev@bk.ru
тел. 89602147888

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Республика Карелия, Пудожский район, д. Семеново

ПМТ 10:15:0050501/25-27/



ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск
2023 г.

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале общественно деловой зоны и индивидуальной жилой застройки.

Проект межевания разработан с учетом взаимосвязи с прилегающими территориями.

2. Нормативная документация.

При выполнении проектных работ Исполнитель руководствовался следующими нормативными документами:

1. Градостроительный кодекс РФ.
2. Земельный кодекс РФ.
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
5. СП42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений иных объектов».
7. Закон Республики Карелия от 01.11.2004 № 813-ЗРК «О городских, сельских поселениях в Республике Карелия».
8. Закон Республики Карелия от 06.06.2005 № 883-ЗРК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории культуры) народов Российской Федерации в Республике Карелия».
9. Правила землепользования и застройки Шальского сельского поселения.
10. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения Градостроительной документации.
(утв. приказом Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. N 150)
11. Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах СП30-101-98

3.Размещение объектов капитального строительства.

3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.

Проектирование ведется в границах квартала, ограниченного с севера - территории общего пользования р. Водла, с востока - смежный квартал жилой застройки, с юга - автомобильная дорога регионального значения, с запада - смежный квартал жилой застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1 - площадь 757 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Семеново
2. :ЗУ2 - площадь 548 кв.м. Земельный участок для государственного управления, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Семеново, д.25
3. :ЗУ3 - площадь 365 кв.м. Земельный участок для бытового обслуживания, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Семеново, д.27
4. :ЗУ4 - площадь 909 кв.м. Земельный участок для отдыха (рекреации), расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Семеново.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются объекты капитального строительства, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на автомобильную дорогу регионального значения.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется полная электрификация зданий и сооружений.

3.5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

1. В данном проекте территории общего пользования не проектируются.

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Для индивидуального жилищного строительства.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ОД (МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка- Государственное управление.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ОД (МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка - Бытовое обслуживание.

:ЗУ4- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ОД (МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка - Отдых (рекреация).

4.2 Выводы

Фактическая площадь земельных участков установлена исходя из сложившейся планировки квартала и благоустройства территории.

5.Каталоги координат формируемых земельных участков

Условный номер земельного участка :ЗУ1

Площадь земельного участка **757 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н2	348052.45	2299561.83
н3	348066.55	2299595.62
н4	348047.00	2299603.11
н1	348033.49	2299568.39

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **548 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н5	348076.78	2299619.10
н6	348056.69	2299627.12
н4	348047.00	2299603.11
н3	348066.55	2299595.62

Условный номер земельного участка :**3У3**

Площадь земельного участка **365 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н7	348087.16	2299647.63
н8	348068.90	2299653.13
н9	348062.00	2299636.60
н10	348080.79	2299629.73
н11	348084.71	2299639.03

Условный номер земельного участка :**3У4**

Площадь земельного участка **909 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н12	348099.63	2299693.92
н13	348078.72	2299697.74
н14	348074.41	2299671.37
н8	348068.90	2299653.13
н7	348087.16	2299647.63

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

● 25 - характеристика соответствует требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218

● n1 - новая характеристика точки границы земельных участков и их частей

● 25 - прекратившие существование характеристики точек границы

— существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения

— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения

— существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения

— существующая граница части земельного участка

123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки

123/n1, 123/n2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/чзу1, 123/ЗУ1/чзу1, 3У1/чзу1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

123/4 - прекратившие существование исходные земельные участки

123/4 - прекратившие существование части земельных участков

— границы кадастрового деления

— границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - внемасштабный знак существующего от межевания декларативного ЗУ

■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ

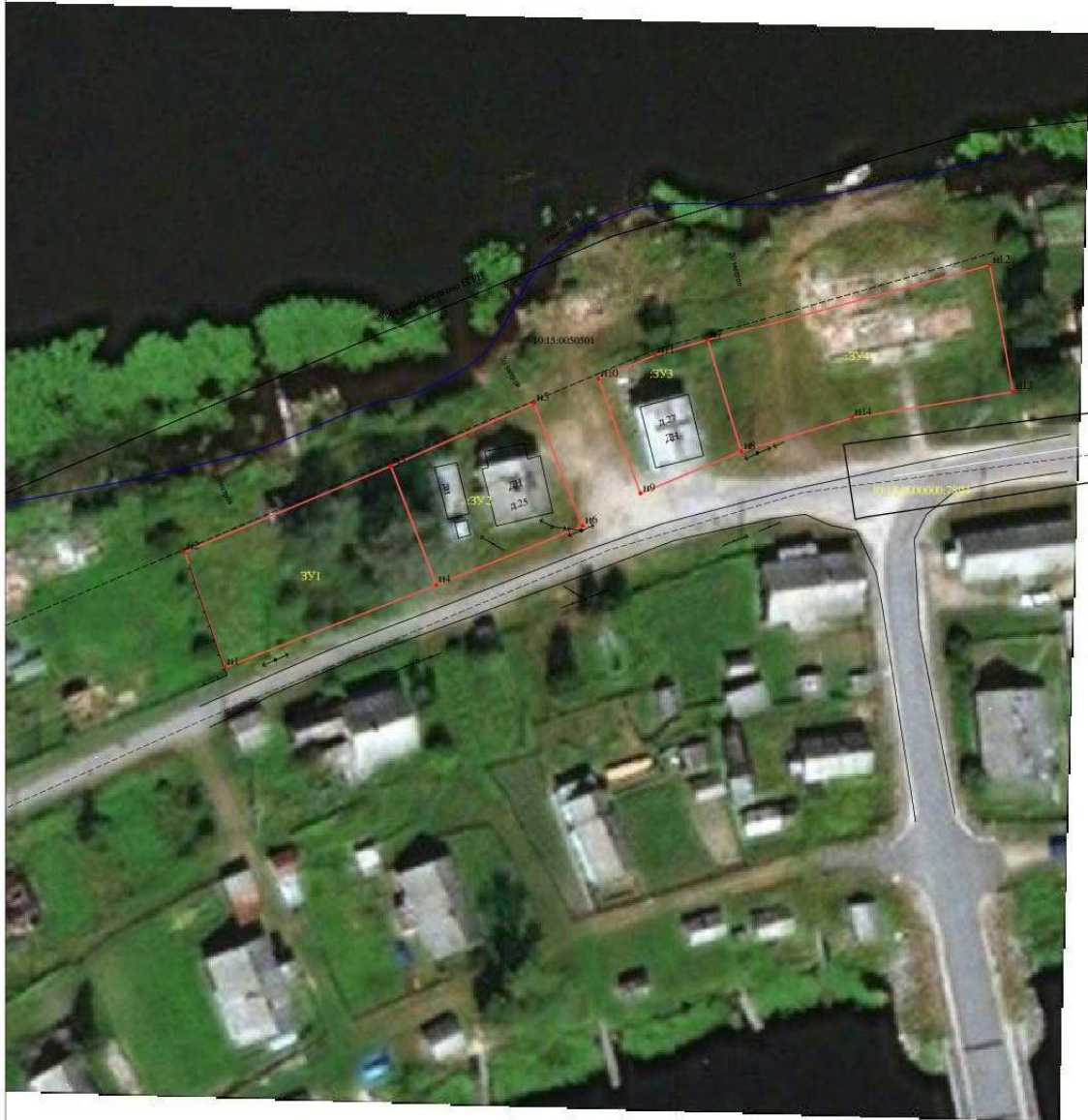
ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения и также

образованные из земель государственной

или муниципальной собственности

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|--|--|---|---|
| 123/5 - существующая часть земельного участка | :123 - исходные именованные уточняемые земельные участки | :123/3У1 - земельные участки образованные путем разделения и/или выдела | :3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные земель государственной или муниципальной собственности |
| ● 25 - характеристика соответствующая требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218 | :123/п1, :Тп2 - образующие части ЗУ при перераспределении | 123/чп1, :123:3У1/чп1, :3У1/чп1 - образующая часть земельного участка | |
| ● п1 - новая характеристика границ земельных участков и их частей | | | |
| ● 25 - прекратившие существование характеристика границы | | | |
| — существующая часть границы, имеющая ЕПРН сведения достаточно для определения местоположения | ○ 25 - характеристика не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218 | :123 - прекратившие существование исходные земельные участки | |
| — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения | :123/4 - прекратившие существование части земельных участков | — границы кадастрового деления | |
| — существующая часть границы, имеющая ЕПРН сведения не достаточно для определения местоположения | | — границы муниципальных образований | |
| — существующая граница части земельного участка | | — вновь образованная граница части земельного участка | |
| | ■ - внесены в кадастр существующего от межевания и декларативного ЗУ | | |
| | ■ - внесены в кадастр вновь образованного ЗУ | | |