

Общество с ограниченной ответственностью
«Северный кадастр»
Юр. Адрес: г. Петрозаводск, проезд Кирпичный,
д.34В
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

Пудожский район, д. Каршево, ул. Лесная
ПМТ 10:15:0070211/7-9-11-13/

ООО «Северный кадастр»
Елисеев И.А.



Утверждено:

Петрозаводск
2023 г.

1.Введение.

Основной задачей проекта межевания территории является образование земельных участков в квартале 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 Красноборского 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-квартал – смежный квартал жилой застройки, с востока Территории общего пользования ул. Лесная, с юга - смежный квартал жилой застройки, с запада-Территории общего пользования. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1 - площадь 1604 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Каршево, ул. Лесная, д.11
2. :ЗУ2 - площадь 1840 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Каршево, ул. Лесная, д.7
3. :ЗУ3 - площадь 335 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Каршево, ул. Лесная, д.9
4. :ЗУ4 - площадь 1262 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Каршево, ул. Лесная, д.13

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются жилые дома, хозяйственные постройки.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Молодежную

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.

В данном проекте межевания территории, земельные участки отнесенные к территориям 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 ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Правилами землепользования и застройки Красноборского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона –ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Правилами землепользования и застройки Красноборского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона –ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Правилами землепользования и застройки Красноборского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ4- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона –ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Правилами землепользования и застройки Красноборского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

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 **1604 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	331063.94	2308735.35
н2	331059.85	2308745.27
н3	331053.95	2308763.00
н4	331051.06	2308768.32
н5	331043.91	2308778.18
н28	331034.72	2308776.24
н6	331032.42	2308775.76
н7	331018.64	2308778.82
н8	331014.71	2308777.73
н9	331016.68	2308772.21
н10	331027.34	2308756.96
н11	331029.59	2308751.33
н12	331037.34	2308723.80
н13	331040.54	2308722.62
н14	331047.85	2308721.19
н15	331065.77	2308726.02

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1840 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н16	331092.84	2308797.32
н17	331080.87	2308798.92
н18	331062.36	2308798.86
н19	331050.88	2308798.05
н20	331052.35	2308783.17
н21	331047.13	2308779.06
н5	331043.91	2308778.18
н4	331051.06	2308768.32
н3	331053.95	2308763.00
н2	331059.85	2308745.27
н22	331084.24	2308748.82
н23	331084.86	2308772.31
н24	331091.70	2308779.71

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **335 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н19	331050.88	2308798.05
н25	331042.33	2308797.50
н26	331034.65	2308796.34
н27	331033.26	2308791.58
н28	331034.72	2308776.24
н5	331043.91	2308778.18
н21	331047.13	2308779.06

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
н20	331052.35	2308783.17

Условный номер земельного участка :**ЗУ4**

Площадь земельного участка **1262 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н12	331037.34	2308723.80
н11	331029.59	2308751.33
н10	331027.34	2308756.96
н9	331016.68	2308772.21
7	331001.21	2308768.96
6	331005.19	2308752.65
5	330997.88	2308748.29
4	331003.13	2308726.58

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

25 - характеристика соответствия требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

н1 - новая характеристика точки границ земельного участка

25 - прекратившее существование характеристика точки границы

- существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН

- новая образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения

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

- существующая граница части земельного участка

123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки

123/п1, 123/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/чу1, 123/ЗУ1/чу1, 123/ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

123/ЗУ1 - образованная часть земельного участка

25 - характеристика соответствия требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

123 - прекратившее существование исходные земельные участки

123/4 - прекратившее существование части земельных участков

- границы кадастрового деления

- границы муниципальных образований

- вновь образованная граница части земельного участка

■ - вне масштаба знак существующего межевания декларативного ЗУ

■ - вне масштаба знак вновь образованного ЗУ

ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также

образованные из земель государственной

или муниципальной собственности

25 - характеристика соответствия требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

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

● Н1 - новая характеристика границ 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/п1, 123/п2 - образующие части ЗУ при перераспределении

123/чу1, 123/ЗУ1/чу1, 123/ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения и также

образованные в земельной государственной

или муниципальной собственности

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

123 - прекратившие существование исходные земельные участки

123/4 - прекратившие существование части земельных участков

— границы кадастрового деления

— границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - в масштабы не вписаны существующие омежевания декларативного ЗУ

■ - в масштабы не вписаны вновь образованные ЗУ