

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, п. Пяльма, ул. Новая
ПМТ 10:15:0020106/21-21А-23/

ООО «Северный кадастр»
Елисеев И.А.



Утверждено:

Петрозаводск
2023 г.

1.Введение.

Основной задачей проекта межевания территории является образование земельных участков в квартале малоэтажной многоквартирной 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 Пяльмского 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 – территория общего пользования ул. Новая, с востока территория общего пользования ул. Новая, грунтовый проезд, с юга - территория общего пользования грунтовый проезд, с запада – территориальная зона ОД. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1 - площадь 1702 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, ул. Новая, д.21
2. :ЗУ2 - площадь 2162 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, ул. Новая, д.21А
3. :ЗУ3 - площадь 2061 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, ул. Новая, д.23
4. :ЗУ4 - площадь 1069 кв.м. Земельный участок для обслуживания жилой застройки, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, ул. Новая

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются три многоквартирных дома, хозяйственные постройки.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Новую.

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- Блокированная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены, минимум- 1000 кв.м. максимум- 4500 кв.м.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Блокированная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены, минимум- 1000 кв.м. максимум- 4500 кв.м.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Блокированная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены, минимум- 1000 кв.м. максимум- 4500 кв.м.

:ЗУ4- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Обслуживание жилой застройки. Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены, минимум- 1000 кв.м. максимум- 4500 кв.м.

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 :3У1

Площадь земельного участка 1702 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	417625.17	2287887.92
н2	417630.70	2287891.78
н3	417634.97	2287895.37
н4	417640.65	2287901.36
н5	417643.98	2287897.87
н6	417645.97	2287900.07
н7	417645.90	2287904.18
н8	417660.24	2287916.96
н9	417638.17	2287943.97
н10	417636.14	2287944.35
н11	417619.15	2287930.81
н12	417601.35	2287916.94
н13	417609.18	2287908.24
н14	417623.02	2287890.66

Условный номер земельного участка :3У2

Площадь земельного участка 2162 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н15	417627.91	2287883.66
н1	417625.17	2287887.92
н14	417623.02	2287890.66
н13	417609.18	2287908.24
н12	417601.35	2287916.94
н16	417583.72	2287902.59
н17	417562.48	2287885.40
н18	417585.41	2287851.71
н19	417604.91	2287866.10
н20	417615.74	2287875.67
н21	417622.52	2287879.58

Условный номер земельного участка :3У3

Площадь земельного участка 2061 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н22	417683.06	2287876.32
н23	417685.06	2287883.27
н24	417672.32	2287900.17
н8	417660.24	2287916.96
н7	417645.90	2287904.18
н6	417645.97	2287900.07
н5	417643.98	2287897.87
н15	417627.91	2287883.66
н21	417622.52	2287879.58
н25	417647.37	2287855.22
н26	417650.14	2287851.88

Условный номер земельного участка :**ЗУ4**

Площадь земельного участка **1069 кв.м.**

Система координат **МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н27	417651.06	2287850.42
н26	417650.14	2287851.88
н25	417647.37	2287855.22
н21	417622.52	2287879.58
н20	417615.74	2287875.67
н20	417615.74	2287875.67
н19	417604.91	2287866.10
н18	417585.41	2287851.71
н28	417585.92	2287849.36
н29	417595.70	2287832.13
н30	417606.88	2287817.25
н31	417616.89	2287824.62
н32	417600.39	2287846.00
н33	417631.05	2287869.42
н34	417647.95	2287848.20

Обоснование проекта межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

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

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

● 25 - прекратившие существование характерные точки границы

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

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

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

— - существующая граница части земельного участка

:123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки

:123/n1, :123/n2 - образующие части 3У при перераспределении

123/чу1, :123:3У1/чу1, :3У1/чу1 - образующие части земельного участка

:123:3У1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

путем перераспределения

путем перераспределения

путем перераспределения

путем перераспределения

путем перераспределения

путем перераспределения

путем перераспределения

путем перераспределения

путем перераспределения

путем перераспределения

путем перераспределения

путем перераспределения

путем перераспределения

путем перераспределения

путем перераспределения

путем перераспределения

путем перераспределения

путем перераспределения

путем перераспределения

путем перераспределения

путем перераспределения

путем перераспределения

путем перераспределения

путем перераспределения

путем перераспределения

:3У1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также

образованные из земель государственной

или муниципальной собственности

путем перераспределения а также

образованные из земель государственной

или муниципальной собственности

путем перераспределения а также

образованные из земель государственной

или муниципальной собственности

путем перераспределения а также

образованные из земель государственной

или муниципальной собственности

путем перераспределения а также

образованные из земель государственной

или муниципальной собственности

путем перераспределения а также

образованные из земель государственной

или муниципальной собственности

путем перераспределения а также

образованные из земель государственной

или муниципальной собственности

путем перераспределения а также

образованные из земель государственной

или муниципальной собственности

путем перераспределения а также

образованные из земель государственной