

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.
5. :ЗУ5 - площадь 425 кв.м. Земельный участок для территорий общего пользования расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Семеново.
6. :ЗУ6 - площадь 931 кв.м. Земельный участок под многоквартирным домом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Семеново, д.38
7. :ЗУ7 - площадь 1254 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Семеново
8. :ЗУ8 - площадь 705 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Семеново, д.22

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. :ЗУ5 - площадь 425 кв.м. Земельный участок для территорий общего пользования расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Семеново.

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).

:ЗУ5 - Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Земельные участки (территории) общего пользования.

:ЗУ6 - Категория земель - земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

:ЗУ7- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Для индивидуального жилищного строительства.

:ЗУ8- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Для индивидуального жилищного строительства.

4.2 Выводы

Фактическая площадь земельных участков установлена исходя из

5.Каталоги координат формируемых земельных участков

Условный номер земельного участка :3У1

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 :3У2

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

Условный номер земельного участка :3У5

Площадь земельного участка **425 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
7	348048.23	2299637.98
н14	348031.69	2299642.23
н15	348024.16	2299618.51
н16	348039.47	2299613.18

Условный номер земельного участка :**3У6**

Площадь земельного участка **931 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н16	348039.47	2299613.18
н15	348024.16	2299618.51
н17	348019.72	2299620.26
н18	348017.00	2299611.77
н19	348010.79	2299590.21
н20	348005.42	2299578.95
н21	348024.30	2299569.09
н22	348026.32	2299573.53

Условный номер земельного участка :**3У7**

Площадь земельного участка **1254 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н23	348019.67	2299560.91
н24	347999.86	2299570.32
17	347998.78	2299567.99
16	347989.74	2299552.27
н27	347976.36	2299520.21
н28	347982.90	2299517.33
н29	347995.68	2299510.04

Условный номер земельного участка :**3У8**

Площадь земельного участка **705 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н30	347984.02	2299486.04
н31	347987.34	2299492.28
н32	347991.07	2299500.04
н29	347995.68	2299510.04
н28	347982.90	2299517.33
н33	347979.18	2299519.04
н27	347976.36	2299520.21
н34	347973.03	2299518.26
н35	347970.76	2299515.60
н36	347959.69	2299501.17
н37	347961.14	2299499.45
н38	347967.88	2299494.40
н39	347973.16	2299491.00
н40	347977.40	2299488.83

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характерная точка соответствует требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218
- Н1 - новая характерная точка границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характерные точки 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, :Т/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении
123/чзу1, :123:3У1/чзу1, :3У1/чзу1 - образованная часть земельного участка

:123:3У1 - земельные участки образованные путем разделения выдела
:123/чзу1, :123:3У1/чзу1, :3У1/чзу1 - образованная часть земельного участка

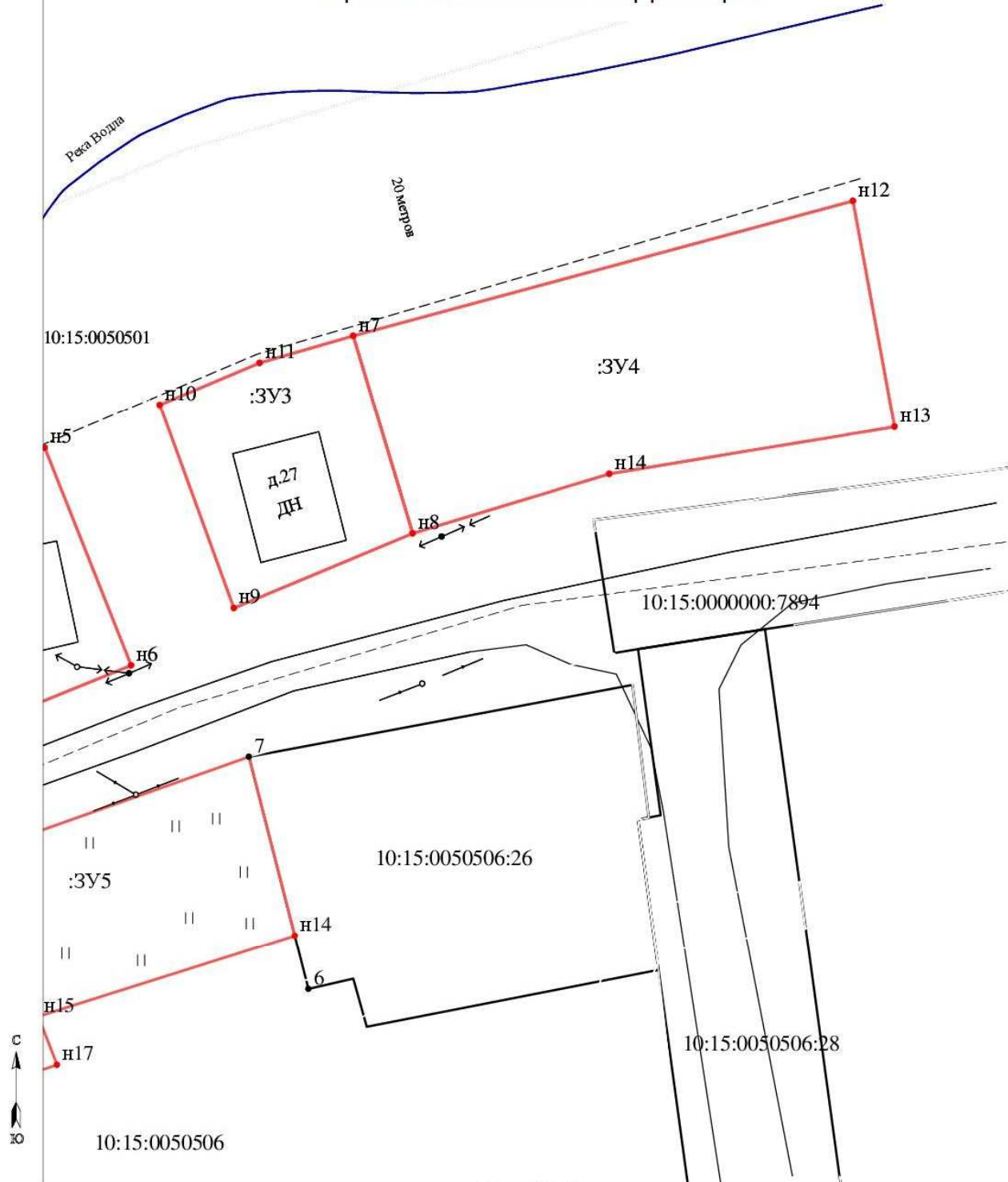
- 25 - характерная точка не соответствует требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218
- :123 - прекратившие существование исходные земельные участки
- :123/4 - прекратившие существование части земельных участков

- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований
- вновь образованная граница части земельного участка

- - в немashi таблички на существующем от межевания на декларативного ЗУ
- - в немashi таблички на вновь образованного ЗУ

:3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- н1 - новая характеристика границ земельного участка и их частей
- 25 - прекратившие существование характеристика границ

- существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения которой достаточно для определения местоположения
- существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

:123 - исходные, измененные или уточняемые

:123/н1, :123/н2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

:123/чзу1, :123/ЗУ1/чзу1, :ЗУ1/чзу1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

путем перераспределения а также

образованные из земель государственной

или муниципальной собственности

:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также

образованные из земель государственной

или муниципальной собственности

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

:123 - прекратившие существование исходные земельные участки

:123/4 - прекратившие существование части земельного участка

- границы кадастрового деления

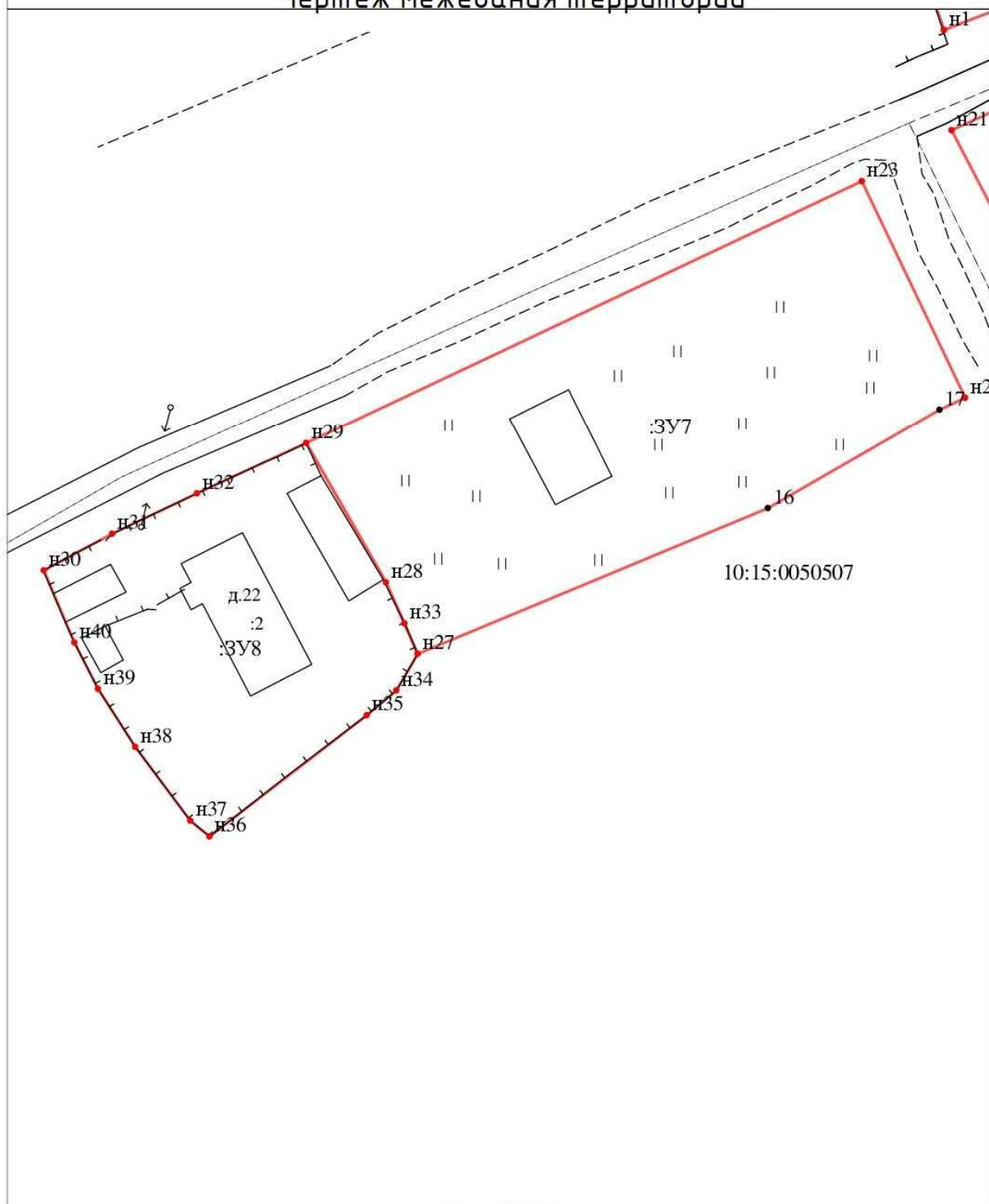
- границы муниципальных образований

- вновь образованная граница части земельного участка

■ - в немаштабный знак существующего межевания на декларативного ЗУ

■ - в немаштабный знак вновь образованного ЗУ

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика точки соответствует требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218
- н1 - новая характеристика точки границ земельного участка и их частей
- 25 - прекратившие существование характеристика точки 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/н1, 123/н2 - образуемые части ЗУ при перераспределении
123/чу1, 123:ЗУ1/чу1, 123/ЗУ1 - образованная часть земельного участка

123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела
ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

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

123

123/4

- прекратившие существование исходные земельные участки
- прекратившие существование части земельных участков

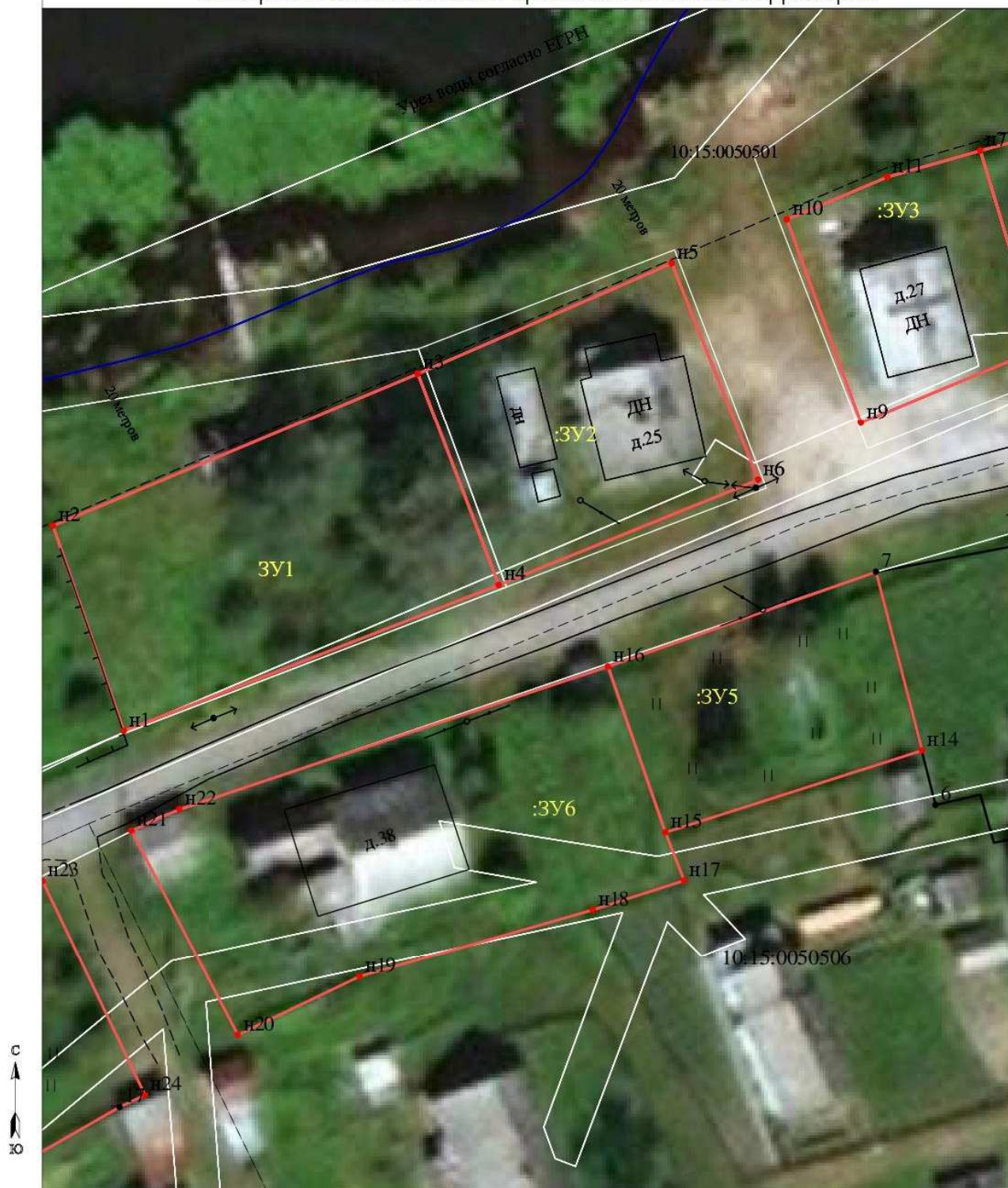
- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований
- вновь образованная граница части земельного участка

■

□

- вне масштаба: знак существующего отмежеванного декларативного ЗУ
- вне масштаба: знак вновь образованного ЗУ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:500

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 - прекратившее существование характеристика границ

- 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 уточняемые
земельные участки
:123/н1, :123/н2 - образуемые части ЗУ при перераспределении
123/чу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные
путем разделения выдела
:ЗУ1 - земельные участки образованные
путем перераспределения и также
образованные в земель государственной
или муниципальной собственности

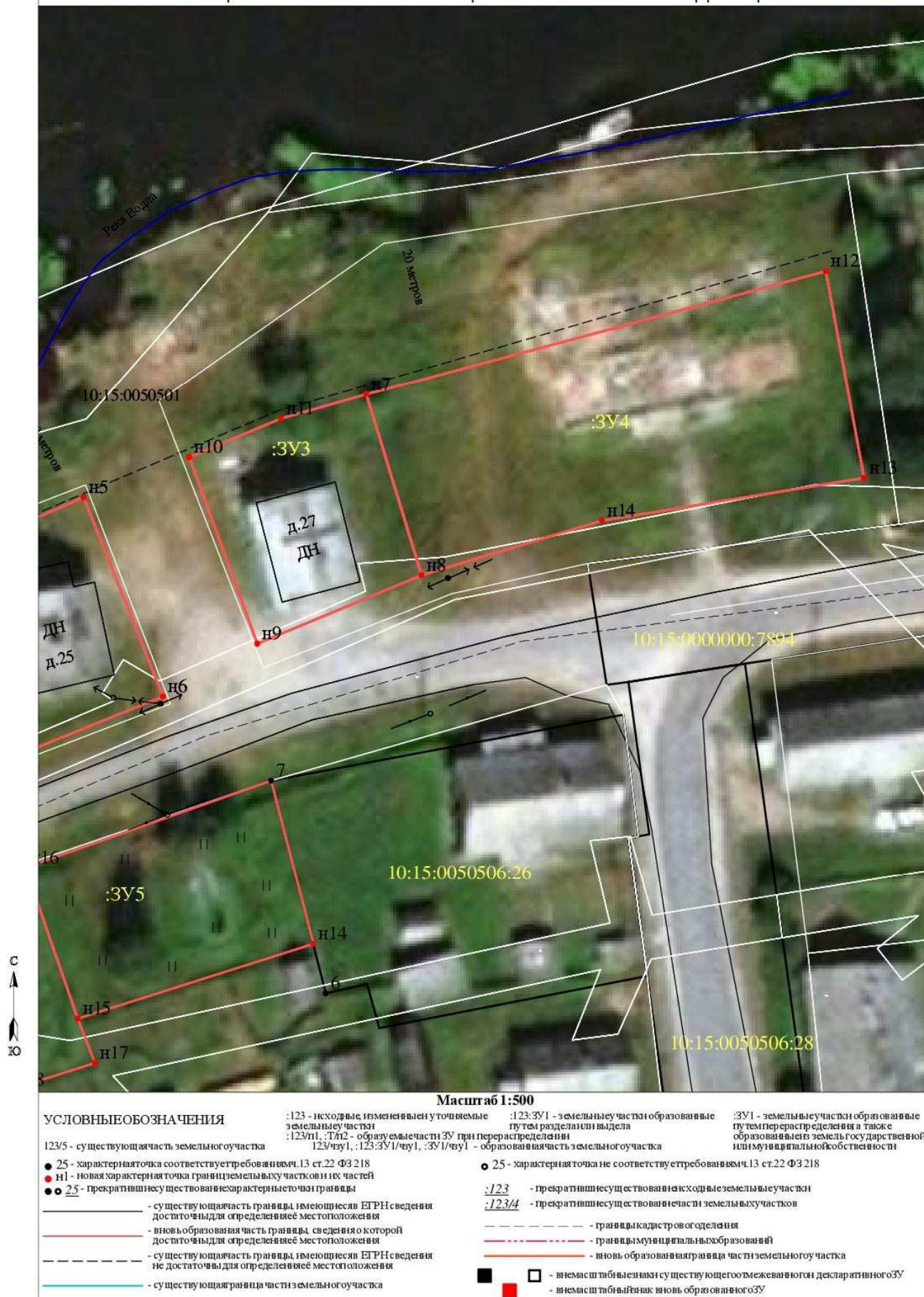
- 25 - характеристика не соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218

:123 - прекратившее существование исходные земельные участки
:123/4 - прекратившее существование части земельных участков

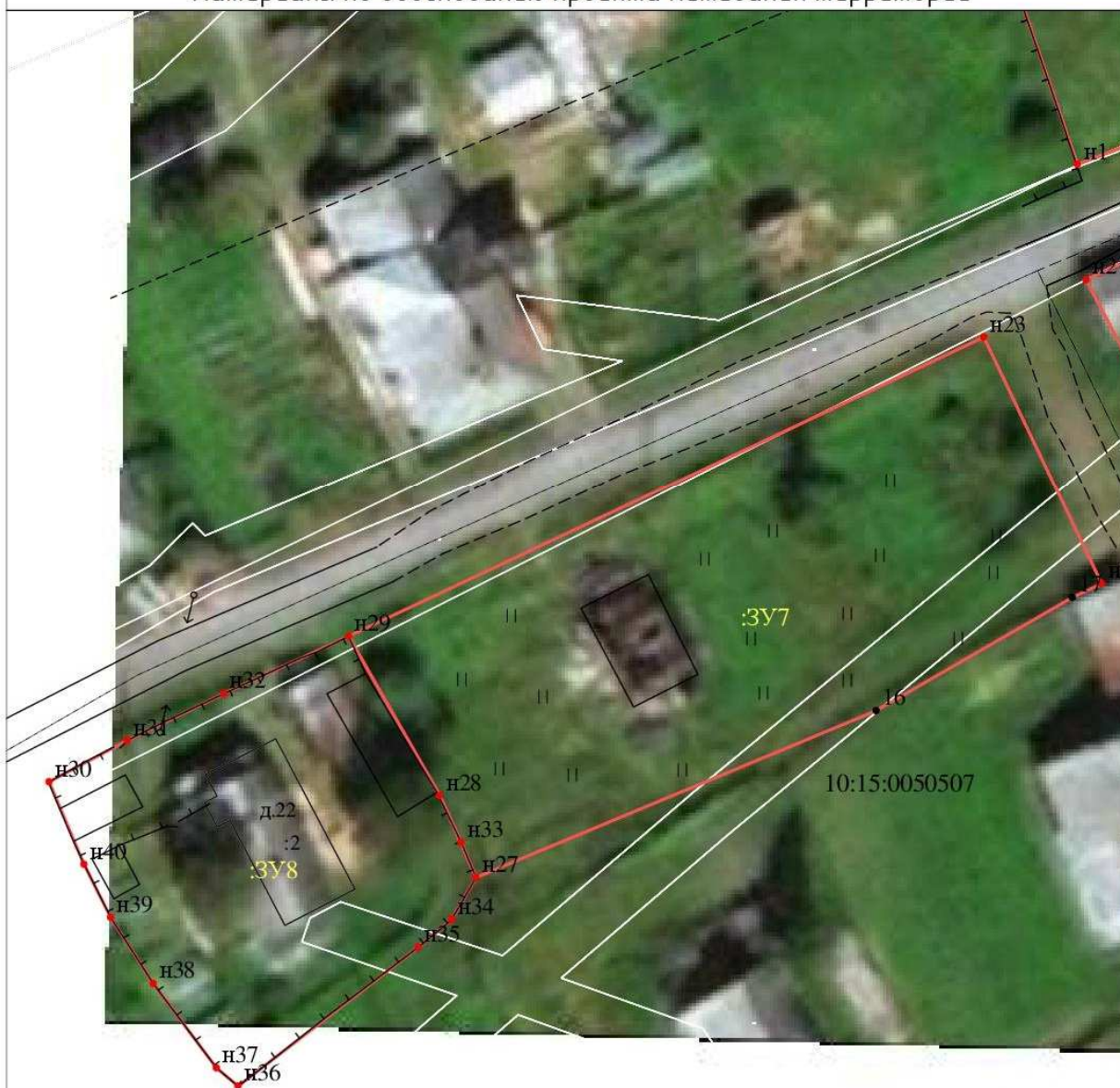
- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований
- вновь образованная граница части земельного участка

- - в немаштабный знак существующего межевания и декларативного ЗУ
- - в немаштабный знак вновь образованного ЗУ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- н1 - новая характеристика границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характеристика границы

- существующая граница, имеющаяся в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения
- существующая граница, имеющаяся в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки
123/н1, 123/н2 - образуемые части ЗУ при перераспределении
123/чу1, 123:ЗУ1/чу1, 123/чу1 - образованная часть земельного участка

123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения и выдела
123/чу1, 123:ЗУ1/чу1, 123/чу1 - образованная часть земельного участка

ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

- 25 - характеристика не соответствует требованиям ч.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

■ - вне масштаба: знак существующего от межевания декларативного ЗУ

■ - вне масштаба: знак вновь образованного ЗУ