

**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

Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Детская

ПМТ 10:15:0050129/2/

ООО «Северный кадастр»



Утверждено:

Петрозаводск
2023 г.

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной 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 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 - территория общего пользования, с востока территория общего пользования, с юга - территория общего пользования ул. Советская, с запада - территория общего пользования. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1424 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Детская, д.2
2. :ЗУ2, площадь 875 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Детская
3. :ЗУ3, площадь 1415 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Детская
4. :ЗУ4, площадь 588 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Детская.
5. :ЗУ5, площадь 436 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Детская
6. :ЗУ6, площадь 412 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Детская

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах расположен многоквартирный дом.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Детская и улицу Советская, имеющие грунтовое и асфальтовое покрытие соответственно.

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 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 - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2 - Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖС (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ). Условно разрешенный вид использования земельного участка - Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены- минимум- 600 кв.м., максимум- 2000 кв.м.

:ЗУ3 - Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖС (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ). Условно разрешенный вид использования земельного участка - Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены- минимум- 600 кв.м., максимум- 2000 кв.м.

:ЗУ4- Категория земель - земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка - Ведение огородничества. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ5- Категория земель - земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка - Ведение огородничества. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ6- Категория земель - земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка - Ведение огородничества. Правилами землепользования и застройки Шальского 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 **1424 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	345825.02	2292820.46
н2	345821.22	2292852.00
н3	345777.28	2292847.64
н4	345779.64	2292816.21
н5	345821.16	2292819.88

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **875 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н2	345821.22	2292852.00
н6	345819.33	2292872.08
1	345786.41	2292871.04
н7	345782.16	2292871.01
н3	345777.28	2292847.64

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **1415 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н8	345817.49	2292794.08
н9	345824.24	2292805.87
н1	345825.02	2292820.46
н5	345821.16	2292819.88
н4	345779.64	2292816.21
н10	345770.83	2292815.42
н11	345765.04	2292788.89

Условный номер земельного участка :ЗУ4

Площадь земельного участка **588 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н10	345862.70	2292891.29
3	345849.82	2292891.23
2	345850.46	2292873.06
н11	345832.52	2292872.49
н12	345834.07	2292860.20
н13	345862.76	2292861.23

Условный номер земельного участка :ЗУ5

Площадь земельного участка **436 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
n14	345862.70	2292844.92
n13	345862.76	2292861.23
n12	345834.07	2292860.20
n15	345836.65	2292844.70

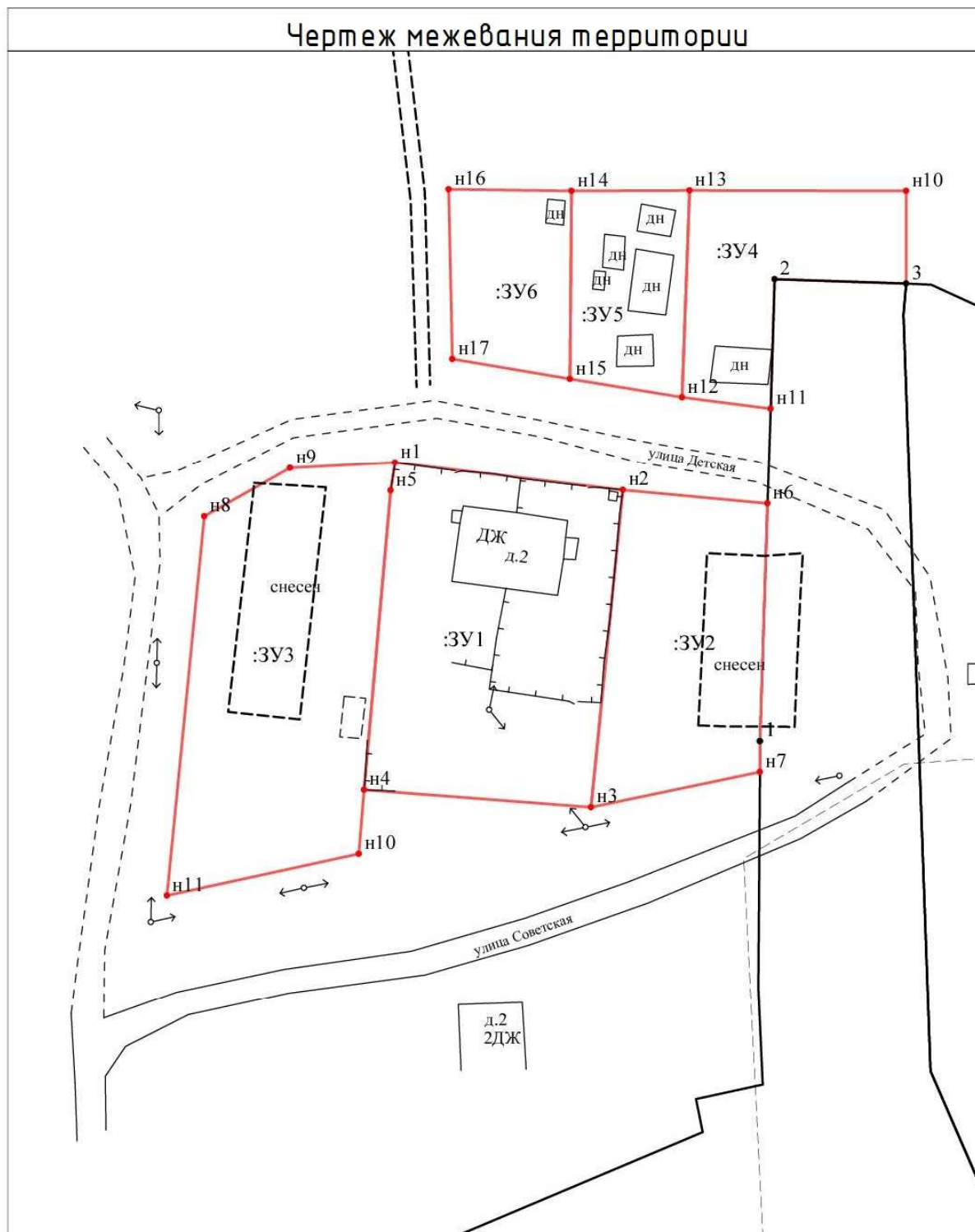
Условный номер земельного участка :ЗУ6

Площадь земельного участка **412 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
n16	345862.89	2292827.86
n14	345862.70	2292844.92
n15	345836.65	2292844.70
n17	345839.46	2292828.42

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 123/5 - существующая часть земельного участка ● 25 - характерная точка соответствует требованиям ч.13 ст.22 Ф3 218 ● n1 - новая характерная точка границ земельных участков и их частей ● 25 - прекратившие существование характерные точки границы — существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения достаточны для определения ее местоположения — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения — существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточны для определения ее местоположения — существующая граница части земельного участка | <ul style="list-style-type: none"> :123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки :123/n1, :1/n2 - образуемые части ЗУ при перераспределении 123/чзу1, :123:ЗУ1/чзу1, :ЗУ1/чзу1 - 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 |
|---|--|
-
- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ● 25 - характерная точка не соответствует требованиям ч.13 ст.22 Ф3 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 ■ - внемасштабные знаки существующего отмежеванного и декларативного ЗУ ■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ |
|---|

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|--|---|--|--|
| 123/5 - существующая часть земельного участка | :123 - исходные измененные уточняемые земельные участки | :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 соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218 | :123/н1, :Тп2 - образующие части ЗУ при перераспределении | :123/ЗУ1 - образованная часть земельного участка | |
| ● н1 - новая характеристика точки границы земельных участков и их частей | 123/чу1, :123/ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка | | |
| ● 25 - прекратившие существование характерные точки границы | | ● 25 - характеристика точка не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218 | |
| — существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения достаточны для определения местоположения | | :123 - прекратившие существование исходные земельные участки | |
| — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения местоположения | | :123/4 - прекратившие существование части земельных участков | |
| — существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения не достаточны для определения местоположения | | — границы кадастрового отделения | |
| — существующая граница части земельного участка | | — границы муниципальных образований | |
| | | — вновь образованная граница части земельного участка | |
| | | ■ - в масштабы не значат существование отмежеванного декларативного ЗУ | |
| | | ■ - в масштабы не значат вновь образованного ЗУ | |