

Общество с ограниченной ответственностью
«Северный кадастр»
Юр. Адрес: г. Петрозаводск, пр.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, Кривецкое сельское поселение, д.

Стешевская

ПМТ 10:15:0120905/10:15:0120904/25-31-37



ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.

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 Кривецкого 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 – зона исторической застройки, с востока - территория общего пользования, с юга - территория общего пользования оз. Корбозеро, с запада – смежный квартал жилой застройки.. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1134 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Кривецкое сельское поселение, д. Стешевская, д.25.
2. :ЗУ2, площадь 2330 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Кривецкое сельское поселение, д. Стешевская
3. :ЗУ3- площадь 3693 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Кривецкое сельское поселение, д. Стешевская, д.37
4. :ЗУ4- площадь 2098 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Кривецкое сельское поселение, д. Стешевская
5. :ЗУ5- площадь 1522 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Кривецкое сельское поселение, д. Стешевская, д.31
6. :ЗУ6- площадь 1616 кв.м. Земельный участок для ведения садоводства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Кривецкое сельское поселение, д. Стешевская
7. :ЗУ7- площадь 1123 кв.м. Земельный участок для ведения садоводства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Кривецкое сельское поселение, д. Стешевская

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются жилые дома, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на грунтовую дорогу местного значения.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется 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 - 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. Правилами землепользования и застройки Кривецкого сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены минимум 600 кв.м, максимум 1500 кв.м.

: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 Кривецкого 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 Кривецкого 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 Кривецкого 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). Разрешенный вид использования земельного участка - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Правилами землепользования и застройки Кривецкого 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). Разрешенный вид использования земельного участка - Ведение садоводства. Правилами землепользования и застройки Кривецкого сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не

установлены.

:ЗУ7- Категория земель - земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Ведение садоводства Правилами землепользования и застройки Кривецкого 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 1134 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	355721.03	2386164.70
н2	355734.67	2386186.58
н3	355709.86	2386212.17
н4	355689.01	2386177.51

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка 2330 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н3	355709.86	2386212.17
н5	355715.44	2386221.24
н6	355711.06	2386264.54
н7	355669.58	2386251.81
н4	355689.01	2386177.51

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка 3693 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н6	355711.06	2386264.54
н8	355712.17	2386338.96
н9	355664.16	2386341.97
н7	355669.58	2386251.81

Условный номер земельного участка :ЗУ4

Площадь земельного участка 2098 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н8	355712.17	2386338.96
н10	355709.05	2386368.69
н11	355697.17	2386390.50
н12	355667.13	2386391.24
н9	355664.16	2386341.97

Условный номер земельного участка :**ЗУ5**

Площадь земельного участка **1522 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н13	355769.38	2386343.49
н14	355772.59	2386350.69
н15	355779.98	2386374.12
н16	355781.00	2386379.27
н17	355764.56	2386387.96
н18	355759.59	2386389.89
н19	355740.80	2386392.23
н20	355740.80	2386368.65
н21	355740.55	2386348.76

Условный номер земельного участка :**ЗУ6**

Площадь земельного участка **1616 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н22	355780.34	2386322.96
н23	355744.46	2386332.74
н24	355730.52	2386322.72
н25	355734.05	2386293.89
н26	355746.30	2386273.54

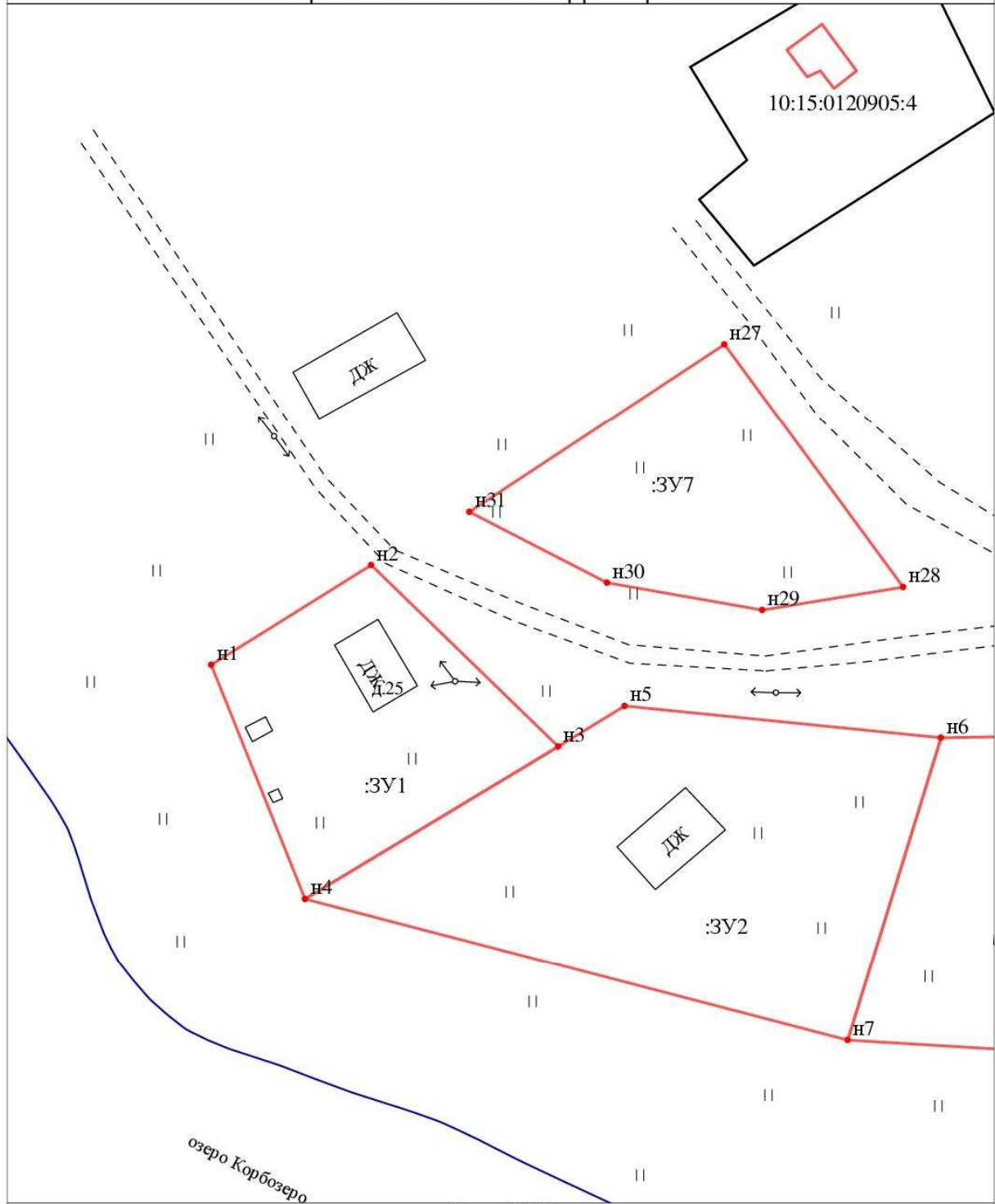
Условный номер земельного участка :**ЗУ7**

Площадь земельного участка **1123 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н27	355764.98	2386234.93
н28	355731.67	2386259.35
н29	355728.51	2386240.05
н30	355732.27	2386218.87
н31	355741.92	2386200.00

Чертеж межевания территории



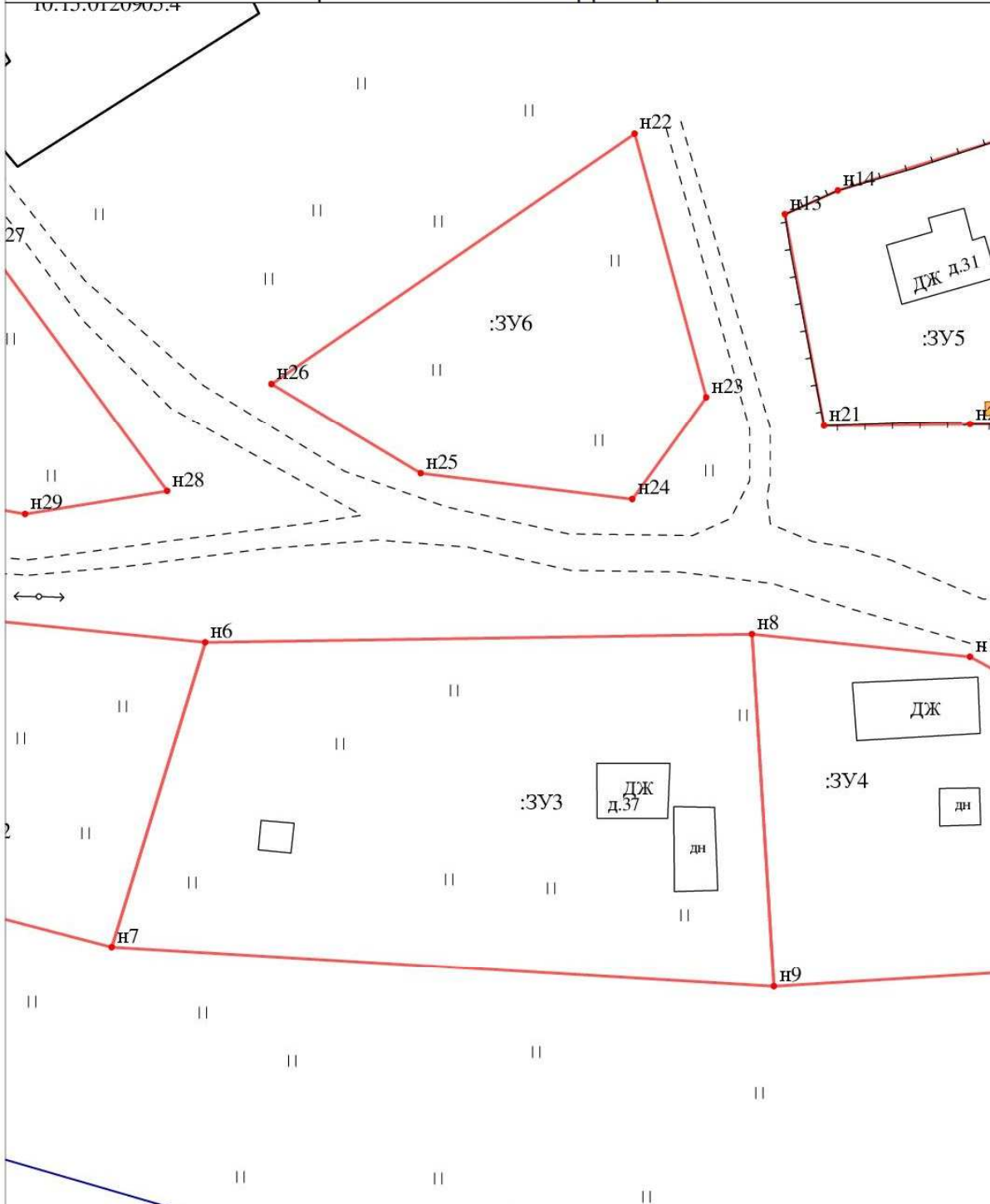
озеро Корбозеро

Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|--|---|--|--|
| 123/5 - существующая часть земельного участка | :123 - исходные измененные уточняемые земельные участки
:123/п1, :Тп2 - образующие части ЗУ при перераспределении
123/чу1, :123:3У1/чу1, :3У1/чу1 - образованная часть земельного участка | :123:3У1 - земельные участки образованные путем разделения выдела | :3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности |
| ● 25 - характеристическая точка соответствующая требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218 | ● n1 - новая характеристическая точка границ земельных участков оных частей | ○ 25 - характеристическая точка не соответствующая требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218 | |
| — существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения | — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения | — границы кадастрового деления | — границы муниципальных образований |
| — существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения | — существующая граница части земельного участка | — границы кадастрового деления | — вновь образованная граница части земельного участка |
| | ■ - в масштабы знак существующего межевания декларативного ЗУ | ■ - в масштабы знак вновь образованного ЗУ | |

Чертеж межевания территории

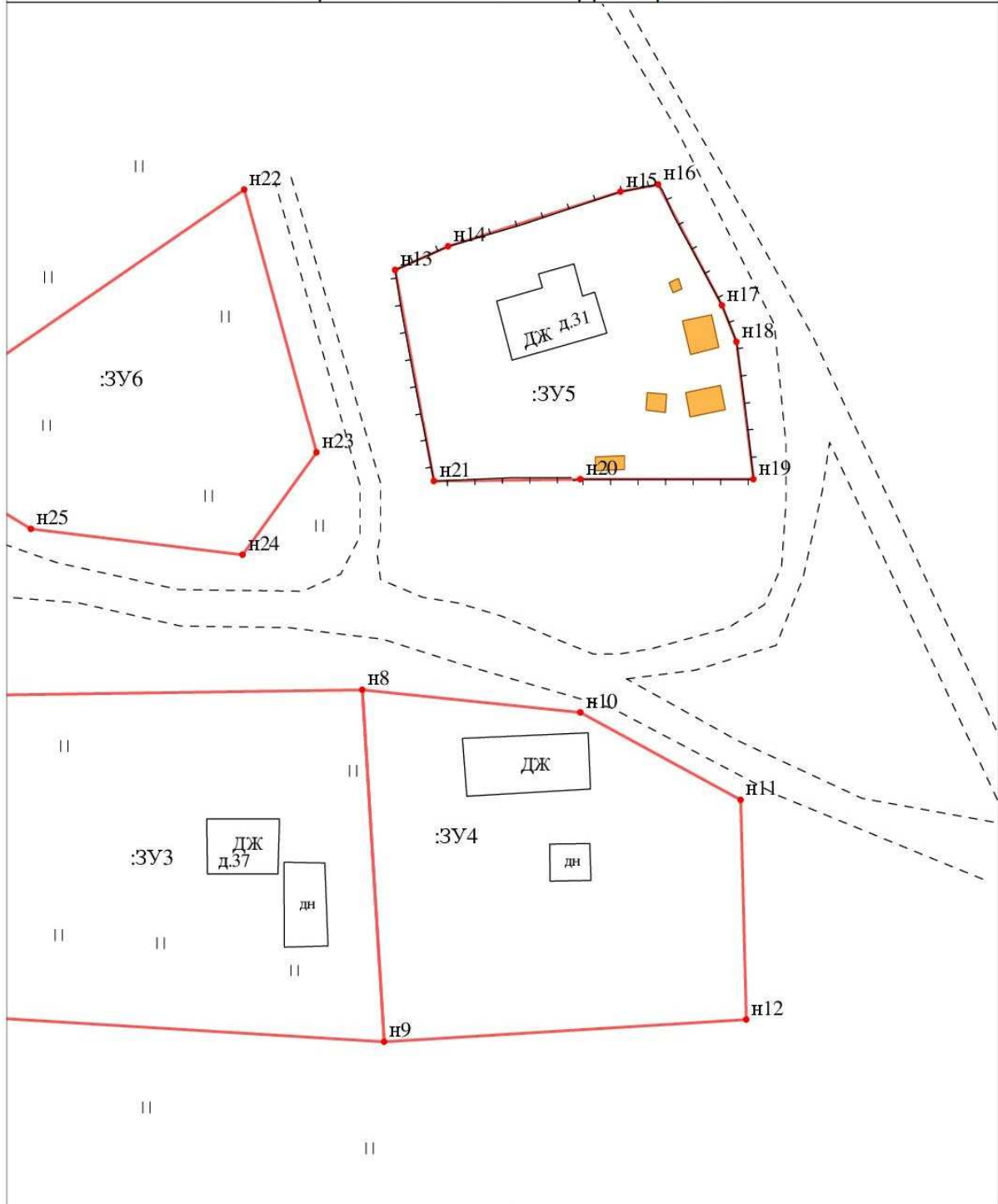


Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|---|--|--|--|
| 123/5 - существующая часть земельного участка | :123 - исходные измененные уточняемые земельные участки
:123/п1, :Тп2 - образующие части ЗУ при перераспределении
123/чзу1, :123:ЗУ1/чзу1, :ЗУ1/чзу1 - образованная часть земельного участка | :123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела
:123/4 - прекратившие существование исходные земельные участки
:123/4 - прекратившие существование части земельных участков | :ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности |
|---|--|--|--|
- 25 - характеристика точки соответствует требованиям 13 ст.22 ФЗ 218
 - н1 - новая характеристика точки границ земельных участков и их частей
 - 25 - прекратившие существование характеристика точки границы
 - существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения достаточны для определения ее местоположения
 - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
 - - - существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения не достаточны для определения ее местоположения
 - существующая граница части земельного участка
 - 25 - характеристика точки не соответствует требованиям 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 выделены существующие межевания от декларативного ЗУ
 - - в масштабы выделены вновь образованные ЗУ

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

<p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <p>● 25 - характеристика соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p>● n1 - новая характеристика границ земельных участков и их частей</p> <p>● 25 - прекратившие существование характерные точки границы</p> <p>— существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения</p> <p>— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения</p> <p>— существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения</p> <p>— существующая граница части земельного участка</p>	<p>:123 - исходные измененные уточняемые земельные участки</p> <p>:123/n1, :123/n2 - образуемые части ЗУ при перераспределении</p> <p>:123/ч1, :123:ЗУ1/ч1, :ЗУ1/ч1 - образованная часть земельного участка</p> <p>○ 25 - характеристика не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p>—/123 - прекратившие существование исходные земельные участки</p> <p>—/123/4 - прекратившие существование части земельных участков</p> <p>— границы кадастрового отделения</p> <p>— границы муниципальных образований</p> <p>— вновь образованная граница части земельного участка</p> <p>■ - в масштабы знак существующего межгосударственного декларативного ЗУ</p> <p>■ - в масштабы знак вновь образованного ЗУ</p>	<p>:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения в выдела</p> <p>:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения в также образованные из земель государственной или муниципальной собственности</p>
---	--	---

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | |
|--|---|---|
| <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <p>● 25 - характеристическая точка соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p>● Н1 - новая характеристическая точка границ земельных участков и их частей</p> <p>● 25 - прекратившие существование характеристическая точка границы</p> <p>— существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН с данными достаточными для определения местоположения</p> <p>— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения местоположения</p> <p>--- существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН с данными не достаточными для определения местоположения</p> <p>— существующая граница части земельного участка</p> | <p>:123 - исходные измененные и уточняемые земельные участки</p> <p>:123/п1, :Тп2 - образуемые части ЗУ при перераспределении :123/чзу1, :123:ЗУ1/чзу1, :ЗУ1/чзу1 - образованная часть земельного участка</p> <p>● 25 - характеристическая точка не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p>— прекратившие существование исходные земельные участки</p> <p>— прекратившие существование части земельных участков</p> <p>--- границы кадастрового деления</p> <p>— границы муниципалитетных образований</p> <p>— вновь образованная граница части земельного участка</p> <p>■ — в немаштабный знак существующего от межевания на декларативного ЗУ</p> <p>■ — в немаштабный знак вновь образованного ЗУ</p> | <p>:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела</p> <p>:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные в земель государственной или муниципальной собственности</p> |
|--|---|---|