

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, Авдеевское сельское поселение,

д. Песчаное

ПМТ 10:15:0040408/ОД



ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск
2024 г.

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале общественно деловой 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 Авдеевского 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 – смежный квартал жилой застройки, с востока - смежный квартал жилой застройки, с юга - смежный квартал жилой застройки, с запада- Территории общего пользования, дорога. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 123 кв.м. Земельный участок для отдыха(рекреации), расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Авдеевское сельское поселение, Песчаное
2. :ЗУ2, площадь 669 кв.м. Земельный участок для общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Авдеевское сельское поселение, д. Песчаное
3. :ЗУ3, площадь 531 кв.м. Земельный участок под магазин, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Авдеевское сельское поселение, д. Песчаное

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагается здание магазина, детская площадка.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на автомобильную дорогу местного значения.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах есть электрификация зданий и сооружений.

3.5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

1. :ЗУ2, площадь 669 кв.м. Земельный участок для общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Авдеевское сельское поселение, д. Песчаное

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1 - Категория земель - земли населенных пунктов, территориальная зона – ОД (МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка - Отдых (рекреация). Правилами землепользования и застройки Авдеевского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2 - Категория земель - земли населенных пунктов, территориальная зона – ОД (МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка - Земельные участки (территории) общего пользования. Правилами землепользования и застройки Авдеевского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ОД (МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка - Магазины. Правилами землепользования и застройки Авдеевского 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 123 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	385134.92	2283525.04
н2	385135.64	2283532.38
н3	385118.91	2283533.99
н4	385118.18	2283526.81

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка 669 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н5	385156.02	2283532.41
н6	385157.28	2283545.83
н7	385120.21	2283548.61
н3	385118.91	2283533.99
н2	385135.64	2283532.38
н1	385134.92	2283525.04
н8	385145.42	2283524.65
н9	385151.62	2283526.90

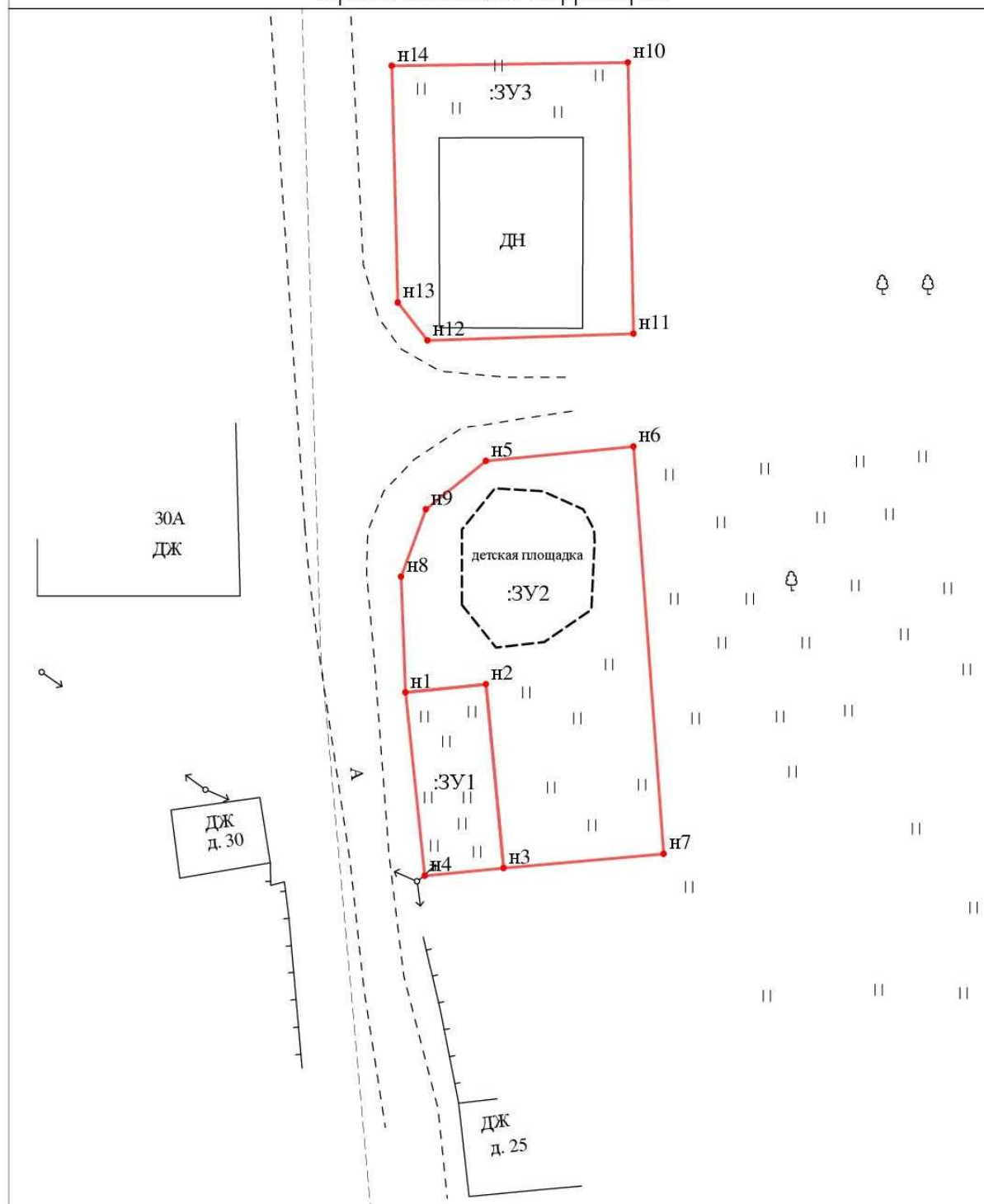
Условный номер земельного участка :**ЗУЗ**

Площадь земельного участка **531 кв.м.**

Система координат **МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н10	385192.36	2283545.37
н11	385167.64	2283545.86
н12	385167.06	2283527.03
н13	385170.48	2283524.36
н14	385192.07	2283523.78

Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

● 25 - характерная точка соответствует требованиям 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 ЕТРН сведения достаточно для определения местоположения

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

— существующая часть границы, имеющая в ЕТРН 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/чз1, 123/ЗУ1/чз1, 123/ЗУ1/чз2 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем раздела или выдела

123/ЗУ1 - образованная часть земельного участка

ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения и также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения и также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

● 25 - характерная точка 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 не вошло существовавшее межевание декларативного ЗУ

■ - в масштабы не вошло вновь образованное ЗУ

Масштаб 1:500

