

Общество с ограниченной ответственностью
«Северный кадастр»
Юр. Адрес: г. Петрозаводск ул. Чапаева д.16 кв.52
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. Пудожгорский, улица Центральная

ПМТ 10:15:0020201/Ведение огородничества/

ООО «Северный кадастр»
Елисеев И.А.



Утверждено:

Петрозаводск
2024 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 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 – смежный квартал жилой застройки, с востока- смежный квартал жилой застройки, с юга - смежный квартал жилой застройки, с запада – граница населенного пункта. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1894 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пудожгорский, улица Центральная
2. :ЗУ2, площадь 914 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пудожгорский, улица Центральная.
3. :ЗУ3 - площадь 736 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пудожгорский, улица Центральная
4. :ЗУ4 - площадь 694 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пудожгорский, улица Центральная

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах отсутствуют объекты капитального строительства.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Центральная.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется возможность электрификации 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). Условно разрешенный вид использования земельного участка- Ведение огородничества. Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2- 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 Пяльмского 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). Условно разрешенный вид использования земельного участка- Ведение огородничества. Правилами землепользования и застройки Пяльмского 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). Условно разрешенный вид использования земельного участка- Ведение огородничества. Правилами землепользования и застройки Пяльмского 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 **1894 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
н1	403394.66	2290810.31
н2	403409.67	2290817.46
н3	403403.83	2290833.59
н4	403407.28	2290835.36
н5	403386.77	2290886.22
н6	403382.97	2290884.84
5	403379.71	2290885.10
4	403377.80	2290882.99
3	403379.43	2290879.34
2	403379.17	2290878.86
н7	403358.23	2290865.62
н8	403360.86	2290861.08
н9	403371.28	2290843.29

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
н10	403375.70	2290836.42
н11	403377.64	2290833.82
н12	403379.96	2290831.59

Условный номер земельного участка :**3У2**

Площадь земельного участка **914 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н13	403419.79	2290847.69
н14	403399.84	2290896.95
н15	403384.96	2290890.87
н5	403386.77	2290886.22
н4	403407.28	2290835.36

Условный номер земельного участка :**3У3**

Площадь земельного участка **736 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н16	403431.72	2290857.23
н17	403412.51	2290902.93
н14	403399.84	2290896.95
н13	403419.79	2290847.69

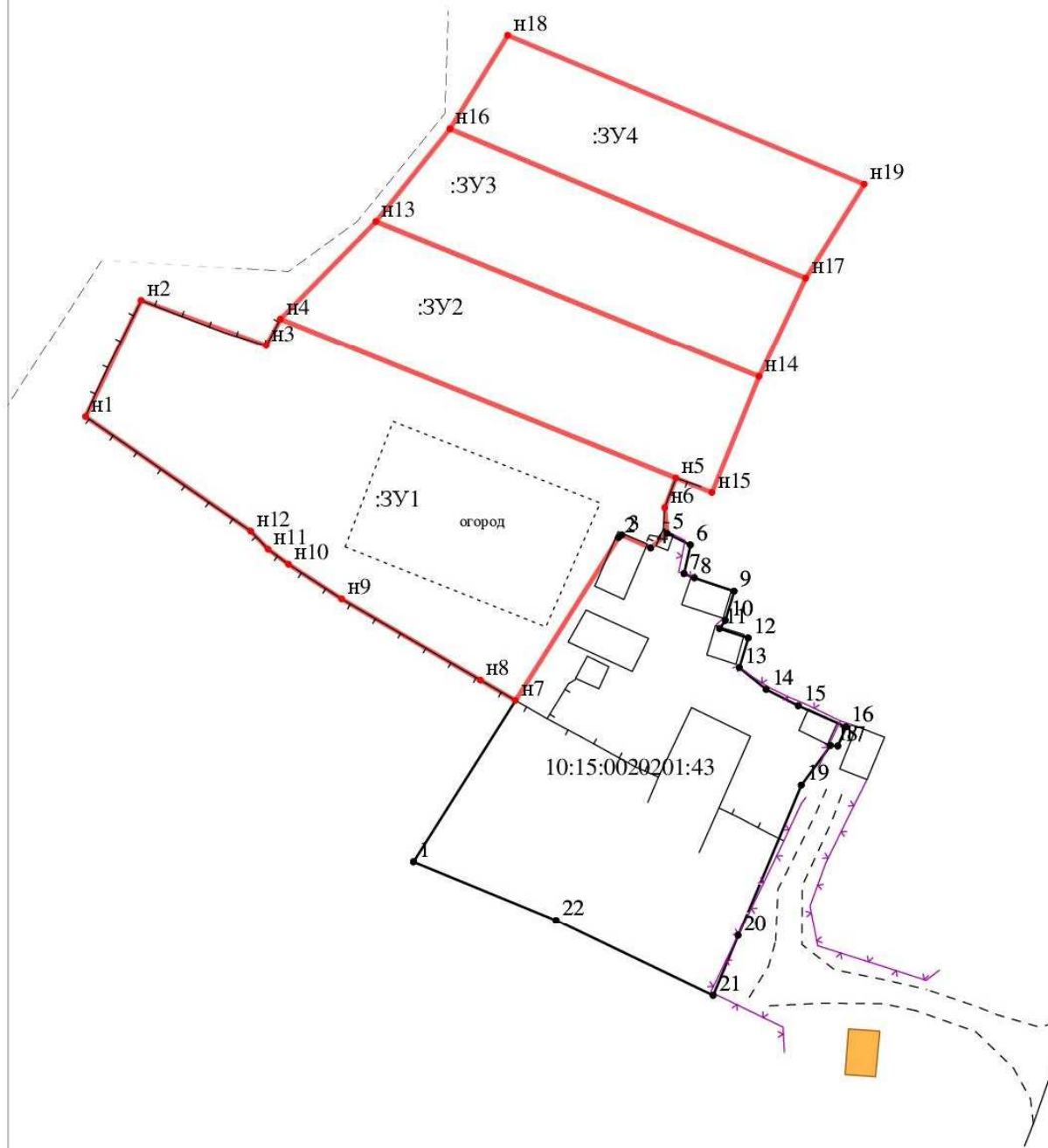
Условный номер земельного участка :**3У4**

Площадь земельного участка **694 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н18	403443.70	2290864.64
н19	403424.58	2290910.48
н17	403412.51	2290902.93
н16	403431.72	2290857.23

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям 13 ст. 22 ФЗ 218
- н1 - новая характеристика границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характеристика границ
- существующая граница, имеющая в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения
- существующая граница, имеющая в ЕГРН 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/чу1, :123/ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка

:123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

:123/4 - прекратившие существование исходные земельные участки

:123/4 - прекратившие существование части земельных участков

- границы кадастрового отделения

- границы муниципальных образований

- вновь образованная граница части земельного участка

■ - внегашенный знак существующего межевания

■ - внегашенный знак вновь образованного ЗУ

:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения и также

образованные земель государственной

или муниципальной собственности

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям 13 ст. 22 ФЗ 218
- n1 - новая характеристика границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившее существование характеристика границ

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

:123 - исходные изменения в уточняемые
:123/п1, :Тп2 - образуемые части ЗУ при перераспределении
:123/чзу1, :123:ЗУ1/чзу1, :ЗУ1/чзу1 - образованная часть земельного участка

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

- 25 - характеристика не соответствует требованиям 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

- - внемасштабный знак существующего от межевания декларативного ЗУ
- - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ