

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, п.Водла, ул. Лесная

ПМТ 10:15:0100407/11-13-15/

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 Кубовского 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- граница населенного пункта, с юга - смежный квартал жилой застройки, с запада - территории общего пользования ул. Лесная. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1680 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п.Водла, ул. Лесная, д.13
2. :ЗУ2, площадь 2195 кв.м. Земельный под многоквартирным домом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п.Водла, ул. Лесная, д.15.
3. :ЗУ3, площадь 2090 кв.м. Земельный под многоквартирным домом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п.Водла, ул. Лесная, д.11

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются два многоквартирных дома, индивидуальный жилой дом, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Лесная, имеющую грунтовое покрытие.

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, 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 ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Правилами землепользования и застройки Кубовского 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). Разрешенный вид использования земельного участка- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Кубовского 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- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Кубовского 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 **1680 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	373698.44	2369860.99
н2	373686.69	2369876.62
н3	373686.04	2369879.18
н4	373684.32	2369881.97
н5	373673.59	2369894.20
н6	373643.92	2369868.29
н7	373641.13	2369865.15
н8	373671.67	2369836.58

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **2195 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н9	373705.78	2369864.49
н10	373725.26	2369884.32
н11	373732.56	2369895.32
н12	373696.51	2369931.00
н13	373690.02	2369924.39
н5	373673.59	2369894.20
н4	373684.32	2369881.97
н3	373686.04	2369879.18
н2	373686.69	2369876.62
н1	373698.44	2369860.99

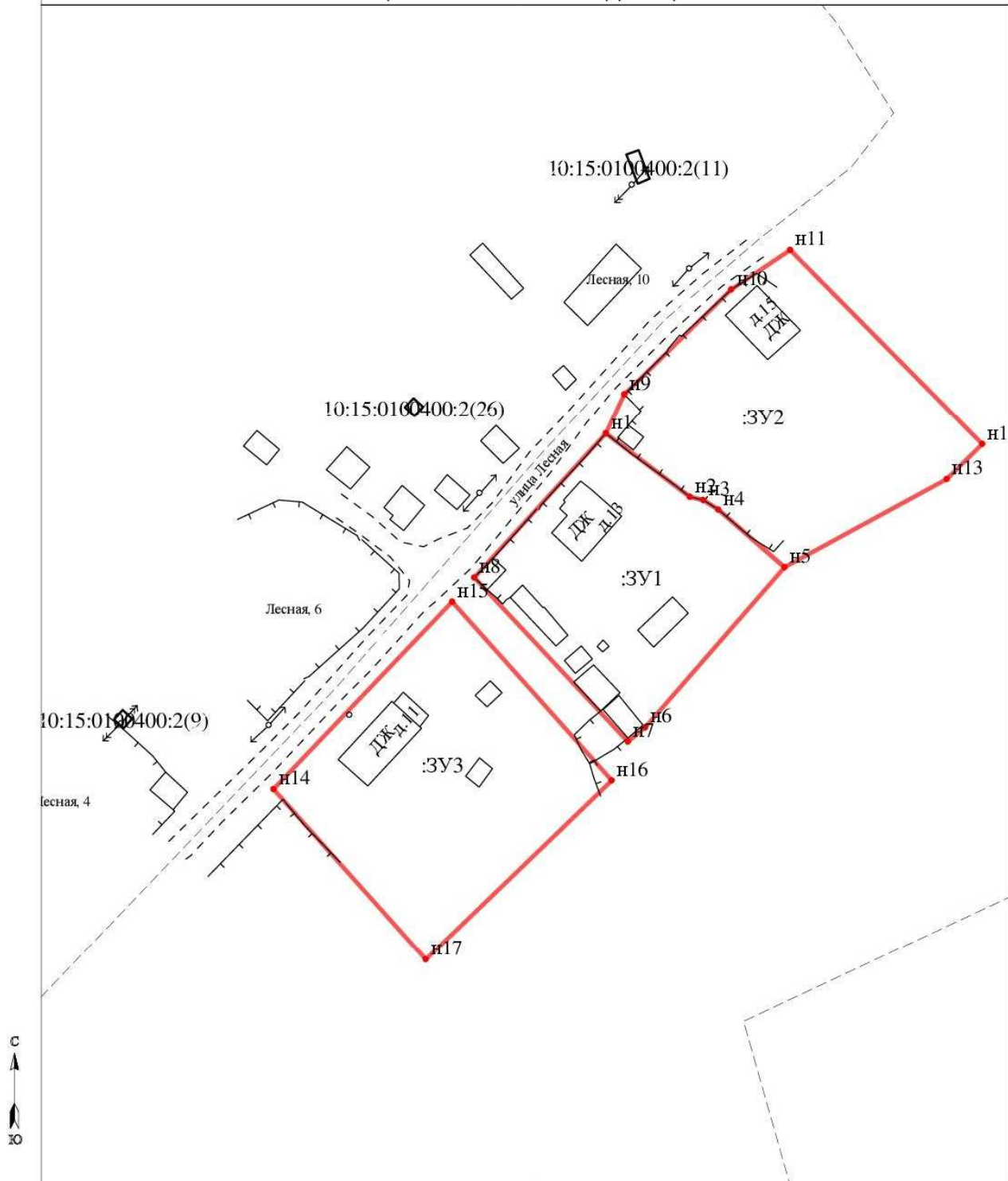
Условный номер земельного участка :**ЗУЗ**

Площадь земельного участка **2090 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
n14	373632.37	2369799.22
n15	373667.21	2369832.39
n16	373633.94	2369862.15
n17	373600.67	2369827.52

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

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 характерные точки границы

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

123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки
123/н1, 123/н2 - образуемые части ЗУ при перераспределении
123/чз1, 123/ЗУ1/чз1, 123/ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка

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

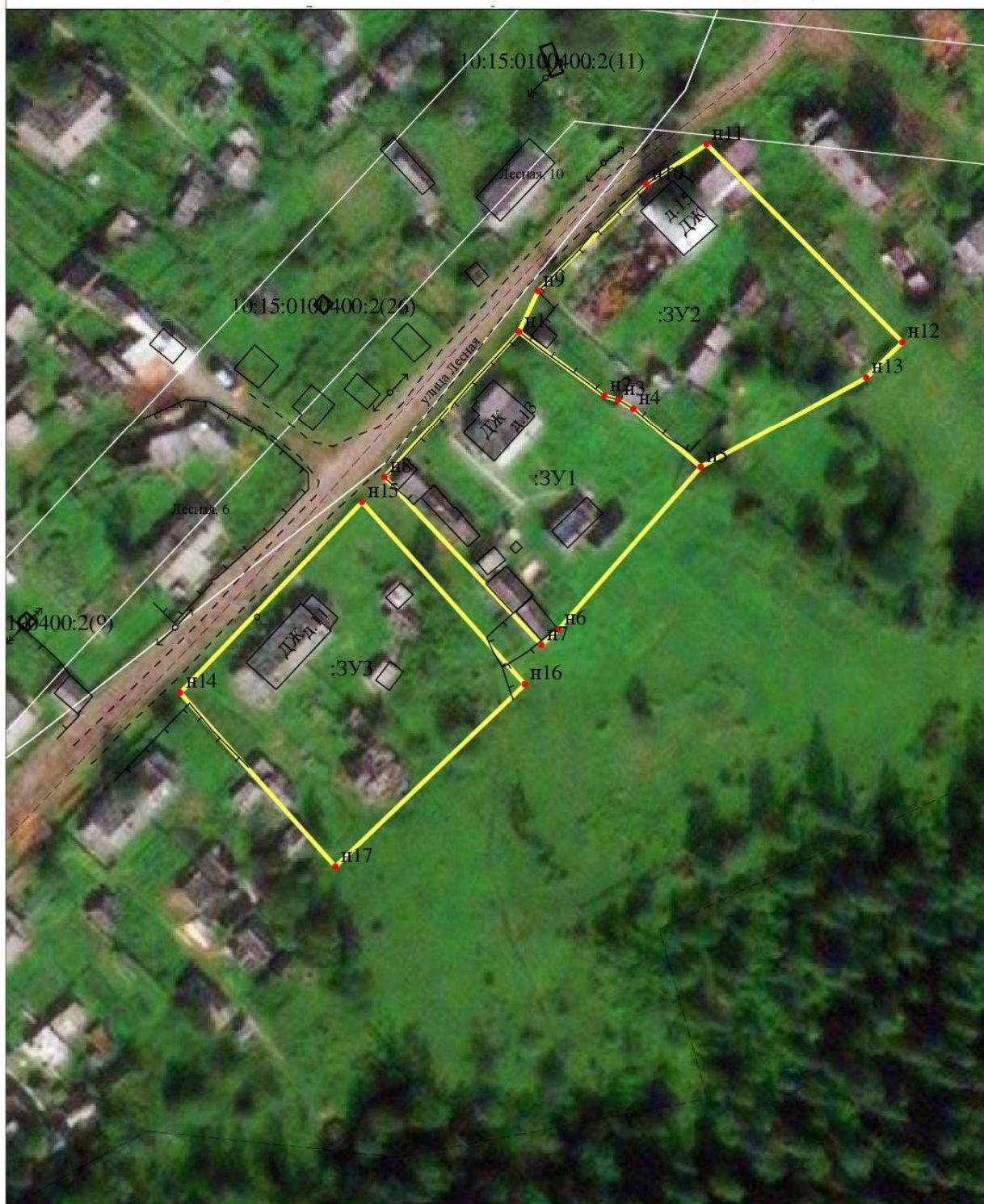
- 25 - характеристика не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

- 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

- - в нем стабильны знаки существующего от межевания декларативного ЗУ
- - в нем стабильны знаки вновь образованного ЗУ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1000

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 границы

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

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

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

- 25 - характеристика не соответствует требованиям 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 выделены существующие от межевания и декларативного ЗУ
- вне масштаба выделены вновь образованные ЗУ