

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

Пудожский район, Красноборское сельское поселение, д. Каршево,
ПМТ 10:15:0070501/СХ/

ООО «Северный кадастр»
Елисеев И.А.



Утверждено:

Петрозаводск
2024 г.

1.Введение.

Основной задачей проекта межевания территории является образование земельных участков в квартале сельскохозяйственного использования

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 Красноборского 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-квартал – смежный квартал жилой застройки, с востока - территория общего пользования, с юга - зона рекреационного назначения, с запада - смежный квартал жилой застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1 - площадь 38345 кв.м. Земельный участок для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Каршево
2. :ЗУ2 - площадь 14768 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Каршево
3. :ЗУ3 - площадь 42500 кв.м. Земельный участок для сенокошения, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Каршево.
4. :ЗУ4 - площадь 100784 кв.м. Земельный участок для сенокошения, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Каршево.

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 автомобильную дорогу "Семеново - Каршево - Нигижма"

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах отсутствуют системы инженерного обеспечения.

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

В данном проекте межевания территории, земельные участки отнесенные к территориям общего пользования не проектируются.

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель - земли сельскохозяйственного использования, территориальная зона – СХ (ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ). Разрешенный вид использования земельного участка- Сельскохозяйственное использование. Правилами землепользования и застройки Красноборского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – СХ (ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ). Разрешенный вид использования земельного участка – Ведение огородничества. Правилами землепользования и застройки Красноборского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ3 - Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – СХ (ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ). Разрешенный вид использования земельного участка - Сенокошение. Правилами землепользования и застройки Красноборского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ4- Категория земель - земли сельскохозяйственного использования, территориальная зона – СХ (ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ). Разрешенный вид использования земельного участка- Сенокошение. Правилами землепользования и застройки Красноборского 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 **38345 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	330228.47	2308357.30
н2	330065.78	2308391.17
н3	330000.21	2308496.01
н4	329939.91	2308467.76
н5	329906.09	2308429.26
н6	329906.70	2308374.37
н7	329951.63	2308276.21
н8	329970.86	2308253.34
н9	330002.64	2308242.61

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
н10	330038.86	2308255.84
н11	330087.07	2308290.74

Условный номер земельного участка :**ЗУ2**

Площадь земельного участка **14768 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н12	330255.40	2308749.10
н13	330196.67	2308708.86
н14	330186.61	2308686.67
н15	330227.11	2308655.20
н16	330230.47	2308619.34
н17	330222.21	2308601.02
н18	330258.59	2308595.60
н19	330294.97	2308603.86
н20	330368.55	2308648.96
н21	330298.77	2308707.00

Условный номер земельного участка :**ЗУ3**

Площадь земельного участка **42500 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н22	330871.82	2308910.46
н23	330893.82	2308936.31
н24	330885.93	2308940.44
н25	330839.05	2308942.04
н26	330788.20	2308922.96
н27	330768.30	2308897.38
н28	330773.67	2308877.70
н29	330780.29	2308851.60
н30	330773.30	2308828.86
н31	330746.99	2308824.08
н32	330727.43	2308824.16
н33	330716.98	2308838.82
н34	330701.62	2308855.42
н35	330682.25	2308882.35
н36	330672.39	2308892.53
н37	330637.46	2308877.77
н21	330298.77	2308707.00
н20	330368.55	2308648.96
н38	330575.38	2308772.25
н39	330612.71	2308776.50
н40	330679.54	2308792.74
н41	330707.31	2308797.50
н42	330717.33	2308794.15
н43	330738.94	2308792.97
н44	330775.15	2308795.75

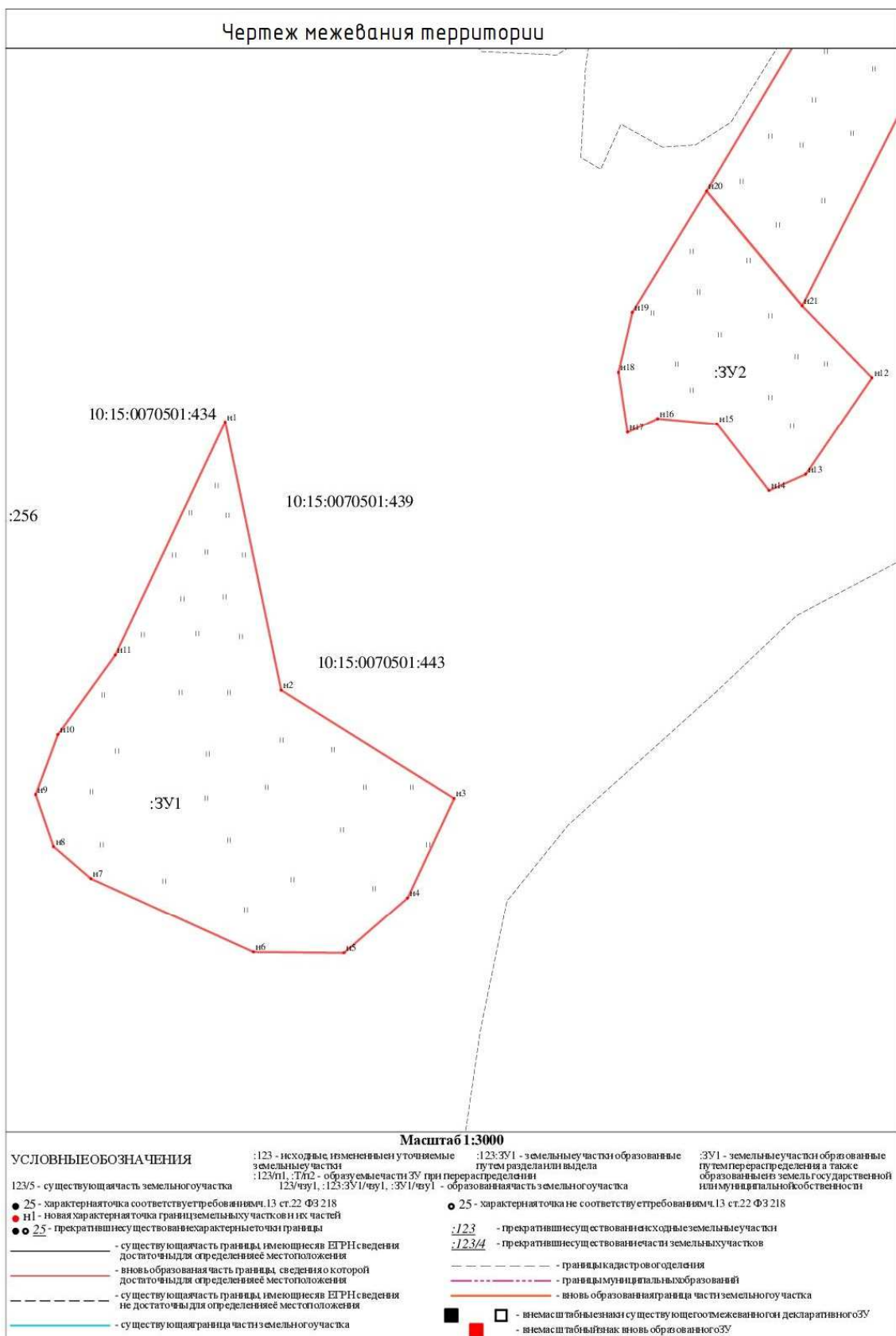
Условный номер земельного участка :**ЗУ4**

Площадь земельного участка **100784 кв.м.**

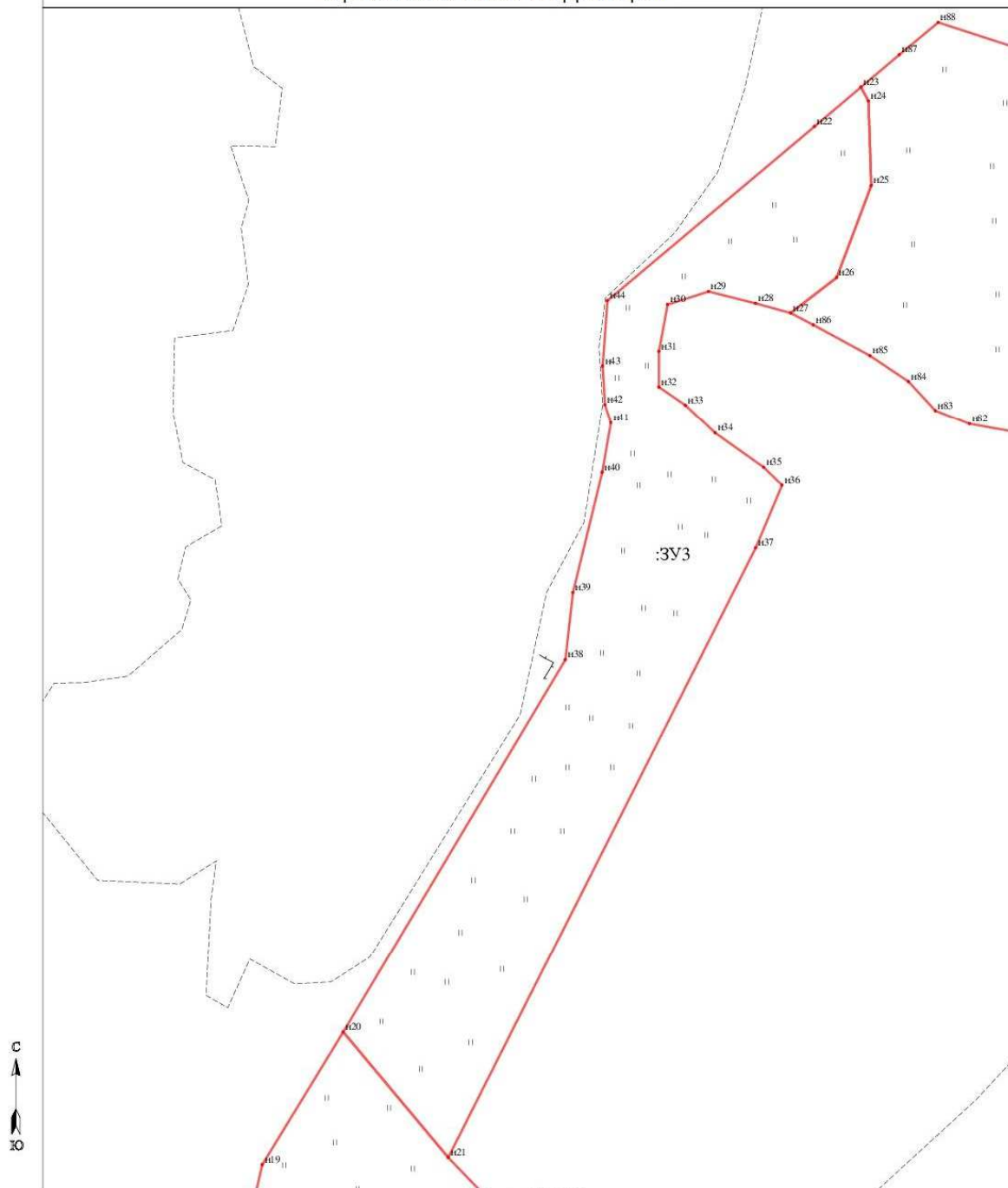
Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н46	331032.95	2309218.56
н47	330962.57	2309206.90

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
н48	330924.79	2309180.95
н49	331013.04	2308982.63
н50	331023.21	2308976.07
н51	331036.63	2308974.12
н52	331112.26	2309007.26
н53	331141.89	2308967.36
н54	331286.71	2309069.99
н55	331244.09	2309141.64
н56	331223.40	2309156.31
н57	331182.88	2309153.81
н58	331146.85	2309123.54
н45	331089.37	2309025.08
н60	330842.03	2309215.15
н61	330836.13	2309223.14
н62	330826.57	2309244.51
н63	330820.18	2309250.87
н64	330798.97	2309262.22
н65	330787.38	2309267.79
н66	330773.82	2309276.66
н67	330763.72	2309277.46
н68	330753.22	2309273.32
н69	330737.96	2309260.57
н70	330733.14	2309249.88
н71	330725.97	2309236.67
н72	330717.54	2309224.55
н73	330715.66	2309217.59
н74	330718.23	2309199.16
н75	330718.67	2309187.19
н76	330717.74	2309167.94
н77	330715.27	2309148.47
н78	330710.45	2309129.55
н79	330705.62	2309094.22
н80	330700.92	2309054.67
н81	330699.93	2309033.48
н82	330706.49	2308996.56
н83	330714.02	2308977.76
н84	330730.28	2308962.61
н85	330744.54	2308941.41
н86	330761.70	2308909.90
н27	330768.30	2308897.38
н26	330788.20	2308922.96
н25	330839.05	2308942.04
н24	330885.93	2308940.44
н23	330893.82	2308936.31
н87	330911.83	2308957.74
н88	330929.89	2308979.21
н59	330858.03	2309199.82



Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

● 25 - характеристика соответствия требованиям ч. 13 ст. 22 ФЗ 218

● Н1 - новая характеристика границ земельных участков и их частей

● 25 - прекратившие существование характерные точки границ

— - существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН

— - граница, для определения местоположения которой

— - вновь образованная часть границы, сведения о которой

— - граница, для определения местоположения которой

— - существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН

— - граница, для определения местоположения которой

— - существующая граница части земельного участка

Масштаб 1:3000

123 - исходные изменения и уточнения

123/1, 123/2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/чпу1, 123/ЗУ1/чпу1, 123/ЗУ1/чпу1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельный участок образованный

путем разделения выдела

123/ЗУ1 - образованная часть земельного участка

ЗУ1 - земельный участок образованный

путем перераспределения а также

образованный из земель государственной

или муниципальной собственности

● 25 - характеристика соответствия требованиям ч. 13 ст. 22 ФЗ 218

123 - прекратившие существование исходные земельные участки

123/4 - прекратившие существование части земельных участков

— - границы кадастрового деления

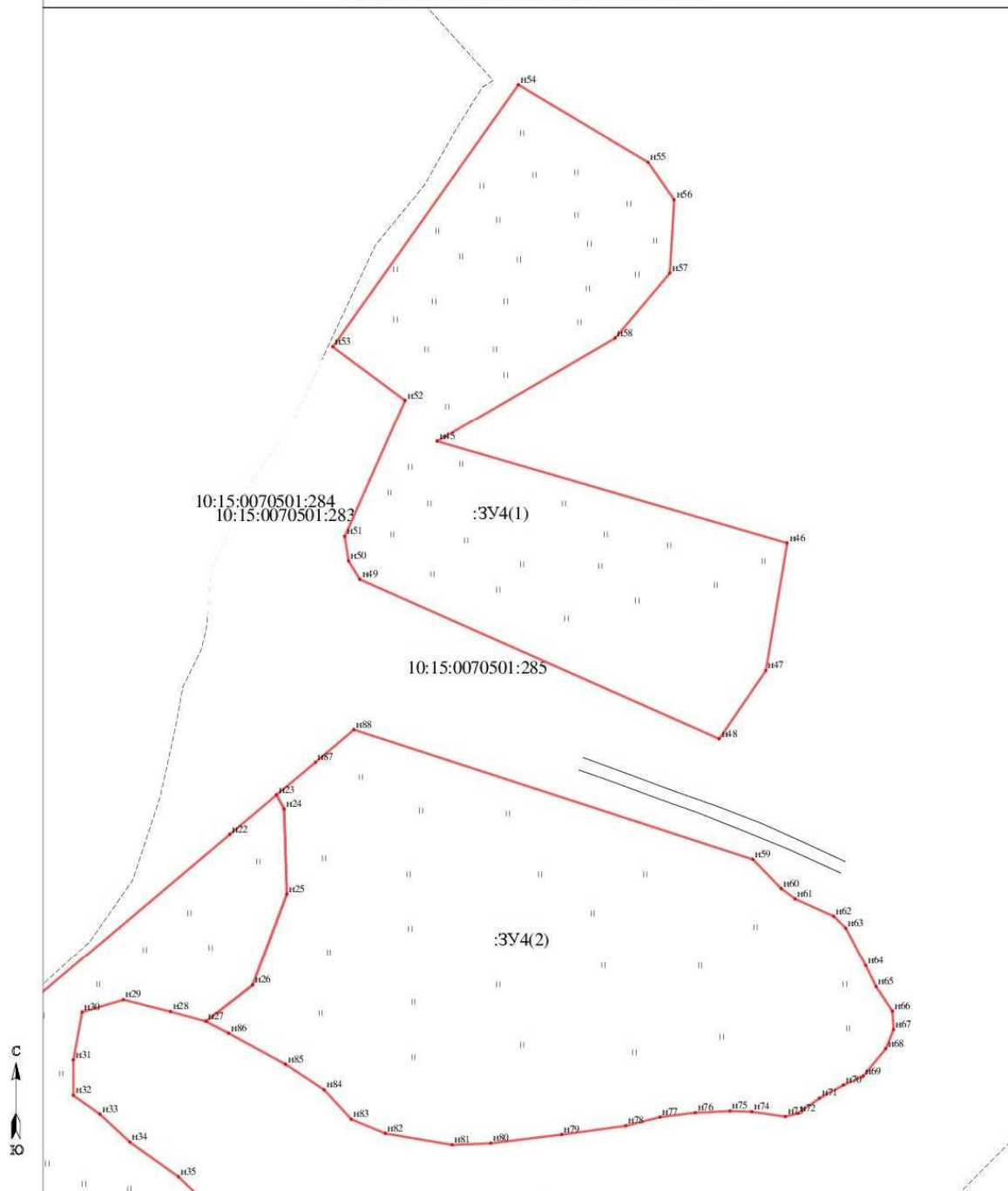
— - границы муниципальных образований

— - вновь образованная граница части земельного участка

■ - в немashi таблички на существующем межевом и декларативном ЗУ

■ - в немashi таблички на вновь образованном ЗУ

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:3000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

● 25 - характеристика соответствия требованиям ч. 13 ст. 22 ФЗ 218

● Н1 - новая характеристика точки границ земельного участка и их частей

● 25 - прекратившие существование характерные точки границ

— - существующая часть границы, имеющаяся в ЕИРН сведениях

— - вновь образованная часть границы, сведения о которой

— - существующая часть границы, имеющаяся в ЕИРН сведениях

— - существующая граница части земельного участка

123 - исходные, измененные и уточняемые

123/м1, 123/м2 - образующие части 3У при перераспределении

123/чпу1, 123:3У1/чпу1, 3У1/чпу1 - образующая часть земельного участка

123:3У1 - земельный участок образованный

путем разделения выдела

123/чпу1, 123:3У1/чпу1, 3У1/чпу1 - образующая часть земельного участка

● 25 - характеристика соответствия 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 немashi таблички на существующем межевом и декларативном 3У

■ - в немashi таблички на вновь образованном 3У

3У1 - земельный участок образованный

путем перераспределения и также

образованный из земель государственной

или муниципальной собственности

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

