

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, д. Семеново

ПМТ 10:15:0050802/СХ/І



ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск
2024 г.

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной 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 Шальского 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 - территории общего пользования р. Водла, с юга – земли лесного фонда, с запада - - автомобильная дорога регионального значения. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1 - площадь 14077 кв.м. Земельный участок для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Семеново
2. :ЗУ2 – площадь 2500 кв.м. Земельный участок для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Семеново
3. :ЗУ3 - площадь 16980 кв.м. Земельный участок для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Семеново
4. :ЗУ4 - площадь 45514 кв.м. Земельный участок для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Семеново

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются отсутствуют объекты капитального строительства и инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на автомобильную дорогу регионального значения.

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 общего пользования не проектируются.

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1 - Категория земель- земли сельскохозяйственного назначения, территориальная зона – СХ (ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ). Разрешенный вид использования земельного участка - Сельскохозяйственное использование. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры земельных участков не установлены.

:ЗУ2 - Категория земель- земли сельскохозяйственного назначения, территориальная зона – СХ (ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ). Разрешенный вид использования земельного участка - Сельскохозяйственное использование. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры земельных участков не установлены.

:ЗУ3 - Категория земель- земли сельскохозяйственного назначения, территориальная зона – СХ (ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ). Разрешенный вид использования земельного участка - Сельскохозяйственное использование. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры земельных участков не установлены.

:ЗУ4 - Категория земель- земли сельскохозяйственного назначения, территориальная зона – СХ (ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ). Разрешенный вид использования земельного участка - Сельскохозяйственное использование. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры земельных участков 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 **14077 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	347801.98	2299859.46
н2	347697.42	2299925.96
н3	347661.28	2299885.95
н4	347681.52	2299867.70
н5	347689.93	2299825.60
н6	347654.43	2299816.08
н7	347680.30	2299782.06
н8	347747.04	2299782.06
н9	347827.22	2299833.85

Условный номер земельного участка :**3У2**

Площадь земельного участка **2500 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н5	347689.93	2299825.60
н4	347681.52	2299867.70
н3	347661.28	2299885.95
н10	347631.01	2299852.45
н6	347654.43	2299816.08

Условный номер земельного участка :**3У3**

Площадь земельного участка **16980 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н2	347697.42	2299925.96
н11	347547.91	2300025.70
н12	347483.06	2300074.64
н13	347427.62	2300116.58
н14	347396.91	2300134.61
н15	347382.60	2300092.46
н16	347443.41	2300069.64
н17	347484.90	2300036.99
н18	347532.76	2299992.10
н19	347584.06	2299931.40
н10	347631.01	2299852.45
н3	347661.28	2299885.95

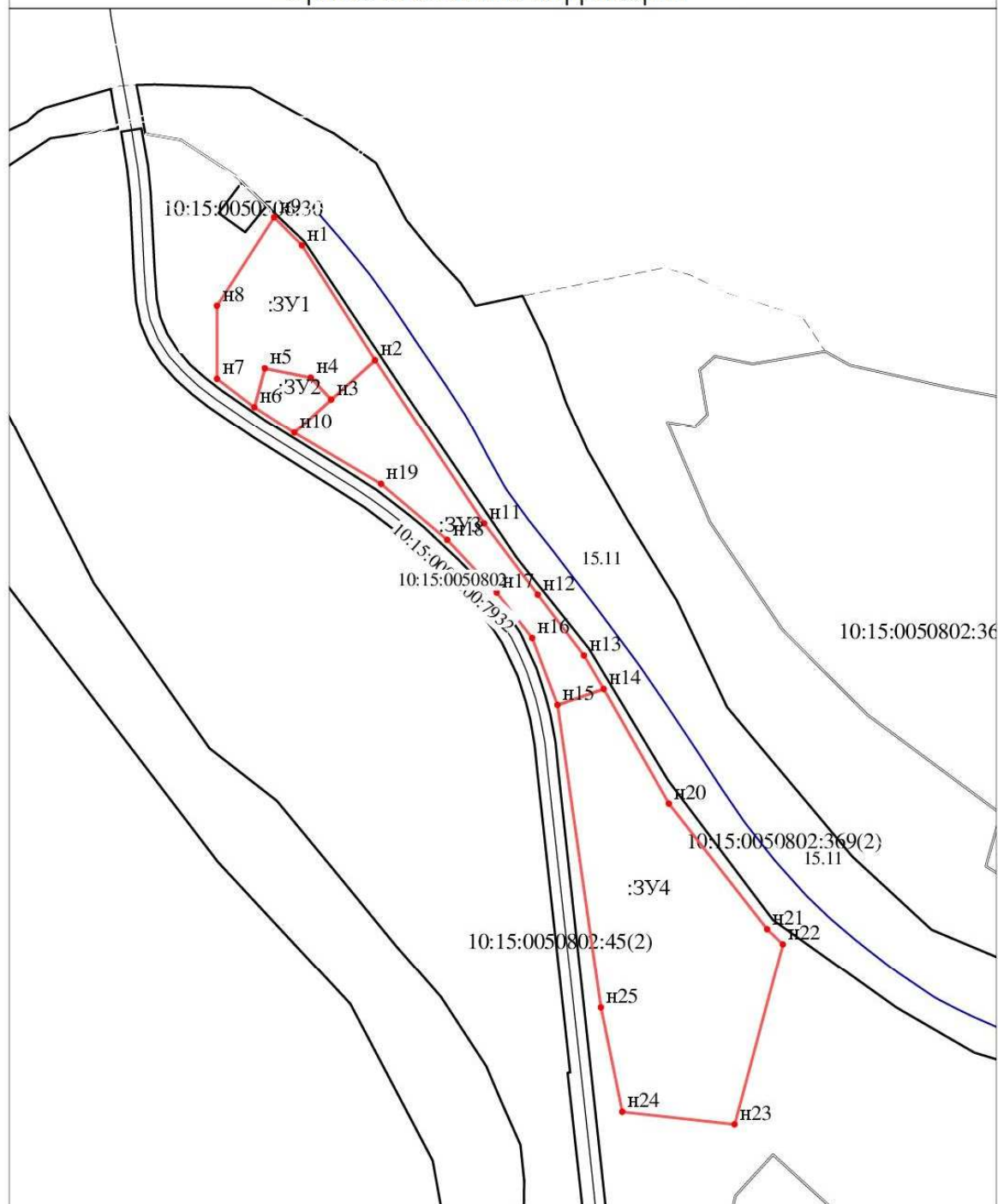
Условный номер земельного участка :**3У4**

Площадь земельного участка **45514 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н14	347396.91	2300134.61
н20	347292.28	2300193.88
н21	347178.06	2300283.51
н22	347163.84	2300298.23
н23	346999.32	2300253.80
н24	347010.96	2300151.70
н25	347106.06	2300131.84
н15	347382.60	2300092.46

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

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

● н1 - новая характеристика границ земельного участка и частей

● 25 - прекратившее существование характеристика границ

— существующая часть границ, имеющиеся в ЕПРН сведения достаточно для определения местоположения

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

— существующая часть границ, имеющиеся в ЕПРН сведения не достаточно для определения местоположения

— существующая граница части земельного участка

:123 - исходные наименования учтённые

:123/н1, :123/н2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/нз1, :123/ЗУ1/нз1, :ЗУ1/нз1 - образованная часть земельного участка

:123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

:123/4 - 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 межевания на декларативного ЗУ

■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ

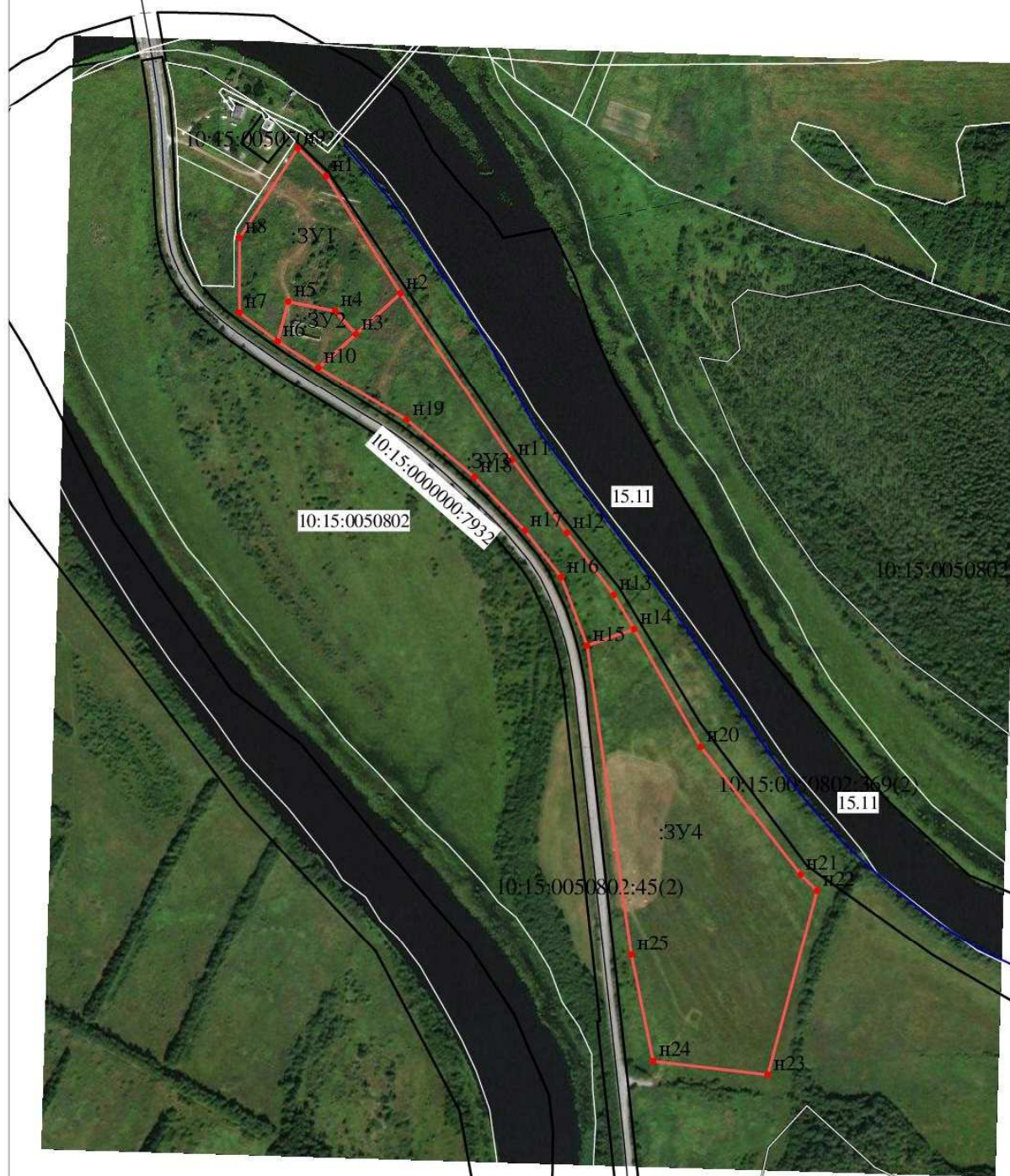
:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения также

образованные земель государственной

или муниципальной собственности

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



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 - прекратившие существование характерные точки границы

— существующая часть границы, имеющиеся в ЕПРН сведения достаточно для определения местоположения

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

— существующая часть границы, имеющиеся в ЕПРН сведения не достаточно для определения местоположения

— существующая граница части земельного участка

123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки

123/n1, 123/n2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/чзу1, 123:ЗУ1/чзу1, ЗУ1/чзу1 - образованная часть земельного участка

123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения и выдела

123/4 - прекратившие существование части земельных участков

123/4 - прекратившие существование части земельных участков

— границы кадастрового деления

— границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

— границы кадастрового деления

— границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

— границы кадастрового деления

— границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные земель государственной или муниципальной собственности

25 - характеристика 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

— границы кадастрового деления

— границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

— границы кадастрового деления

— границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

Масштаб 1:5000