

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, п. Пяльма,
ПМТ 10:15:0030903/СХ/квартал 72/

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 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-квартал – территория общего пользования оз. Укшезеро, с востока – земли лесного фонда, с юга – земли лесного фонда, с запада – земли лесного фонда. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1 - площадь 8213 кв.м. Земельный участок для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма.
2. :ЗУ2 - площадь 5269 кв.м. Земельный участок для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма.
3. :ЗУ3 - площадь 1606 кв.м. Земельный участок для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма.

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 грунтовый проезд.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах отсутствует 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, 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 Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

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

:ЗУ3 - Категория земель- земли сельскохозяйственного использования, территориальная зона –СХ (ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ). Разрешенный вид использования земельного участка- Сельскохозяйственное использование. 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 **8213 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	423741.98	2322489.58
н2	423687.95	2322477.84
н3	423691.71	2322336.28
н4	423752.95	2322358.95
н5	423753.38	2322395.91
н6	423746.86	2322440.02
н7	423746.51	2322470.60

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **5269 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н8	423702.64	2322493.61
н9	423682.35	2322531.76
н10	423664.18	2322577.94
н11	423622.54	2322568.40
н12	423620.88	2322483.77

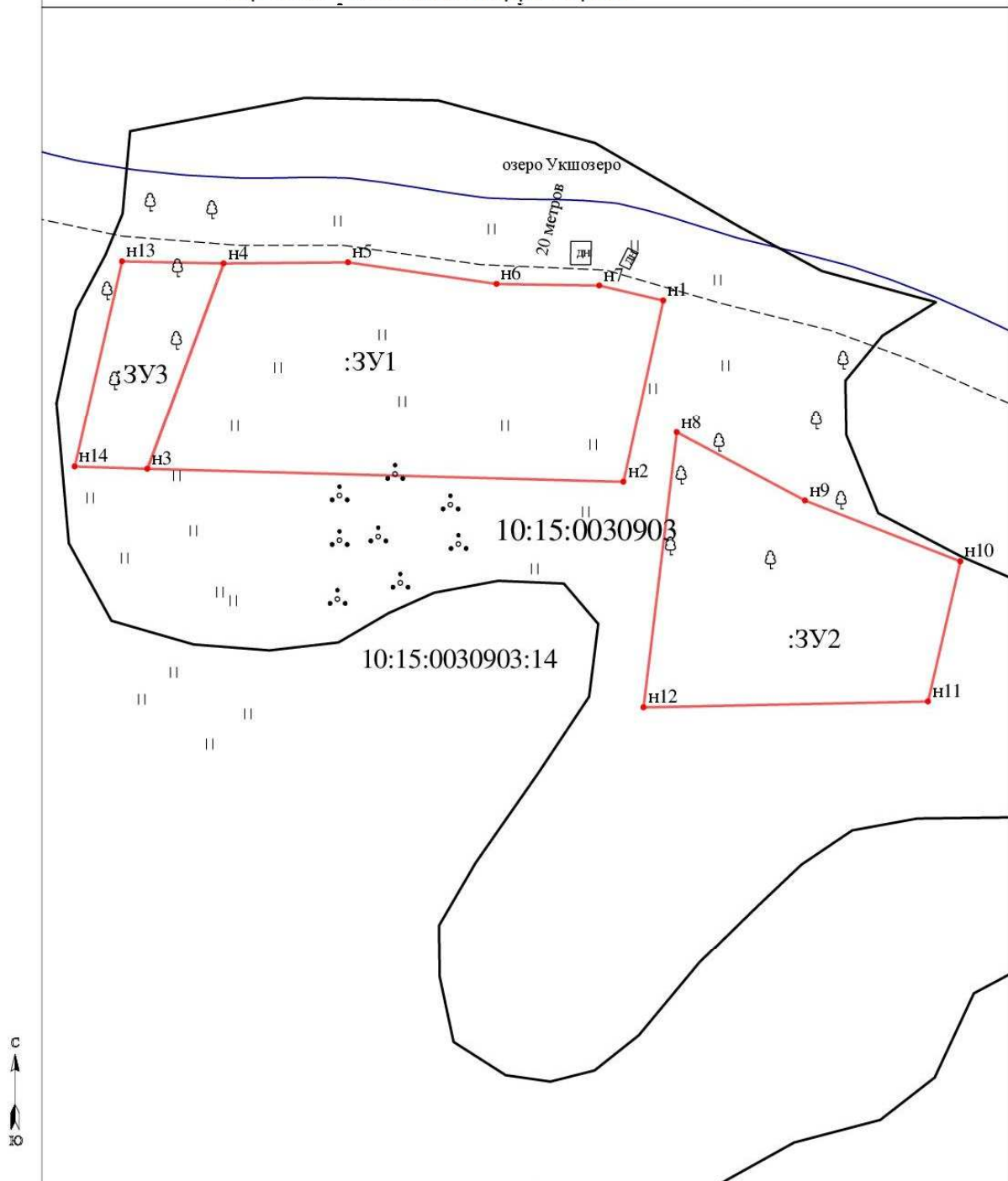
Условный номер земельного участка :**ЗУЗ**

Площадь земельного участка **1606 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н13	423753.66	2322328.64
н4	423752.95	2322358.95
н3	423691.71	2322336.28
н14	423692.36	2322314.56

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1600

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика точки соответствующая требованиям 13 ст. 22 ФЗ 218
- n1 - новая характеристика точки границ земельного участка
- 25 - прекратившие существование характеристика точки границы
- существующая граница, имеющая сведения ЕГРН, сведения достаточны для определения местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения местоположения
- существующая граница, имеющая сведения ЕГРН, сведения не достаточны для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки
123/1, 123/2 - образуемые части ЗУ при перераспределении
123/чу1, 123:ЗУ1/чу1, 3У1/чу1 - образованная часть земельного участка

123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела
123/1, 123/2 - образуемые части ЗУ при перераспределении
123/чу1, 123:ЗУ1/чу1, 3У1/чу1 - образованная часть земельного участка

ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения в границах образуемых земель государственной или муниципальной собственности

- 25 - характеристика точки не соответствующая 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 масштабе не обозначены существующие от межевания декларативного ЗУ
- - в масштабе не обозначены вновь образованные ЗУ

