

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/П



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 - земли лесного фонда, с востока - земли лесного фонда, с юга - автомобильная дорога регионального значения, с запада – смежный квартал жилой застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1 - площадь 22363 кв.м. Земельный участок для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Семеново
2. :ЗУ2 – площадь 24590 кв.м. Земельный участок для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Семеново
3. :ЗУ3 - площадь 15607 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 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 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.

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 **22363 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	348117.08	2300611.72
н2	348140.85	2300756.39
н3	348150.46	2300949.56
н4	348082.37	2300951.16
н5	348061.60	2300622.22

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **24590 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н6	348149.22	2301277.64
н7	348138.70	2301283.90
н8	348034.87	2301225.84
н9	348071.07	2301130.62
н10	348086.88	2301051.25
н4	348082.37	2300951.16
н3	348150.46	2300949.56
н11	348147.02	2301112.58

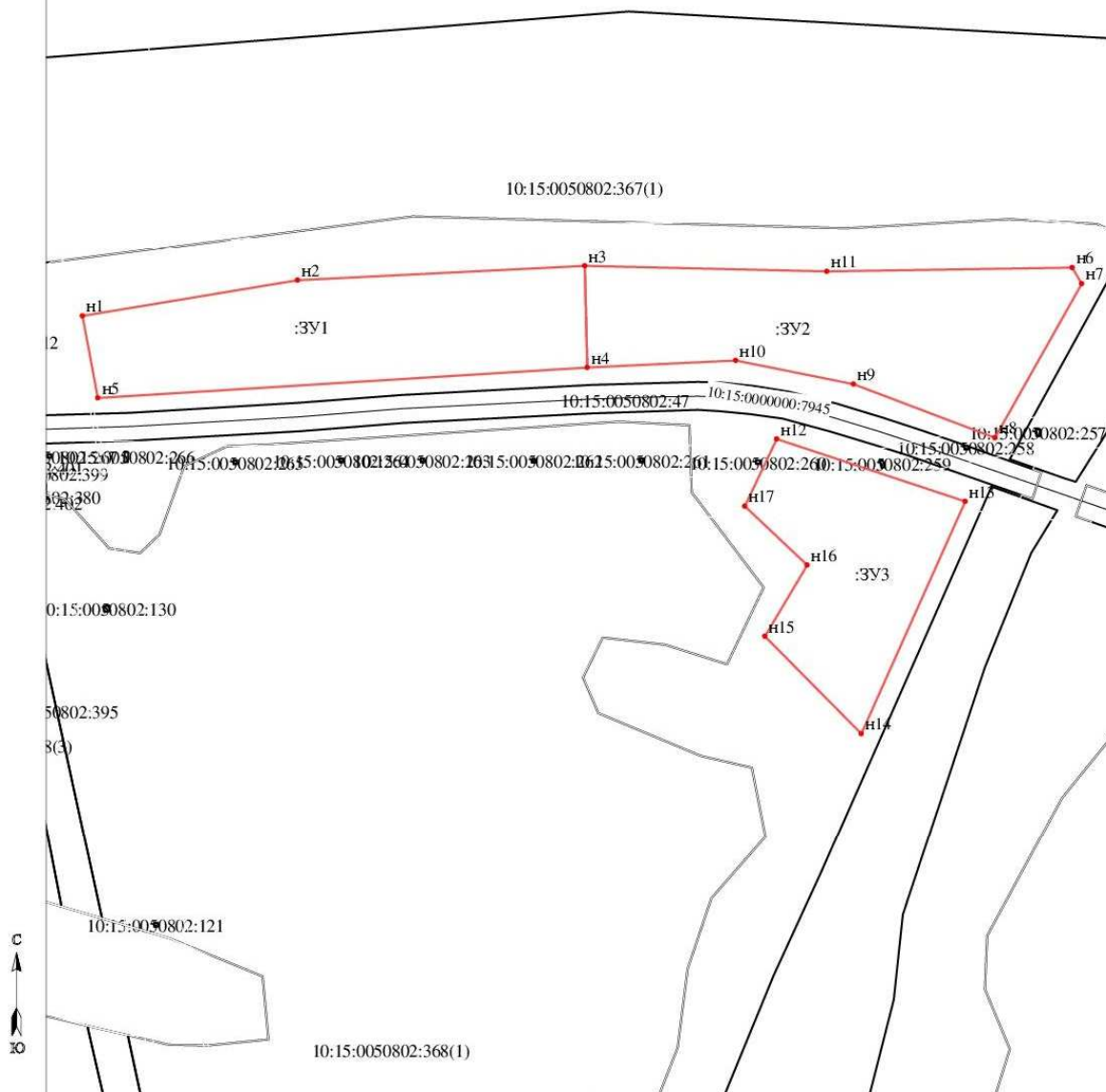
Условный номер земельного участка :ЗУЗ

Площадь земельного участка **15607 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н12	348034.01	2301078.89
н13	347992.01	2301205.71
н14	347835.94	2301135.70
н15	347901.35	2301070.84
н16	347949.33	2301099.34
н17	347989.09	2301057.32

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:4000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

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

● n1 - новая характеристика границ земельного участка

● 25 - прекратившие существование характеристика границы

— 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/n1, n2 - 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 части земельных участков

— граница кадастрового деления

— граница муниципального образования

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - в немashi табиъизнаки существующего межевания декларативного ЗУ

■ - в немashi табиъизнаки вновь образованного ЗУ

:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также

образованные из земель государственной

или муниципальной собственности

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:4000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

● 25 - характерная точка соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

● н1 - новая характерная точка границ земельных участков и их частей

● 25 - прекратившие существование характерные точки границы

— существующая часть границы, имеющаяся в ГРН сведения достаточно для определения местоположения

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

— существующая часть границы, имеющаяся в ГРН сведения не достаточно для определения местоположения

— существующая граница части земельного участка

123 - исходные, измененные или уточняемые земельные участки

123/н1, 123/н2 - образующие части ЗУ при перераспределении

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

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

123/ЗУ1 - образованная часть земельного участка

ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также

образованные из земель государственной или муниципальной собственности

● 25 - характерная точка 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

■ - внеси масштабный знак существующего отмежеванного декларативного ЗУ

■ - внеси масштабный знак вновь образованного ЗУ