

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

Республика Карелия, Пудожский район, район д. Нигижма.

ПМТ Нигижма СХ I



Кадастровый инженер:
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск
2024 г.

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале земель сельскохозяйственного назначения.

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- земли населенных пунктов, с востока- земли лесного фонда, с юга- оз. Мурмозеро, с запада- земли лесного фонда. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 38908 кв.м. Земельный участок для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Красноборское сельское поселение, д. Нигижма.
2. :ЗУ2, площадь 114386 кв.м. Земельный участок для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Красноборское сельское поселение, д. Нигижма.
3. :ЗУ3, площадь 141115 кв.м. Земельный участок для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Красноборское сельское поселение, д. Нигижма.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах объекты капитального строительства отсутствуют.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на дорогу местного значения имеющую грунтовое покрытие.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется возможность подключения к электрическим сетям.

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

1. Земельные участки общего пользования в данном проекте межевания 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 Красноборского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования 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 Красноборского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования 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 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 дорожной сети.

5.Каталоги координат формируемых земельных участков

Условный номер земельного участка :ЗУ1

Площадь земельного участка **38908 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	330084.67	2310664.45
н2	330122.56	2310701.70
н3	330134.44	2310785.51
н4	330154.35	2310898.86
н5	330047.74	2310899.50
н6	329946.03	2310882.85
н7	329971.32	2310725.81
н8	330010.03	2310651.51

Условный номер земельного участка :3У2

Площадь земельного участка 114386 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н9	330142.72	2310934.36
н10	330184.21	2310989.40
н11	330174.58	2311220.60
н12	330150.82	2311239.86
н13	330137.33	2311264.27
н14	330053.52	2311251.10
н15	329987.80	2311459.42
н16	329921.46	2311575.91
н17	329854.51	2311544.12
н18	329884.57	2311455.70
н19	329900.50	2311314.99
н20	329922.04	2311245.49
н21	329939.11	2311196.72
н22	329937.08	2311125.60
н23	329931.39	2311045.54
н24	329920.43	2310976.82
н25	329931.39	2310917.94

Условный номер земельного участка :3У3

Площадь земельного участка 141115 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н26	329948.68	2311693.13
н37	329908.70	2311831.84
н36	329933.39	2311863.39
н35	329828.30	2311942.14
н34	329756.13	2311977.54
н33	329687.53	2311999.22
н32	329587.65	2312010.47
н31	329505.05	2311994.56
н30	329438.65	2311968.76
н29	329643.90	2311601.89
н28	329737.20	2311606.28
н27	329824.46	2311582.96
1	329496.49	2311899.59
2	329497.65	2311901.75
3	329495.50	2311902.90
4	329494.34	2311900.75
5	329547.33	2311871.67
6	329548.53	2311873.82
7	329546.39	2311875.00
8	329545.19	2311872.86
9	329599.95	2311842.31
10	329601.14	2311844.47
11	329598.99	2311845.65
12	329597.80	2311843.50
13	329656.39	2311811.28
14	329657.56	2311813.44
15	329655.41	2311814.61
16	329654.24	2311812.45
17	329712.66	2311780.59
18	329713.83	2311782.74

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
19	329711.68	2311783.91
20	329710.52	2311781.76
21	329764.70	2311752.39
22	329765.86	2311754.54
23	329763.70	2311755.71
24	329762.55	2311753.55
25	329834.49	2311714.59
26	329835.68	2311716.74
27	329833.53	2311717.92
28	329832.34	2311715.77
29	329890.75	2311683.55
30	329891.94	2311685.69
31	329889.79	2311686.88
32	329888.61	2311684.74

Чертеж межевания территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка
 25 - характеристика соответствия требованиям 13 ст. 22 ФЗ 218
 Н1 - новая характеристика границ земельного участка
 25 - прекратившие существование характеристика границ

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

Масштаб 1:1500

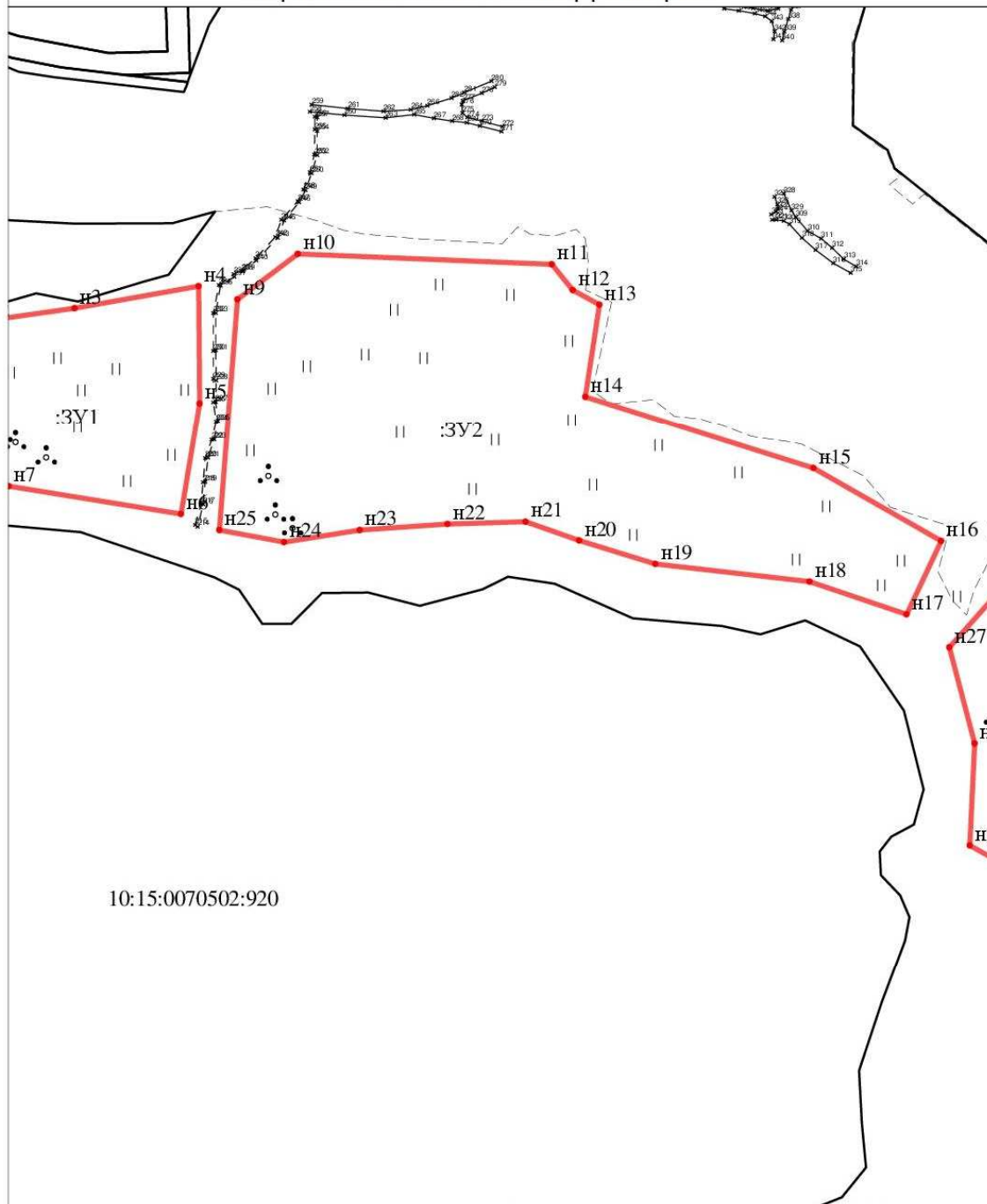
123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки
 123/м1, 123/м2 - образуемые части ЗУ при перераспределении
 123/чу1, 123/ЗУ1/чу1, 3У1/чу1 - образованная часть земельного участка

25 - характеристика соответствия требованиям 13 ст. 22 ФЗ 218
 123 - прекратившие существование исходные земельные участки
 123/4 - прекратившие существование части земельных участков

- границы кадастрового деления
 - границы муниципалитетных образований
 - вновь образованная граница части земельного участка

■ - в немасштабный знак существующего от межевания и декларативного ЗУ
 ■ - в немасштабный знак вновь образованного ЗУ

Чертеж межевания территории



10:15:0070502:920

Масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

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

● n1 - новая характеристика границ земельного участка, сведения о которой

● 25 - прекратившие существование характерные точки границы

- существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения

- вновь образованная часть границы, сведения о которой

- существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения

- существующая граница части земельного участка

123 - исходные, измененные и уточненные

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

123/3, 123/4, 123/5, 123/6, 123/7, 123/8, 123/9, 123/10, 123/11, 123/12, 123/13, 123/14, 123/15, 123/16, 123/17, 123/18, 123/19, 123/20, 123/21, 123/22, 123/23, 123/24, 123/25, 123/26, 123/27, 123/28, 123/29, 123/30, 123/31, 123/32, 123/33, 123/34, 123/35, 123/36, 123/37, 123/38, 123/39, 123/40, 123/41, 123/42, 123/43, 123/44, 123/45, 123/46, 123/47, 123/48, 123/49, 123/50, 123/51, 123/52, 123/53, 123/54, 123/55, 123/56, 123/57, 123/58, 123/59, 123/60, 123/61, 123/62, 123/63, 123/64, 123/65, 123/66, 123/67, 123/68, 123/69, 123/70, 123/71, 123/72, 123/73, 123/74, 123/75, 123/76, 123/77, 123/78, 123/79, 123/80, 123/81, 123/82, 123/83, 123/84, 123/85, 123/86, 123/87, 123/88, 123/89, 123/90, 123/91, 123/92, 123/93, 123/94, 123/95, 123/96, 123/97, 123/98, 123/99, 123/100

123/31 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

123/32 - образованные части земельного участка

123/33 - прекратившие существование исходные земельные участки

123/34 - прекратившие существование части земельных участков

- границы кадастрового деления

- границы муниципальных образований

- вновь образованная граница части земельного участка

- вне масштаба, является существующим по межеванию декларативного ЗУ

- вне масштаба, является вновь образованным ЗУ

123/35 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также

образованные из земель государственной

или муниципальной собственности



Материалы по обоснованию проекта межевания территории



10:15:0070502:920

Масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

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

● n1 - новая характеристика границ земельных участков и их частей

● 25 - прекратившие существование характеристики и границы

— существующая часть границ, имеющая в ЕГРН сведения достаточны для определения местоположения

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

— существующая часть границ, имеющая в ЕГРН сведения не достаточны для определения местоположения

— существующая граница части земельного участка

:123 - исходные именованные участки

:123/п1, :Т/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/чз1, :123:ЗУ1/чз1, :ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

:123/4 - 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

— 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

— границы кадастрового деления

— границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

— границы кадастрового деления

— границы муниципальных образований

:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения также

образованные земельные государственной

или муниципальной собственности

— 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

— 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

— границы кадастрового деления

— границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

— границы кадастрового деления

— границы муниципальных образований

С
↑
30

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



10:15:0070502:920

Масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика точки соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- n1 - Новая характеристика точки границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характеристика точки границы

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

123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки

123/п1, 123/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/чзп1, 123/ЗУ1/чзп1, 123/ЗУ1/чзп1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела

123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения в также образованного земельного государственной или муниципальной собственности

123/ЗУ1 - образованная часть земельного участка

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

123 - прекратившие существование исходные земельные участки

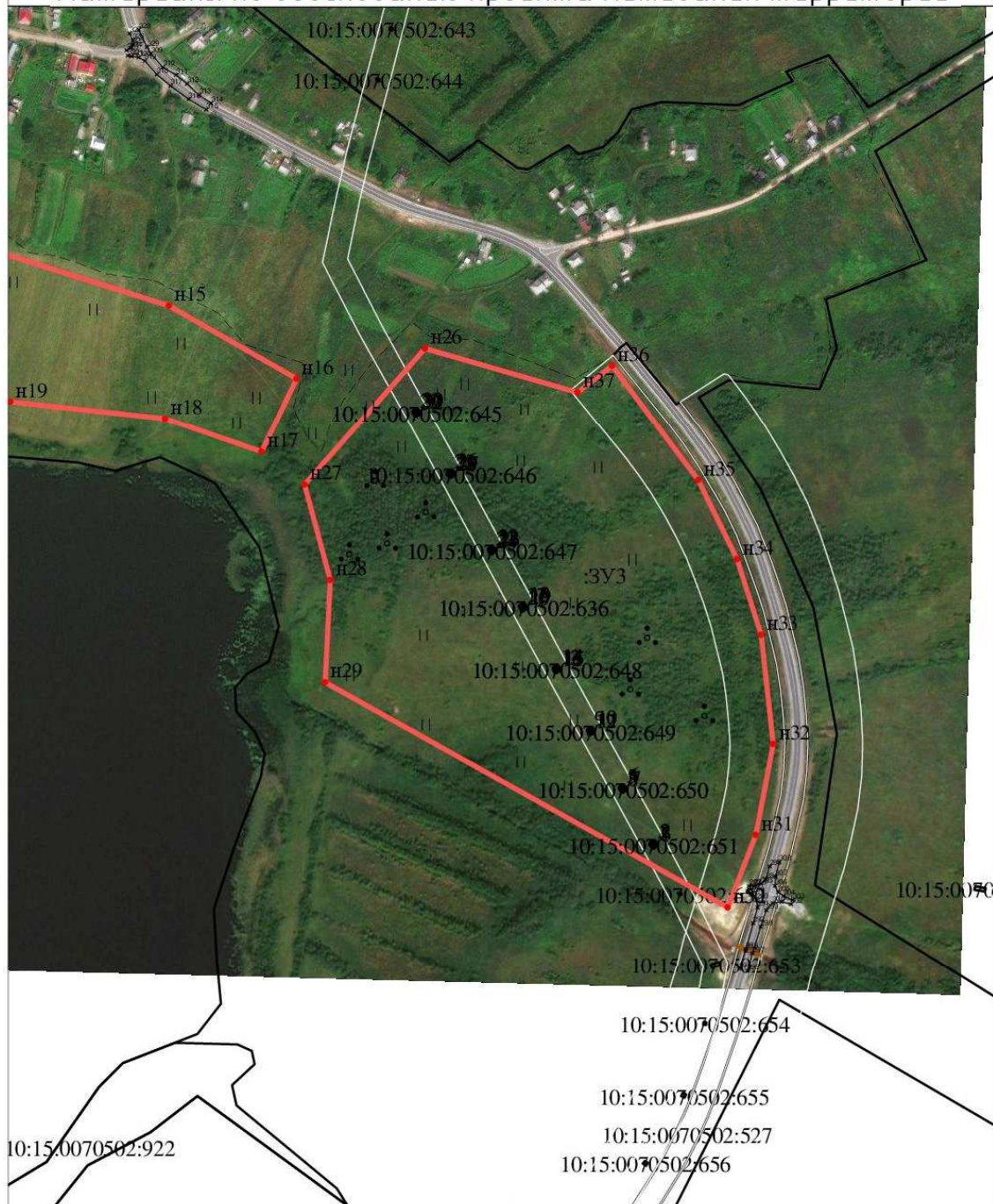
123/4 - прекратившие существование части земельных участков

- границы кадастрового деления
- границы муниципальными образованиями
- вновь образованная граница части земельного участка

■ - внесены в табель знаки существующего межевания от декларативного ЗУ

■ - внесены в табель знаки вновь образованного ЗУ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- n1 - Новая характеристика точки границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характеристика точки границы

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

:123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки

:123/п1, :123/п2 - образующие части ЗУ при перераспределении

123/чз1, :123/ЗУ1/чз1, :ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка

:123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела

:123/ЗУ1 - прекратившие существование земельные участки

:123/ЗУ1 - прекратившие существование земельные участки

● 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

■ - внесены в табель знаки существующего межевания от декларативного ЗУ

■ - внесены в табель знаки вновь образованного ЗУ

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

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

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