

ИП Невинчаний В.А.,
коммерческое обозначение «Земельный эксперт»
юр.адрес: Архангельская обл, Каргопольский р-н, г.Каргополь
ИНН 291100519919
ОГРНИП 323290000024453
Тел. 8(911)055-20-21, 8(911)55-15-817
e-mail: zem29@bk.ru
сайт: zem29.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах элемента планировочной структуры
(кадастровый квартал 10:15:0020124)

с целью перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков с кадастровыми номерами 10:15:0020124:174, 10:15:0020124:141, 10:15:0020124:142 и 10:15:0020124:143

Местоположение: Республика Карелия, Пудожский район, п.Пяльма,
ул.Школьная

ПМТ-10:15:0020124/141-142-143-174

Утверждено:

Невинчаний В.А.



Каргополь
2024г

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства для приведения границ в соответствии с их фактическим использованием.

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. № 150).
11. Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах СП30-101-98.

3. Характеристика территории на которой производятся работы

Проектирование ведется в границах квартала, ограниченного с севера – смежный квартал жилой застройки, с юга — озеро Онежское, запада – озеро Онежское, с востока – смежный квартал жилой застройки.

Согласно Правил землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения (в дальнейшем Правила), рассматриваемая, в настоящем проекте межевания, территория расположена в пределах территориальной зоны: ЖИ-зона застройки индивидуальными жилыми домами.

3.1. Перечень и сведения о земельных участках, их характеристика.

1. :ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:15:0020124:143. Исходная площадь земельного участка 630 м². Общая площадь изменяемого земельного участка составит – 1012 м². Категория земель - земли населенных пунктов. Участок предназначен для индивидуального-жилищного строительства. Планируемый земельный участок сформирован учитывая сложившуюся застройку, ранее сформированные земельные участки смежных землепользований и красных линий.

2. :ЗУ2 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:15:0020124:142. Исходная площадь земельного участка 1146 м². Общая площадь изменяемого земельного участка составит – 1876 м². Участок предназначен для Ведения личного-подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) Планируемый земельный участок сформирован учитывая сложившуюся застройку, ранее сформированные земельные участки смежных землепользований и красных линий.

3. ЗУ3 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:15:0020124:141. Исходная площадь земельного участка 1029 м². Общая площадь изменяемого земельного участка составит – 2245 м². Участок предназначен для Ведения личного-подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) Планируемый земельный участок сформирован учитывая сложившуюся застройку, ранее сформированные земельные участки смежных землепользований и красных линий.

4. :ЗУ4 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:15:0020124:174. Исходная площадь земельного участка 1276 м². Общая площадь изменяемого земельного участка составит – 1913 м². Участок предназначен для Ведения личного-подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) Планируемый земельный участок сформирован учитывая сложившуюся застройку, ранее сформированные земельные участки смежных землепользований и красных линий.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются объекты капитального строительства, хозяйственный постройки, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет подъездной путь на ул.Школьную, а также имеется доступ к проезду с северо-западной стороны.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется полная электрификация зданий.

3.5. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

В данном проекте территории общего пользования не проектируются.

4. Проектное положение

4.1. Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1 – Категория земель – земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка – для индивидуального-жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры составляют: минимальные 600 кв.м, максимальные 1500 кв.м

:ЗУ2 – Категория земель – земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка – для ведения личного-подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры составляют: минимальные 600 кв.м, максимальные 4500 кв.м

:ЗУ3 – Категория земель – земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка – для ведения личного-подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры составляют: минимальные 600 кв.м, максимальные 4500 кв.м

:ЗУ4 – Категория земель – земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка – для ведения личного-подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры составляют: минимальные 600 кв.м, максимальные 4500 кв.м

4.2. Выводы

Площадь земельных участков образована путем перераспределения в соответствии с их фактическим использованием. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по формированию, содержанию и обслуживанию объектов капитального строительства формируемой застройки.

5. Каталог координат формируемых земельных участков

Условный номер земельного участка: ЗУ1

Площадь земельного участка 1012 кв.м. Система координат МСК-10, зона 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
н1	417810.61	2287220.58
н2	417803.14	2287225.00
н3	417799.56	2287235.10
4	417813.82	2287271.98
5	417819.68	2287286.01
6	417827.05	2287282.91
7	417827.56	2287284.12
8	417835.67	2287280.74
9	417834.35	2287277.68
10	417820.53	2287244.41
н1	417810.61	2287220.58

Условный номер земельного участка: ЗУ2

Площадь земельного участка 1876 кв.м. Система координат МСК-10, зона 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
11	417848.33	2287232.87
н14	417830.04	2287208.59
н13	417825.32	2287211.88
н1	417810.61	2287220.58
10	417820.53	2287244.41
9	417834.35	2287277.68
12	417869.06	2287252.83
11	417848.33	2287232.87

Условный номер земельного участка: ЗУ3

Площадь земельного участка 2245 кв.м. Система координат МСК-10, зона 2

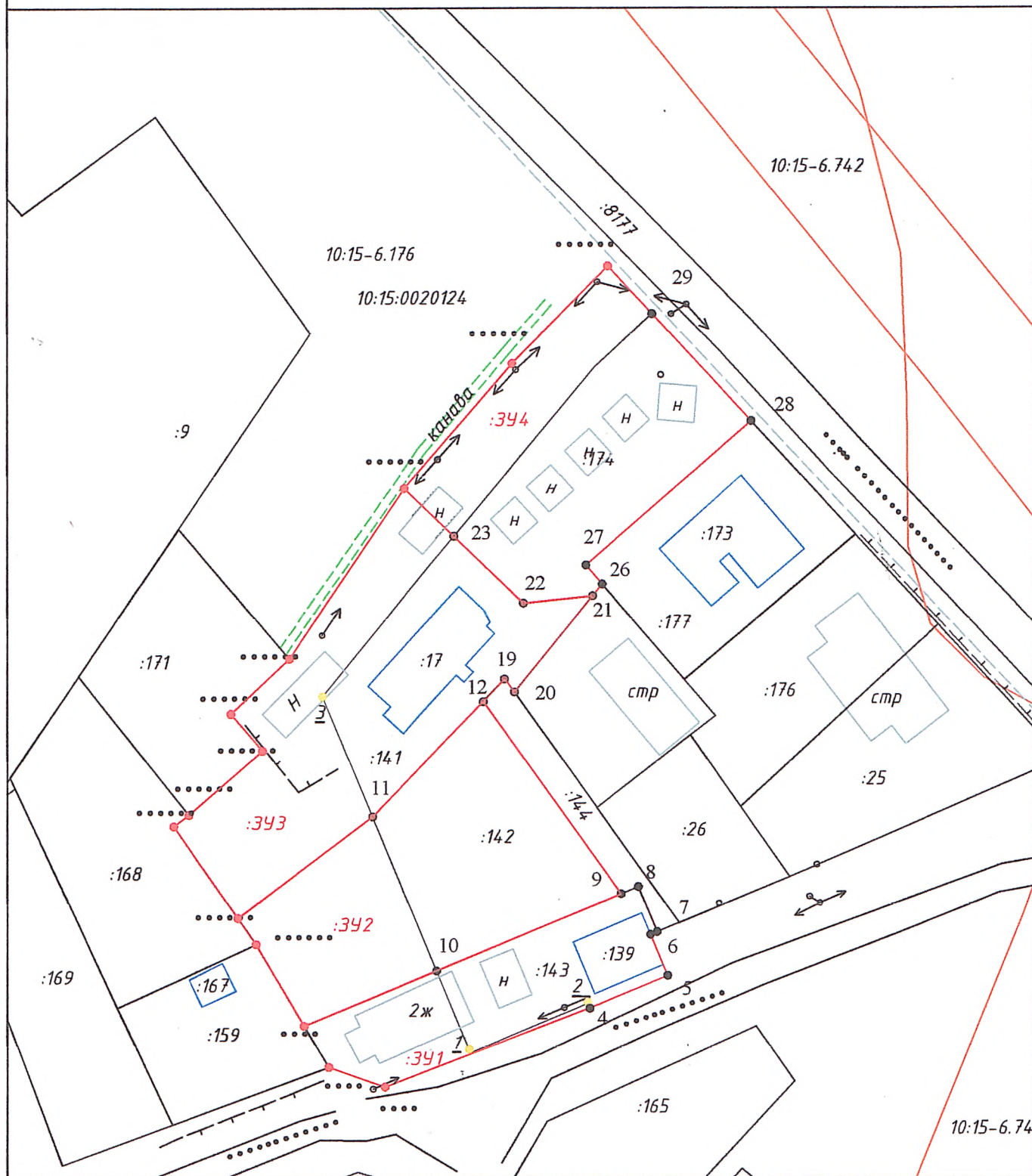
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
н17	417876.77	2287217.87
н24	417907.50	2287238.57
23	417898.87	2287247.52
22	417886.77	2287260.06
21	417888.09	2287272.50
20	417870.79	2287258.46
19	417873.14	2287256.64
12	417869.06	2287252.83
11	417848.33	2287232.87
н14	417830.04	2287208.59
н19	417846.61	2287197.06
н18	417848.67	2287199.79
н17	417860.24	2287213.08
н16	417866.90	2287207.38
н17	417876.77	2287217.87

Условный номер земельного участка: ЗУ4

Площадь земельного участка 1913 кв.м. Система координат МСК-10, зона 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
н25	417929.94	2287258.00
н30	417947.50	2287275.22
29	417938.91	2287283.22
28	417919.57	2287301.03
27	417893.63	2287271.28
26	417890.21	2287274.22
21	417888.09	2287272.50
22	417886.77	2287260.06
23	417898.87	2287247.52
н24	417907.50	2287238.57
н25	417929.94	2287258.00

Чертеж межевания территории

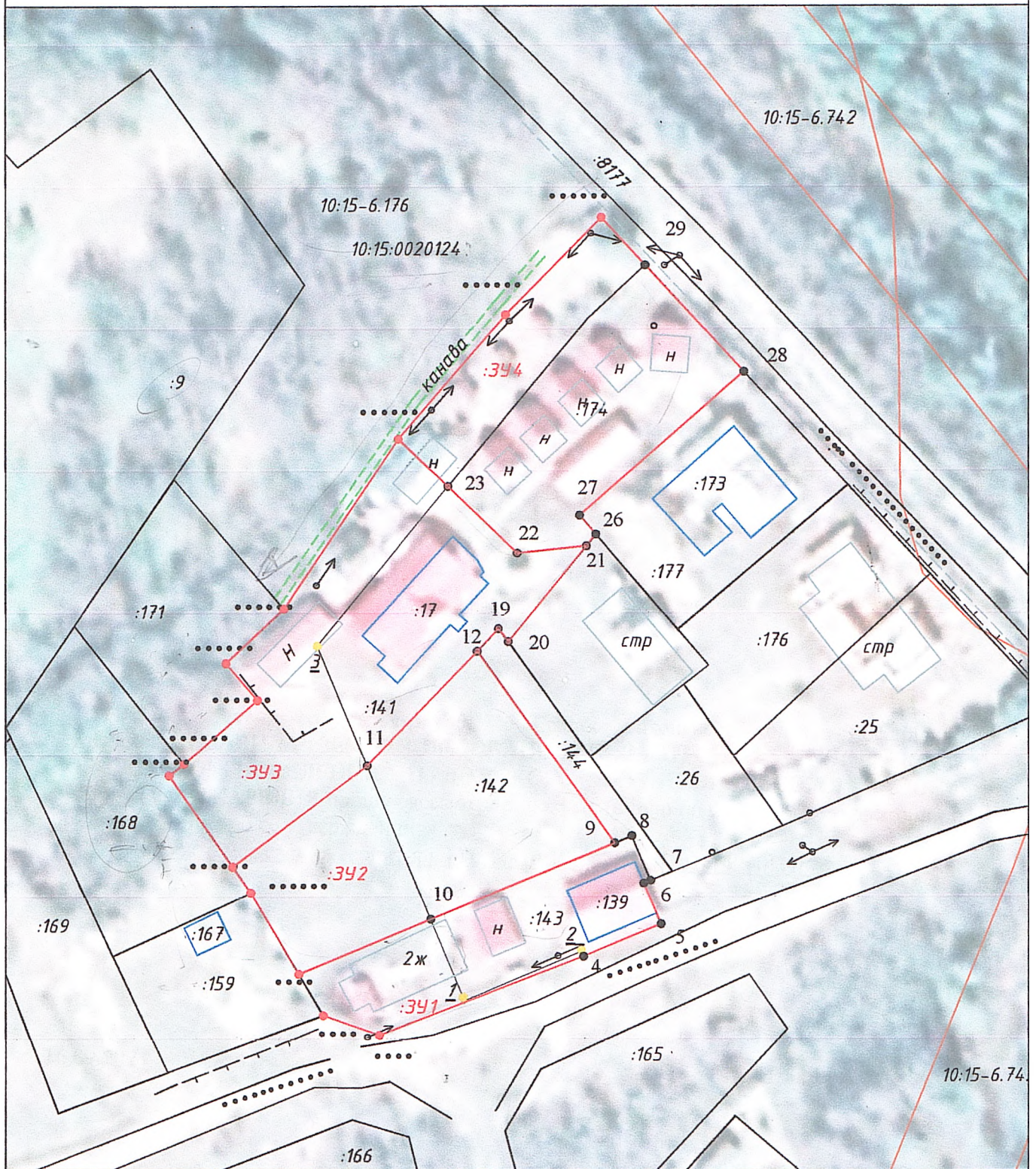


Условные обозначения:

Масштаб 1:1000

- существующая часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения ее местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- существующая часть границы, сведения в ГКН о которой не достаточны для определения ее местоположения
- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований или населенных пунктов
- граница кадастрового квартала
- 123:391 — земельные участки образованные путем раздела или выдела
- :391 — земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель, государственной или муниципальной собственности
- :123 — исходные, измененные и уточняемые земельные участки
- существующий ОКС, сведения в ГКН о котором достаточны для определения его местоположения
- граница ЗОУИТ
- 1 — существующая характерная точка границы, сведения в ГКН о которой позволяют определить ее местоположение
- Н1 — образуемая характерная точка границы, сведения о которой позволяют определить ее местоположение
- 1 — существующая характерная точка границы исходного земельного участка, сведения о которой исключаются из ГКН

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

Масштаб 1:1000

- | | | |
|---------|---|---|
| — | - | существующая часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения ее местоположения |
| — | - | вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для ее определения ее местоположения |
| --- | - | существующая часть границы, сведения в ГКН о которой не достаточны для определения ее местоположения |
| ---- | - | границы кадастрового деления |
| ----- | - | границы муниципальных образований или населенных пунктов |
| ----- | - | граница кадастрового квартала |
| 123:341 | - | Земельные участки образованные путем раздела или выдела |
| :341 | - | земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель, государственной или муниципальной собственности |
| :123 | - | исходные, измененные и уточняемые земельные участки |
| ----- | - | существующий ОКС, сведения в ГКН о котором достаточны для определения его местоположения |
| ----- | - | граница ЗОУИТ |
| ● 1 | - | существующая характерная точка границы, сведения в ГКН о которой позволяют определить ее местоположение |
| ● n1 | - | образуемая характерная точка границы, сведения о которой позволяют определить ее местоположение |
| ● 1 | - | существующая характерная точка границы исходного земельного участка, сведения о которой исключаются из ГКН |