

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, д. Водла

ПМТ 10:15:0100501/5-7/



ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.

Утверждено:

Пудож
2024 г.

1.Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале жилой застройки.

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 Кубовского 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- грунтовая дорога местного значения, с юга- смежный квартал жилой застройки, с запада- территории общего пользования р. Водла. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1362 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Водла, д.5
2. :ЗУ2, площадь 2210 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Водла, д.7

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются индивидуальные жилые дома, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на грунтовую дорогу местного 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 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 ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Правилами землепользования и застройки Кубовского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки

Кубовского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУЗ- 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 Кубовского 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 **1362 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	375232.42	2370165.70
н2	375236.92	2370203.84
1	375204.02	2370207.63
5	375195.89	2370168.51

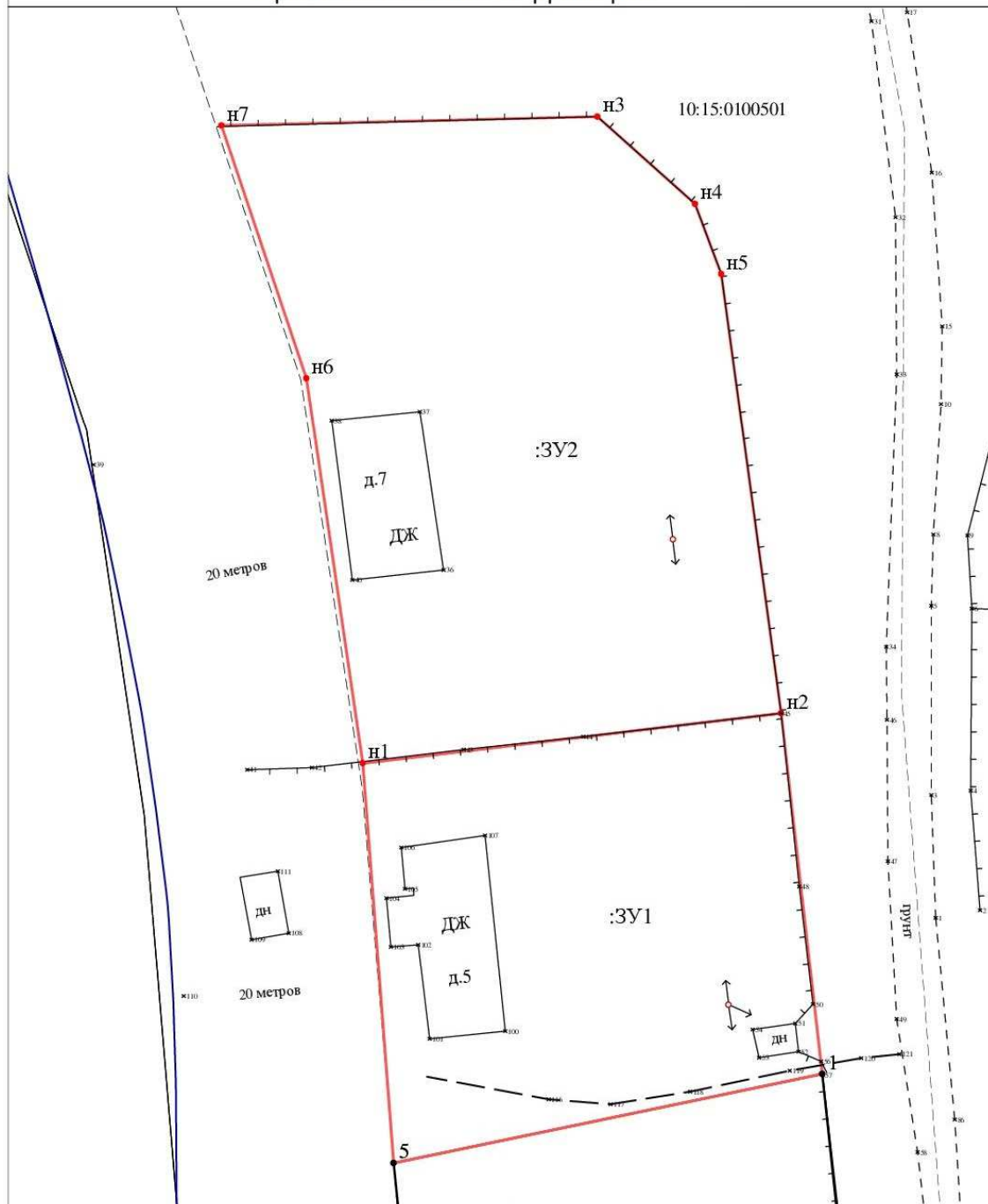
Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **2210 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н3	375291.42	2370187.12
н4	375283.44	2370196.02
н5	375277.03	2370198.41
н2	375236.92	2370203.84
н1	375232.42	2370165.70
н6	375267.54	2370160.54
н7	375290.58	2370152.80

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

10:15:0100501 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика точки соответствует требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218
- Н1 - новая характеристика точки границ земельного участка
- 25 - прекратившие существование характеристика точки границы

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

10:15:0100502 - исходные измененные уточняемые земельные участки

10:15:0100503 - земельные участки 3У при перераспределении 10:15:0100501, 10:15:0100502, 10:15:0100503 - образованная часть земельного участка

10:15:0100501 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

10:15:0100502 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

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

10:15:0100501 - прекратившие существование исходные земельные участки

10:15:0100502 - прекратившие существование части земельных участков

- границы кадастрового деления
- границы муниципальной собственности
- вновь образованная граница части земельного участка

- - внесены в кадастр как существующие межеваниями декларативного 3У
- - внесены в кадастр как вновь образованные 3У

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

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

● Н1 - новая характеристика границ земельных участков и их частей

● 25 - прекратившее существование характеристика границ

— существующая граница, имеющаяся в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения

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

— существующая граница, имеющаяся в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения

— существующая граница части земельного участка

123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки

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

123/н1, 123/н2/н1, 123/н2/н2 - образуемая часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела

123/ЗУ1, 123/ЗУ1/н1, 123/ЗУ1/н2 - образуемая часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения и также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

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

123 - прекратившее существование исходные земельные участки

123/4 - прекратившее существование части земельных участков

— границы кадастрового деления

— границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - в немаштабных знаках существующего межевания и декларативного ЗУ

■ - в немаштабных знаках вновь образованного ЗУ