

Общество с ограниченной ответственностью
«Северный кадастр»
Юр. Адрес: г. Петрозаводск ул. Чапаева д.16 кв.52
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, п. Пудожгорский, улица Октябрьская

ПМТ 10:15:0020205/1-3-5/



Петрозаводск
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 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 – граница населенного пункта, с востока- граница населенного пункта, с юга - - смежный квартал жилой застройки, с запада – ул. Октябрьская. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 2317 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пудожгорский, улица Октябрьская, д.1
2. :ЗУ2, площадь 1576 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пудожгорский, улица Октябрьская, д.3
3. :ЗУ3 - площадь 2107 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пудожгорский, улица Октябрьская, д.5

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются многоквартирные жилые дома, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Октябрьская

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 межевания 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- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пяльмского 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 Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ3- 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 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 **2317 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	403231.19	2291638.69
н2	403232.81	2291641.56
н3	403227.82	2291656.82
н4	403221.59	2291658.85
н5	403144.24	2291655.80
н6	403150.28	2291631.02
н7	403148.11	2291630.39
н8	403150.28	2291621.24
н9	403182.39	2291627.71

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1576 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н5	403144.24	2291655.80
н10	403102.81	2291654.00
н11	403110.96	2291613.15
н8	403150.28	2291621.24
н7	403148.11	2291630.39
н6	403150.28	2291631.02

Условный номер земельного участка :**ЗУЗ**

Площадь земельного участка **2107 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н11	403110.96	2291613.15
н10	403102.81	2291654.00
н12	403090.56	2291649.81
н13	403073.65	2291649.40
н14	403068.38	2291641.79
н15	403051.06	2291640.04
н16	403058.29	2291603.30

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика точки соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- n1 - новая характеристика точки границ земельного участка и их частей
- 25 - прекратившие существование характеристики точек границ

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

123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки
123/n1, 123/n2 - образуемые части ЗУ при перераспределении
123/чу1, 123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка

123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения выдела
123/4 - прекратившие существование части земельных участков

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

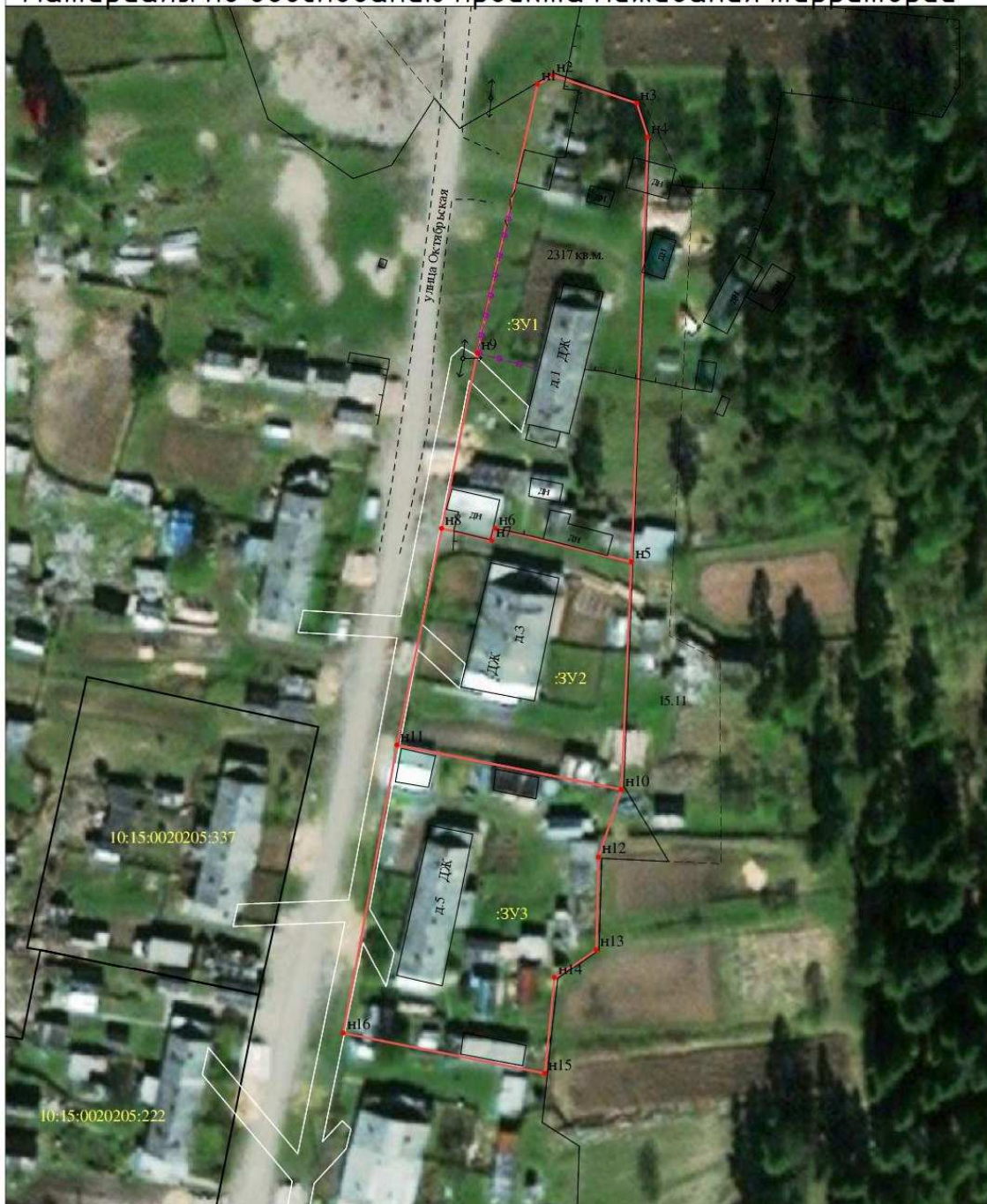
- 25 - характеристика точки не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

- 123 - прекратившие существование исходные земельные участки
- 123/4 - прекратившие существование части земельных участков

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

- - внесены в табель на существующее межевание декларативного ЗУ
- - внесены в табель на вновь образованный ЗУ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика точки соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- н1 - новая характеристика точки границ земельного участка и его частей
- 25 - прекратившие существование характеристика точки границы

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

123 - исходные измененные уточняемые земельные участки

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

123/чу1, 123/3У1/чу1, 3У1/чу1 - образованная часть земельного участка

123/3У1 - земельные участки образованные

путем перераспределения выдела

123/4

- прекратившие существование исходные земельные участки

- прекратившие существование части земельных участков

- границы кадастрового деления

- границы муниципальнообразований

- вновь образованная граница части земельного участка

■ - внесены в табель на существующее ограждение, декларативного ЗУ

■ - внесены в табель на вновь образованный ЗУ

3У1 - земельные участки образованные

путем перераспределения также

образованные земель государственной

или муниципальной собственности