

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, п. Кривцы

ПМТ 10:15:0110109/ЖИ/



ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск
2024 г.

1.Введение.

Основной задачей проекта межевания 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 Кривецкого 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 индивидуальной жилой застройки, с востока-территории общего пользования, с юга - территории общего пользования, с запада - смежный квартал индивидуальной жилой застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 800 кв.м. Земельный участок для обслуживания жилой застройки, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Крицы
2. :ЗУ2, площадь 652 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Кривцы
3. :ЗУ3, площадь 1143 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Кривцы

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах отсутствуют объекты капитального строительства.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на автомобильную дорогу местного значения.

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.

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 – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Обслуживание жилой застройки. Правилами землепользования и застройки Кривецкого

сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Кривецкого сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены минимум 600 кв.м, максимум 1500 кв.м.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Кривецкого сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены минимум 600 кв.м, максимум 1500 кв.м.

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 **800 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	344408.96	2343824.92
н2	344408.71	2343849.37
н3	344382.40	2343848.98
н4	344374.93	2343841.78
н5	344375.21	2343824.43

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **652 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н6	344435.53	2343825.20
н7	344435.53	2343849.60
н2	344408.71	2343849.37
н1	344408.96	2343824.92

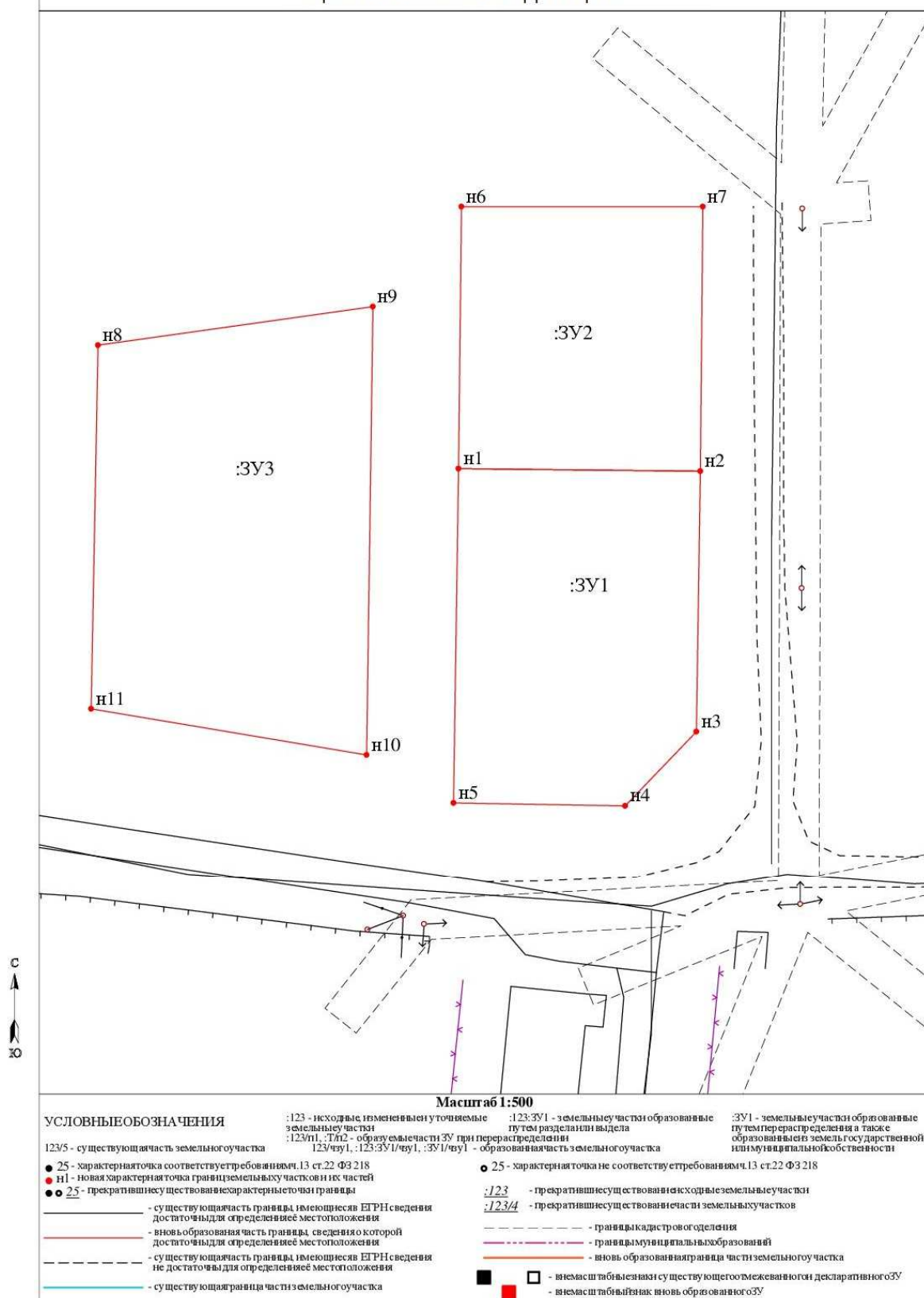
Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **1143 кв.м.**

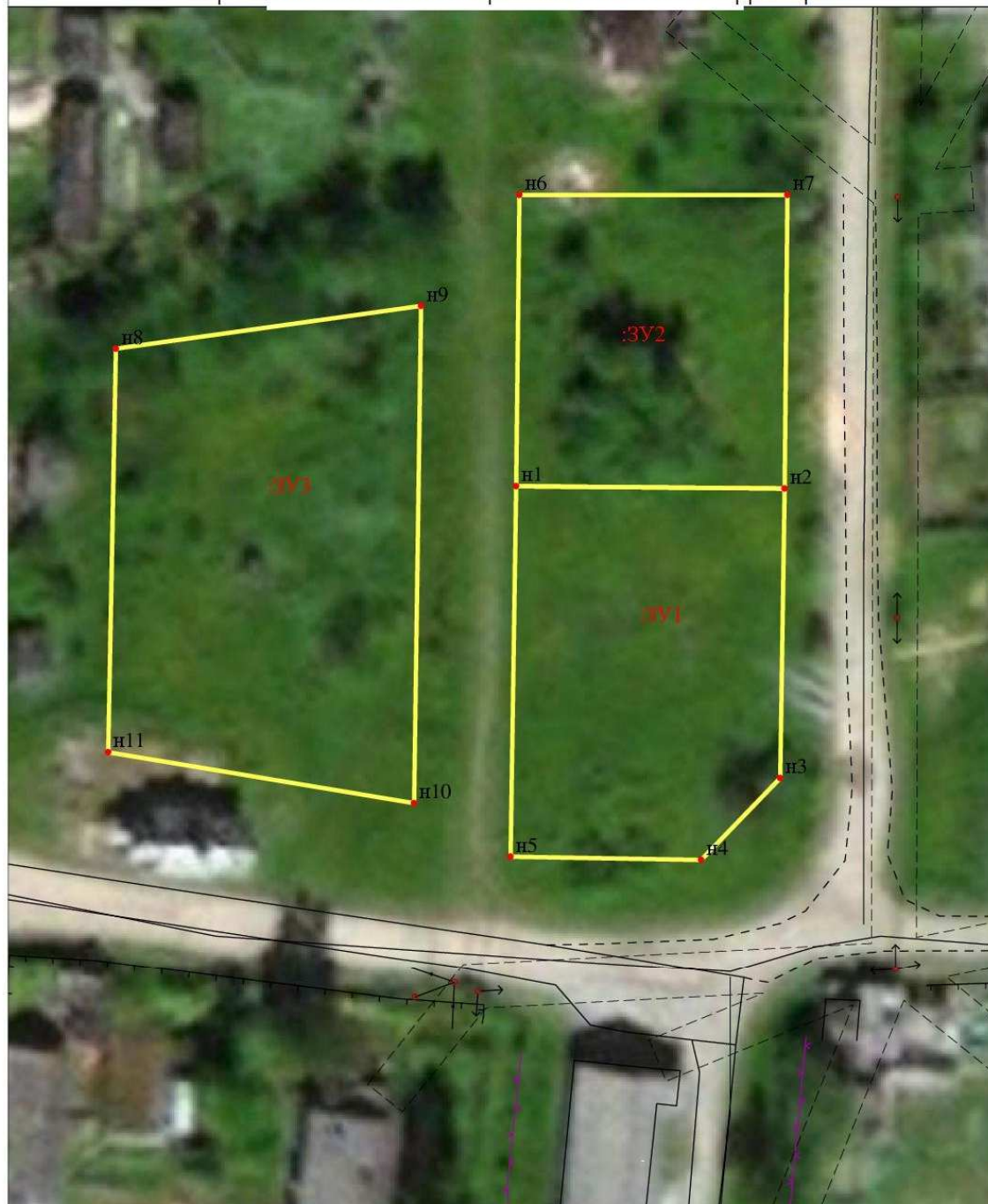
Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н8	344421.53	2343788.47
н9	344425.41	2343816.26
н10	344380.09	2343815.61
н11	344384.71	2343787.76

Чертеж межевания территории



Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|--|--|
| <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <p>● 25 - характеристика точки соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p>● n1 - новая характеристика точки границ земельных участков и их частей</p> <p>● 25 - прекратившие существование характеристика точки границы</p> <p>— существующая часть границы, имеющая в ЕТРН сведения достаточны для определения местоположения</p> <p>— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения местоположения</p> <p>--- существующая часть границы, имеющая в ЕТРН сведения не достаточны для определения местоположения</p> <p>— существующая граница части земельного участка</p> | <p>123 - исходные именованные уточненные земельные участки</p> <p>123/п1, 123/п2 - образуемые части 3У при перераспределении</p> <p>123/ч1, 123/3У1/ч1, 3У1/ч1 - образуемая часть земельного участка</p> <p>123/3У1 - земельные участки образованные путем разделения выдела</p> <p>3У1 - земельный участок образованный путем перераспределения также образованный земельный государственный или муниципальной собственности</p> <p>● 25 - характеристика точки не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p>123 - прекратившие существование исходные земельные участки</p> <p>123/4 - прекратившие существование части земельных участков</p> <p>--- границы кадастрового деления</p> <p>--- границы муниципальных образований</p> <p>— вновь образованная граница части земельного участка</p> <p>■ - внесены в табель на существующее о межевании декларативного 3У</p> <p>■ - внесены в табель на вновь образованный 3У</p> |
|--|--|