

**Общество с ограниченной ответственностью
«Северный кадастр»**
Юр. Адрес: г. Петрозаводск, проезд Кирпичный
д.34 В.
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 10:15:0100501/19-23/

ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.



Утверждено:

Петрозаводск
2025 г.

1.Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале индивидуальной 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 многоквартирной застройки, с востока- территории общего пользования, ул. Комсомольская, с юга- смежный квартал многоквартирной застройки, с запада- территории общего пользования, р. Водла. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1233 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Водла.
2. :ЗУ2, площадь 1161 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Водла, д. 19.
3. :ЗУ3, площадь 1007 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Водла.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагается один индивидуальный дом, инженерная инфраструктура.

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 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, 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 Кубовского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены, мин.600кв.м, макс. 1500 кв.м;

:ЗУ2- 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 Кубовского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены, мин.600кв.м, макс. 1500 кв.м;

:ЗУ3- 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 Кубовского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены, мин.600кв.м, макс. 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 **1233 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	375614.72	2370072.91
н2	375599.00	2370083.69
н3	375584.36	2370088.04
н4	375571.28	2370099.82
н5	375563.63	2370082.33
н6	375576.77	2370049.15

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1161 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н7	375520.07	2370037.75
н8	375509.51	2370056.58
н9	375494.72	2370075.87
н10	375486.16	2370075.53
н11	375475.76	2370080.70
н12	375470.94	2370081.40
н13	375466.52	2370071.32
н14	375464.92	2370065.58
н15	375480.35	2370055.97
н16	375474.75	2370043.48
н17	375485.52	2370038.64
н18	375490.22	2370049.70

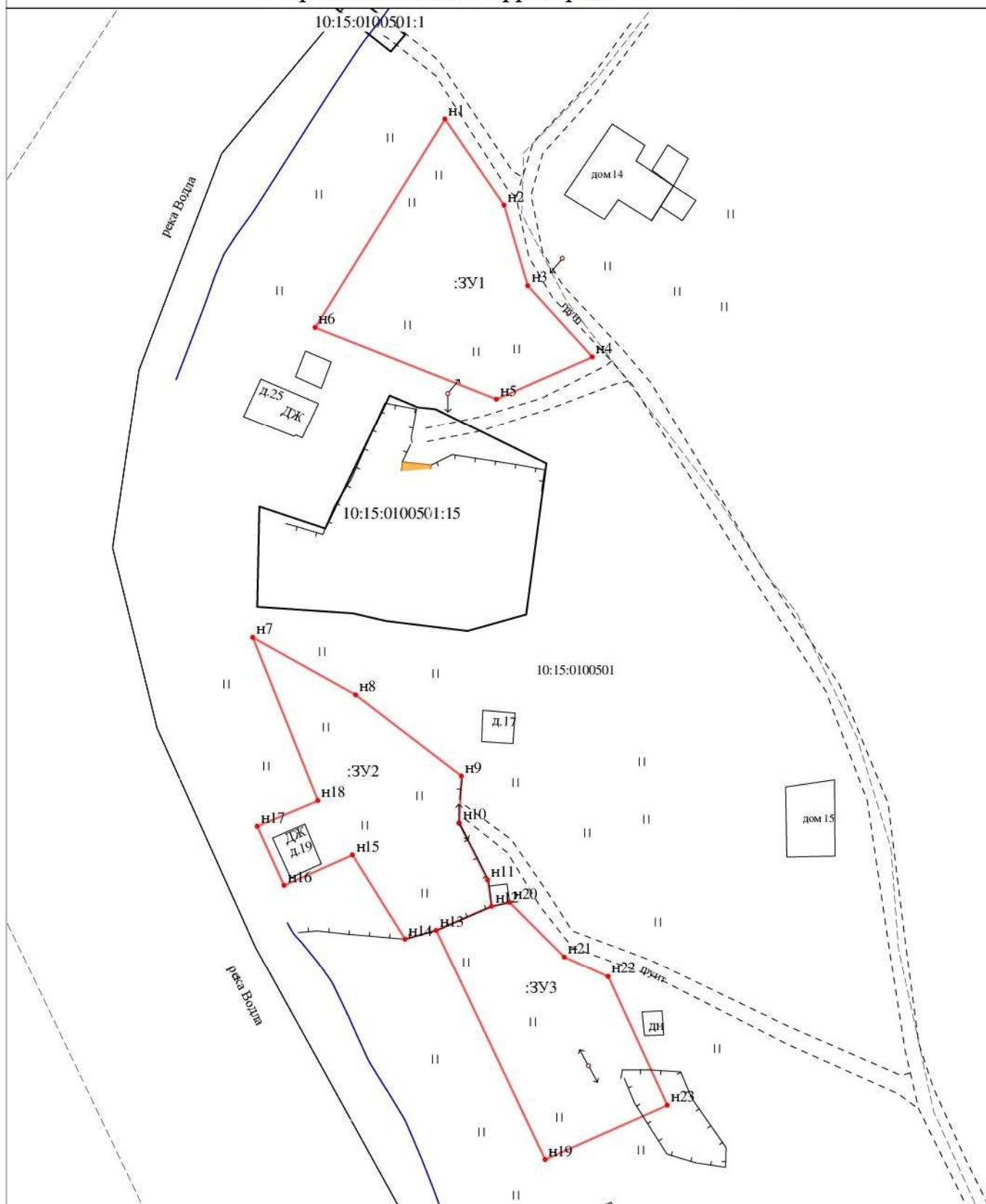
Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **1007 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н19	375424.60	2370091.22
н13	375466.52	2370071.32
н12	375470.94	2370081.40
н20	375471.62	2370084.72
н21	375461.67	2370094.67
н22	375457.99	2370102.68
н23	375434.56	2370113.52

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характерная точка соответствует требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218
- H1 - новая характерная точка границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характерные точки границы

- существующая часть границы, имеющаяся в ЕТРН сведения достаточно для определения местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения
- существующая часть границы, имеющаяся в ЕТРН сведения 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/чз1, 123/ЗУ1/чз1, 123/ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка

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

- 25 - характерная точка не соответствует требованиям п. 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

- - внемасштабный знак существующего отмежевания на декларативного ЗУ
- - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - Характерная точка соответствует требованиям 13 ст.22 ФЗ 218
- н1 - Новая характерная точка границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характерные точки границы

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

123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки

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

123/чзу1, 123/ЗУ1/чзу1, 3У1/чзу1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

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

- 25 - Характерная точка не соответствует требованиям 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

■ - в нем штабный знак существующего от межевания и декларативного ЗУ

■ - в нем штабный знак вновь образованного ЗУ

3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности