

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. Кевасалма

ПМТ 10:15:0030801/ЖИ/



ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск
2025 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 Куганаволокского 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 - территории общего пользования, с востока - смежный квартал индивидуальной жилой застройки, с юга – смежный квартал индивидуальной жилой застройки, с запада - территории общего пользования. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 732 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Кевасалма.
2. :ЗУ2, площадь 552 кв.м. Земельный участок для ведения садоводства, образованный путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:15:0000801:127 и земель, собственность на которые не разграничена, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Кевасалма
3. :ЗУ3, площадь 511 кв.м. Земельный участок для ведения садоводства, образованный путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:15:0000801:126 и земель, собственность на которые не разграничена, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Кевасалма

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются объекты капитального строительства, 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.

Земельные участки общего пользования, в данном проекте межевания 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). Условно разрешенный вид использования земельного участка - Ведение огородничества. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского 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- ведение садоводства. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского 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- ведение садоводства. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского 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 **732 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	389807.36	2336767.76
н2	389814.64	2336781.23
н3	389804.57	2336789.40
н4	389796.95	2336795.54
н5	389782.22	2336766.71
н6	389779.06	2336761.78
н7	389789.42	2336756.31
н8	389802.66	2336760.64

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **559 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н2	389814.64	2336781.23
н9	389818.52	2336786.38
н10	389809.61	2336792.83
н11	389814.48	2336799.72
н12	389811.40	2336801.91
н13	389795.49	2336813.84
н14	389794.03	2336814.70

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
н15	389788.92	2336817.69
н16	389793.13	2336824.08
н17	389787.64	2336827.84
н18	389783.57	2336822.19
н19	389784.32	2336816.20
н20	389783.49	2336810.09
н21	389783.87	2336808.54
н22	389786.79	2336803.96
н4	389796.95	2336795.54
н3	389804.57	2336789.40

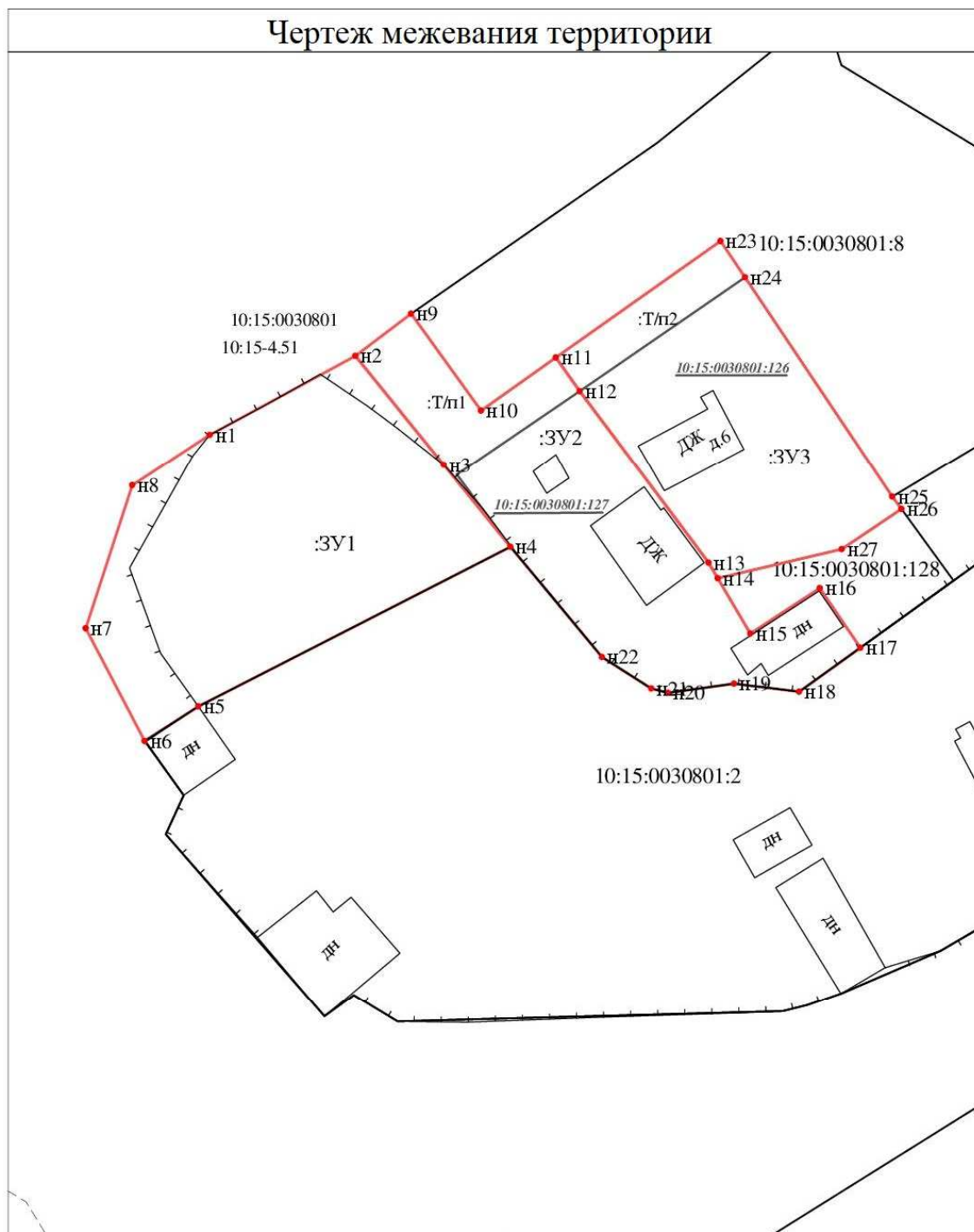
Условный номер земельного участка :**3У3**

Площадь земельного участка **511 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н23	389825.22	2336814.91
н24	389821.87	2336817.17
н25	389801.57	2336830.79
н26	389800.43	2336831.62
н27	389796.74	2336826.13
н14	389794.03	2336814.70
н13	389795.49	2336813.84
н12	389811.40	2336801.91
н11	389814.48	2336799.72

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

25 - характерная точка соответствует требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218

n1 - новая характерная точка границ земельных участков и их частей

25 - прекратившие существование характерные точки границ

- существующая часть границ, имеющиеся в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения

- вновь образованная часть границ, сведения о которой достаточно для определения местоположения

- существующая часть границ, имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения

- существующая граница части земельного участка

123 - исходные изменения и уточнения

123/n1, 123/n2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/чу1, 123/ЗУ1/чу1, 123/ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

123/4 - прекратившие существование исходные земельные участки

123/4 - прекратившие существование части земельных участков

- границы кадастрового деления

- границы муниципальных образований

- вновь образованная граница части земельного участка

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 муниципальных образований

- вновь образованная граница части земельного участка

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 муниципальных образований

- вновь образованная граница части земельного участка

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 муниципальных образований

- вновь образованная граница части земельного участка

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 муниципальных образований

- вновь образованная граница части земельного участка

ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения 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 муниципальных образований

- вновь образованная граница части земельного участка

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 муниципальных образований

- вновь образованная граница части земельного участка

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 муниципальных образований

- вновь образованная граница части земельного участка

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 муниципальных образований

- вновь образованная граница части земельного участка

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

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствия требованиям 13 ст. 22 ФЗ 218
- n1 - новая характеристика границ земельного участка
- 25 - прекратившие существование характеристики точки границы
- существующая граница, имеющая сведения ЕГРН
- вновь образованная часть границы, сведения которой недостаточно для определения местоположения
- существующая граница, имеющая сведения ЕГРН, сведения недостаточно для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

:123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки
:123/1, :123/2 - образуемые части ЗУ при перераспределении
:123/1/1, :123/3/1/1/1, :3/1/1/1/1 - образованная часть земельного участка

:123/3/1 - земельные участки образованные путем разделения выдела
:123/3/1/1, :123/3/1/1/1, :3/1/1/1/1 - образованная часть земельного участка

:3/1 - земельные участки образованные путем перераспределения также образованных земель государственной или муниципальной собственности

- 25 - характеристика не соответствия 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

- - вне масштаба, не имеет значения существующего межевания и декларативного ЗУ
- - вне масштаба, не имеет значения вновь образованного ЗУ