

**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

Пудожский район, п. Пяльма, переулок Ленинградский.
ПМТ 10:15:0020111/1-3-5/

ООО «Северный кадастр»
Елисеев И.А.



Утверждено:

Петрозаводск
2023 г.

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания территории является образование земельных участков в квартале малоэтажной многоквартирной 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- квартал индивидуальных жилых домов, с востока- переулок Ленинградский, с юга- улица Остречинская, с запада- квартал малоэтажной многоквартирной застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1- площадь 2094 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, переулок Ленинградский д. 3.
2. :ЗУ2- площадь 2898 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, переулок Ленинградский д. 5.
3. :ЗУ3- площадь 2592 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, переулок Ленинградский д. 1.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются три многоквартирных дома, хозяйственные постройки.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на переулок Ленинградский, имеющий грунтовое покрытие.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах есть 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, земельные участки отнесенные к территориям 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- Блокированная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены, минимум- 1000 кв.м. максимум- 4500 кв.м.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Блокированная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены, минимум- 1000 кв.м. максимум- 4500 кв.м.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Блокированная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены, минимум- 1000 кв.м. максимум- 4500 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 2094 кв.м.

Система координат: МСК-10

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| н1 | 417145.90 | 2288521.83 |
| н2 | 417121.26 | 2288535.41 |
| н3 | 417099.83 | 2288545.66 |
| н4 | 417085.62 | 2288511.33 |
| н5 | 417104.93 | 2288499.89 |
| н6 | 417105.66 | 2288497.90 |
| н7 | 417102.80 | 2288491.81 |
| н8 | 417105.04 | 2288490.68 |
| н9 | 417110.58 | 2288490.30 |
| н10 | 417116.23 | 2288488.73 |
| н11 | 417127.27 | 2288484.12 |
| н12 | 417132.75 | 2288494.37 |
| н13 | 417139.95 | 2288508.84 |

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка 2898 кв.м.

Система координат: МСК-10

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| н14 | 417208.92 | 2288488.62 |
| н1 | 417145.90 | 2288521.83 |
| н13 | 417139.95 | 2288508.84 |
| н12 | 417132.75 | 2288494.37 |
| н11 | 417127.27 | 2288484.12 |
| н15 | 417190.64 | 2288453.03 |

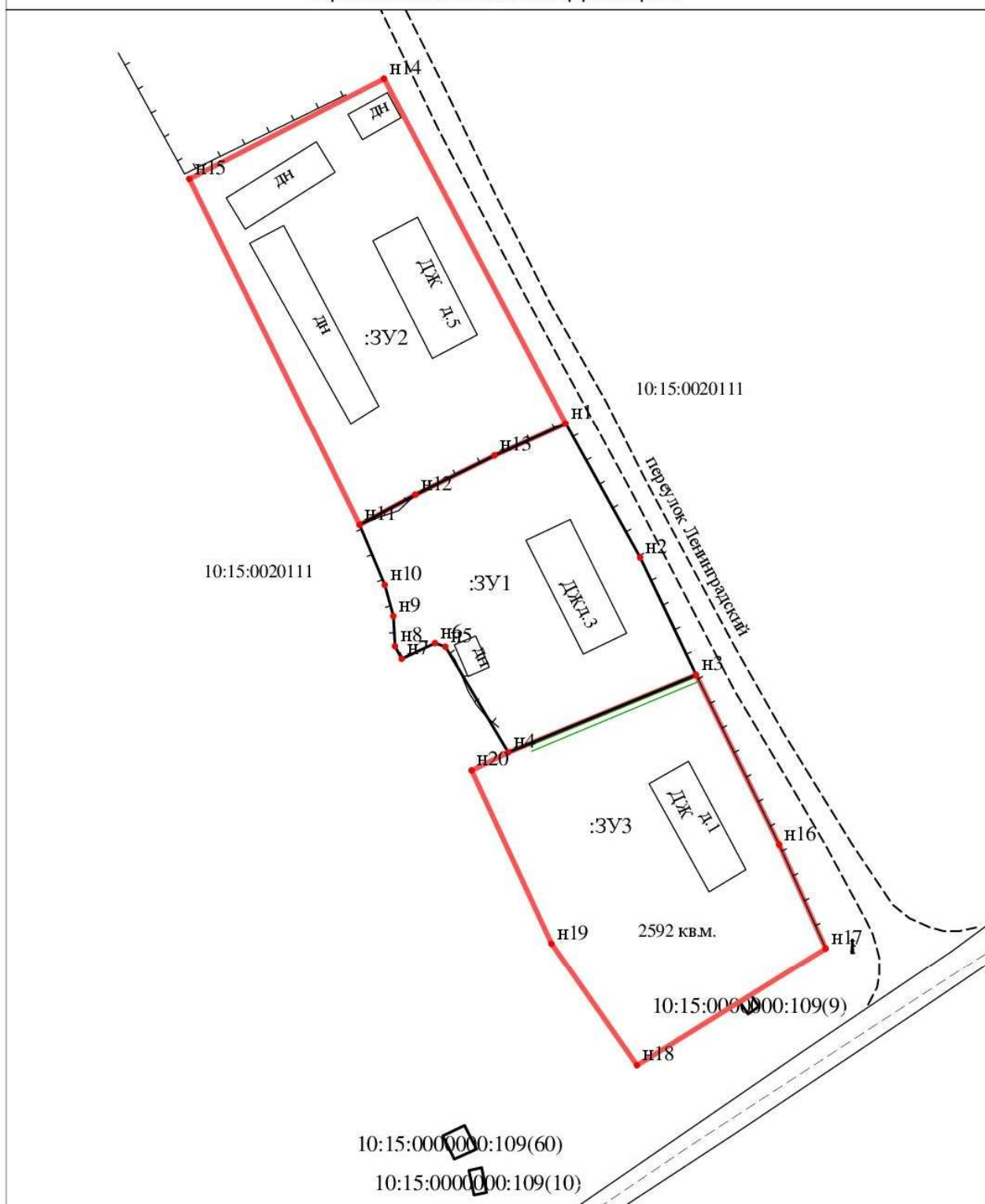
Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка 2592 кв.м.

Система координат МСК-10

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| н3 | 417099.83 | 2288545.66 |
| н16 | 417068.76 | 2288560.86 |
| н17 | 417049.80 | 2288569.30 |
| н18 | 417028.36 | 2288534.81 |
| н19 | 417050.71 | 2288519.28 |
| н20 | 417082.33 | 2288504.60 |
| н4 | 417085.62 | 2288511.33 |

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 123/5 - существующая часть земельного участка
- 25 - характеристика соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218
- н1 - новая характеристика границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характерные точки границы
- - существующая часть границы, имеющая в ЕПРН сведения достаточно для определения ее местоположения
- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения
- - - существующая часть границы, имеющая в ЕПРН сведения не достаточно для определения ее местоположения
- - - существующая граница части земельного участка

- :123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки
- :123/п1, :Тп12 - образуемые части ЗУ при перераспределении
- :123/чз1, :123:ЗУ1/чз1, :ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка
- :123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела

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

- 25 - характеристика 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
- - внемасштабный знак существующего межевания или 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 - характеристика соответствия требованиям 13 ст. 22 ФЗ 218
- Н1 - новая характеристика точки границ земельных участков
- 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 уточненные земельные участки
 123/п1, 123/п2 - образующие части ЗУ при перераспределении
 123/чз1, 123/ЗУ1/чз1, 3У1/чз1 - образованная часть земельного участка

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

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

- 25 - характеристика 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

- - внемаштабный знак существующего отмежеванного декларативного ЗУ
- - внемаштабный знак вновь образованного ЗУ