

**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. 3010181060000000673
БИК 048602673
Адрес электронной почты ilya.eliseev@bk.ru
тел. 89602147888

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Республика Карелия, Пудожский район, п. Пудожгорский, улица Каменистая

ПМТ 10:15:0020205/8-10-12-14/

ООО «Северный кадастр»
Елисеев И.А.



Утверждено:

Петрозаводск
2023 г.

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной 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 – смежный квартал жилой застройки, с востока- территории общего пользования ул. Каменистая, с юга - территории общего пользования ул. Школьная, с запада - смежный квартал жилой застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1751 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пудожгорский, улица Каменистая, д.8
2. :ЗУ2, площадь 1519 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пудожгорский, улица Каменистая, д.10.
3. :ЗУ3 - площадь 1668 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пудожгорский, улица Каменистая, д.12.
4. :ЗУ4 - площадь 3277 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пудожгорский, улица Каменистая, д.14

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 Каменистая.

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- 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.

:ЗУ4 - 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 1751 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	403177.27	2291371.44
н2	403173.71	2291371.67
н3	403147.32	2291368.53
н4	403141.18	2291365.97
н5	403141.70	2291358.08
н6	403142.97	2291354.37
н7	403143.48	2291352.36
н8	403145.31	2291349.40
н9	403145.96	2291346.60
н10	403146.36	2291342.72

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
н11	403145.45	2291342.61
н12	403146.39	2291334.51
н13	403147.40	2291334.61
н14	403147.04	2291329.51
н15	403147.84	2291318.97
н16	403165.87	2291321.10
н17	403184.02	2291324.30
н18	403183.26	2291329.11
н19	403181.39	2291338.58
н20	403179.94	2291354.26
н21	403179.11	2291360.19

Условный номер земельного участка :3У2

Площадь земельного участка 1519 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
н4	403141.18	2291365.97
н22	403137.62	2291365.69
н23	403110.44	2291361.84
н24	403116.76	2291314.55
н15	403147.84	2291318.97
н14	403147.04	2291329.51
н13	403147.40	2291334.61
н25	403146.46	2291334.58
н11	403145.45	2291342.61
н10	403146.36	2291342.72
н9	403145.96	2291346.60
н8	403145.31	2291349.40
н7	403143.48	2291352.36
н6	403142.97	2291354.37
н5	403141.70	2291358.08

Условный номер земельного участка :3У3

Площадь земельного участка 1668 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
н23	403110.44	2291361.84
н26	403077.04	2291356.44
н27	403081.42	2291320.13
н28	403080.20	2291313.78
н29	403077.30	2291313.78
н30	403077.88	2291307.82
н24	403116.76	2291314.55

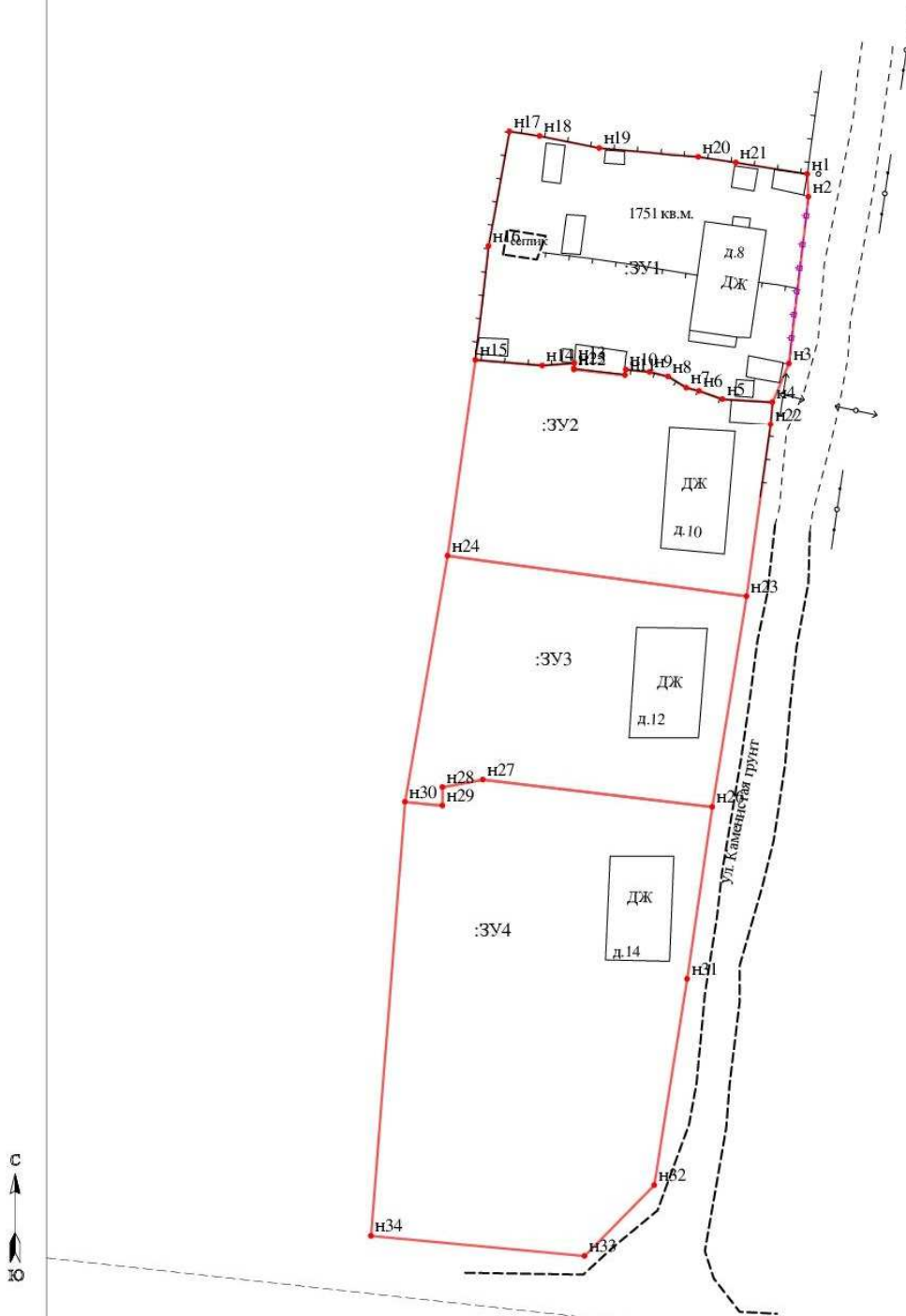
Условный номер земельного участка :3У4

Площадь земельного участка 3277 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
н30	403077.88	2291307.82
н29	403077.30	2291313.78
н28	403080.20	2291313.78
н27	403081.42	2291320.13
н26	403077.04	2291356.44
н31	403049.86	2291352.48
н32	403017.14	2291347.25
н33	403005.99	2291336.21
н34	403009.23	2291302.41

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- н1 - новая характеристика границ земельных участков в их частях
- 25 - прекратившее существование характеристика границы
- — существующая часть границы, имеющаяся в Едином государственном реестре недвижимости
- — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения
- - - существующая часть границы, имеющаяся в Едином государственном реестре недвижимости, но недостаточно для определения местоположения
- — существующая граница части земельного участка

123 - исходные изменения в уточняемые земельные участки
 123/н1, 123/н2 - образуемые части ЗУ при перераспределении
 123/чзу1, 123/ЗУ1/чзу1, 123/ЗУ1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела
 123/ЗУ1 - образованная часть земельного участка

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

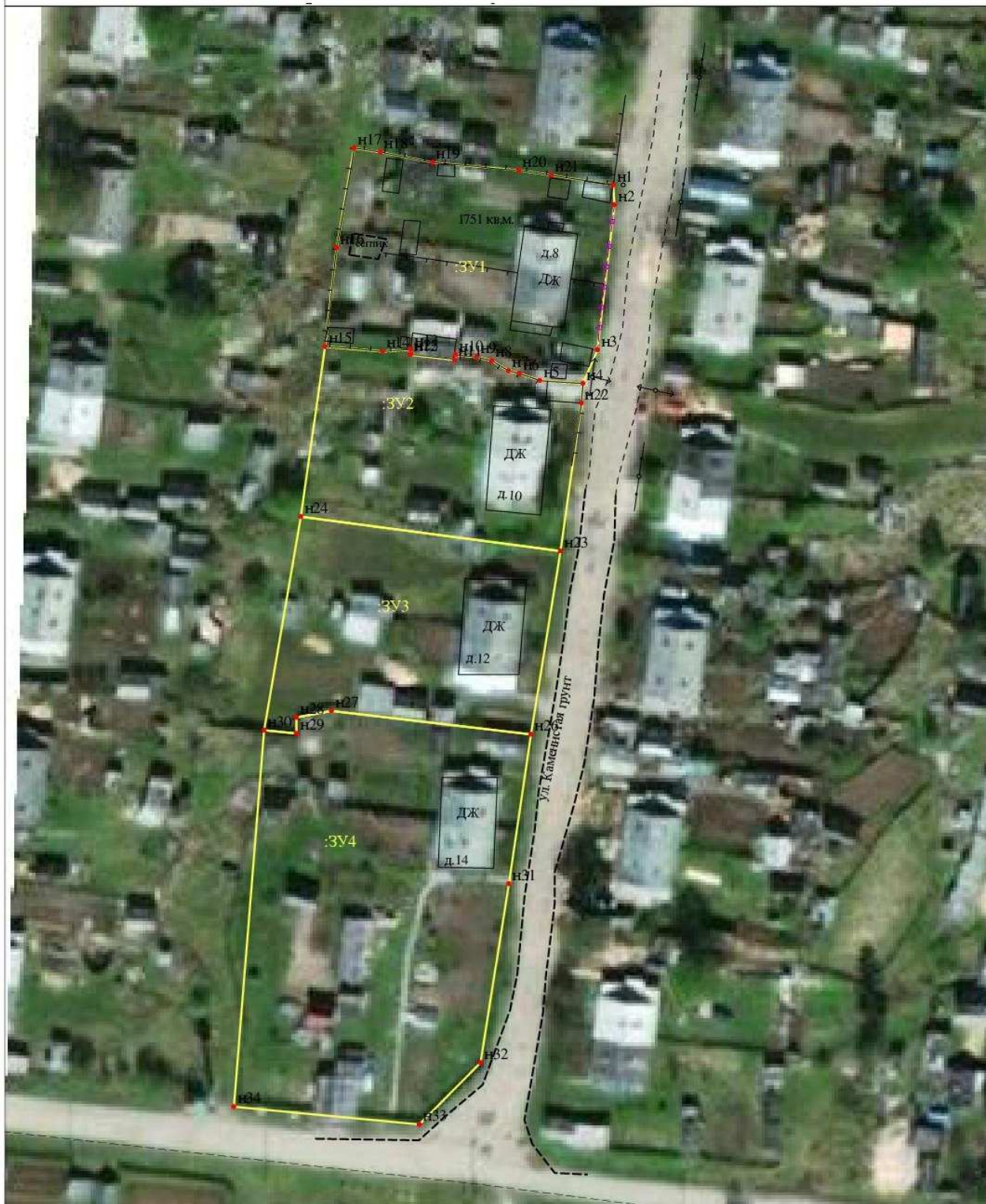
● 25 - характеристика не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

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

— — границы кадастрового деления
 — — границы муниципальных образований
 — — вновь образованная граница части земельного участка

■ - внемаштабный знак существующего межевания декларативного ЗУ
 ■ - внемаштабный знак вновь образованного ЗУ

Обоснование проекта межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | |
|---|--|--|
| <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <p>● 25 - характеристическая точка соответствует требованиям 13 ст.22 ФЗ 218</p> <p>● н1 - новая характеристическая точка границы земельного участка</p> <p>● 25 - прекратившие существование характеристические точки границы</p> <p>— существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН с данными достаточно для определения местоположения</p> <p>— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения</p> <p>- - - существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН с данными не достаточно для определения местоположения</p> <p>— существующая граница части земельного участка</p> | <p>:123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки</p> <p>:123/п1, :Т/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении 123/чу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка</p> <p>:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела</p> <p>:123/п1, :Т/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении 123/чу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка</p> <p>○ 25 - характеристическая точка не соответствует требованиям 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 отделения</p> <p>— границы муниципальных образований</p> <p>— вновь образованная граница части земельного участка</p> <p>■ - внемасштабный знак существующего межевания по декларативному ЗУ</p> <p>■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ</p> | <p>ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности</p> |
|---|--|--|