

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, ул. Дорожная, ул. Набережная
ПМТ 10:15:0020120, 10:15:0020121 /2-4-30/

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 – смежный квартал жилой застройки, с востока- смежный квартал жилой застройки, с юга- территория общего пользования ул.Набережная, ул.Дорожная, с запада- территория общего пользования ул. Детская. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1- площадь 2019 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, ул. Набережная, д.2
2. :ЗУ2- площадь 2678 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, ул. Дорожная, д.30
3. :ЗУ3- площадь 1348 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, ул. Набережная, д.4

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 улицу Дорожная, ул. Набережная и ул. Детская.

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, 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 2019 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	416090.58	2287957.05
н2	416067.05	2287974.58
н3	416051.30	2287954.97
н4	416044.05	2287946.83
н5	416025.97	2287924.72
н6	416045.08	2287912.99
н7	416047.50	2287910.30
н8	416051.73	2287907.08
н9	416054.22	2287910.27
н10	416056.90	2287908.03
н11	416058.91	2287910.46
н12	416062.10	2287912.26
н13	416064.08	2287915.02
н14	416066.24	2287920.85
н15	416068.42	2287923.98
н16	416068.75	2287928.47
н17	416071.90	2287931.96
н18	416075.76	2287936.86
н19	416081.58	2287943.65
н20	416081.84	2287944.87
н21	416085.62	2287949.53

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка 2678 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н22	416133.40	2288021.99
н23	416115.30	2288015.45
н24	416103.02	2288010.42
н25	416098.02	2288008.34
н26	416089.37	2288003.92
н27	416087.12	2288001.30
н28	416084.25	2287996.22
н29	416074.53	2287983.22
н30	416098.61	2287964.66
н31	416097.16	2287962.73
н32	416105.62	2287955.60
н33	416113.60	2287955.12
н34	416117.27	2287955.27
н35	416117.28	2287958.79
н36	416123.18	2287958.52
н37	416129.90	2287962.39
н38	416130.69	2287963.88
н39	416129.81	2287965.84
н40	416131.94	2287972.63
н41	416134.56	2287973.42
н42	416138.84	2287975.14
н43	416136.04	2287997.21
н44	416134.34	2288009.77

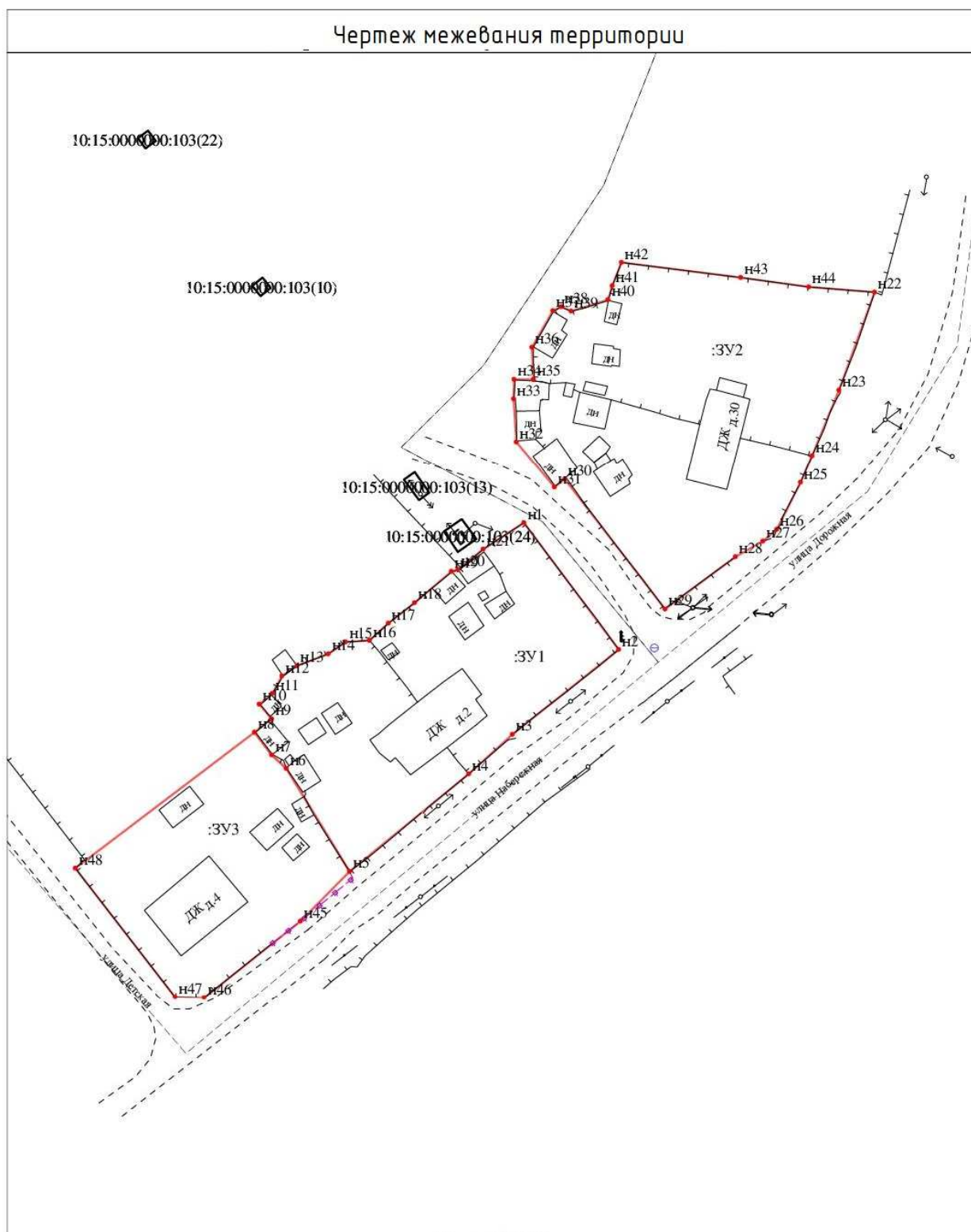
Условный номер земельного участка :ЗУЗ

Площадь земельного участка 1348 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н8	416051.73	2287907.08
н7	416047.50	2287910.30
н6	416045.08	2287912.99
н5	416025.97	2287924.72
н45	416016.77	2287915.57
н46	416002.56	2287897.81
н47	416002.68	2287892.45
н48	416026.60	2287873.90

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

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

● n1 - новая характерная точка границ земельных участков и их частей

● 25 - прекратившие существование характерные точки границы

— существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения

— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения

- - - существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения

— существующая граница части земельного участка

:123 - исходные измененные и уточняемые земельные участки

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

123/чпу1, :123:ЗУ1/чпу1, :ЗУ1/чпу1 - образующая часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также

образованные в земельной государственной

или муниципальной собственности

● 25 - характерная точка не соответствует требованиям ч.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 на декларативного ЗУ

■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ



