

**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. Куганаволок

ПМТ 10:15:0030102/131-133/



ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск
2023 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- территория общего пользования, с востока- смежный квартал жилой застройки, с юга- территории общего пользования, с запада- территории общего пользования. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1514 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Куганаволок, д.133
2. :ЗУ2, площадь 2891 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Куганаволок, д.131
3. :ЗУ3, площадь 542 кв.м. Земельный участок для объектов гаражного назначения, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Куганаволок.
4. :ЗУ4, площадь 705 кв.м. Земельный участок общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Куганаволок.
5. ЗУ5, площадь 612 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Куганаволок.

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.

1. ЗУ4, площадь 705 кв.м. Земельный участок общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Куганаволок.

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-1 (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены: минимум- 500кв.м. максимум- 2000 кв.м.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-1 (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены: минимум- 600кв.м. максимум- 3500 кв.м.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – П (ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка- Объекты гаражного назначения. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ4- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Р (ЗЕЛЕНАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка- Земельные участки (территории) общего пользования. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ5- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-1 (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 установлены: минимум- 20кв.м. максимум- 2000 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 **1514 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	392952.67	2340009.15
н2	392946.69	2340011.29
н3	392943.00	2340009.19
н4	392915.77	2340019.12
н5	392900.50	2340017.43
н6	392897.69	2340012.30
н7	392901.07	2340009.39
н8	392906.06	2340006.73
н9	392902.53	2339988.82
н10	392926.74	2339972.70
н11	392934.45	2339978.70
н12	392949.48	2340000.58

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **2891 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н6	392897.69	2340012.30
н13	392840.56	2340014.89
н14	392834.77	2340011.38
н15	392829.76	2339978.26
н16	392884.85	2339967.87
н17	392893.61	2339965.46
н9	392902.53	2339988.82
н8	392906.06	2340006.73
н7	392901.07	2340009.39

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **542 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н18	392867.06	2340028.93
н19	392867.24	2340047.00
н20	392846.52	2340046.26
н21	392831.19	2340034.02
н22	392837.46	2340027.74

Условный номер земельного участка :ЗУ4

Площадь земельного участка **705 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
23	392903.10	2340028.93
24	392904.71	2340049.28
н19	392867.24	2340047.00
н18	392867.06	2340028.93

Условный номер земельного участка :3У5

Площадь земельного участка 612 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
25	392941.68	2340028.17
26	392942.70	2340035.38
24	392904.71	2340049.28
23	392903.10	2340028.93
27	392934.98	2340024.44

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218
- Н1 - новая характеристика точки границ земельного участка или его частей
- 25 - прекратившие существование характеристика точки границы

- существующая часть границы, имеющая сведения ЕПРН сведения достаточно для определения местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения
- - - существующая часть границы, имеющая сведения ЕПРН сведения не достаточно для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

:123 - исходные измененные уточняемые земельные участки
:123/н1, :1/н2 - образуемые части ЗУ при перераспределении
123/чу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка

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

:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения в также образованные 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 муниципальной образований
- вновь образованная граница части земельного участка

■ - внесены табельный знак существующего межевания на декларативного ЗУ

■ - внесены табельный знак вновь образованного ЗУ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|---|--|--|--|
| 123/5 - существующая часть земельного участка | :123 - исходные измененные уточняемые земельные участки
:123/п1, :123/п2 - образующие части ЗУ при перераспределении
123/чз1, :123:3У1/чз1, :3У1/чз1 - образующая часть земельного участка | :123:3У1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела
:123/чз1, :123:3У1/чз1, :3У1/чз1 - образующая часть земельного участка | :3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности |
| ● 25 - характеристическая точка соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218 | ● Н1 - новая характеристическая точка границ земельных частей | ● 25 - характеристическая точка не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218 | |
| — существующая часть границы, имеющая в ЕТРН сведения достаточные для определения местоположения | — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения местоположения | — граница кадастрового деления | — граница муниципальных образований |
| — существующая часть границы, имеющая в ЕТРН сведения не достаточные для определения местоположения | — существующая граница части земельного участка | — граница муниципальной собственности | — вновь образованная граница части земельного участка |
| — существующая граница части земельного участка | ■ — внесены в табель в отношении существующего межевания декларативного ЗУ | □ — внесены в табель в отношении вновь образованного ЗУ | |