

**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 10:15:0030102/58-60/



ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск
2024 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- смежный квартал жилой застройки, с востока- территории общего пользования, автомобильная дорога регионального значения, с юга- территории общего пользования, автомобильная дорога местного значения, с запада- смежный квартал жилой застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1651 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Куганаволок, д.60
2. :ЗУ2, площадь 1194 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Куганаволок, д.58

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 и регионального 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.

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 – 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.

: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.

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 **1651 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	392542.64	2340398.27
н2	392543.04	2340413.12
н3	392543.14	2340432.08
н4	392541.70	2340440.86
93	392518.08	2340434.90
н5	392494.09	2340428.47
н6	392496.51	2340412.57
н7	392498.56	2340406.76
н8	392502.75	2340402.43
н9	392508.28	2340400.54
н10	392513.06	2340399.22
н11	392521.89	2340398.45

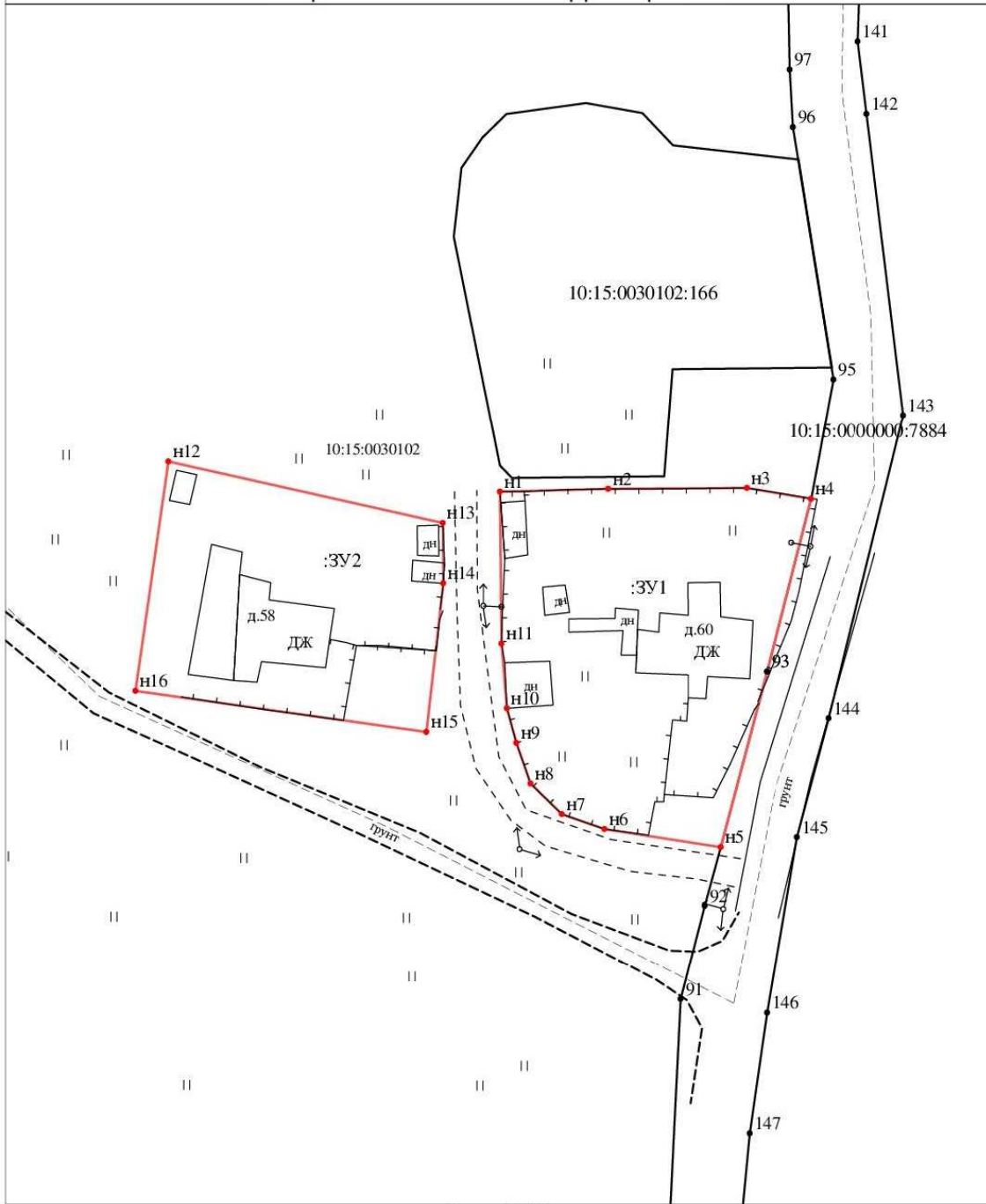
Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1194 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н12	392546.74	2340352.88
н13	392538.41	2340390.50
н14	392530.13	2340390.54
н15	392509.83	2340388.25
н16	392515.44	2340348.36

Чертеж межевания территории

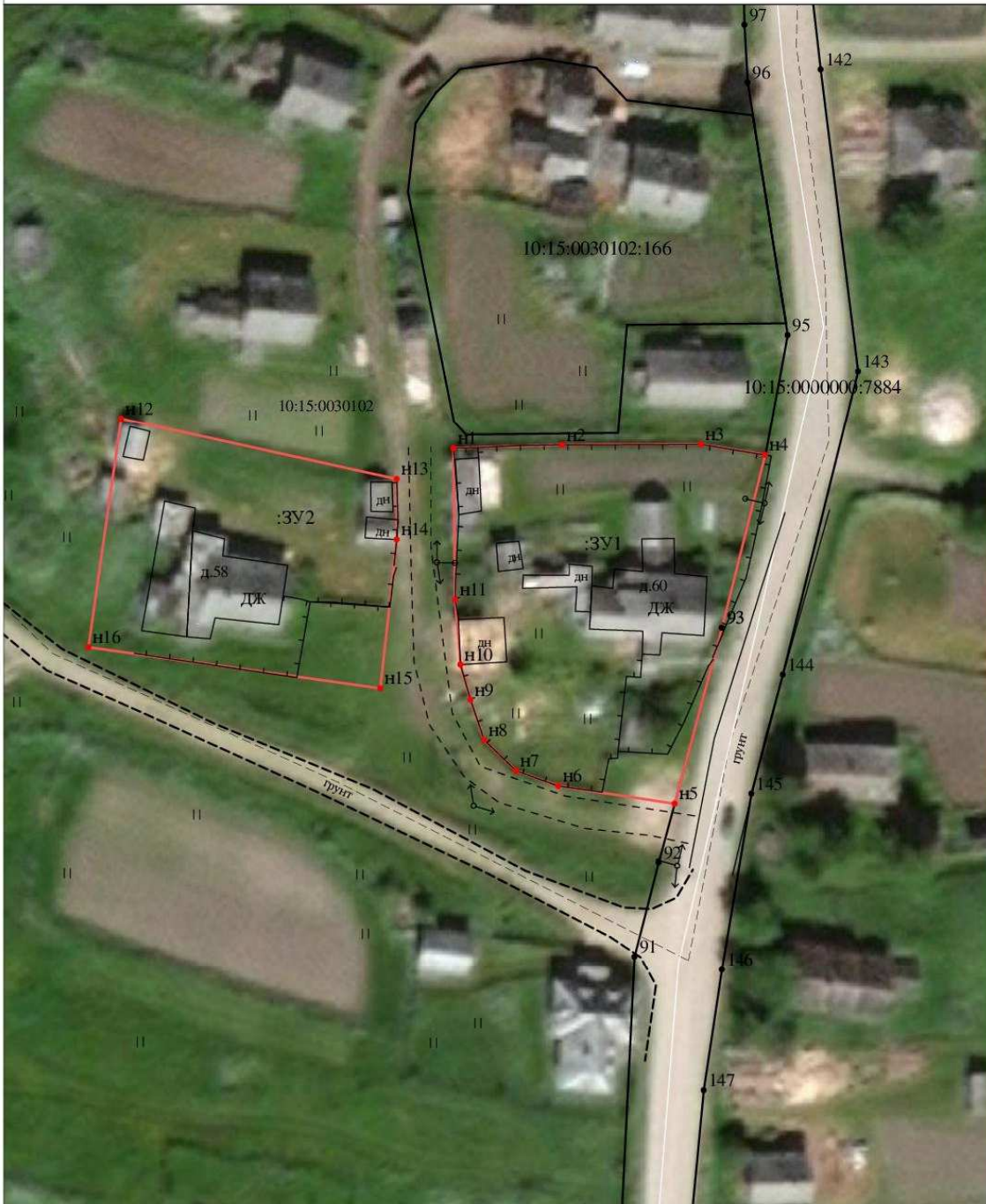


Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|--|---|
| <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <p>● 25 - характеристическая точка соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p>● n1 - новая характеристическая точка границ земельных участков и их частей</p> <p>● 25 - прекратившие существование характеристические точки границы</p> <p>— — существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения</p> <p>— — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения</p> <p>— — существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения</p> <p>— — существующая граница части земельного участка</p> | <p>123 - исходные измененные и уточненные земельные участки</p> <p>123/n1, 123/n2 - образуют земельные части ЗУ при перераспределении</p> <p>123/чу1, 123:ЗУ1/чу1, 3У1/чу1 - образованная часть земельного участка</p> <p>123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела</p> <p>ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности</p> <p>● 25 - характеристическая точка не соответствует требованиям п.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 деления</p> <p>— — границы муниципальной образований</p> <p>— — вновь образованная граница части земельного участка</p> <p>■ — внесены в табель как существующие от межевания на декларативного ЗУ</p> <p>■ — внесены в табель как вновь образованного ЗУ</p> |
|--|---|

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика точки соответствия требованиям 13 ст.22 ФЗ 218
- n1 - новая характеристика точки границ земельного участка и его частей
- ● 25 - прекратившие существование характеристика точки границы

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

123 - исходные измененные и уточненные земельные участки

123/п1, п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/чз1, 123:ЗУ1/чз1, :ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка

123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела

123/4 - прекратившие существование части земельных участков

123 - прекратившие существование исходные земельные участки

123/4 - прекратившие существование части земельных участков

— границы кадастрового деления

— границы муниципальнообразований

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - внесены в таблицу знаков существующего межевания на декларативного ЗУ

■ - внесены в таблицу знаков вновь образованного ЗУ

:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения в том числе образованные земель государственной или муниципальной собственности