

**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 10:15:0030103/65-73-81/



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- квартал индивидуальной жилой застройки, с востока- территории общего пользования, с юга- квартал индивидуальной жилой застройки, с запада- территории общего пользования. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 750 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Куганаволок, д.81.
2. :ЗУ2, площадь 840 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Куганаволок, д.73.
3. :ЗУ3, площадь 833 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Куганаволок, д.65.

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.

Земельные участки общего пользования, в данном проекте межевания 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- для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены: минимум- 500 кв.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- для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены: минимум- 500 кв.м. максимум- 2000 кв.м.

:ЗУ3- 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- 500 кв.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 **750 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	392643.69	2340508.70
н2	392640.03	2340534.49
н3	392614.76	2340535.39
н4	392614.52	2340510.28
н5	392620.50	2340505.89

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **840 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н6	392531.48	2340505.73
н7	392533.36	2340516.05
н8	392536.02	2340536.04
н9	392522.61	2340538.45
н10	392509.69	2340543.19
н11	392501.44	2340517.33

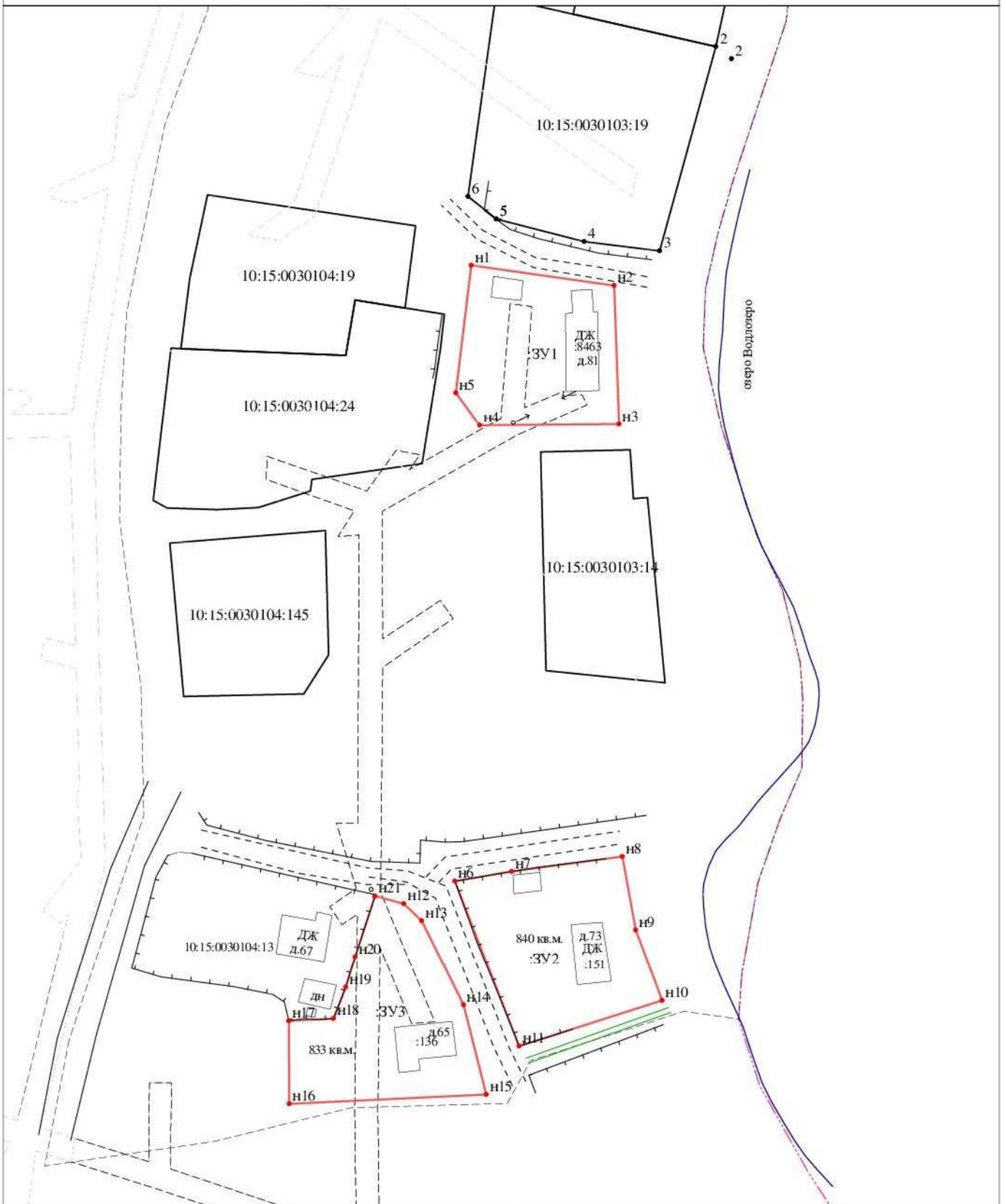
Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **833 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н12	392527.40	2340496.49
н13	392524.34	2340499.75
н14	392508.95	2340507.32
н15	392492.63	2340511.44
н16	392490.89	2340475.80
н17	392505.99	2340475.70
н18	392506.45	2340483.81
н19	392512.13	2340485.99
н20	392517.69	2340487.77
н21	392528.86	2340491.32

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | |
|---|---|--|
| <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <p>● 25 - характерная точка соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p>● n1 - новая характерная точка границ земельных участков и их частей</p> <p>● 25 - прекратившие существование характерные точки границ</p> <p>— существующая часть границы, имеющейся в ЕГРН сведения достаточно для определения ее местоположения</p> <p>— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения</p> <p>- - - существующая часть границы, имеющейся в ЕГРН сведения не достаточно для определения ее местоположения</p> <p>— существующая граница части земельного участка</p> | <p>:123 - исходные, измененные или уточненные земельные участки</p> <p>:123/n1, :Тп2 - образуемые части ЗУ при перераспределении</p> <p>123/зчу1, :123:ЗУ1/зчу1, :ЗУ1/зчу1 - образованная часть земельного участка</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>■ - в немashi табный знак существующего общего межевания по декларативному ЗУ</p> <p>■ - в немashi табный знак вновь образованного ЗУ</p> | <p>:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела</p> <p>:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности</p> <p>● 25 - характерная точка не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218</p> |
|---|---|--|

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218
- n1 - новая характеристика границ земельных частей
- 25 - прекратившие существование характеристика границы

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

:123 - исходные измененные уточняемые земельные участки
:123/n1, :123 - образующие части ЗУ при перераспределении
123/чзу1, :123:ЗУ1/чзу1, :ЗУ1/чзу1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела
:ЗУ2 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные в земель государственной или муниципальной собственности

: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

- - в немаштабный знак существующего отмежеванного декларативного ЗУ
- - в немаштабный знак вновь образованного ЗУ