

**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. 30101810600000000673
БИК 048602673
Адрес электронной почты ilya.eliseev@bk.ru
тел. 89602147888

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пудожский район, п. Пяльма, улица Дорожная.
ПМТ 10:15:0020115/10:15:0020120/3-4-5-6/



Кадастровый инженер:
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск
2024 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. Акт
6. уализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений иных объектов».
8. Закон Республики Карелия от 01.11.2004 № 813-ЗРК «О городских, сельских поселениях в Республике Карелия».
9. 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-территории общего пользования и охранный зона ЛЭП, с востока- квартал многоквартирной жилой застройки, с юга- квартал многоквартирной жилой застройки, с запада- территории общего пользования. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1- площадь 2481 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, улица Дорожная д. 3.
2. :ЗУ2- площадь 2875 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, улица Дорожная д. 4.
3. :ЗУ3- площадь 2576 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, улица Дорожная д. 5.
4. :ЗУ4- площадь 3850 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, улица Дорожная д.6.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются четыре многоквартирных дома, хозяйственные постройки.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Дорожная, имеющую грунтовое покрытие.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах есть возможность подключения к электрическим сетям.

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- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона –ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона –ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ4- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона –ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

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 **2094 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	417145.90	2288521.83
н2	417121.26	2288535.41
н3	417099.83	2288545.66
н4	417085.62	2288511.33
н5	417104.93	2288499.89
н6	417105.66	2288497.90
н7	417102.80	2288491.81
н8	417105.04	2288490.68
н9	417110.58	2288490.30
н10	417116.23	2288488.73
н11	417127.27	2288484.12
н12	417132.75	2288494.37
н13	417139.95	2288508.84

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **2898 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н14	417208.92	2288488.62
н1	417145.90	2288521.83
н13	417139.95	2288508.84
н12	417132.75	2288494.37
н11	417127.27	2288484.12
н15	417190.64	2288453.03

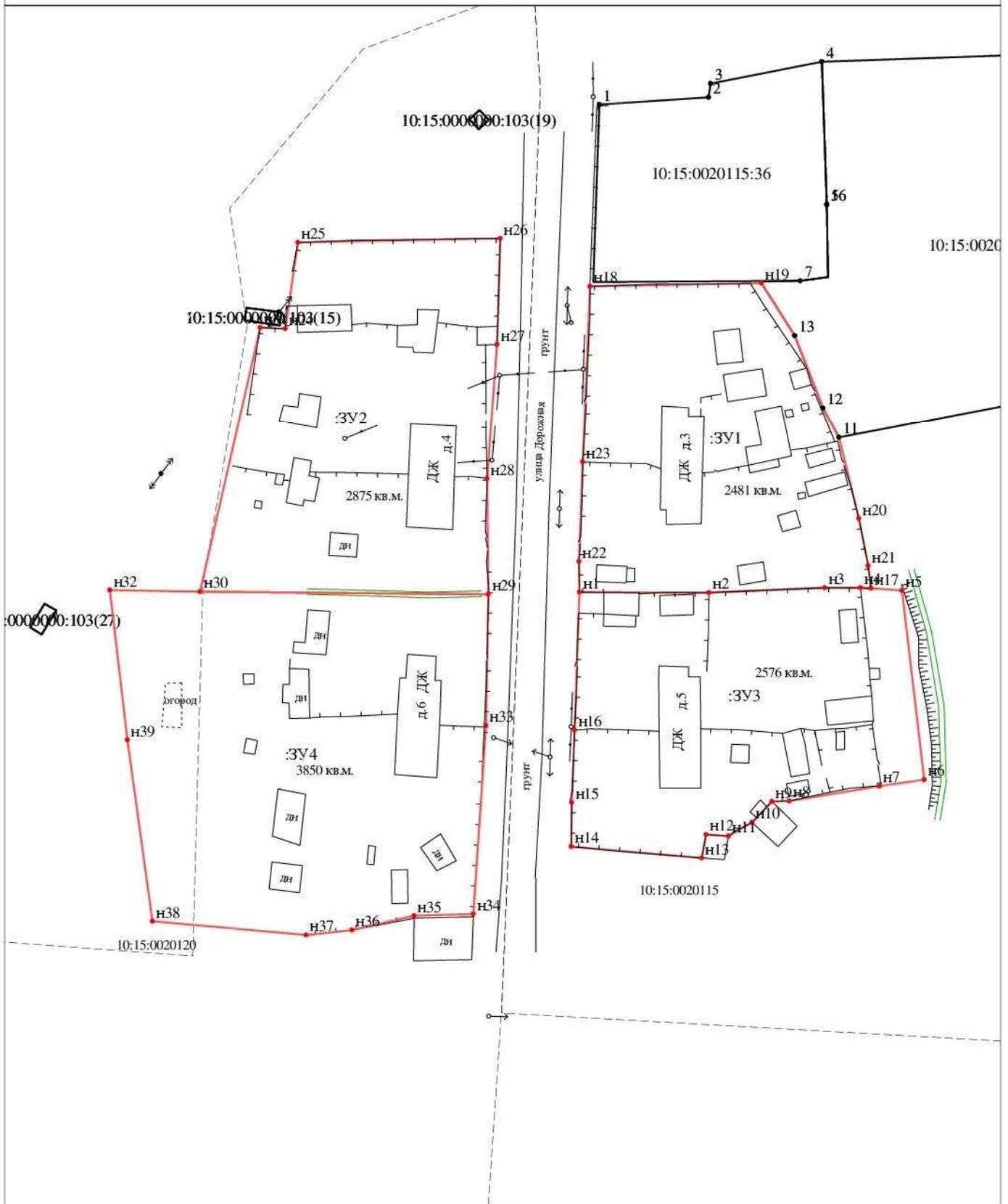
Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **2965 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н3	417099.83	2288545.66
н16	417066.86	2288563.49
н17	417044.63	2288573.77
н18	417020.48	2288539.46
н19	417054.05	2288518.40
н20	417082.33	2288504.60
н4	417085.62	2288511.33

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|---|
| <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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 <p>— существующая часть границы, имеющаяся 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, имеющаяся в ЕГРН сведения не достаточно для определения ее местоположения</p> <p>— существующая граница части земельного участка</p> | <p>:123 - исходные, измененные или уточняемые земельные участки</p> <p>:123/n1, :Тп2 - образующие части ЗУ при перераспределении 123/чзу1, :123:ЗУ1/чзу1, :ЗУ1/чзу1 - образованная часть земельного участка</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>— прекратившие существование исходные земельные участки</p> <p>— прекратившие существование части земельных участков</p> <p>- - - границы кадастрового отделения</p> <p>— границы муниципальных образований</p> <p>— вновь образованная граница части земельного участка</p> | <ul style="list-style-type: none"> ■ - внемасштабный знак существующего межгосударственного декларативного ЗУ ■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ |
|---|---|

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристическая точка соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218
- н1 - новая характеристическая точка границ земельного участка в границах частей
- ● 25 - прекратившие существование характеристические точки границ

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

123 - исходные, измененные или уточняемые земельные участки
 123/н1, 123/н2 - образующие части ЗУ при перераспределении
 123/чз1, 123/ЗУ1/чз1, 123/ЗУ1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела

- 25 - характеристическая точка 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

- - внесены в табель в знак существующего отмежеванного декларативного ЗУ
- - внесены в табель в знак вновь образованного ЗУ

123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности