

**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
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- 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 2675 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 **2675 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н27	392899.52	2340003.20
н28	392871.91	2340010.45
н29	392832.05	2340017.19
н30	392828.06	2339997.37
н31	392825.02	2339979.58
9	392829.76	2339978.26
8	392884.85	2339967.87
н32	392892.39	2339966.20

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

- | | | |
|--|--|--|
| <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <p>● 25 - характеристическая точка соответствует обременению ч.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p>● н1 - новая характеристическая точка границ земельного участка с его частями</p> <p>● 25 - прекратившие существование характеристическая граница</p> <p>— существующая часть граница, в соответствии с ЕПРН сведения о доступе в вид для определения местоположения</p> <p>— вновь образованная часть граница, сведения о которой для определения местоположения</p> <p>- - - существующая часть граница, в соответствии с ЕПРН сведения не доступны для определения местоположения</p> <p>— существующая граница части земельного участка</p> | <p>123 - исходные измененные уточненные земельные участки</p> <p>123/н1, 123/н2 - образуемые части 3У при перераспределении 123/чУ1, 123/3У1/чУ1, 3У1/чУ1</p> <p>123/3У1 - земельные участки образованные путём разделения надела</p> <p>123/3У1 - образуемая часть земельного участка</p> | <p>123/3У1 - земельные участки образованные путём перераспределения в лице образователя земель государственной или муниципальной собственности</p> <p>○ 25 - характеристическая точка не соответствует обременению ч.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p>123 - прекратившие существование исходные земельные участки</p> <p>123/4 - прекратившие существование части земельного участка</p> <p>— граница кадастрового деления</p> <p>— граница муниципальной образования</p> <p>— шов образованная граница части земельного участка</p> <p>■ - некадастровый объект существующего межмуниципального дисперсного 3У</p> <p>■ - некадастровый объект вновь образованного 3У</p> |
|--|--|--|

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

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 и его частей
- 25 - прекратившие существование характеристические точки границы

- существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения о границах, определенное местоположение
- вновь образованная часть границы, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, определенное местоположение
- - - существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН, сведения не достаточно для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

:123 - исходные измененные и уточненные земельные участки

:123/1, :123/2 - образованные части ЗУ при перераспределении :123/чзу1, :123/ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1

- прекратившие существование земельные участки
- прекратившие существование части земельных участков

:123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела и выдела

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

- 25 - характеристическая точка не соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218

- :123 - прекратившие существование земельные участки
- :123/4 - прекратившие существование части земельных участков

- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований
- вновь образованная граница части земельного участка

- - в масштабе не выявлено существующее отступление от департаментского ЗУ
- - в масштабе выявлено вновь образованное ЗУ