

**Общество с ограниченной ответственностью
«Северный кадастр»**
Юр. Адрес: г. Петрозаводск, проезд Кирпичный
д.34 В.
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, п. Красноборский

ПМТ 10:15:0070103/ПР/



ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск
2024 г.

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале производственной 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 Красноборского 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- Линия электропередачи, с востока- смежный квартал производственной застройки, с юга- смежный квартал производственной застройки, с запада- Территории общего пользования. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1670 кв.м. Земельный участок для производственной деятельности, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п.Красноборский.
2. :ЗУ2, площадь 1312 кв.м. Земельный участок для производственной деятельности, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п.Красноборский.
3. :ЗУ3, площадь 1633 кв.м. Земельный участок для производственной деятельности, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п.Красноборский.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагается инженерная инфраструктура, объекты капитального строительства отсутствуют.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на грунтовый проезд местного значения.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется возможность электрификации 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 – ПР (ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка - Производственная деятельность. Правилами землепользования и застройки Красноборского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ПР (ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка - Производственная деятельность. Правилами землепользования и застройки Красноборского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ПР (ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка - Производственная деятельность. Правилами землепользования и застройки Красноборского 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 **1670 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	328739.72	2310426.93
н2	328724.63	2310437.72
2	328714.61	2310434.00
1	328732.06	2310381.91
35	328735.04	2310368.75
34	328735.81	2310363.29
33	328738.14	2310360.77
32	328745.15	2310339.60
31	328756.70	2310343.52

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1312 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
4	328700.90	2310427.95
3	328700.58	2310428.85
н3	328703.97	2310430.09
н4	328695.12	2310462.93
н5	328661.52	2310452.67
н6	328666.26	2310417.64
7	328684.89	2310423.14
6	328688.26	2310424.43
5	328688.59	2310423.51

Условный номер земельного участка :ЗУЗ

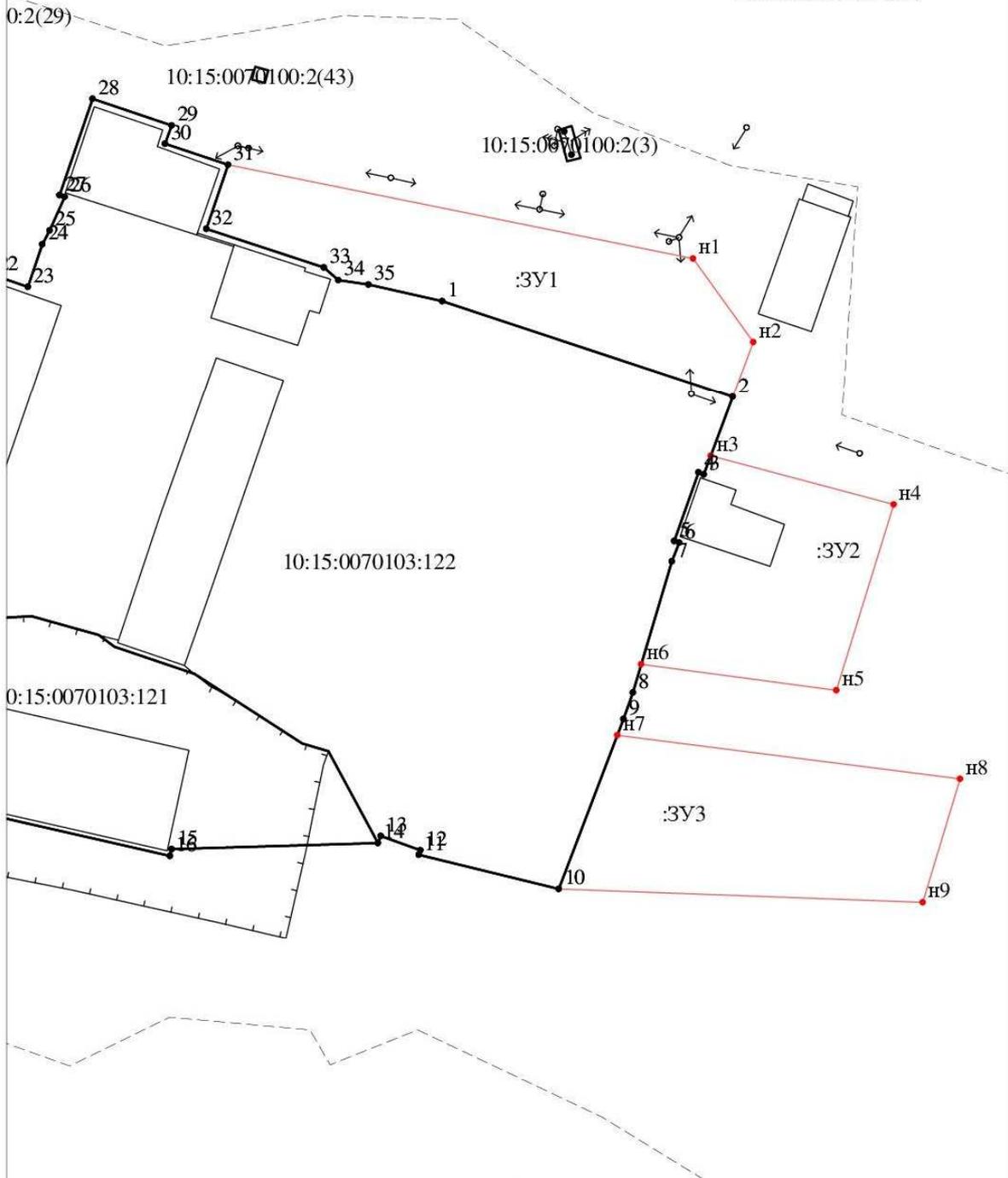
Площадь земельного участка 1633 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н7	328653.45	2310413.36
н8	328645.57	2310474.82
н9	328623.25	2310468.13
10	328625.67	2310402.78

Чертеж межевания территории

10:15:0070100:2(31)



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствия требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- Н1 - новая характеристика границ земельного участка в их частей
- 25 - прекратившие существование характеристика точек границ
- существующая часть границы имеющиеся ЕГРН сведения достаточны для определения местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения местоположения
- - - существующая часть границы имеющиеся ЕГРН сведения не достаточны для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

:123 - исходные измененные уточняемые земельные участки

:123/п1, :123/п2 - образованные части ЗУ при перераспределении

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

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

:123/А - прекратившие существование участки

— границы кадастрового отделения

— границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - в масштабы не назван существующего межевания декларативного ЗУ

■ - в масштабы не назван вновь образованного ЗУ

:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также образованные в земельном государственной или муниципальной собственности

○ 25 - характеристика не соответствия требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

— границы кадастрового отделения

— границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - в масштабы не назван существующего межевания декларативного ЗУ

■ - в масштабы не назван 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 земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характеристические точки границ

- существующая часть границ, имеющихся в ЕГРН с сведениями достаточными для определения местоположения
- вновь образованная часть границ, сведения о которой достаточны для определения местоположения
- - - существующая часть границ, имеющихся в ЕГРН с сведениями не достаточными для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

123 - исходные измененные или уточняемые земельные участки

123/н1, 123/н2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/чзу1, 123:ЗУ1/чзу1, :ЗУ1/чзу1 - образуемая часть земельного участка

123:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем раздела или выдела

123/ЗУ1 - образуемая часть земельного участка

ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также

образованные из земель государственной или муниципальной собственности

- 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 муниципальнообразований

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - внемасштабный знак существующего межзонального декларативного ЗУ

■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ