

**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. Водла

ПМТ 10:15:0100501/5-7/



ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.

Утверждено:

Пудож
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 Кубовского 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- грунтовая дорога местного значения, с юга- смежный квартал жилой застройки, с запада- территории общего пользования р. Водла. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1362 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Водла, д.5
2. :ЗУ2, площадь 2210 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Водла, д.7

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются индивидуальные жилые дома, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на грунтовую дорогу местного значения.

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 территории 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- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Правилами землепользования и застройки Кубовского 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

Кубовского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУЗ- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Правилами землепользования и застройки Кубовского 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 **1362 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	375232.42	2370165.70
н2	375236.92	2370203.84
1	375204.02	2370207.63
5	375195.89	2370168.51

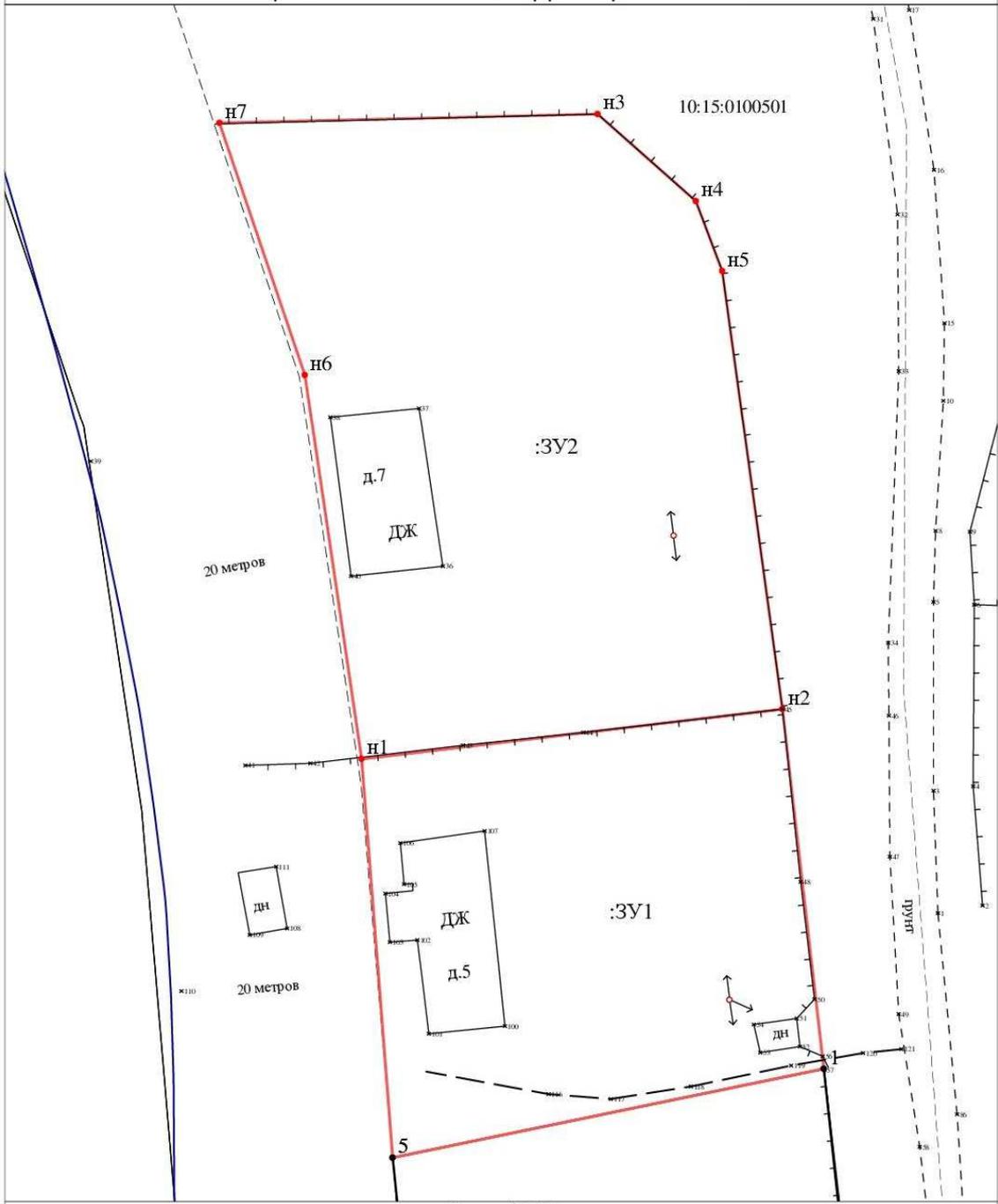
Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **2210 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н3	375291.42	2370187.12
н4	375283.44	2370196.02
н5	375277.03	2370198.41
н2	375236.92	2370203.84
н1	375232.42	2370165.70
н6	375267.54	2370160.54
н7	375290.58	2370152.80

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|---|
| <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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 <p>— существующая часть границ, имеющихся в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения</p> <p>— вновь образованная часть границ, сведения о которой достаточно для определения местоположения</p> <p>- - - существующая часть границ, имеющихся в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения</p> <p>— существующая граница части земельного участка</p> | <p>:123 - исходные измененные уточняемые земельные участки</p> <p>:123/п1, :123/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении</p> <p>:123/ч1, :123:ЗУ1/ч1, :ЗУ1/ч1 - 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>● 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 муниципальнообразований</p> <p>— вновь образованная граница части земельного участка</p> <p>■ - внесены в табель в знак существующего межкантона декларативного ЗУ</p> <p>■ - внесены в табель в знак вновь образованного ЗУ</p> |
|---|---|

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка	:123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки	:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела	:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения и также образованы в земельно-сударственной или муниципальной собственности
● 25 - характеристика соответствия требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218	:123/п1, :Тп2 - образуемые части ЗУ при перераспределении		
● H1 - новая характеристика границ земельных участков и их частей	123/зУ1, :123:ЗУ1/чУ1, :ЗУ1/чУ1 - образованная часть земельного участка		
● 25 - прекратившее существование характеристика границы			
— - существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН с сведениями достаточными для определения местоположения		○ 25 - характеристика не соответствующая требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218	
— - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения местоположения		:123 - прекратившее существование исходные земельные участки	
— - существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН с сведениями не достаточными для определения местоположения		:123/4 - прекратившее существование части земельных участков	
— - существующая граница части земельного участка		— - границы кадастрового деления	
		— - границы муниципальных образований	
		— - вновь образованная граница части земельного участка	
		■ - в немаш табельных знаков существующего отмежеванного декларативного ЗУ	
		■ - в немаш табельных знаков вновь образованного ЗУ	