

**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, п. Шальский, ул. Заводская

ПМТ 10:15:0050120/6/ОД/

ООО «Северный кадастр»



Утверждено:

Петрозаводск
2024 г.

1.Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале общественно-деловой зоны.

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 Шальского 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 ул. Заводская, с востока - смежный квартал жилой застройки, с юга- смежный квартал жилой застройки, с запада - территория общего пользования- проезд. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1400 кв.м. Земельный участок для амбулаторно-поликлинического обслуживания, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Заводская.
2. :ЗУ2, площадь 481 кв.м. Земельный участок территорий общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Заводская.
3. :ЗУ3, площадь 450 кв.м. Земельный участок для размещения спортивной площадки, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Заводская.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах отсутствуют объекты капитального строительства.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Заводская, имеющую асфальтовое 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. :ЗУ2, площадь 481 кв.м. Земельный участок территорий общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Заводская.

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ОД (МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2 - Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ОД (МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка - Земельные участки (территории) общего пользования. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ3 - Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ОД (МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка - спорт. Правилами землепользования и застройки Шальского 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 **1400 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
3	345074.55	2293261.72
2	345071.99	2293247.06
н1	345081.61	2293256.70
н2	345087.04	2293287.55
н3	345040.62	2293294.46
н4	345028.73	2293275.80
н7	345045.46	2293257.55
1	345062.44	2293239.01
5	345045.08	2293261.47
4	345063.81	2293275.68

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **481 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	345062.44	2293239.01
н7	345045.46	2293257.55
н8	345032.52	2293244.90
н9	345048.39	2293227.74
н10	345053.16	2293226.69
н6	345060.90	2293234.94

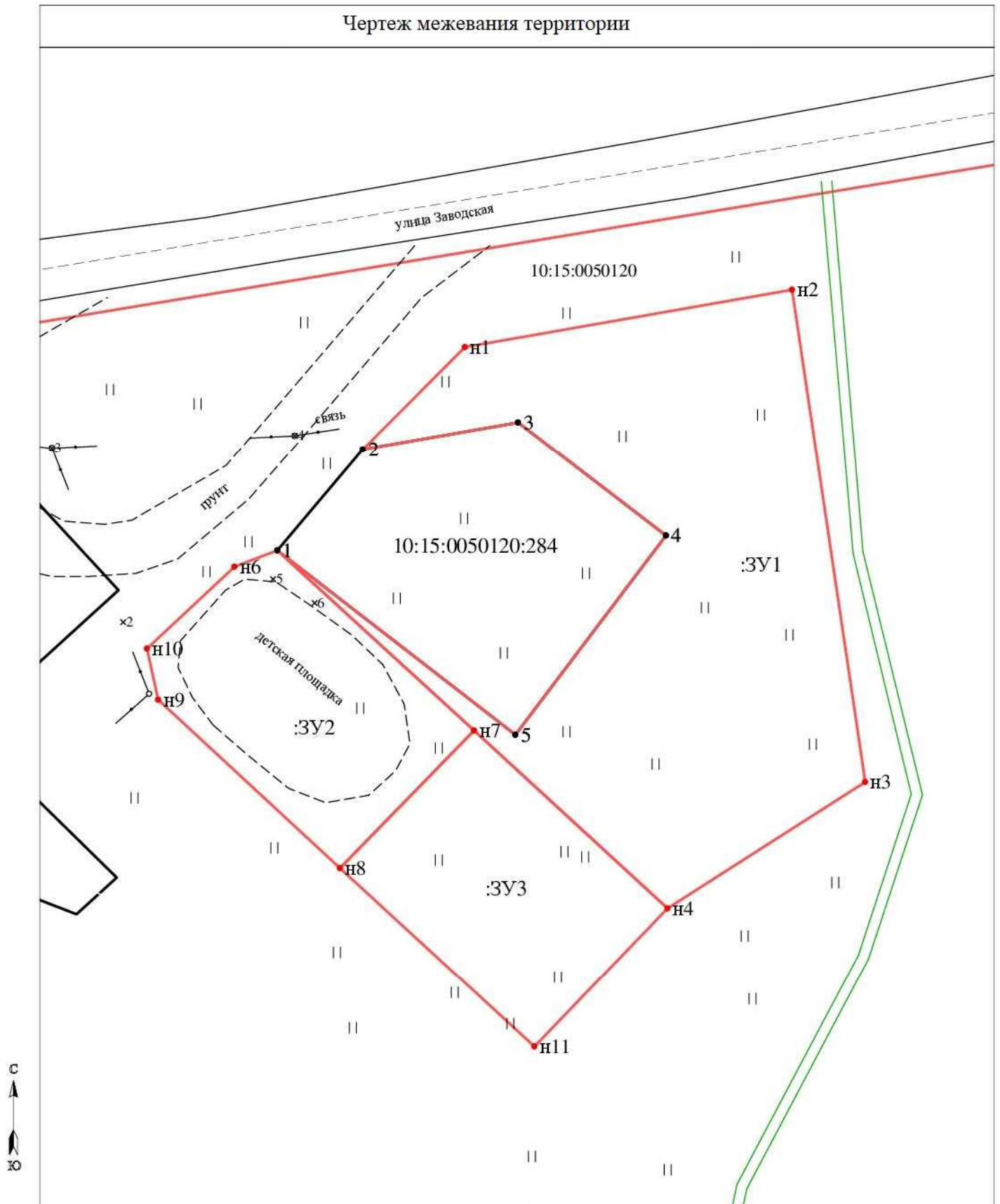
Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **450 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н11	345015.66	2293263.29
н8	345032.52	2293244.90
н7	345045.46	2293257.55
н5	345028.73	2293275.80

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

● 25 - характеристика соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

● n1 - новая характеристика границ земельного участка

● 25 - прекратившее существование характеристика границ

— 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/n2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/чзу1, 123/ЗУ1/чзу1, 123/ЗУ1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

123 - прекратившее существование исходные земельные участки

123/4 - прекратившее существование части земельных участков

--- границы кадастрового деления

--- границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - вне масштабный знак существующего от межевания декларативного ЗУ

■ - вне масштабный знак вновь образованного ЗУ

ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

Материалы по обоснованию проекта межевания



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристическая точка соответствует требованиям 13 ст. 22 ФЗ 218
- n1 - новая характеристическая точка границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характеристические точки границ

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

123 - исходные измененные уточняемые земельные участки

123/п1, 123/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении 123/чз1, 123/ЗУ1/чз1, 123/ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела

- 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 от межевания и декларативного ЗУ
- - в немаштабный знак вновь образованного ЗУ

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

