

**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. Кубово, ул. Центральная.
ПМТ 10:15:0100117/ФАП/

Директор ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.



Утверждено:

Петрозаводск
2025 г.

1.Введение.

Основной задачей проекта межевания 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 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- квартал многоквартирных жилых домов, с востока- квартал многоквартирных жилых домов, с юга- улица Центральная, с запада- квартал общественно- деловой зоны. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1- площадь 800 кв.м. Земельный участок для Амбулаторно- поликлинического обслуживания, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Кубово, улица Центральная.
2. :ЗУ2- площадь 387 кв.м. Земельный участок общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Кубово, улица Центральная.
3. :ЗУ3- площадь 575 кв.м. Земельный участок для предпринимательства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Кубово, улица Центральная д.31.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагается нежилое здание.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Центральная, имеющую асфальтовое покрытие.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах есть возможность подключения к электрическим.

3.5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

:ЗУ2- площадь 387 кв.м. Земельный участок общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Кубово, улица Центральная

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 Пудожского городского 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 Пудожского городского 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- Предпринимательство. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского 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 :3У1

Площадь земельного участка **800 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	360687.37	2355262.92
н2	360661.50	2355267.16
н3	360656.93	2355236.86
н4	360682.50	2355232.57

Условный номер земельного участка :3У2

Площадь земельного участка **387 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н5	360695.12	2355230.64
н6	360699.66	2355260.84
н1	360687.37	2355262.92
н4	360682.50	2355232.57

Условный номер земельного участка :3У3

Площадь земельного участка **575 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н7	360688.55	2355273.29
н8	360692.13	2355295.81
н9	360667.37	2355299.97
н10	360663.79	2355277.18

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

● 25 - характерная точка соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218

● н1 - новая характерная точка границ земельных участков и их частей

● ● 25 - прекратившие существование характерные точки границы

— существующая часть границы, имеющая сведения ЕПРН, сведения достаточны для определения местоположения

— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения местоположения

- - - существующая часть границы, имеющая сведения ЕПРН, сведения не достаточны для определения местоположения

— существующая граница части земельного участка

:123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки

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

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

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

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

● 25 - характерная 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

■ - в нем штабный знак существующего от межевания и декларативного ЗУ

■ - в нем штабный знак вновь образованного ЗУ

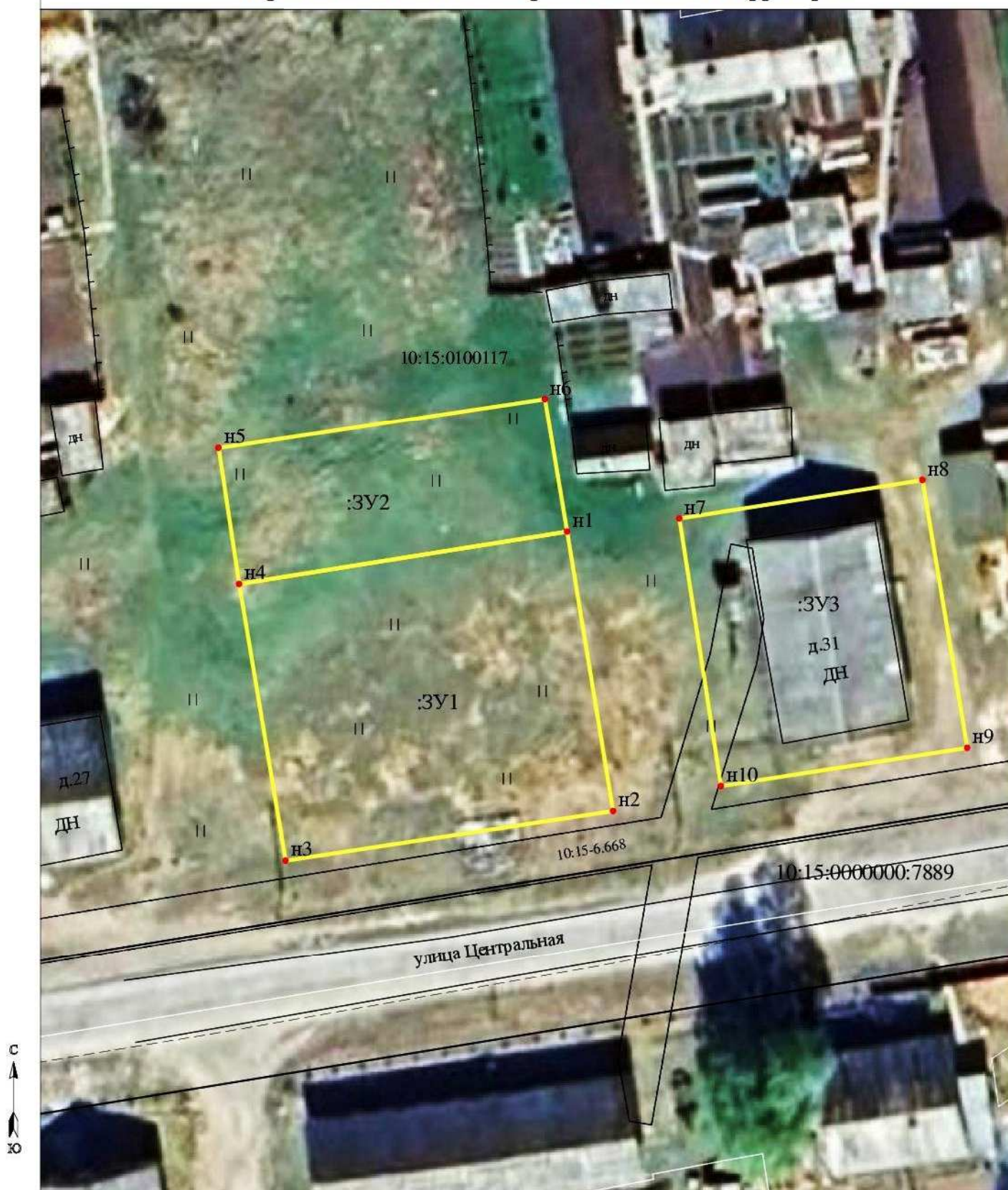
:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также

образованные в земельной государственной

или муниципальной собственности

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

● 25 - Характерная точка соответствует требованиям 13 ст.22 ФЗ 218

● n1 - новая Характерная точка границ земельных участков и их частей

● ● 25 - прекратившие существование характерные точки границы

— существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения достаточно для определения ее местоположения

— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения

--- существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения не достаточно для определения ее местоположения

— существующая граница части земельного участка

123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки

123/n1, 123/n2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

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

123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела

123/4 - 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 немashi табылзнак существующего межевания или декларативного ЗУ

■ - в немashi табылзнак вновь образованного ЗУ

ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные в земельной государственной или муниципальной собственности