

ИП Невинчанный В.А.,
коммерческое обозначение «Земельный эксперт»
юр.адрес: Архангельская обл, Каргопольский р-н, г.Каргополь
ИНН 291100519919
ОГРНИП 323290000024453
Тел. 8(911)055-20-21, 8(911)55-15-817
e-mail: zem29@bk.ru
сайт: zem29.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Республика Карелия, Пудожский район, Авдеевское сельское поселение ,
д.Песчаное, д.40

ПМТ 10:15:0040410/40

Утверждено:

Невинчанный В.А.



Каргополь
2025г

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 Авдеевского сельского поселения
10. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения Градостроительной документации (утв. приказом Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 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 и запада — зоной озелененных территории общего пользования РО, с юга — смежный квартал жилой застройки, с востока — Многофункциональная общественно-деловая зона ОД.

В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1821 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Республика Карелия, Пудожский район, Авдеевское сельское поселение, д.Песчаное, д.40

2. :ЗУ2, площадь 325 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Республика Карелия, Пудожский район, Авдеевское сельское поселение, д.Песчаное

3. :ЗУ3, площадь 325 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Республика Карелия, Пудожский район, Авдеевское сельское поселение, д.Песчаное

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются объекты капитального строительства, хозяйственный постройки, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на центральный проезд

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется полная электрификация зданий

3.5. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, 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). Основной вид разрешенного использования земельного участка – малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Авдеевского сельского поселения предельные размеры земельных участков, для данного вида разрешенного использования, не установлены.

:ЗУ2 – Категория земель – земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка – Ведение огородничества. Правилами землепользования и застройки Авдеевского сельского поселения предельные размеры земельных участков, для данного вида разрешенного использования, не установлены.

:ЗУ3 – Категория земель – земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка – Ведение огородничества. Правилами землепользования и застройки Авдеевского сельского поселения предельные размеры земельных участков, для данного вида разрешенного использования, не установлены.

.

4.2. Выводы

Фактическая площадь земельного участка установлена исходя из сложившейся планировки квартала и благоустройства территории.

4. Каталог координат формируемых земельных участков

Условный номер земельного участка: ЗУ1

Площадь земельного участка 1821 кв.м. Система координат МСК-10, зона 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	х	у
н1	385316.37	2283482.92
н2	385308.12	2283475.02
н3	385276.14	2283474.38
н4	385260.94	2283474.11
н5	385259.86	2283508.24
н6	385272.38	2283508.14
н7	385273.90	2283509.29
н8	385307.46	2283508.64
н9	385309.77	2283504.14
н10	385309.59	2283498.02
н11	385319.20	2283497.68
н1	385316.37	2283482.92

Условный номер земельного участка: ЗУ2

Площадь земельного участка 325 кв.м. Система координат МСК-10, зона 2

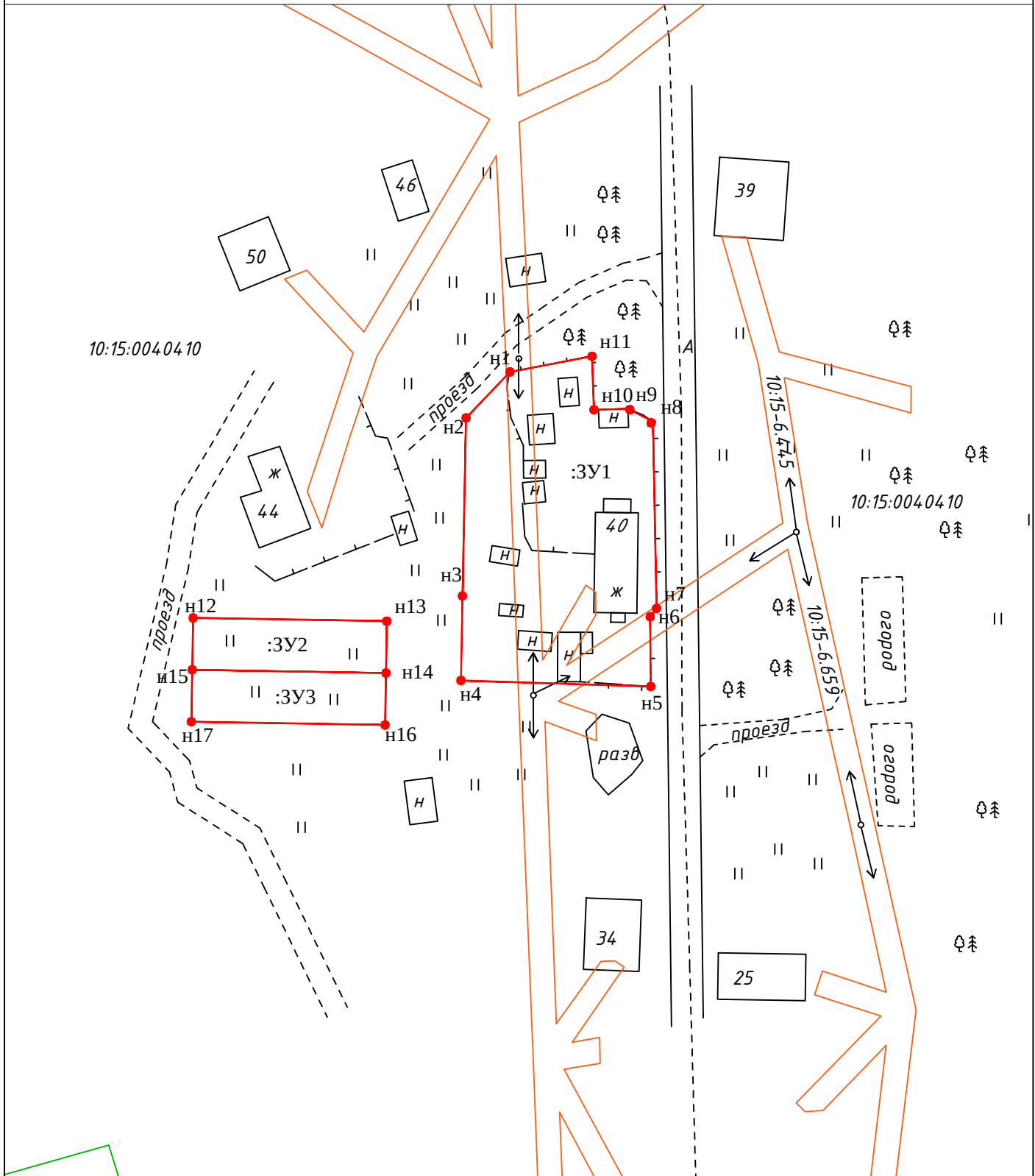
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
н 12	385272.20	2283425.95
н 13	385271.61	2283460.79
н 14	385262.28	2283460.63
н 15	385262.87	2283425.79
н 12	385272.20	2283425.95

Условный номер земельного участка: ЗУ3

Площадь земельного участка 325кв.м. Система координат МСК-10, зона 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
н 15	385262.87	2283425.79
н 14	385262.28	2283460.63
н 16	385252.95	2283460.47
н 17	385253.54	2283425.63
н 15	385262.87	2283425.79

Чертеж межевания территории

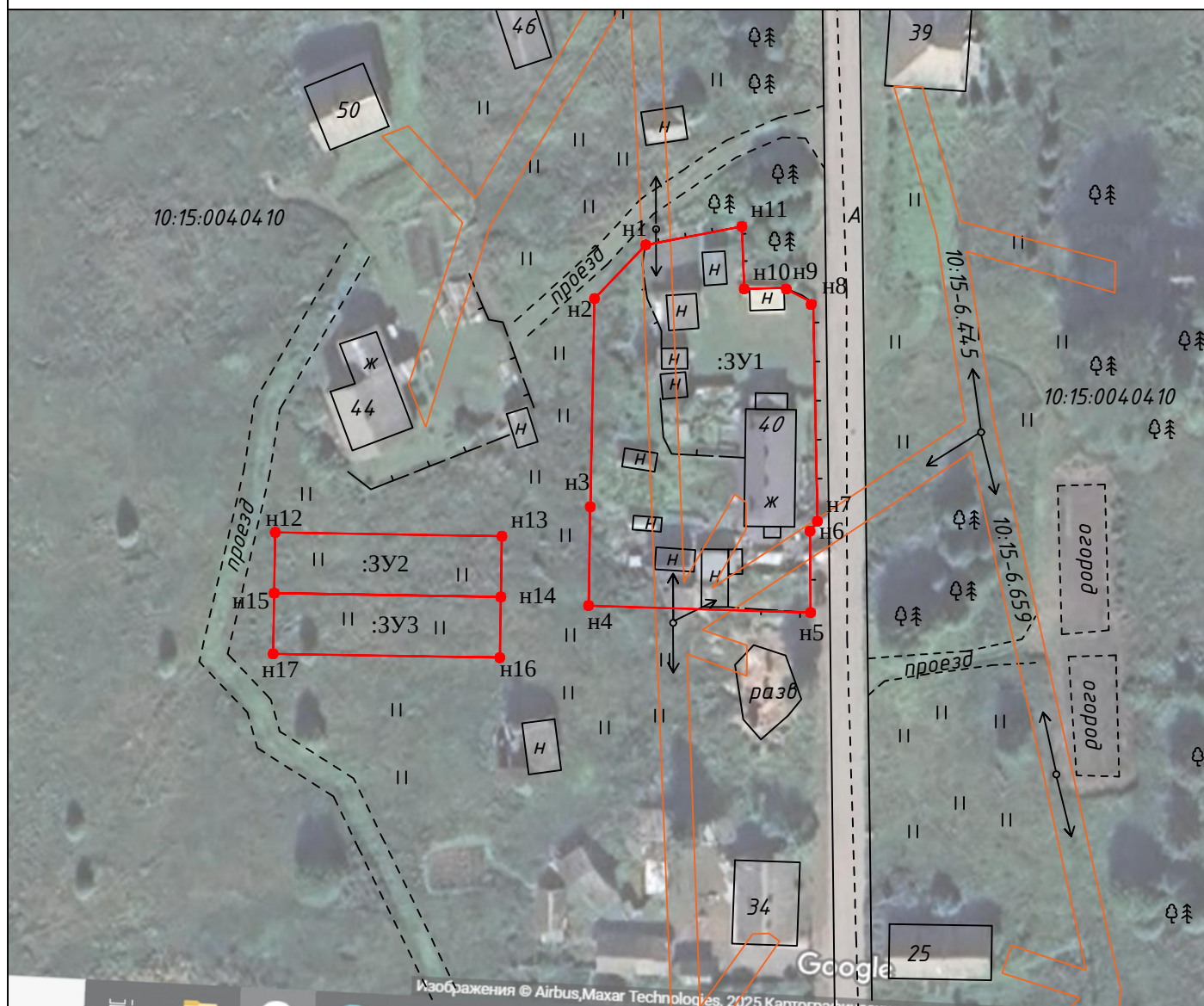


Условные обозначения:

Масштаб 1:1000

- - существующая часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения ее местоположения
- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - - - существующая часть границы, сведения в ГКН о которой не достаточны для определения ее местоположения
- - границы кадастрового деления
- . . . - границы муниципальных образований или населенных пунктов
- - - - - - граница кадастрового квартала
- 123:3У1 - Земельные участки образованные путем раздела или выдела
- :3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель, государственной или муниципальной собственности
- :123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки
- - существующий ОКС, сведения в ГКН о котором достаточны для определения его местоположения
- - граница ЗОУИТ
- 1 - существующая характерная точка границы, сведения в ГКН о которой позволяют определить ее местоположение
- Н1 - образуемая характерная точка границы, сведения о которой позволяют определить ее местоположение
- 1 - существующая характерная точка границы исходного земельного участка, сведения о которой исключаются из ГКН

Материалы по обоснованию проекта межевания



Условные обозначения:

Масштаб 1:1500

- существующая часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения ее местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения ее местоположения
- - - существующая часть границы, сведения в ГКН о которой не достаточны для определения ее местоположения
- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований и(или) границы населенных пунктов
- - - граница кадастрового квартала
- красные линии
- :123 — исходные, измененные и уточняемые земельные участки
- 123:391 — земельные участки образованные путем раздела
- :391 — земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности
- □ — внемасштабные знаки существующего отмежеванного и декларированного ЗУ
- — внемасштабный знак вновь образованного ЗУ
- граница ЗОУИТ
- 1 — существующая характерная точка границы, сведения в ГКН о которой позволяют определить ее местоположение
- n1 — образуемая характерная точка границы, сведения о которой позволяют определить ее местоположение
- 1 — существующая характерная точка границы исходного земельного участка, сведения о которой исключаются из ГКН