

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, ул. Мира

ПМТ 10:15:0070102/9/



ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск
2025 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 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- смежный квартал жилой застройки, с востока- Территории общего пользования, с юга- Территории общего пользования, с запада- смежный квартал жилой застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 739 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п.Красноборский.
2. :ЗУ2, площадь 1204 кв.м. Земельный участок для ведения садоводства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п.Красноборский.
3. 10:15:0000000:7946, площадь 1659 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п.Красноборский, ул. Мира, уч.№9

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагается инженерная инфраструктура, объекты капитального строительства.

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 – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка - Ведение огородничества. Правилами землепользования и застройки Красноборского 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 - Ведение садоводства. Правилами землепользования и застройки Красноборского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

10:15:0000000:7946- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка – Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Красноборского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены: минимум 600 кв.м, максимум 1500 кв.м.

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 **739 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н6	328664.62	2311099.18
н7	328629.01	2311103.39
н8	328634.42	2311080.57
н9	328672.20	2311100.30
н10	328683.61	2311137.02
н11	328675.85	2311138.14

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1204 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н12	328659.66	2311046.37
н9	328672.20	2311100.30
н8	328634.42	2311080.57
н13	328642.23	2311045.53

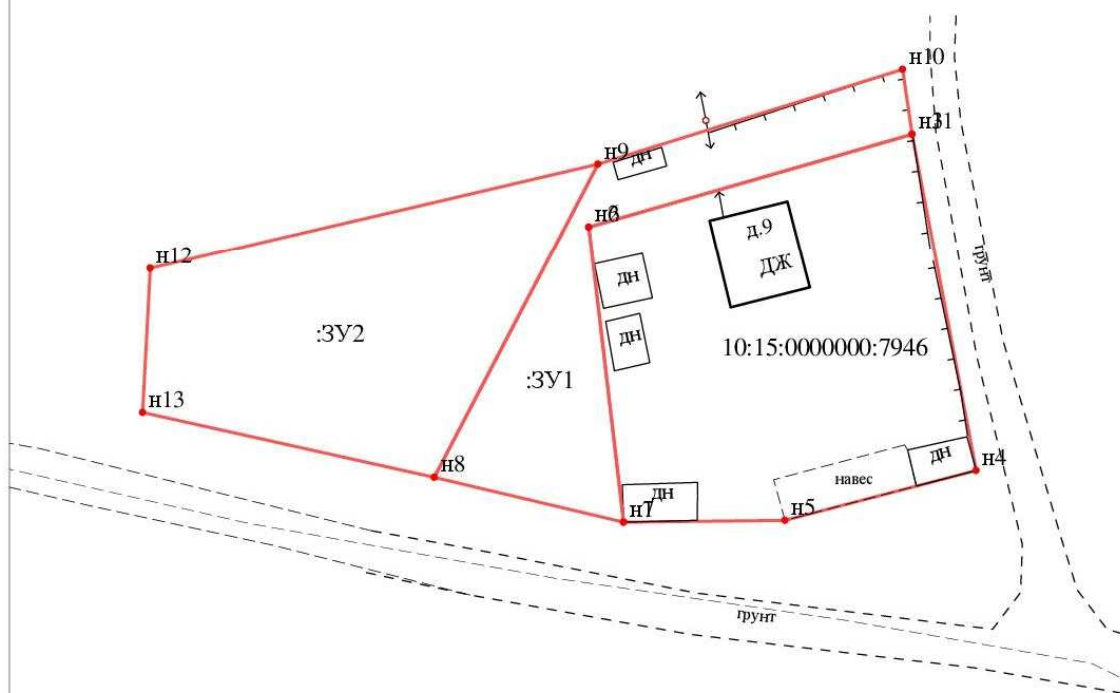
Условный номер земельного участка **10:15:0000000:7946**

Площадь земельного участка **1659 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	328629.01	2311103.39
н2	328664.62	2311099.18
н3	328675.85	2311138.14
н4	328635.27	2311145.82
н5	328629.21	2311122.79

Чертеж межевания территории



100:2(9)
С
Ю

Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика точки соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- H1 - новая характеристика точки границ земельного участка
- 25 - прекратившая существование характеристика точки границы

- существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения
- существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН, сведения не достаточно для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

:123 - исходные измененные и уточняемые земельные участки

:123/1, :123/2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

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

:123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

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

:123

- прекратившая существование исходная часть земельного участка

:123/4

- прекратившая существование часть земельного участка

- граница кадастрового деления

- граница муниципальной территории

- вновь образованная граница части земельного участка

■ - внемасштабный знак существующего межевания на декларативном ЗУ

■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



С
↑
Ю

Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика точки соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- n1 - новая характеристика точки границ земельного участка и их частей
- 25 - прекратившие существование характеристика точки границы

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

123 - исходные измененные и уточняемые земельные участки

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

123/ччч1, 123/ЗУ1/ччч1, 123/ЗУ1/ччч1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

123/4 - прекратившие существование части земельных участков

123/4 - прекратившие существование части земельных участков

- границы кадастрового деления

- границы муниципитальных образований

- вновь образованная граница части земельного участка

- границы кадастрового деления

- границы муниципитальных образований

- вновь образованная граница части земельного участка

- границы кадастрового деления

- границы муниципитальных образований

- вновь образованная граница части земельного участка

- границы кадастрового деления

- границы муниципитальных образований

- вновь образованная граница части земельного участка

- границы кадастрового деления

- границы муниципитальных образований

- вновь образованная граница части земельного участка

- границы кадастрового деления

- границы муниципитальных образований

- вновь образованная граница части земельного участка

- границы кадастрового деления

- границы муниципитальных образований

- вновь образованная граница части земельного участка

- границы кадастрового деления

- границы муниципитальных образований

- вновь образованная граница части земельного участка