

**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. Филимоновская.

ПМТ 10:15:0080303/69-70-71/

ООО «Северный кадастр»



Утверждено:

Петрозаводск
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 Пудожского городского 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 – территории общего пользования, с востока - территория общего пользования, с юга – смежные земельные участки, с запада – смежный квартал жилой застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 212 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Филимоновская.
2. :ЗУ2, площадь 217 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Филимоновская.
3. :ЗУ3, площадь 339 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Филимоновская.

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 автомобильную дорогу, имеющую грунтовое 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.

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). Условно разрешенный вид использования земельного участка - Ведение огородничества. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры 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 Пудожского городского поселения предельные размеры 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 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 :ЗУ1

Площадь земельного участка 212 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
3	342718.56	2320111.86
2	342727.84	2320114.44
н1	342722.84	2320135.16
12	342713.86	2320132.61
8	342712.93	2320132.34

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка 217 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	342722.84	2320135.16
н2	342718.50	2320151.76
н3	342718.55	2320156.69
22	342714.90	2320155.47
13	342707.36	2320152.86
12	342713.86	2320132.61

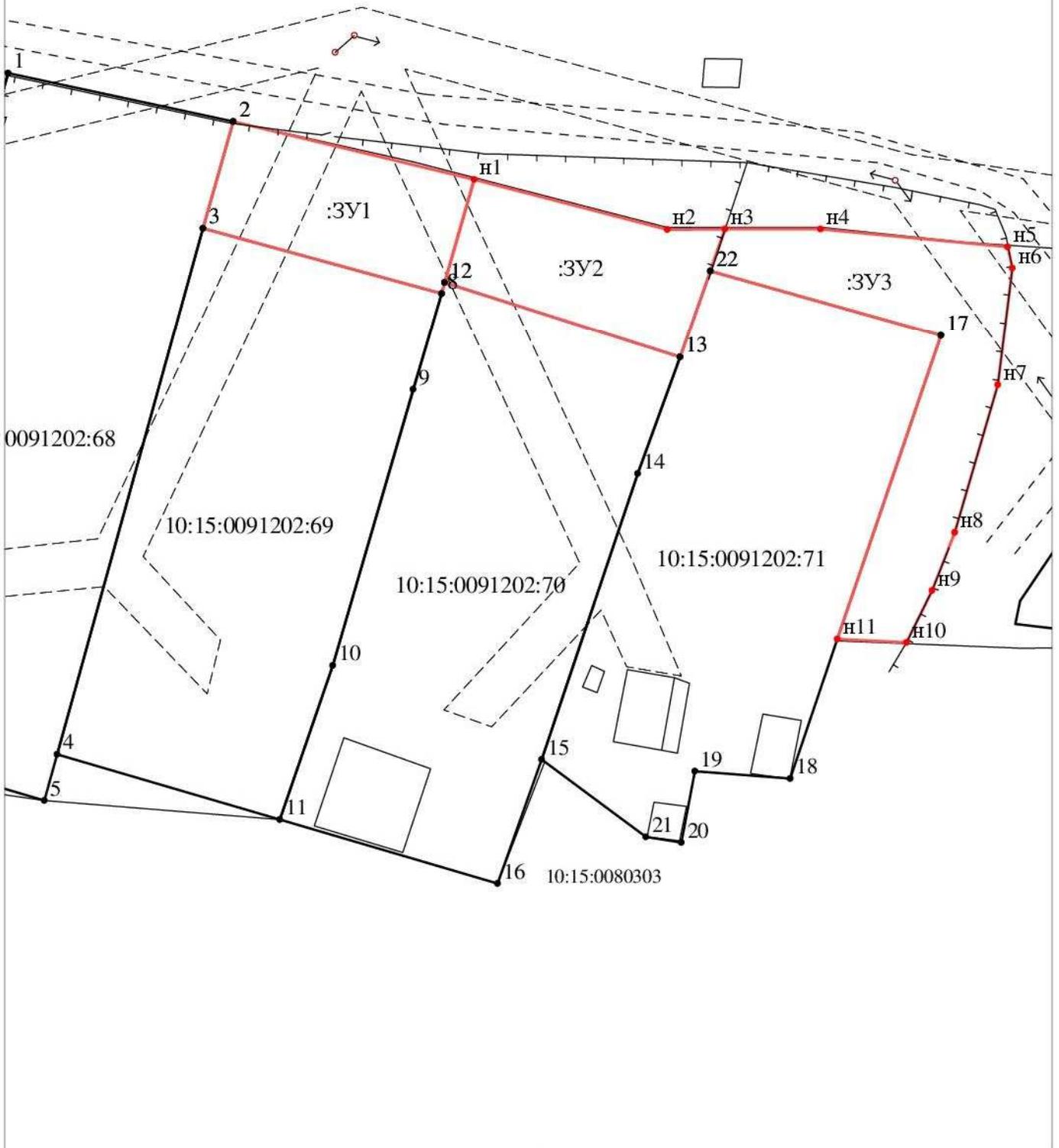
Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка 339 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н3	342718.55	2320156.69
н4	342718.52	2320164.92
н5	342716.97	2320181.03
н6	342715.10	2320181.38
н7	342704.99	2320180.18
н8	342692.19	2320176.46
н9	342687.12	2320174.52
н10	342682.61	2320172.31
н11	342682.91	2320166.37
17	342709.29	2320175.27
22	342714.90	2320155.47

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка	:123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки :123/п1, :Гп2 - образующие части ЗУ при перераспределении 123/чз1, :123:ЗУ1/чз1, :ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка	:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела	:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности
● 25 - характеристическая точка соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218			
● н1 - новая характеристическая точка границ земельных участков и их частей			
● 25 - прекратившие существование характеристические 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			
		● 25 - характеристическая точка не соответствует требованиям ч.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	
	■	□ - внемасштабный знак существующего омежеванного декларативного ЗУ	
	■	- внемасштабный знак вновь образованного ЗУ	

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|---|---|--|--|
| 123/5 - существующая часть земельного участка | :123 - исходные измененные/уточняемые земельные участки
:123/п1, :Гп2 - образуемые части ЗУ при перераспределении
123/чу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка | :123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела
:123/п1, :Гп2 - образуемые части ЗУ при перераспределении
123/чу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка | :ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности |
|---|---|--|--|
- 25 - характеристика соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218
 - н1 - новая характеристика точки границы земельных частей
 - 25 - прекратившие существование характеристика точки границы
 - существующая часть границы имеющиеся в ЕГРН сведения достаточно для определения ее местоположения
 - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения
 - - существующая часть границы имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточно для определения ее местоположения
 - существующая граница части земельного участка
 - граница кадастрового отделения
 - граница муниципальной образования
 - вновь образованная граница части земельного участка
 - - внесены табличные знаки существующего межведомственного декларативного ЗУ
 - - внесены табличные знаки вновь образованного ЗУ