

**Общество с ограниченной ответственностью
«Северный кадастр»**
Юр. Адрес: г. Петрозаводск ул. Чапаева д.16 кв.52
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, г. Пудож, ул. Карла Маркса,
ул. Пионерская. ПМТ 10:15:0010106/52/4/

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



Утверждено:

Петрозаводск
2024 г.

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания территории является образование земельных участков в квартале среднеэтажной 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-квартал общественно деловой застройки, с востока- квартал общественно деловой застройки, с юга- улица Красная, с запада- улица Пионерская. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1- площадь 5096 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Карла Маркса д. 52.
2. :ЗУ2- площадь 1100 кв.м. Земельный участок для размещения автостоянки, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Карла Маркса.
3. :ЗУ3- площадь 1125 кв.м. Земельный участок общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Карла Маркса.
4. :ЗУ4- площадь 320 кв.м. Земельный участок для бытового обслуживания, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Карла Маркса.
5. :ЗУ5- площадь 1829 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Пионерская.
6. :ЗУ6- площадь 218 кв.м. Земельный участок для размещения автостоянки, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Пионерская.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются многоквартирные жилые дома, автостоянка, территории общего пользования, хозяйственные постройки.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

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

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах есть возможность подключения к электрическим сетям, централизованным сетям водоснабжения, централизованным сетям теплоснабжения.

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

:ЗУ3- площадь 1125 кв.м. Земельный участок общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Карла Маркса.

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона –ЖС (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Среднеэтажная жилая застройка. 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- Стоянка транспортных средств. 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- Земельные участки (территории) общего пользования. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ4- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона –ОД (МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка- Бытовое обслуживание. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ5- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона –ЖС (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Площадки для занятий спортом. 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 **5096 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	345032.62	2320771.30
н2	345014.64	2320770.97
н3	345014.72	2320791.48
н4	345008.29	2320791.59
н5	344993.98	2320791.41
н6	344993.97	2320788.63
н7	344994.18	2320777.76
н8	344994.31	2320768.62
н9	344958.38	2320734.26
н10	344929.51	2320733.97
н11	344932.28	2320704.19
н12	344980.25	2320704.81
н13	344986.34	2320711.81
5	345032.49	2320712.33

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1100 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
13	344993.74	2320697.33
н14	344958.33	2320690.86
18	344959.21	2320688.02
н15	344959.43	2320687.04
н16	344956.93	2320686.37
н17	344961.80	2320670.84
н18	344957.63	2320669.58
н19	344961.01	2320659.25
н20	344990.49	2320667.59
14	344997.08	2320669.45

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка 1125 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
5	345032.49	2320712.33
н13	344986.34	2320711.81
н12	344980.25	2320704.81
н11	344932.28	2320704.19
н21	344933.68	2320698.23
н22	344941.41	2320695.10
20	344945.86	2320693.52
19	344956.48	2320696.84
н14	344958.33	2320690.86
13	344993.74	2320697.33
12	345015.69	2320701.55
н23	345032.60	2320702.27
6	345032.52	2320709.01

Условный номер земельного участка :ЗУ4

Площадь земельного участка 320 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н24	344991.51	2320659.04
н20	344990.49	2320667.59
н19	344961.01	2320659.25
н25	344969.21	2320646.78

Условный номер земельного участка :ЗУ5

Площадь земельного участка 1829 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н27	345026.07	2320637.85
н28	345016.05	2320655.72
н29	345007.88	2320670.30
14	344997.08	2320669.45
н20	344990.49	2320667.59
н24	344991.51	2320659.04
н25	344969.21	2320646.78
н26	344991.15	2320613.62
н30	345025.12	2320632.32

Условный номер земельного участка :ЗУ6

Площадь земельного участка 218 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
15	345026.66	2320671.78
н29	345007.88	2320670.30
н28	345016.05	2320655.72
н31	345022.99	2320659.34
16	345026.92	2320651.91

