

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, г. Пудож, ул. Пионерская

ПМТ 10:15:0010501/ЖИ-ПР/

ООО «Северный кадастр»



Утверждено:

Петрозаводск
2024 г.

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале производственной и зоне индивидуальной 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 – квартал производственных зон, с востока – территории общего пользования, с юга - улица Пионерская, с запада – переулок Пионерский. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 4500 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, ул. Пионерская.
2. :ЗУ2, площадь 277 кв.м. Земельный участок для складских площадок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, ул. Пионерская.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагается общественно деловые объекты капитального строительства, инженерная инфраструктура, строения вспомогательного использования.

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 имеется полная электрификация зданий и сооружений. Централизованный водопровод и канализация

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

Земельные участки общего пользования в данном проекте межевания не проектируются.

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка – Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены, минимум- 600 кв.м. максимум- 5000 кв.м.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ПР (ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка - Складские площадки. 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 **4500 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	344001.44	2318979.49
20	344027.92	2318996.33
19	344000.16	2319030.11
18	343961.10	2319071.62
н2	343937.76	2319059.86
н3	343919.98	2319033.79

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1298 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
4	344086.75	2319213.94
н4	344067.48	2319231.81
н5	344047.91	2319208.59
7	344043.08	2319206.88
6	344053.29	2319197.99
5	344072.66	2319221.38
11	344014.45	2319208.16
н6	344007.08	2319214.70
н7	343999.21	2319214.29
н8	343958.77	2319170.65
12	343968.05	2319162.47

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1800

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

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

● n1 - новая характерная точка границ земельного участка в их частях

● 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 или уточняемые земельные участки

:123/n1, :T/n2 - образующие части ЗУ при перераспределении

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

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела

● 25 - характерная 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

■ - вне масштабный знак существующего от межевания на декларативном ЗУ

■ - вне масштабный знак вновь образованного ЗУ

:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1800

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика точки соответствует требованиям 13 ст. 22 ФЗ 218
- Н1 - новая характеристика точки границ земельного участка и их частей
- 25 - прекратившие существование характеристика точки границы

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

123 - исходные измененные уточняемые земельные участки

123/п1, 123/п2 - образующие части ЗУ при перераспределении
123/чу1, 123/ЗУ1/чу1, 123/ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

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

123

123/4

- прекратившие существование исходные земельные участки
- прекратившие существование части земельных участков
- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований
- вновь образованная граница части земельного участка



— вне масштаба выделены существующие от межевания декларативного ЗУ

— вне масштаба выделены вновь образованные ЗУ

ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности