

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

Пудожский район, Пудожское городское поселение.
ПМТ 10:15:0080303/квартал 81/СХИ-1/

ООО «Северный кадастр»
Елисеев И.А.



Утверждено:

Петрозаводск
2024 г.

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале сельскохозяйственного использования.

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 – Территория общего пользования (лесной фонд), с востока - Территория общего пользования, с юга - Территория общего пользования, с запада – Территория общего пользования (река Водла). В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1724 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Пудожское городское поселение

2. :ЗУ2, площадь 1225 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Пудожское городское поселение

3. :ЗУ3, площадь 1613 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Пудожское городское поселение

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

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

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на дорогу местного значения

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 межевания территории общего пользования не проектируются.

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- Земли сельскохозяйственного назначения, территориальная зона – СХИ (ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ). Разрешенный вид использования земельного участка - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2 - Категория земель- Земли сельскохозяйственного назначения, территориальная зона – СХИ (ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ). Разрешенный вид использования земельного участка - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены

:ЗУ3 - Категория земель- Земли сельскохозяйственного назначения, территориальная зона – СХИ (ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ). Разрешенный вид использования земельного участка - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках. 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 **1724 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	343504.81	2321720.70
н2	343492.61	2321736.39
н3	343474.28	2321720.70
н4	343487.43	2321706.15
н5	343476.03	2321709.54
н6	343460.75	2321724.49
н7	343416.23	2321685.59
н8	343429.95	2321669.92

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1225 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н9	343458.41	2321613.53
н10	343460.61	2321624.87
н11	343434.69	2321651.72
н12	343416.17	2321641.16
н13	343429.85	2321605.24

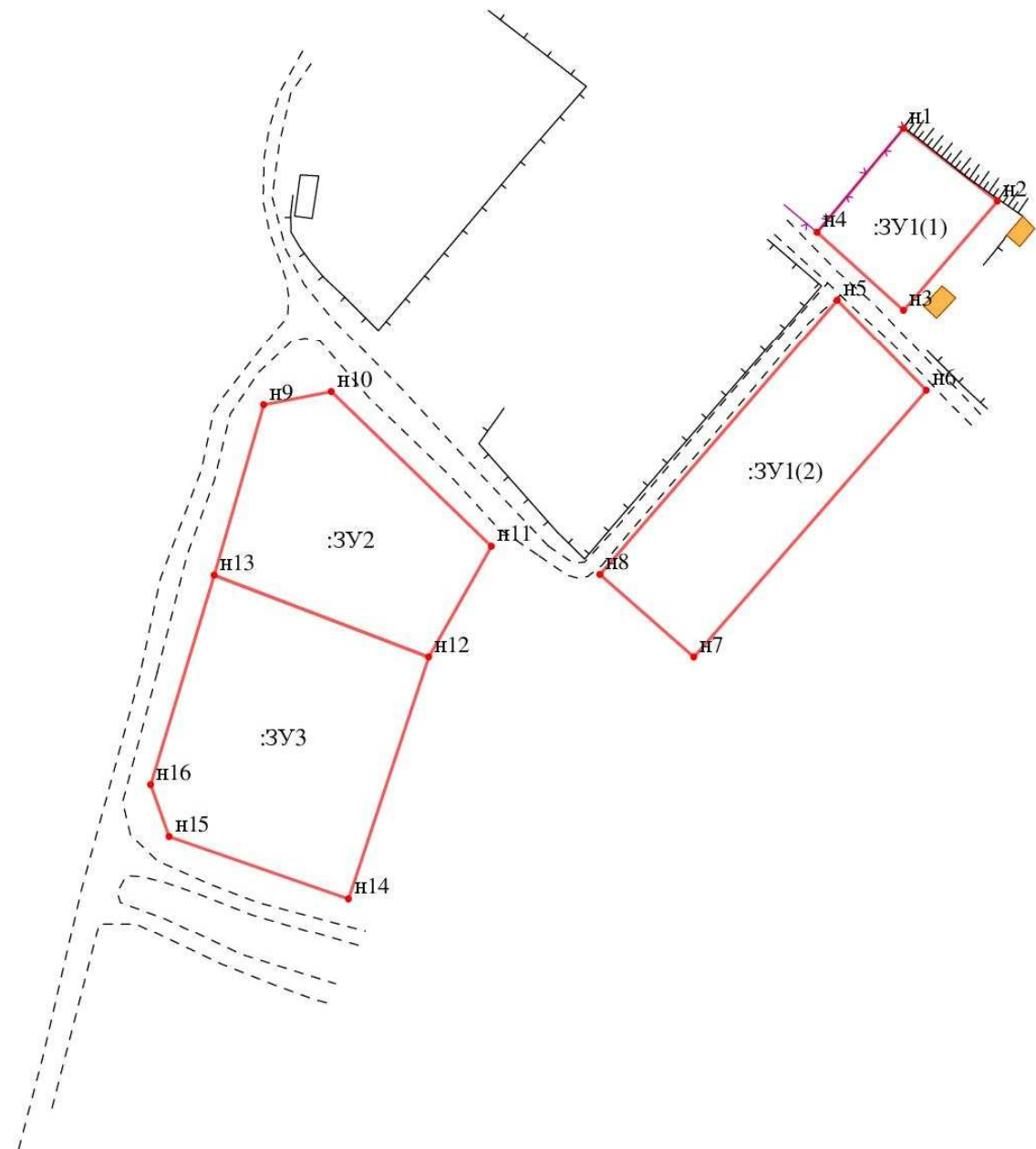
Условный номер земельного участка :ЗУЗ

Площадь земельного участка **1613 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
n13	343429.85	2321605.24
n12	343416.17	2321641.16
n14	343375.77	2321627.81
n15	343386.17	2321597.78
n16	343394.88	2321594.63

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка	:123 - исходные измененные или уточняемые земельные участки :123/н1, :123/н2 - образующие части ЗУ при перераспределении 123/чзу1, :123:ЗУ1/чзу1, :ЗУ1/чзу1 - образованная часть земельного участка	:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела ЗУ - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности	: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 частей	● 25 - прекратившие существование характеристические точки границы	● 25 - характеристическая точка не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
— существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения	— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения	— существующая часть границы, имеющая сведения не достаточно для определения местоположения	— существующая граница части земельного участка
— граница кадастрового деления	— граница муниципальной образования	— вновь образованная граница части земельного участка	■ - внемасштабный знак существующего межевания на декларативном ЗУ ■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ
— граница кадастрового деления	— граница муниципальной образования	— вновь образованная граница части земельного участка	

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

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

● н1 - новая характеристическая точка границ земельного участка и их частей

● 25 - прекратившие существование характеристические точки границ

— существующая часть границ, имеющая сведения ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения

— вновь образованная часть границ, сведения о которой достаточно для определения местоположения

— существующая часть границ, имеющая сведения ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения

— существующая граница части земельного участка

:123 - исходные измененные уточняемые земельные участки

:123/н1, :Тн2 - образующие части ЗУ при перераспределении

:123/чу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образующая часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

путем перераспределения

путем перераспределения и также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

● 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

■ - в нем табличка не имеет существующего межевого декларативного ЗУ

■ - в нем табличка не имеет вновь образованного ЗУ

:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения и также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

