

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-2/

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. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 2193 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 1790 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 2564 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Пудожское городское поселение

4. :ЗУ4, площадь 1778 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.

:ЗУ4 - 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 **2193 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	343168.03	2322033.52
н2	343184.26	2322074.74
н3	343145.49	2322100.88
н4	343121.63	2322067.33

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1790 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н5	343194.78	2322013.80
н6	343223.66	2322051.55

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
н2	343184.26	2322074.74
н1	343168.03	2322033.52

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **2564 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н3	343145.49	2322100.88
н7	343104.12	2322121.33
н8	343081.86	2322136.48
н9	343064.44	2322110.92
н10	343112.34	2322072.77
н4	343121.63	2322067.33

Условный номер земельного участка :ЗУ4

Площадь земельного участка **1778 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н11	343059.66	2322116.24
н12	343073.75	2322137.86
н13	343017.04	2322177.14
н14	343002.95	2322155.60

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка	:123 - исходные измененные уточняемые земельные участки :123/н1, :123/н2 - образующие части ЗУ при перераспределении 123/чу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка	:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела	:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности
● 25 - характеристика соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218	● н1 - новая характеристика границ земельных участков в их частях	● 25 - характеристика не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218	
● 25 - прекратившие существование характеристика границы	- существующая часть границы имеющиеся в ЕГРН сведения достаточны для определения местоположения	:/123 - прекратившие существование исходные земельные участки	:/123/4 - прекратившие существование части земельных участков
- вновь образованная часть границы сведения о которой достаточны для определения местоположения	- существующая часть границы имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточны для определения местоположения	- границы кадастрового деления	- границы муниципальных образований
- существующая граница части земельного участка		- границы муниципальной образований	- вновь образованная граница части земельного участка
		■ - внемасштабный знак существующего межеванного декларативного ЗУ	■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
● 123 - исходные измененные уточняемые земельные участки	● 123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела
● 123/н1, 3У1/н2 - образующие части ЗУ при перераспределении	● 3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения также образующие из земель государственной или муниципальной собственности
● 123/чу1, 123:ЗУ1/чу1, 3У1/чу1 - образующая часть земельного участка	
● 25 - характеристика соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218	● 25 - характеристика не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
● н1 - новая характеристика точки границ земельных участков и их частей	
● 25 - прекратившие существование характеристика точки границ	
— существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения	— границы кадастрового деления
— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения	— границы муниципальной образований
— существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения	— вновь образованная граница части земельного участка
— существующая граница части земельного участка	■ - в нем табличка не имеет существующего межевого декларативного ЗУ
	■ - в нем табличка не имеет вновь образованного ЗУ
	— 123 - прекратившие существование исходные земельные участки
	— 123/4 - прекратившие существование части земельных участков