

**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.Полевая, ул. Совхозная

ПМТ 10:15:0010304/35А-27

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 – Территория общего пользования ул. Совхозная, с востока - Территория общего пользования, с юга - Территория общего пользования ул. Полевая, с запада – Территория общего пользования. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 287 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, ул. Полевая
2. :ЗУ2, площадь 424 кв.м. Земельный участок для хранения автотранспорта, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Совхозная
3. :ЗУ3, площадь 226 кв.м. Земельный участок общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Полевая
4. :ЗУ4, площадь 2411 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Совхозная, д.27
5. :ЗУ5, площадь 1410 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Полевая, д.35А

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

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

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Полевая и ул. Совхозная.

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.

1. :ЗУ3, площадь 226 кв.м. Земельный участок общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Полевая

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). Разрешенный вид использования земельного участка - Хранение автотранспорта. 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). 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 – ЖС (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка - малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены максимум 4000 кв.м.

:ЗУ5 - Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка - малоэтажная многоквартирная жилая застройка. 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 **287 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	345958.95	2321584.87
1	345958.91	2321586.92
14	345954.43	2321587.63
13	345948.89	2321589.59
12	345937.26	2321594.44
11	345921.97	2321594.75
10	345921.23	2321614.97
н3	345920.48	2321614.99
н4	345921.14	2321585.08

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **424 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
23	345969.96	2321549.91
н5	345981.78	2321553.25
н6	345989.62	2321560.81
н7	345989.15	2321575.04
н8	345969.23	2321574.86
24	345969.31	2321568.83

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **226 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н8	345969.23	2321574.86
н9	345959.48	2321574.83
н1	345958.95	2321584.87
н4	345921.14	2321585.08
18	345921.29	2321584.80
17	345941.79	2321577.31
16	345945.83	2321579.38
25	345947.44	2321581.50
24	345969.31	2321568.83

Условный номер земельного участка :ЗУ4

Площадь земельного участка **2411 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н10	345988.11	2321659.25
н11	345985.64	2321661.16
н12	345961.72	2321662.49
4	345961.75	2321629.42
3	345960.78	2321608.51
2	345959.88	2321594.95
1	345958.91	2321586.92
н1	345958.95	2321584.87
н9	345959.48	2321574.83
н8	345969.23	2321574.86
н7	345989.15	2321575.04

Условный номер земельного участка :ЗУ5

Площадь земельного участка **1410 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н13	345919.51	2321665.31
н14	345919.46	2321634.44
7	345940.99	2321633.84
6	345948.87	2321633.48
5	345948.91	2321631.83
4	345961.75	2321629.42
н12	345961.72	2321662.49
н15	345948.72	2321667.17
н16	345922.74	2321667.08

Чертеж межевания территории

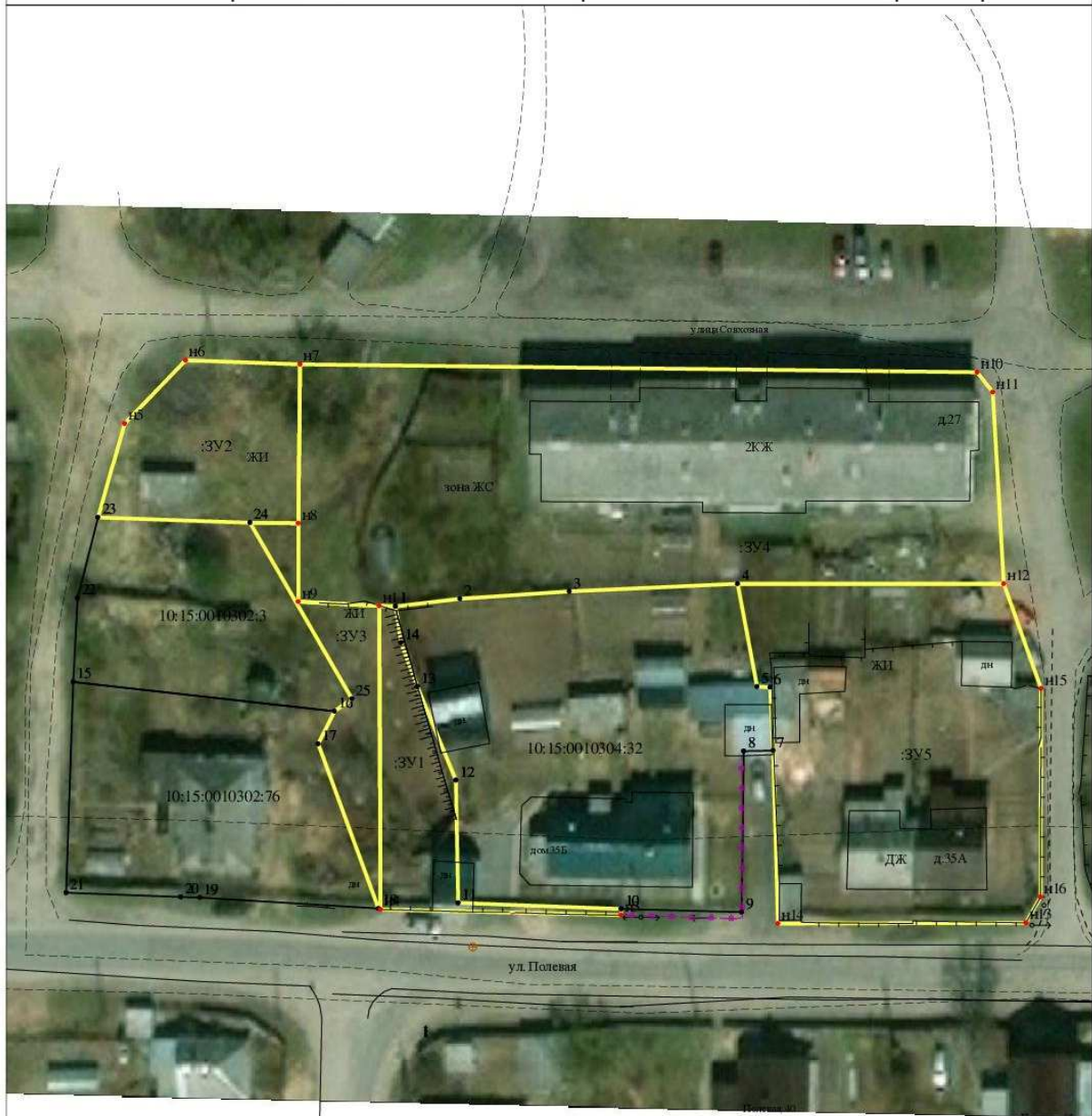


Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка	:123 - исходные измененные уточняемые земельные участки :123/п1, :Тп2 - образующие части ЗУ при перераспределении 123/чз1, :123:3У1/чз1, :3У1/чз1 - образованная часть земельного участка	:123:3У1 - земельные участки образованные путем разделения выдела	:3У1 - 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	● n1 - новая характеристическая точка границ земельных частей	● 25 - характеристическая точка не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218	
— существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения	— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения	— граница кадастрового отделения	— граница муниципальной образования
— существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения	— существующая граница части земельного участка	— граница кадастрового отделения	— граница муниципальной образования
— существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения	— существующая граница части земельного участка	— граница кадастрового отделения	— граница муниципальной образования
	■ - внемасштабный знак существующего межевания на декларативном ЗУ	□ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ	

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

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

● n1 - новая характеристическая точка границ земельных участков и их частей

● 25 - прекратившие существование характеристические точки границы

— существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения достаточные для определения местоположения

— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения местоположения

— существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения не достаточные для определения местоположения

— существующая граница части земельного участка

:123 - исходные измененные и уточненные земельные участки

:123/п1, :Тп2 - образующие части ЗУ при перераспределении

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

○ 25 - характеристическая точка не соответствует требованиям 13 ст. 22 ФЗ 218

○ :123 - прекратившие существование исходные земельные участки

○ :123/4 - прекратившие существование части земельных участков

— границы кадастрового отделения

— границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - внемаштабный знак существующего межевания на декларативном ЗУ

■ - внемаштабный знак вновь образованного ЗУ

:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела

:ЗУ2 - земельные участки образованные путем перераспределения в также образованные из земель государственной или муниципальной собственности