

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, п. Подпорожье ул. Гагарина

ПМТ 10:15:0060108/ОД/.



Петрозаводск
2025 г.

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале общественно деловой 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 – смежный квартал жилой застройки, с востока - смежный квартал жилой застройки, с юга - производственная зона, с запада – Территория общего пользования. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 2000 кв. м. Земельный участок для Амбулаторно-поликлинического обслуживания, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Подпорожье, ул. Гагарина.
2. :ЗУ2, площадь 1033 кв. м. Земельный участок дом культуры, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Подпорожье, улица Школьная д.24.
3. :ЗУ3, площадь 746 кв. м. Земельный участок общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Подпорожье, улица Школьная.

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 Школьная, ул. Гагарина.

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.

:ЗУ3, площадь 746 кв. м. Земельный участок общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Подпорожье, улица Школьная.

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ОД (МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. 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 - Культурное развитие. 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

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 **2000 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	347200.58	2312833.83
н2	347250.32	2312803.23
н3	347267.89	2312832.58
н4	347218.83	2312863.24

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1033 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н5	347314.34	2312808.67
н6	347302.25	2312816.42
н7	347292.86	2312802.71
н8	347280.03	2312811.36
н9	347276.93	2312814.80
н10	347269.35	2312819.76
н11	347259.07	2312804.67
н12	347267.03	2312799.12
н13	347271.36	2312797.64
н14	347296.25	2312781.18
н15	347301.82	2312789.64
н16	347305.54	2312787.28
н17	347312.70	2312798.37
н18	347309.04	2312800.77

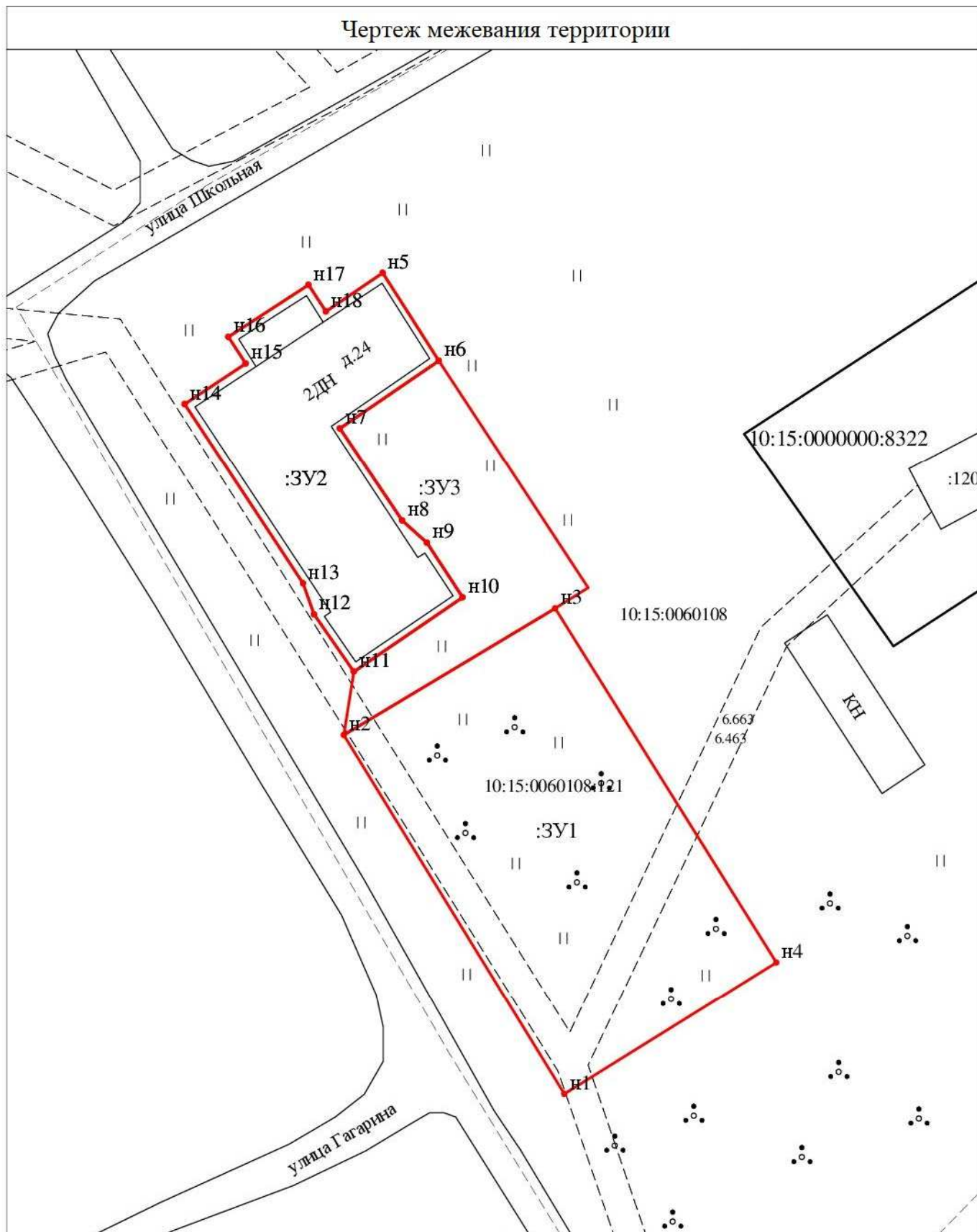
Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **746 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
0	347270.69	2312837.16
н3	347267.89	2312832.58
н2	347250.32	2312803.23
н11	347259.07	2312804.67
н10	347269.35	2312819.76
н9	347276.93	2312814.80
н8	347280.03	2312811.36
н7	347292.86	2312802.71
н6	347302.25	2312816.42

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям ч. 13 ст. 22 ФЗ 218
- n1 - новая характеристика границ земельного участка
- 25 - прекратившее существование характеристика границ

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

123 - исходные, измененные уточняемые земельные участки
123/n1, 123/n2 - образуемые части ЗУ при перераспределении
123/чз1, 123/ЗУ1/чз1, 123/ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела
123/ЗУ1 - образованная часть земельного участка

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

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

- 123 - прекратившее существование исходные земельные участки
- 123/4 - прекратившее существование части земельного участка

- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований
- вновь образованная граница части земельного участка

- - в нем штабный знак существующего от межевания декларативного ЗУ
- - в нем штабный знак вновь образованного ЗУ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

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

● Н1 - новая характерная точка границ земельного участка

● 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 уточненные земельные участки

123/п1, 123/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/зУ1, 123/ЗУ1/зУ1, 123/ЗУ1/ЗУ1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также образованные в земель государственной или муниципальной собственности

● 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

■ - в нем ставятся выделенные существующего от межевания и декларативного ЗУ

■ - в нем ставятся выделенные вновь образованного ЗУ