

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, Пудожское городское поселение

ПМТ 10:15:0080303 /ЗК/СХИ

ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.



Утверждено:

Петрозаводск
2025 г.

1.Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале территориальных зон ЗК и СХИ

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 и 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 и 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. Характеристика современного использования территории.

Проектирование ведется в границах квартала, ограниченного с севера- Территории общего пользования, востока- Территории общего пользования (земли лесного фонда), с юга- Территории общего пользования (земли лесного фонда), с запада- смежный квартал сельскохозяйственного использования. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1- Земельный участок для ритуальной деятельности, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Пудожское городское поселение
2. 10:15:0080303:281:ЗУ2- Земельный участок для Сельскохозяйственного использования, образованный путем раздела земельного участка с кадастровым номером 10:15:0080303:281, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Пудожское городское поселение

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах объекты капитального строительства отсутствуют

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на автомобильную дорогу, имеющую асфальтовое покрытие

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется возможность подключения к сетям электроэнергии.

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, территориальная зона - ЗК (ЗОНА КЛАДБИЩ). Разрешенный вид использования земельного участка- Ритуальная деятельность. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2- Категория земель- Земли сельскохозяйственного назначения, территориальная зона – З ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Сельскохозяйственное использование. 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

Таблица 1. Координаты характерных точек

Условный номер земельного участка :ЗУ1

Площадь земельного участка **206287 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	341893.25	2320718.18
н2	341868.92	2320828.98
н3	341689.41	2320877.22
н4	341468.47	2320721.12
н5	341412.26	2320686.62
н6	341407.29	2320678.29
н7	341445.84	2320596.96
н8	341505.53	2320614.34
н9	341507.84	2320603.75
н10	341552.36	2320521.25
н11	341556.40	2320498.01
н12	341572.69	2320465.00

Обозначение	Координаты, м	
н13	341590.66	2320465.74
н14	341636.31	2320487.39
н15	341798.21	2320576.08
н16	341801.98	2320583.95
н17	341801.73	2320593.93
н18	341795.62	2320604.24
н19	341791.77	2320614.72
н20	341783.00	2320678.85
н21	341780.83	2320699.14
н22	341847.86	2320923.88
н23	341733.08	2321446.75
н24	341571.46	2321384.13
н25	341657.52	2320875.85
н26	341688.79	2320880.21

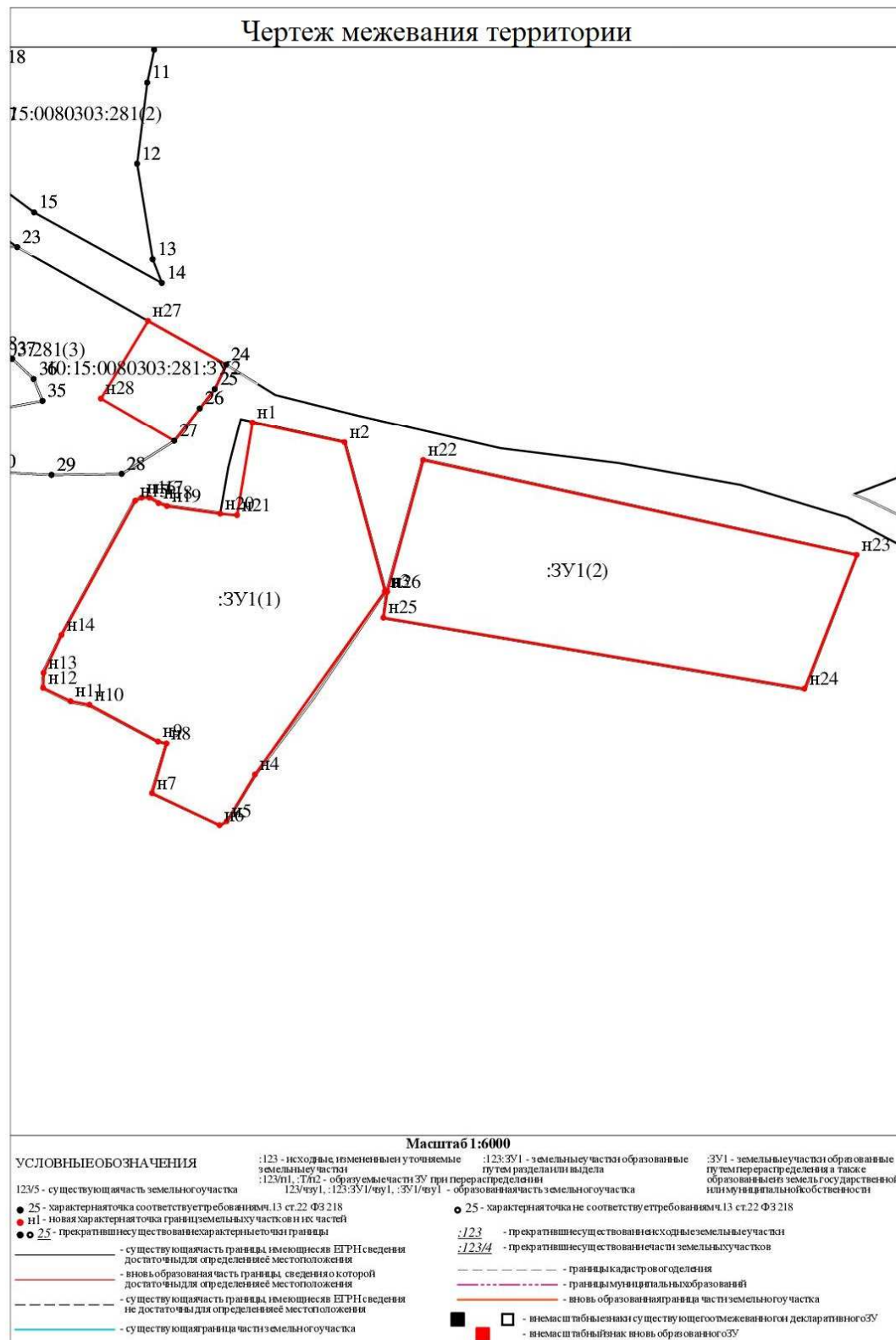
Условный номер земельного участка 10:15:0080303:281:3У2

Площадь земельного участка **11862 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н27	342016.16	2320592.00
24	341963.16	2320685.86
25	341934.18	2320672.36
26	341910.86	2320654.31
27	341870.96	2320623.43
н28	341922.72	2320535.11

Чертеж межевания территории



Материалы по обоснованию проекта межевания территории

10:15:0080303:281(2)

80303:281(3)
10:15:0080303:281(3) 2

ЗУ1(1)

ЗУ1(2)



Масштаб 1:6000			
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	:123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки	:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела	:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности
123/5 - существующая часть земельного участка	:123/н1, :Тп2 - образуемые части ЗУ при перераспределении	123/чу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образуемая часть земельного участка	
● 25 - характеристика точки соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218	● 25 - характеристика точки не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218		
● н1 - новая характеристика точки границ земельных участков и их частей			
● 25 - прекратившие существование характеристика точки границы			
— существующая часть границы, имеющая в ЕТР сведения достаточно для определения местоположения			
— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения			
— существующая часть границы, имеющая в ЕТР сведения не достаточно для определения местоположения			
— существующая граница части земельного участка			
		— граница кадастрового отделения	
		— граница функционального образования	
		— вновь образованная граница части земельного участка	
		■ - не имеет близлежащих существующих смежных или декларативных ЗУ	
		■ - не имеет близлежащих вновь образованных ЗУ	