

Общество с ограниченной ответственностью
«Северный кадастр»
Юр. Адрес: г. Петрозаводск ул. Чапаева д.16 кв.52
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, пер. Комсомольский
ПМТ 10:15:0010305/1А-1Б

Директор ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.



Утверждено:

Петрозаводск
2025 г.

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания 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 condominiumах 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- квартал общественно деловой застройки, с юга- смежный квартал жилой застройки, с запада- смежный квартал жилой застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1- площадь 1525 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, переулок Комсомольский, д.1А
2. :ЗУ2- площадь 1205 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, переулок Комсомольский, д.1Б

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются многоквартирные жилые дома, хозяйственные постройки.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на переулок Комсомольский имеющий грунтовое покрытие.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах есть возможность подключения к электрическим сетям, централизованным сетям водоснабжения, централизованным сетям теплоснабжения.

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 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.

:ЗУ2- 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 1525 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	345779.58	2321299.92
27	345782.90	2321311.59
13	345782.41	2321325.44
19	345758.58	2321325.41
18	345758.40	2321330.36
17	345737.81	2321329.79
12	345737.26	2321329.87
11	345736.82	2321323.09
10	345737.55	2321313.13
1	345733.29	2321313.21
7	345733.50	2321295.45
н2	345740.31	2321294.90
н3	345779.41	2321294.79

Условный номер земельного участка :**3У2**

Площадь земельного участка **1205 кв.м.**

Система координат **МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
н4	345770.94	2321254.49
н5	345769.95	2321278.69
н6	345763.94	2321286.32
н7	345727.64	2321286.35
28	345727.73	2321284.80
35	345728.80	2321277.53
34	345729.72	2321277.44
33	345730.70	2321269.41
32	345734.40	2321269.59
31	345734.78	2321258.17
39	345738.90	2321258.22
38	345739.63	2321253.93
45	345764.45	2321253.95

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

