

ИП Невинчанный В.А.,
коммерческое обозначение «Земельный эксперт»
юр.адрес: Архангельская обл, Каргопольский р-н, г.Каргополь
ИНН 291100519919
ОГРНИП 323290000024453
Тел. 8(911)055-20-21, 8(911)55-15-817
e-mail: zem29@bk.ru
сайт: zem29.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Республика Карелия, Пудожский район, г.Пудож, ул.Пионерская, д.38В,
ул.Чапаева д.1

ПМТ 10:15:0010403/ 38В-1

Утверждено:

Невинчанный В.А.



Каргополь
2025г

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 Пудожского муниципального района Республики Карелия
10. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения Градостроительной документации (утв. приказом Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 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 – зоной РО озелененных территорий общего пользования, с юга смежной территориальной зоной ЖИ -зоной застройки индивидуальными жилыми домами, с запада – зоной кладбищ (ЗК), с востока р.Журавка

В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1984 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположен по адресу: Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, ул. Пионерская, д.38В

2. :ЗУ2, площадь 983 кв.м. Земельный участок для Ведения садоводства, расположен по адресу: Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, ул. Чапаева, д.1

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 Чапаева

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется полная электрификация зданий

3.5. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

В данном проекте 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 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения республики Карелия предельные размеры

земельных участков, для данного вида разрешенного использования, не установлены.

:ЗУ2 – Категория земель – земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Основной вид разрешенного использования – Ведение садоводства. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения республики Карелия предельные размеры земельных участков, для данного вида разрешенного использования не установлены.

4.2. Выводы

Фактическая площадь земельного участка установлена исходя из сложившейся планировки квартала и благоустройства территории.

4. Каталог координат формируемых земельных участков

Условный номер земельного участка: ЗУ1

Площадь земельного участка 1984 кв.м. Система координат МСК-10, зона 2

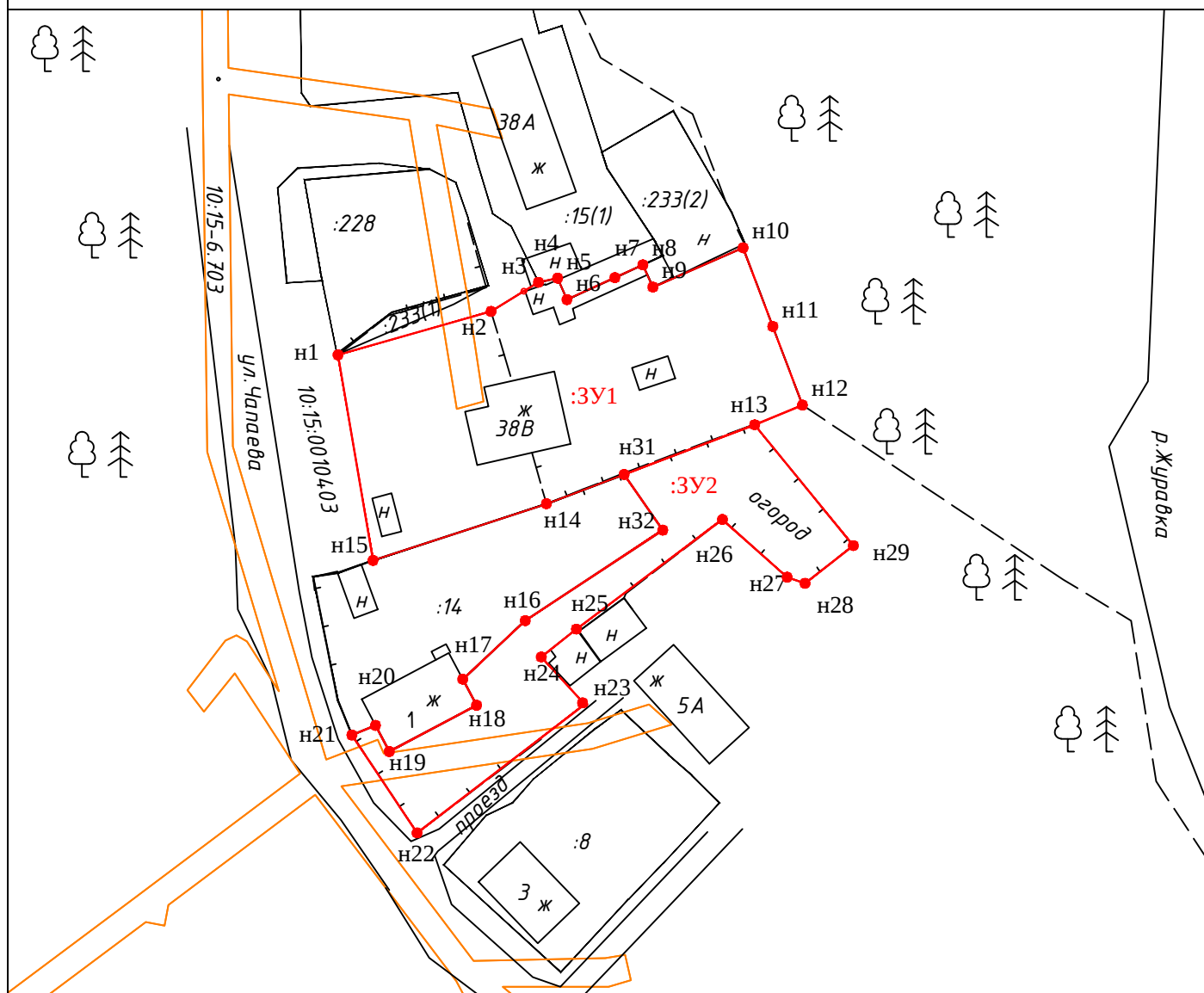
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	х	у
н1	344187.94	2320308.49
н2	344194.60	2320332.01
н3	344197.71	2320337.03
н4	344199.08	2320339.29
н5	344199.72	2320342.24
н6	344196.43	2320343.68
н7	344199.80	2320351.05
н8	344201.78	2320355.34
н9	344198.35	2320356.89
н10	344204.39	2320370.75
н11	344192.30	2320375.31
н12	344180.21	2320379.87
н13	344177.19	2320372.53
н14	344165.02	2320340.53
н15	344156.36	2320313.87
н1	344187.94	2320308.49

Условный номер земельного участка: ЗУ2

Площадь земельного участка 983 кв.м. Система координат МСК-10, зона 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	х	у
н16	344147.10	2320337.28
н17	344138.11	2320327.66
н18	344134.10	2320329.79
н19	344127.00	2320316.38
н20	344131.00	2320314.25
н21	344129.53	2320310.62
н22	344114.48	2320320.64
н23	344134.24	2320346.40
н24	344141.52	2320339.74
н25	344145.80	2320345.13
н26	344162.64	2320367.57
н27	344153.77	2320377.51
н28	344152.83	2320380.27
н29	344158.62	2320387.69
н13	344177.19	2320372.53
н31	344169.56	2320352.46
н32	344161.01	2320358.41
н16	344147.10	2320337.28

Чертеж межевания территории

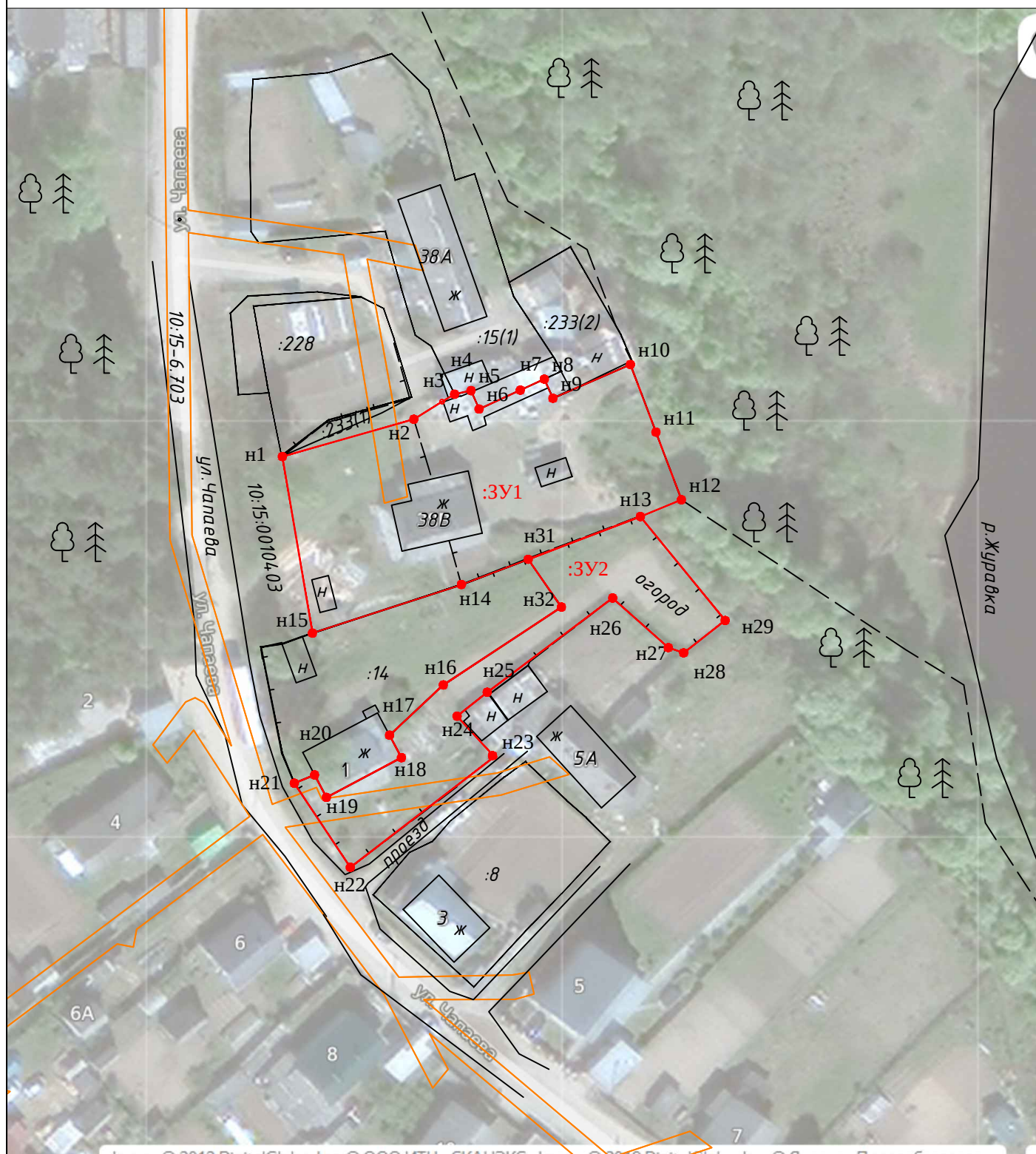


Условные обозначения:

Масштаб 1:1000

- существующая часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения ее местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения ее местоположения
- - - существующая часть границы, сведения в ГКН о которой не достаточны для определения ее местоположения
- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований и(или) границы населенных пунктов
- - - граница кадастрового квартала
- границы территориальной зоны ЖИ
- :123 — исходные, измененные и уточняемые земельные участки
- 123:3У1 — земельные участки образованные путем раздела
- :3У1 — земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности
- — внемасштабные знаки существующего отмежеванного и декларированного ЗУ
- — внемасштабный знак вновь образованного ЗУ
- граница ЗОУИТ
- 1 — существующая характерная точка границы, сведения в ГКН о которой позволяют определить ее местоположение
- n1 — образуемая характерная точка границы, сведения о которой позволяют определить ее местоположение
- 1 — существующая характерная точка границы исходного земельного участка, сведения о которой исключаются из ГКН

Материалы по обоснованию проекта межевания



Условные обозначения:

Масштаб 1:1000

- — существующая часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения ее местоположения
- — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - - — существующая часть границы, сведения в ГКН о которой не достаточны для определения ее местоположения
- — границы кадастрового деления
- . - . - — границы муниципальных образований или населенных пунктов
- - - - - — граница кадастрового квартала
- 123:391 — Земельные участки образованные путем раздела или выдела
- :391 — земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель, государственной или муниципальной собственности
- :123 — исходные, измененные и уточняемые земельные участки
- — существующий ОКС, сведения в ГКН о котором достаточны для определения его местоположения
- — граница ЗОУИТ
- 1 — существующая характерная точка границы, сведения в ГКН о которой позволяют определить ее местоположение
- Н1 — образуемая характерная точка границы, сведения о которой позволяют определить ее местоположение
- 1 — существующая характерная точка границы исходного земельного участка, сведения о которой исключаются из ГКН
- — границы территориальной зоны ЖИ