

ИП Невинчаний 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.Пригородная, д12,д.14

ПМТ 10:15:0010607/ 12-14

Утверждено:

Невинчаний 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 – смежной территориальной зоной ЖИ -зоной застройки индивидуальными жилыми домами, с запада, юга и востока – зоной РО озелененных территорий общего пользования,

В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 753 кв.м. Земельный участок под индивидуальное жилищное строительство, расположен по адресу: Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, ул. Пригородная

2. :ЗУ2, площадь 1514 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположен по адресу: Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, ул. Пригородная , д.14.

3. :ЗУ3, площадь 2132 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположен по адресу: Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, ул. Пригородная, д.12

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 Пригородная

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). Основной вид разрешенного использования – Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения республики Карелия предельные размеры земельных участков, для данного вида разрешенного использования, минимальные 600 кв.м , максимальные 1500 кв.м

:ЗУ2 – 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.

:ЗУ3 – 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.

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 753 кв.м. Система координат МСК-10, зона 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	х	у
н1	346527.40	2320516.78
н2	346488.34	2320518.86
н3	346488.73	2320536.88
н4	346488.73	2320536.88
н5	346513.16	2320536.16
н6	346513.09	2320537.59
н7	346527.94	2320538.26
н1	346527.40	2320516.78

Условный номер земельного участка: ЗУ2

Площадь земельного участка 1514 кв.м. Система координат МСК-10, зона 2

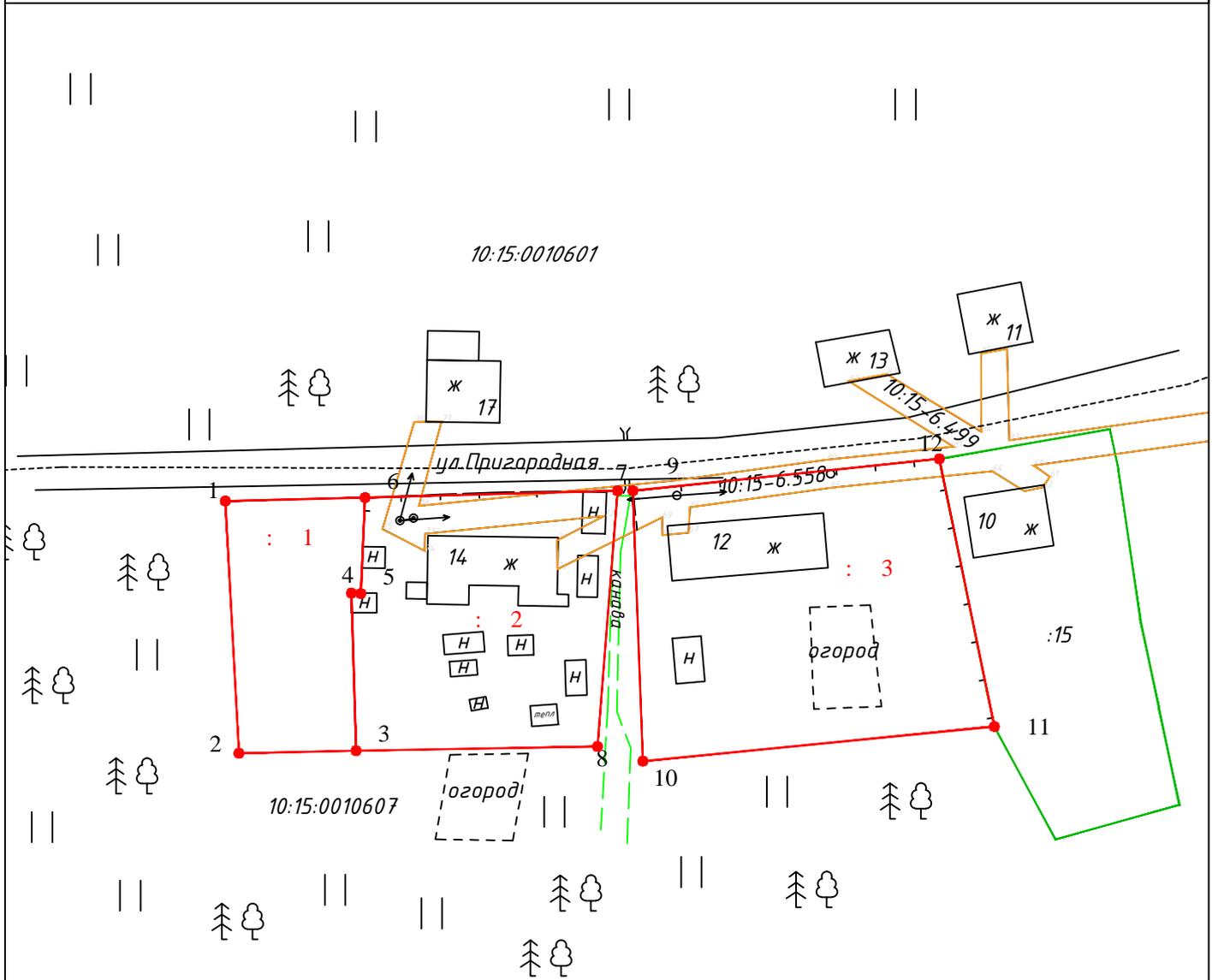
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
н6	346527.94	2320538.26
н7	346529.00	2320577.05
н8	346489.38	2320573.96
н3	346488.73	2320536.87
н4	346513.16	2320536.16
н5	346513.16	2320537.60
н6	346527.94	2320538.26

Условный номер земельного участка: ЗУ3

Площадь земельного участка 2132 кв.м. Система координат МСК-10, зона 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
н9	346529.00	2320579.40
н10	346487.12	2320580.94
н11	346492.48	2320634.95
н12	346533.94	2320626.49
н9	346529.00	2320579.40

Чертеж межевания территории

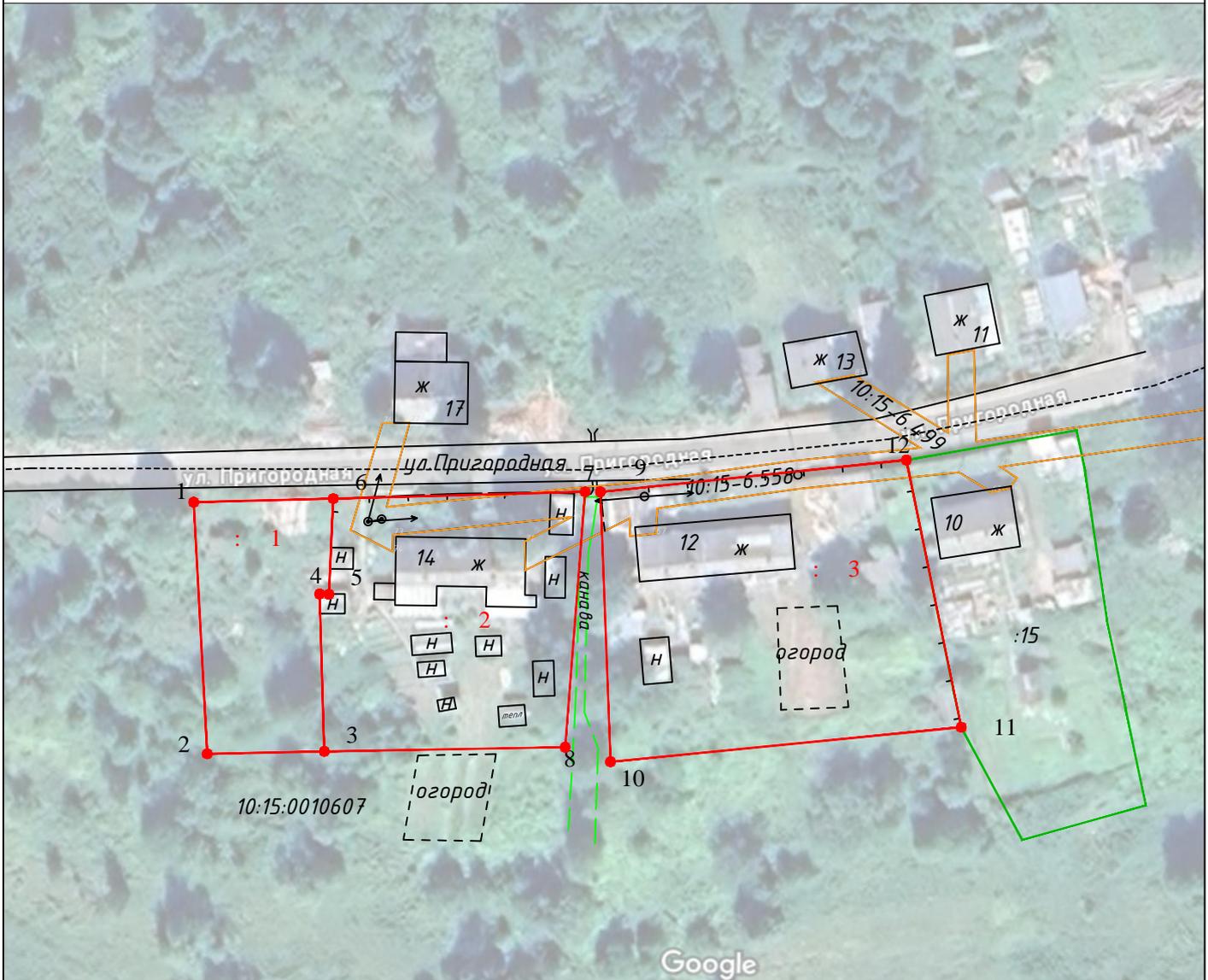


Условные обозначения:

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
- 123:341 - земельные участки образованные путем раздела
- :341 - 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
- 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

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 ее 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
- 123:3У1 - Земельные участки образованные путем раздела или выдела
- :3У1 - 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