

ООО «Земельный эксперт 29»
ИНН: 2911007653
ОГРН: 1252900000583
р/с 40702810204710000102
к/с 30101810100000000601
Тел. 8(911)055-20-21, 8(911)55-15-817
e-mail: zem29@bk.ru
сайт: zem29.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах элемента планировочной структуры
(кадастровый квартал 10:15:0010315)
Местоположение: Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, ул.
Пушкина, д.10

ПМТ-10:15:0010315/10

Утверждено:

Директор

Аннин А.Ф.



Пудож

2026г

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
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. Характеристика территории, на которой производятся работы

Проектирование ведется в границах квартала, ограниченного с севера — ул. Ленина, с юга — ул. Карла Маркса, запада — ул. Комсомольской, с востока — ул. Пушкина.

Согласно правилам землепользования и застройки Пудожского городского поселения (в дальнейшем Правила), рассматриваемая, в настоящем проекте межевания, территория расположена в пределах территориальной зоны: ЖИ - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

3.1. Перечень и сведения о земельных участках, их характеристика.

1.:ЗУ1 площадь земельного участка 1378 м². Земельный участок Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, ул. Пушкина, д.10. Планируемый земельный участок сформирован учитывая сложившуюся застройку, ранее сформированные земельные участки смежных землепользований и красных линий.

2.:ЗУ2 площадь земельного участка 312 м². Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, ул. Пушкина. Планируемый земельный участок сформирован учитывая сложившуюся застройку, ранее сформированные земельные участки смежных землепользований и красных линий.

3.:ЗУ3 площадь земельного участка 500 м². Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, ул. Пушкина. Планируемый земельный участок сформирован учитывая сложившуюся застройку, ранее сформированные земельные участки смежных землепользований и красных линий.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются объекты капитального строительства, хозяйственной постройки, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на ул. Пушкина.

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 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 - Ведение огородничества. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры 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 земельного участка - Ведение огородничества. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры 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 1378 кв. м. Система координат МСК-10, зона 2

Обозначение характерных точек границы	Координаты	
	X	Y
н1	345205.34	2321303.72
н2	345205.38	2321312.06
н3	345221.84	2321313.90
н4	345218.13	2321353.85
н5	345188.86	2321353.32
н6	345190.63	2321306.25
н7	345190.75	2321302.97
н1	345205.34	2321303.72

Условный номер земельного участка: ЗУ2

Площадь земельного участка 312 кв. м. Система координат МСК-10, зона 2

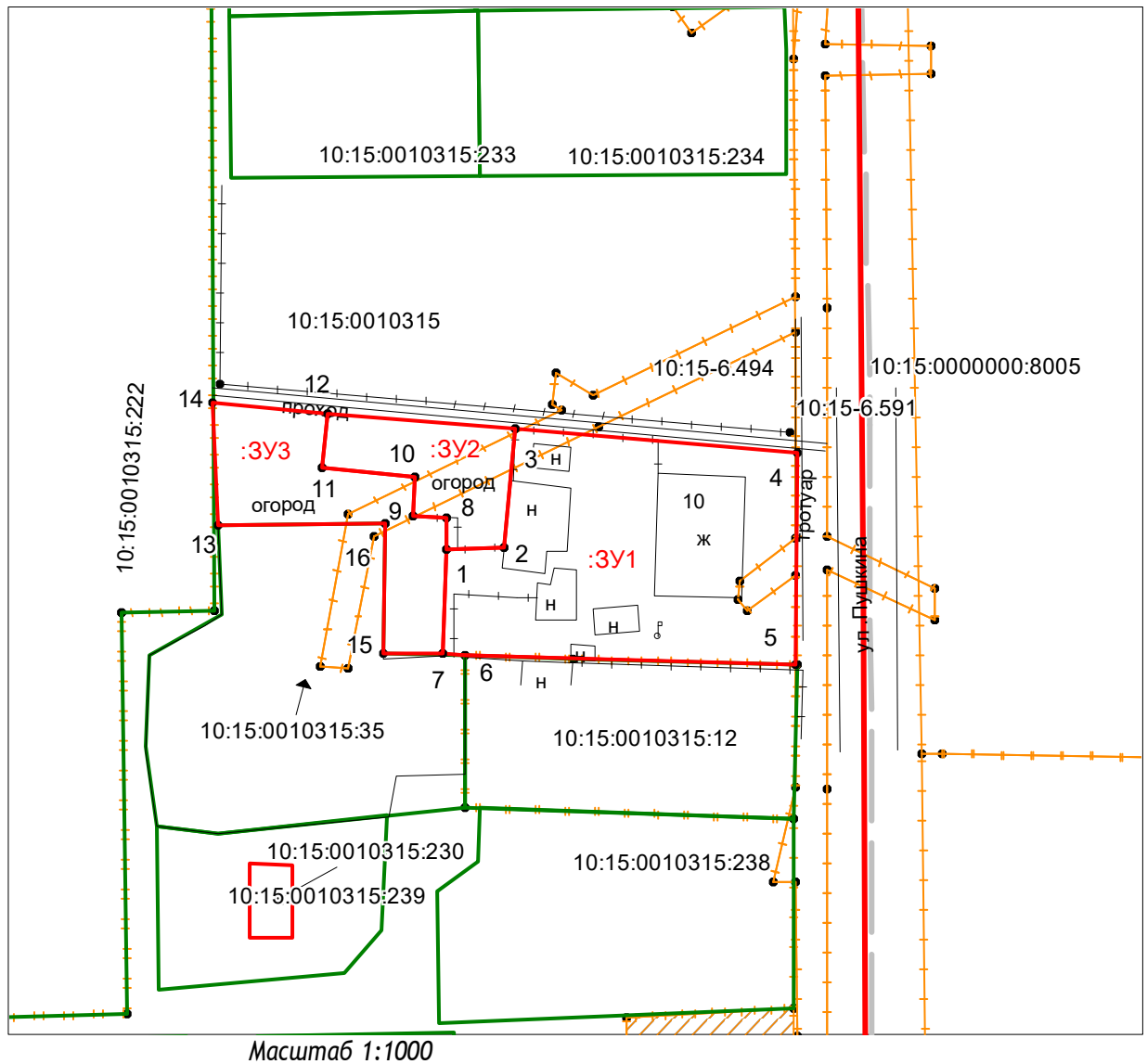
Обозначение характерных точек границы	Координаты	
	X	Y
н8	345209.66	2321303.94
н9	345209.94	2321299.16
н10	345215.28	2321299.52
н11	345216.58	2321286.18
н12	345224.16	2321287.02
н3	345221.84	2321313.90
н2	345205.38	2321312.06
н1	345205.34	2321303.72
н8	345209.66	2321303.94

Условный номер земельного участка: ЗУЗ

Площадь земельного участка 500 кв. м. Система координат МСК-10, зона 2

Обозначение характерных точек границы	Координаты	
	Х	Y
н13	345208.74	2321271.17
н14	345225.88	2321270.83
н12	345224.16	2321287.02
н11	345216.58	2321286.18
н10	345215.28	2321299.52
н9	345209.94	2321299.16
н8	345209.66	2321303.94
н1	345205.34	2321303.72
н7	345190.75	2321302.97
н15	345191.06	2321294.64
н16	345208.94	2321295.20
н13	345208.74	2321271.17

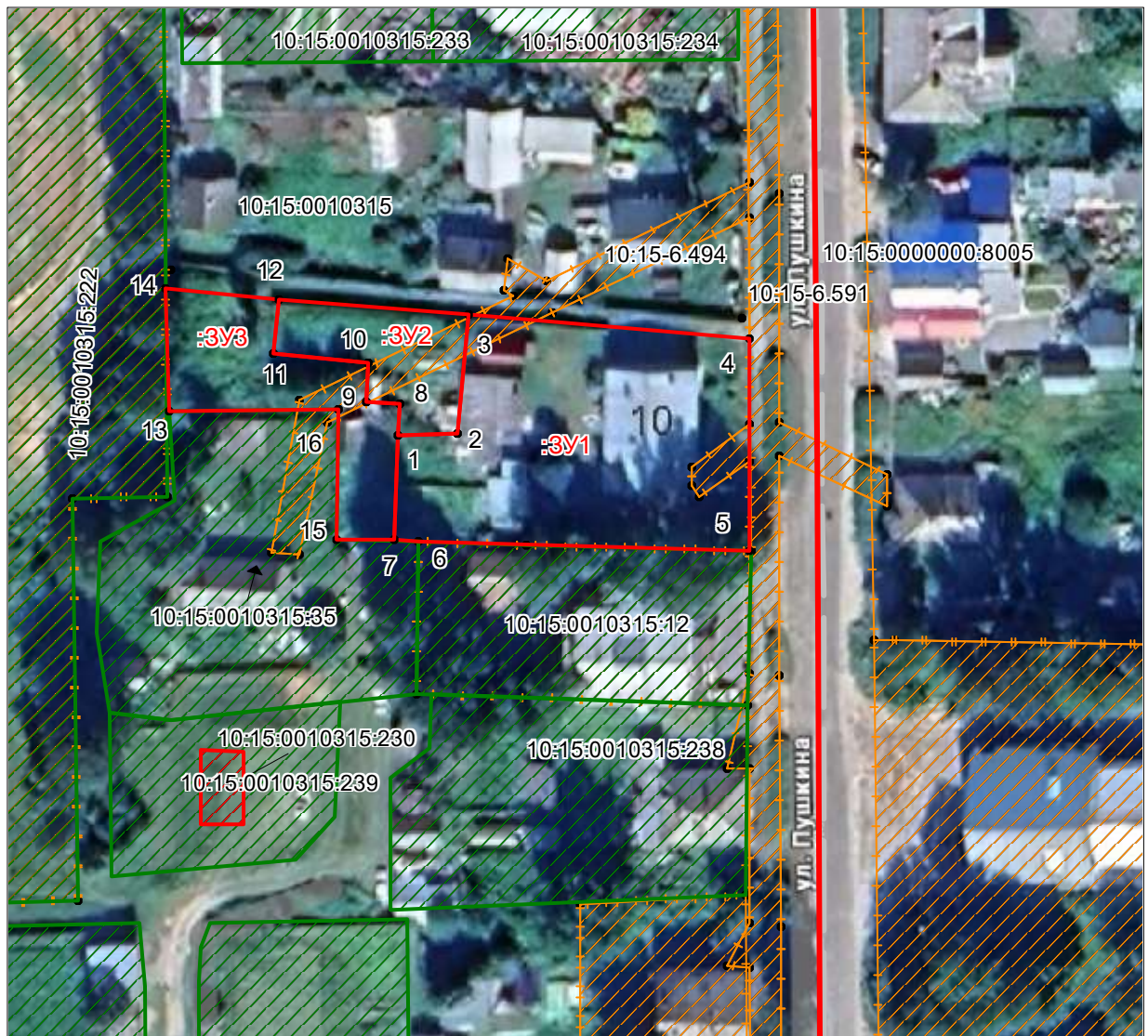
Чертеж межевания территории



Условные обозначения

- - существующая часть границы земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН и достаточны для определения ее местоположения на местности;
- - граница образуемого земельного участка
- - границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов
- - граница деления кадастрового квартала
- - граница ЗОУИТ
- н1 - характерная точка образуемой границы земельного участка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- :12 - Сокращенное обозначение кадастрового номера
- 10:15:0010315 - номер кадастрового квартала
- 10:15-6.591 - реестровый номер ЗОУИТ или территории
- :ЗУ 1 - обозначение образуемого земельного участка

Материалы по обоснованию проекта межевания



Масштаб 1:1000

Условные обозначения

- существующая часть границы земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН и достаточны для определения ее местоположения на местности;
- граница образуемого земельного участка
- границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов
- граница деления кадастрового квартала
- граница ЗОУИТ
- н1 - характерная точка образуемой границы земельного участка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- :12 - Сокращенное обозначение кадастрового номера
- 10:15:0010315 - номер кадастрового квартала
- 10:15-6.591 - реестровый номер ЗОУИТ или территории
- :ЗУ 1 - обозначение образуемого земельного участка