

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 элементов планировочной структуры
(кадастровые квартала, 10:15:0010501,)

с целью перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков с кадастровыми номерами, 10:15:0010501:53

Местоположение: Республика Карелия, Пудожский район, г.Пудож,;
ул.Лыжная, д.35 ,

ПМТ-10:15: 0010501-35

Утверждено:

Директор
Аннин А.Ф.



Пудож
2026г

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства для приведения границ в соответствии с их фактическим использованием.

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 кондоминимумах СП30-101-98.

3. Характеристика территории на которой производятся работы

Проектирование ведется в границах квартала, 10:15:0010501.

Согласно Правил землепользования и застройки Пудожского городского поселения Пудожского муниципального района республики Карелия (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.

2. :ЗУ2 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:15:0010501:53. Адрес: Российская Федерация, Республика Карелия, м.р-н Пудожский, г.п. Пудожское, г. Пудож, ул. Лыжная, д. 35. Исходная площадь земельного участка 1500 м². Общая площадь изменяемого земельного участков составит – 1725 м² Участок предназначен для Ведения личного-подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 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, хозяйственный постройки, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ к подъездным путям, дорогам.

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.

:ЗУ2 – Категория земель – земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка – для ведения личного-подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения пудожского муниципального района республики Карелия предельные размеры составляют: минимальные 600 кв.м, максимальные 5000 кв.м

4.2. Выводы

Площадь земельных участков образована путем перераспределения в соответствии с их фактическим использованием. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по формированию, содержанию и обслуживанию объектов капитального строительства формируемой застройки.

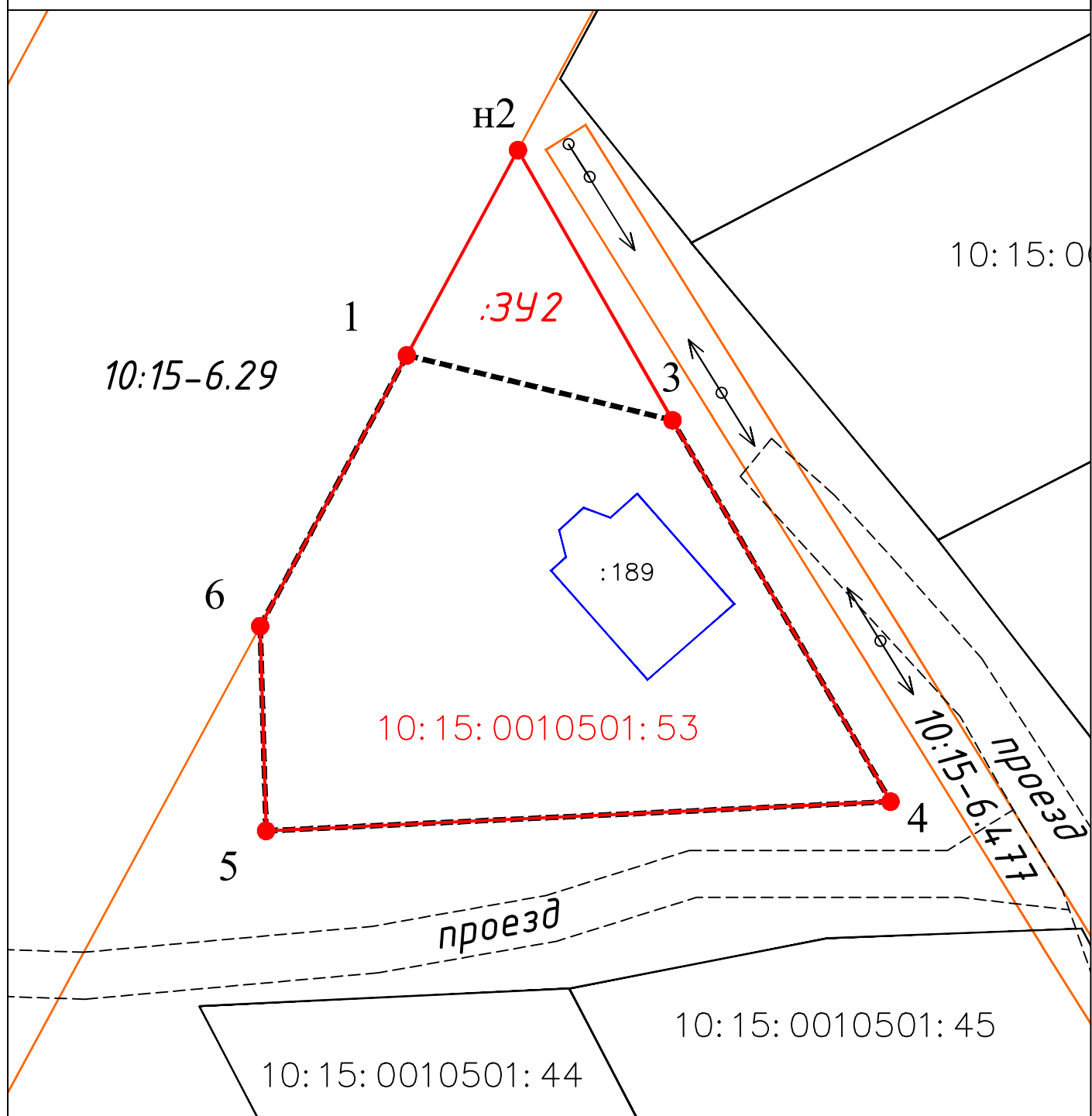
5. Каталог координат формируемых земельных участков

Условный номер земельного участка: ЗУ2

Площадь земельного участка 1725 кв.м. Система координат МСК-10, зона 2

Каталог координат			ГЕОДАННЫЕ		
№ мз	координата Х	координата У	№ мз	дирекционные углы	длины линий
н1	345134.47	2319661.54	н1	28°25'51"	19.93
н2	345152.00	2319671.03	н2	150°14'10"	26.57
н3	345128.93	2319684.22	н3	150°14'10"	37.51
н4	345096.37	2319702.84	н4	267°19'35"	53.38
н5	345093.88	2319649.52	н5	358°19'40"	17.47
н6	345111.35	2319649.01	н6	28°27'5"	26.30
н1	345134.47	2319661.54	н1		

Чертеж межевания территории

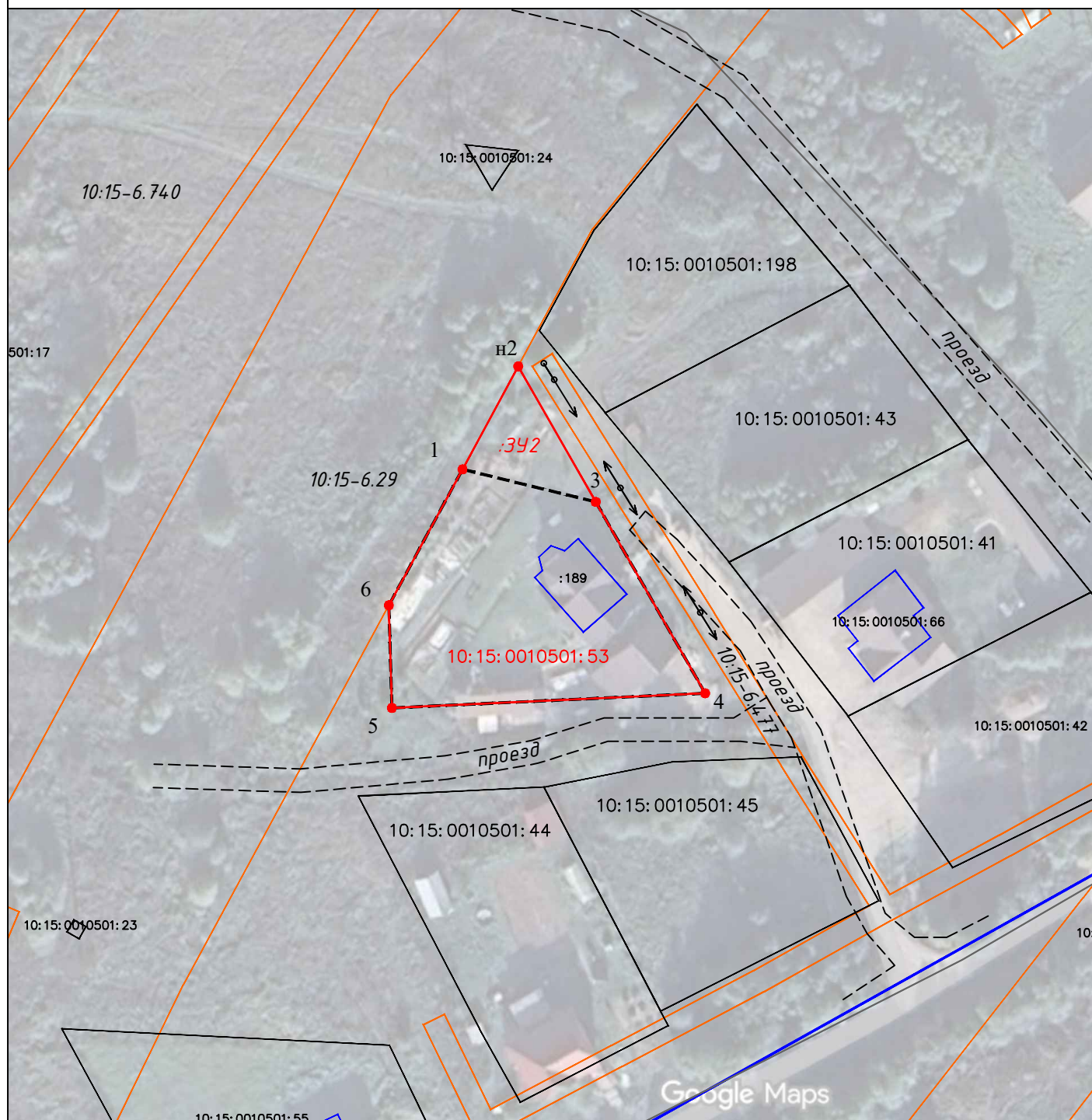


Условные обозначения:

Μακρυστάδ 1:500

- | | | |
|---------|---|---|
| | - | 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 |
| 123:341 | - | Земельные участки образованные путем раздела или выдела |
| :341 | - | 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 ЗОЧИТ |
| ● 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
- границы 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