

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
(кадастровый квартал 10:15:0010314)

с целью перераспределения земель, находящихся в государственной или
муниципальной собственности, и земельных участков с кадастровыми
номерах 10:15:0010314:9

Местоположение: Республика Карелия, Пудожский район, г.Пудож, , пер.
Песочный, д.7

ПМТ-10:15:0010314-7

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 кварталов 10:15:0010314.

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.

1. ЗУ4 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:15:0010314:9. Адрес: Российская Федерация, Республика Карелия, м.р-н Пудожский, г.п. Пудожское, г. Пудож, пер.Песочный, д. 7. Исходная площадь земельного участка 773м². 2. Общая площадь изменяемого земельного участков составит – 1309 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.

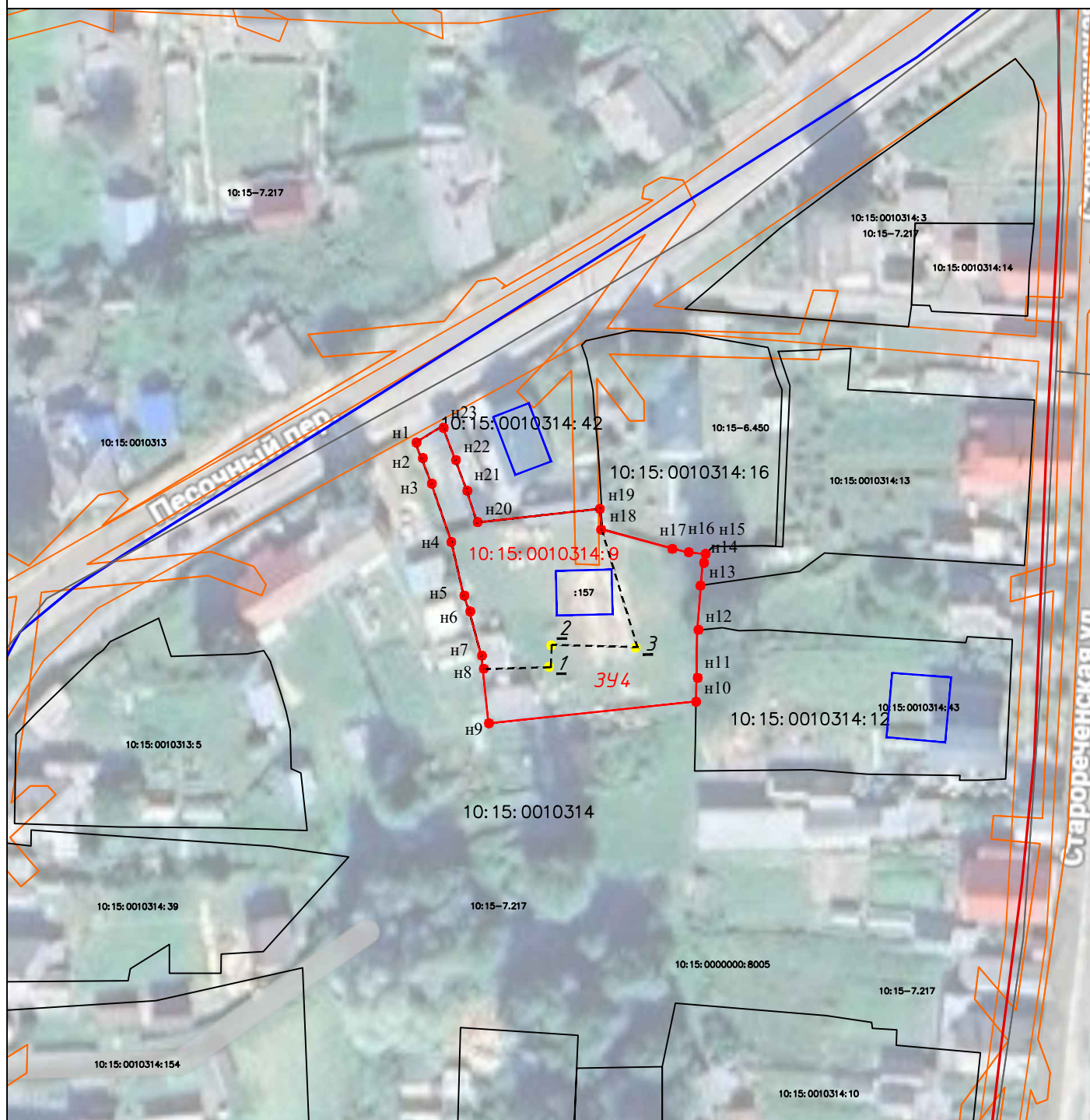
В данном проекте территории общего пользования не проектируются.

4 . Проектное положение

4.1. Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ4 – 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

Материалы по обоснованию проекта межевания

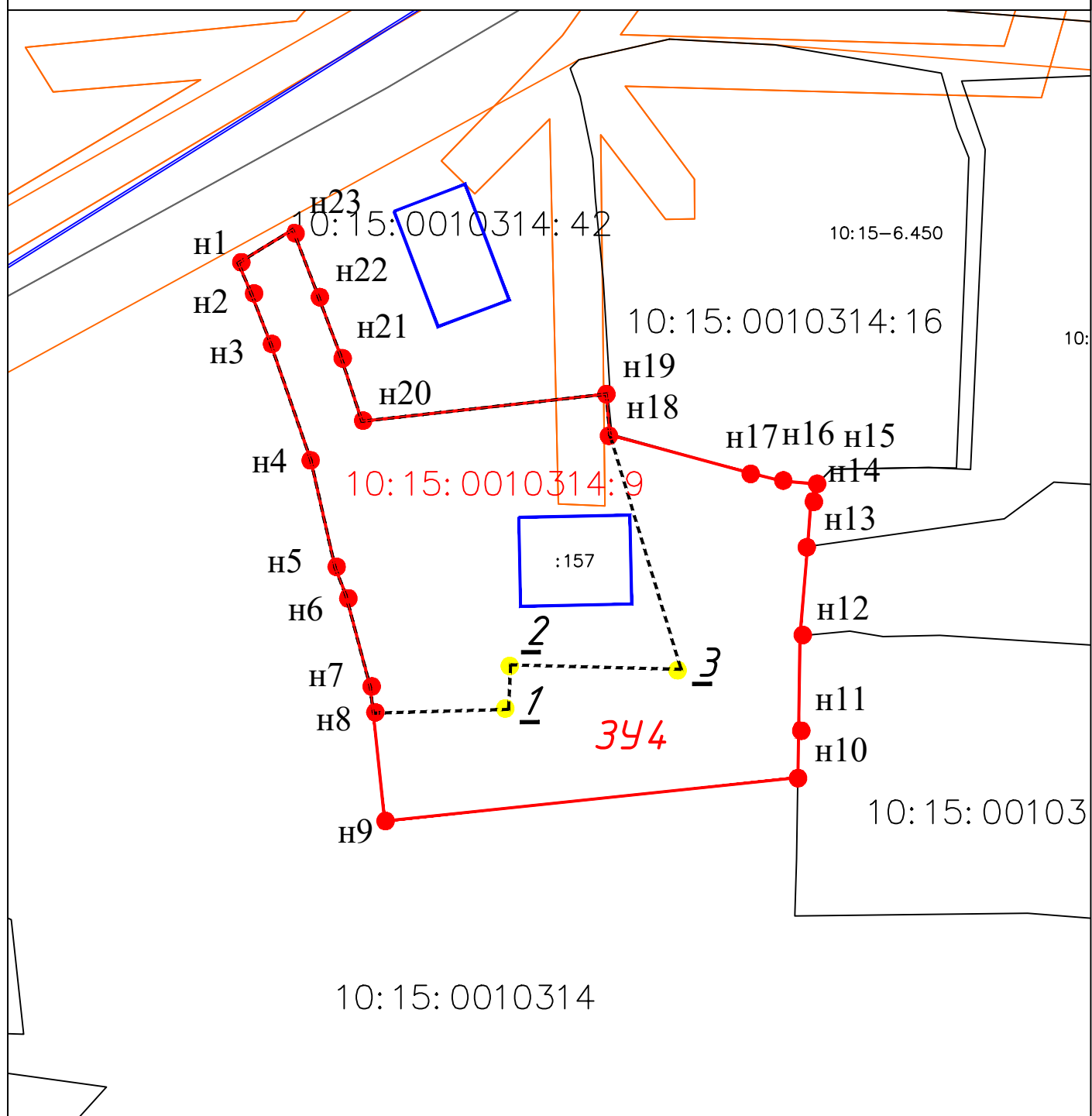


Условные обозначения:

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
- 123:341 — 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 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

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

Масштаб 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
- 123:391 - 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
- H1 - 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

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: ЗУ4

Площадь земельного участка 1309 кв.м. Система координат МСК-10, зона 2

Каталог координат			ГЕОДААННЫЕ		
№ мз	координата X	координата Y	№ мз	дирекционные углы	длины линий
н1	345613.94	2322028.35	н1	156°51'15"	2.85
н2	345611.32	2322029.47	н2	158°54'34"	4.64
н3	345606.99	2322031.14	н3	161°0'37"	10.45
н4	345597.11	2322034.54	н4	167°15'58"	9.39
н5	345587.95	2322036.61	н5	158°29'55"	2.48
н6	345585.64	2322037.52	н6	165°6'49"	8.17
н7	345577.74	2322039.62	н7	173°19'12"	2.24
н8	345575.52	2322039.88	н8	173°59'57"	9.27
н9	345566.30	2322040.85	н9	83°59'57"	35.48
н10	345570.01	2322076.14	н10	0°52'16"	4.33
н11	345574.34	2322076.20	н11	0°52'16"	7.78
н12	345582.12	2322076.32	н12	4°48'4"	7.65
н13	345589.74	2322076.96	н13	4°16'19"	4.16
н14	345593.89	2322077.27	н14	21°58'2"	1.28
н15	345595.08	2322077.75	н15	274°50'38"	2.96
н16	345595.33	2322074.80	н16	284°2'10"	2.72
н17	345595.99	2322072.16	н17	285°11'27"	12.52
н18	345599.27	2322060.08	н18	355°4'22"	3.49
н19	345602.75	2322059.78	н19	263°41'2"	21.00
н20	345600.44	2322038.91	н20	0°0'0"	0.00
н21	345600.44	2322038.91	н21	341°50'13"	6.00
н22	345606.14	2322037.04	н22	339°32'5"	5.18
н23	345610.99	2322035.23	н23	339°5'17"	6.22
н24	345616.80	2322033.01	н24	238°27'40"	5.47
н1	345613.94	2322028.35	н1		

Площадь участка = 1309 кв.м.