

**Общество с ограниченной ответственностью
«Северный кадастр»**
Юр. Адрес: г. Петрозаводск проезд Кирпичный
д.34В
Директор: Елисеев Илья Александрович
ИНН 1001269550
КПП 100101001
ОГРН 1131001005486
Р/Сч № 40702810125000007548 Карельское
отделение №8628 ПАО Сбербанк г. Петрозаводск
Кор.сч. 30101810600000000673
БИК 048602673
Адрес электронной почты ilya.eliseev@bk.ru
тел. 89602147888

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Республика Карелия, Пудожский район, п. Кривцы

ПМТ 10:15:0110108/16А-20-9А/



ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск
2024 г.

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания 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 Кривецкого сельского поселения.
10. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения Градостроительной документации.
(утв. приказом Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. N 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 – смежный квартал индивидуальной жилой застройки, с востока- смежный квартал индивидуальной жилой застройки, с юга- Территориальная зона ОД, с запада - смежный квартал индивидуальной жилой застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1347 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Крицы, ул. Горького, д.16А
2. :ЗУ2, площадь 479 кв.м. Земельный участок для ведения садоводства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Кривцы, ул. Горького
3. :ЗУ3, площадь 624 кв.м. Земельный участок для обслуживания жилой застройки, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Кривцы, ул. Горького, д.9А
4. :ЗУ4, площадь 516 кв.м. Земельный участок для коммунального обслуживания, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Кривцы, ул. Горького.
5. :ЗУ5, площадь 1853 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Крицы, ул. Горького, д.20

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах расположены объекты жилой застройки.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на ул. Горького.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется возможность подключения к электрическим сетям.

3.5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

В данном проекте межевания территории общего пользования не проектируются.

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Кривецкого сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Ведение садоводства. Правилами землепользования и застройки Кривецкого сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Обслуживание жилой застройки. Правилами землепользования и застройки Кривецкого сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены

:ЗУ4- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Коммунальное обслуживание. Правилами землепользования и застройки Кривецкого сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ5- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Кривецкого сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены

4.2 Выводы

Фактическая площадь земельных участков установлена исходя из сложившейся планировки квартала и благоустройства территории.

5.Каталоги координат формируемых земельных участков

Условный номер земельного участка :ЗУ1

Площадь земельного участка **1347 кв.м.**

Система координат МСК-10

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| н1 | 344504.13 | 2343621.66 |
| н2 | 344500.61 | 2343642.57 |
| н3 | 344500.16 | 2343648.50 |
| н4 | 344466.78 | 2343645.36 |
| н5 | 344451.65 | 2343643.95 |
| н6 | 344452.82 | 2343634.33 |
| н7 | 344454.12 | 2343634.41 |
| н8 | 344454.69 | 2343628.38 |
| н9 | 344458.60 | 2343628.73 |
| н10 | 344460.30 | 2343614.36 |
| н11 | 344471.71 | 2343615.60 |
| н12 | 344481.61 | 2343617.25 |

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **479 кв.м.**

Система координат МСК-10

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| н13 | 344441.78 | 2343612.49 |
| н10 | 344460.30 | 2343614.36 |
| н9 | 344458.60 | 2343628.73 |
| н8 | 344454.69 | 2343628.38 |
| н7 | 344454.12 | 2343634.41 |
| н6 | 344452.82 | 2343634.33 |
| н5 | 344451.65 | 2343643.95 |
| н14 | 344438.76 | 2343641.86 |

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **624 кв.м.**

Система координат МСК-10

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| н15 | 344435.10 | 2343612.48 |
| н16 | 344432.21 | 2343639.31 |
| н17 | 344409.29 | 2343636.96 |
| н18 | 344411.88 | 2343610.26 |

Условный номер земельного участка :ЗУ4

Площадь земельного участка **516 кв.м.**

Система координат МСК-10

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| н19 | 344441.40 | 2343666.92 |
| н20 | 344441.28 | 2343672.20 |
| н21 | 344417.07 | 2343670.33 |
| н22 | 344418.94 | 2343651.41 |
| н23 | 344425.08 | 2343649.06 |
| н24 | 344443.54 | 2343650.80 |

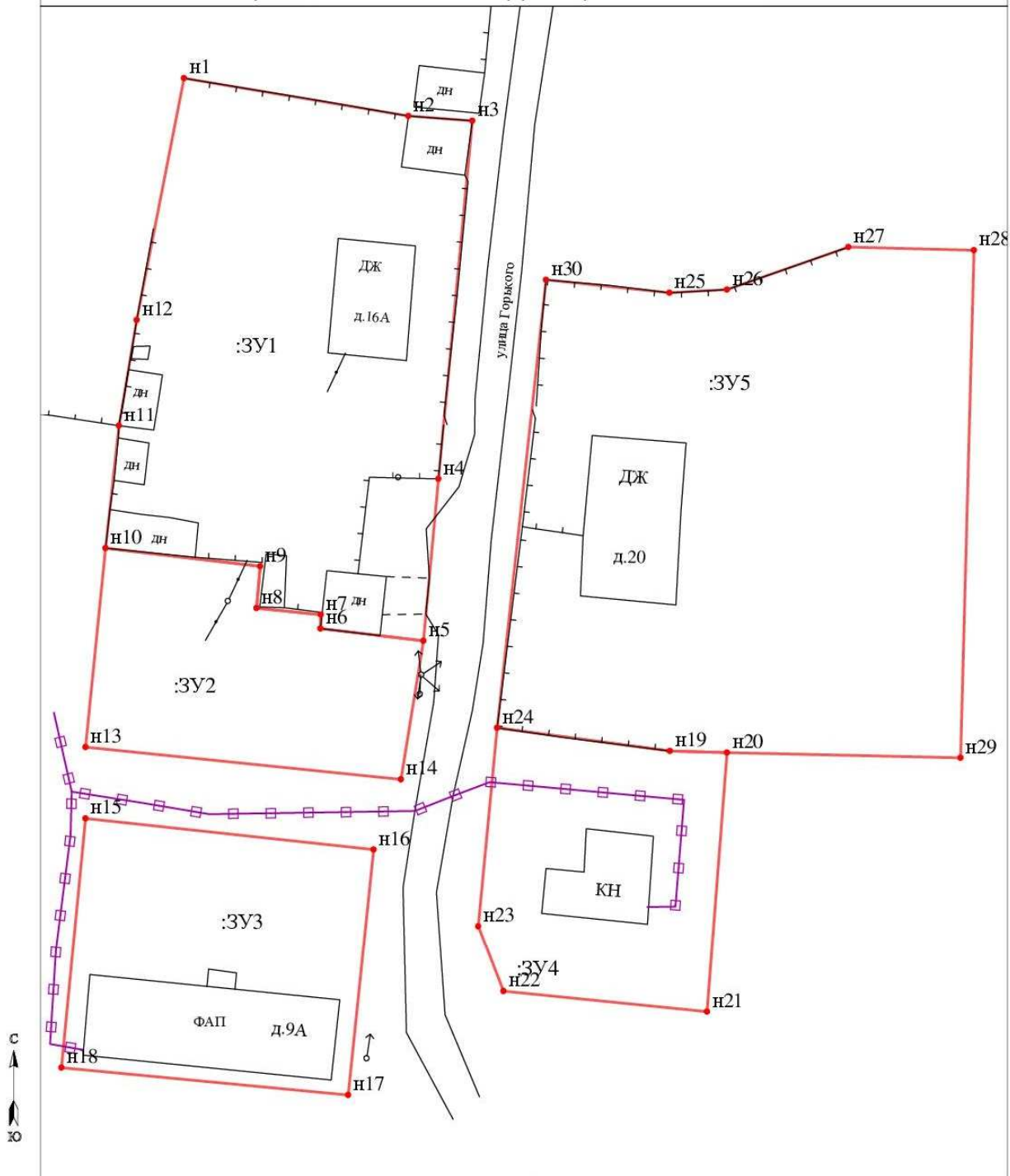
Условный номер земельного участка :ЗУ5

Площадь земельного участка **1853 кв.м.**

Система координат МСК-10

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|---|----------------------|------------|
| | X | Y |
| н25 | 344484.14 | 2343666.83 |
| н26 | 344484.45 | 2343672.22 |
| н27 | 344488.42 | 2343683.50 |
| н28 | 344488.14 | 2343695.18 |
| н29 | 344440.77 | 2343693.97 |
| н20 | 344441.28 | 2343672.20 |
| н19 | 344441.40 | 2343666.92 |
| н24 | 344443.54 | 2343650.80 |
| н30 | 344485.38 | 2343655.34 |

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристическая точка соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218
- Н1 - новая характеристическая точка границ земельного участка
- 25 - прекратившие существование характеристические точки границ

- существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения
- - - существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

123 - исходные, измененные или уточненные земельные участки
 123/п1, 123/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении
 123/чз1, 123/ЗУ1/чз1, 123/ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела
 123/4 - прекратившие существование части земельных участков

- 25 - характеристическая точка не соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218

- границы кадастрового деления
- границы муниципального образования
- вновь образованная граница части земельного участка

- - внемасштабный знак существующего межбанковской декларативного ЗУ
- - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ

ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|---|
| <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <p>● 25 - характеристика соответствующая требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p>● н1 - новая характеристика точки границ земельных участков и их частей</p> <p>● 25 - прекратившее существование характеристика точки границы</p> <p>— существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения достаточно для определения ее местоположения</p> <p>— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения</p> <p>— существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения не достаточно для определения ее местоположения</p> <p>— существующая граница части земельного участка</p> | <p>:123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки</p> <p>:123/п1, :123/п2 - образующие части ЗУ при перераспределении</p> <p>123/чу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка</p> <p>:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела</p> <p>:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности</p> <p>● 25 - характеристика не соответствующая требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p>— прекратившее существование исходные земельные участки</p> <p>— прекратившее существование части земельных участков</p> <p>— границы кадастрового деления</p> <p>— границы муниципальных образований</p> <p>— вновь образованная граница части земельного участка</p> <p>■ - внемасштабный знак существующего юр.межевания декларативного ЗУ</p> <p>■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ</p> |
|---|---|