

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, д. Куганаволок

ПМТ 10:15:0030102/Ж-1/



ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск
2024 г.

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 Куганаволокского 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 жилой застройки, с востока- зона общественно деловой застройки, с юга- зона рекреационного назначения, с запада- зона рекреационного назначения. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1749 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Куганаволок
2. :ЗУ2, площадь 2000 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Куганаволок.
3. :ЗУ3, площадь 1764 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Куганаволок.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах отсутствуют объекты капитального строительства, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на дорогу местного значения, имеющую грунтовое покрытие.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется возможность электрификации зданий и сооружений.

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 – Ж-1 (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка- Ведение огородничества. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского

сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены: минимум- 20кв.м. максимум- 2000 кв.м.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-1 (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Для ведения личного подсобного хозяйства. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены: минимум- 500кв.м. максимум- 2000 кв.м.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-1 (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Для ведения личного подсобного хозяйства. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены: минимум- 500кв.м. максимум- 2000 кв.м.

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 1749 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	392624.37	2340064.19
18	392624.80	2340064.98
17	392610.24	2340065.28
16	392599.25	2340037.86
15	392589.78	2340040.76
н2	392589.84	2340036.99
н3	392585.25	2340021.30
н4	392583.92	2340014.44
н5	392583.76	2340009.00
н6	392588.18	2340007.45
н7	392592.56	2340007.47
н8	392596.92	2340009.44
н9	392605.18	2340010.34
н10	392624.71	2340010.68
н11	392625.89	2340024.58
н12	392628.83	2340037.72
н13	392628.66	2340047.09
н14	392628.04	2340050.18
н15	392625.38	2340055.77
н16	392624.50	2340061.10

Условный номер земельного участка :**3У2**

Площадь земельного участка **2000 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н17	392718.19	2340001.37
н18	392721.94	2340044.81
н19	392718.46	2340045.27
н20	392679.83	2340049.02
н21	392676.90	2340049.31
н22	392672.63	2340005.31

Условный номер земельного участка :**3У3**

Площадь земельного участка **1764 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н19	392718.46	2340045.27
н23	392723.24	2340090.11
н24	392685.00	2340094.89
н20	392679.83	2340049.02

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика точки соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- Н1 - новая характеристика точки границ земельного участка или его частей
- 25 - прекратившие существование характеристика точки границы

- существующая часть границы, имеющаяся в ЕПРН с данными достаточно для определения местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения
- существующая часть границы, имеющаяся в ЕПРН с данными не достаточно для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

123 - исходные, измененные или уточняемые земельные участки

123/1, 123/2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/10, 123/11, 123/12, 123/13, 123/14, 123/15, 123/16, 123/17, 123/18, 123/19, 123/20, 123/21, 123/22, 123/23, 123/24, 123/25, 123/26, 123/27, 123/28, 123/29, 123/30, 123/31, 123/32, 123/33, 123/34, 123/35, 123/36, 123/37, 123/38, 123/39, 123/40, 123/41, 123/42, 123/43, 123/44, 123/45, 123/46, 123/47, 123/48, 123/49, 123/50, 123/51, 123/52, 123/53, 123/54, 123/55, 123/56, 123/57, 123/58, 123/59, 123/60, 123/61, 123/62, 123/63, 123/64, 123/65, 123/66, 123/67, 123/68, 123/69, 123/70, 123/71, 123/72, 123/73, 123/74, 123/75, 123/76, 123/77, 123/78, 123/79, 123/80, 123/81, 123/82, 123/83, 123/84, 123/85, 123/86, 123/87, 123/88, 123/89, 123/90, 123/91, 123/92, 123/93, 123/94, 123/95, 123/96, 123/97, 123/98, 123/99, 123/100

123/301 - земельные участки образованные

путем разделения и выдела

123/302, 123/303, 123/304, 123/305, 123/306, 123/307, 123/308, 123/309, 123/310, 123/311, 123/312, 123/313, 123/314, 123/315, 123/316, 123/317, 123/318, 123/319, 123/320, 123/321, 123/322, 123/323, 123/324, 123/325, 123/326, 123/327, 123/328, 123/329, 123/330, 123/331, 123/332, 123/333, 123/334, 123/335, 123/336, 123/337, 123/338, 123/339, 123/340, 123/341, 123/342, 123/343, 123/344, 123/345, 123/346, 123/347, 123/348, 123/349, 123/350, 123/351, 123/352, 123/353, 123/354, 123/355, 123/356, 123/357, 123/358, 123/359, 123/360, 123/361, 123/362, 123/363, 123/364, 123/365, 123/366, 123/367, 123/368, 123/369, 123/370, 123/371, 123/372, 123/373, 123/374, 123/375, 123/376, 123/377, 123/378, 123/379, 123/380, 123/381, 123/382, 123/383, 123/384, 123/385, 123/386, 123/387, 123/388, 123/389, 123/390, 123/391, 123/392, 123/393, 123/394, 123/395, 123/396, 123/397, 123/398, 123/399, 123/400

ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения также

образованные земельные участки государственной или муниципальной собственности

- 25 - характеристика точки не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

123 - прекратившие существование исходные земельные участки

123/4 - прекратившие существование части земельных участков

- границы кадастрового деления
- границы муниципальной собственности
- вновь образованная граница части земельного участка

- - внесены в базу данных существующего межевания декларативного ЗУ
- - внесены в базу данных вновь образованного ЗУ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

