

**Общество с ограниченной ответственностью
«Северный кадастр»**
Юр. Адрес: г. Петрозаводск, проезд Кирпичный
д.34 В.
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, Авдеевское сельское поселение, д.

Октябрьская

ПМТ 10:15:0040211/РО/



ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск
2024 г.

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале земель сельскохозяйственного назначения.

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 Авдеевского 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- территории общего пользования, с востока- Территории общего пользования, оз. Рындозеро, с юга- территории общего пользования, с запада- Территории общего пользования, оз. Белое. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 16181 кв.м. Земельный участок для отдыха (рекреации), расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Авдеевское сельское поселение, д. Октябрьская
2. :ЗУ2, площадь 18284 кв.м. Земельный участок для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Авдеевское сельское поселение, д. Октябрьская.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах отсутствуют объекты капитального строительства, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория не имеет доступа на автомобильные дороги местного значения.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах электрификация зданий и сооружений отсутствует.

3.5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, 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 сельскохозяйственного назначения, территориальная зона – ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА) (РО). Разрешенный вид использования земельного участка- Отдых (рекреация). Правилами землепользования и застройки Авдеевского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2- Категория земель- земли сельскохозяйственного назначения, территориальная зона – СХ (ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ). Разрешенный вид использования земельного участка- Сельскохозяйственное использование. Правилами землепользования и застройки Авдеевского 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 **16181 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	371730.65	2295356.25
н2	371714.04	2295413.72
н3	371683.11	2295406.55
н4	371643.80	2295449.92
н5	371621.60	2295432.56
н6	371606.21	2295415.57
н7	371602.46	2295392.83
н8	371602.17	2295354.94
н9	371605.72	2295321.31
н10	371613.34	2295293.95
н11	371613.36	2295282.12
н12	371601.23	2295251.41
н13	371609.18	2295244.67
н14	371661.68	2295250.57
н15	371671.05	2295301.06
н16	371682.69	2295319.25

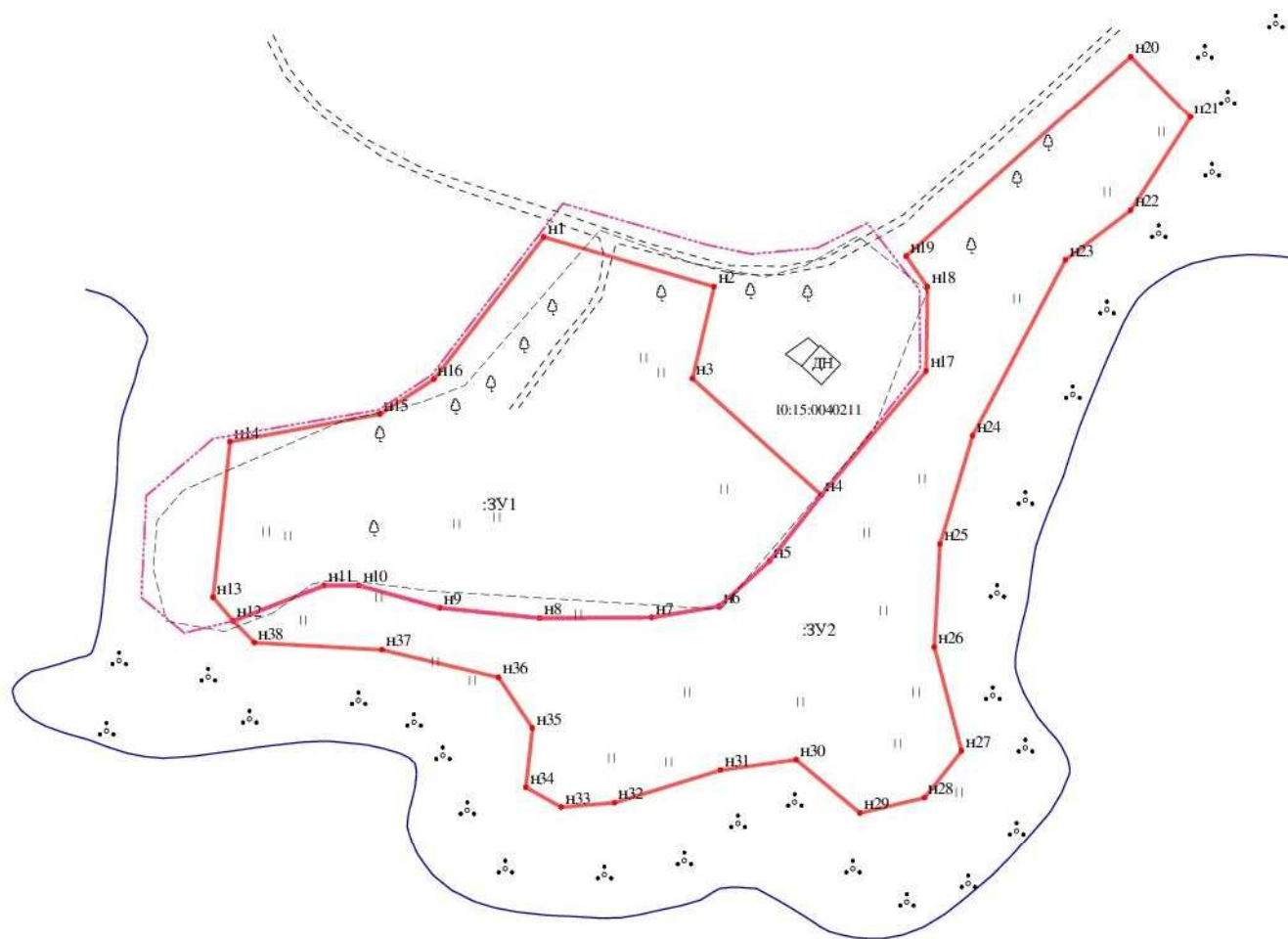
Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **18284 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н17	371685.55	2295485.10
н18	371713.99	2295485.73
н19	371724.28	2295478.58
н20	371791.67	2295554.32
н21	371771.24	2295574.45
н22	371739.63	2295554.32
н23	371723.08	2295532.25
н24	371663.67	2295501.07
н25	371627.19	2295489.91
н26	371592.52	2295487.95
н27	371557.43	2295497.29
н28	371541.72	2295484.64
н29	371536.56	2295462.88
н30	371554.42	2295441.43
н31	371551.07	2295415.97
н32	371540.08	2295380.14
н33	371538.62	2295362.29
н34	371545.35	2295350.31
н35	371565.19	2295352.35
н36	371582.32	2295341.05
н37	371591.49	2295301.76
н38	371593.94	2295258.70
н12	371601.23	2295251.41
н11	371613.36	2295282.12
н10	371613.34	2295293.95
н9	371605.72	2295321.31
н8	371602.17	2295354.94
н7	371602.46	2295392.83
н6	371606.21	2295415.57
н5	371621.60	2295432.56
н4	371643.80	2295449.92

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:2500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- n1 - новая характеристика точки границы земельных частей
- 25 - прекратившие существование характеристика точки границы
- 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/n1, :T/n2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/чзу1, :123:ЗУ1/чзу1, :ЗУ1/чзу1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем раздела или выдела

:123/4

- прекратившие существование исходные земельные участки

- прекратившие существование части земельных участков

- границы кадастрового деления

- границы муниципальных образований

- вновь образованная граница части земельного участка

■ - внемасштабный знак существующего межевания на декларативном ЗУ

■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ

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

Масштаб 1:2500

123/5 - существующая часть земельного участка

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218
 - n1 - новая характеристика границ земельных участков и их частей
 - 25 - прекратившие существование характеристики участка
- _____ - существующая часть границы, имеющая сведения ЕИРН сведения достаточно для определения ее местоположения
 - _____ - вновь образованная часть границы, сведения в которой достаточно для определения ее местоположения
 - _____ - существующая часть границы, имеющая сведения ЕИРН сведения не достаточно для определения ее местоположения
 - _____ - существующая граница части земельного участка

:123 - исходные, измененные и уточняемые

земельные участки путем раздела:
1/23 п. 1; 2 п. 2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/ЗУ1, 123/ЗУ1/ЗУ1 - образованная часть земельного участка

25 - характерная точка не соответствует

:123:3У1 - земельные участки образованные

путем разделения выделя
распределения

● 25 - характерная точка не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

123 - прекратившие существование исходные земельные участки
123/4 - прекратившие существование части земельных участков

- границы кадастрового отделения
- границы муниципальных образований
- вновь образованная граница части земельного участка

☒ - немає штабних знаків існуючого обмеженого декларативного ОЗУ
☐ - немає штабних знаків нової об'єкції ОЗУ

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