

**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

ПМТ 10:15:0040702/СХ



ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск
2023 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 10000 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Авдеевское сельское поселение.
2. :ЗУ2, площадь 10000 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Авдеевское сельское поселение.

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.

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 – СХ(ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ). Разрешенный вид использования земельного участка-

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках. 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- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках. 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 10000 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	380010.56	2304468.28
н2	380014.18	2304533.37
н3	379909.90	2304554.38
н4	379847.06	2304512.97
н5	379881.05	2304456.20
н6	379912.74	2304480.90
н7	379949.78	2304489.40
н8	379986.83	2304478.02

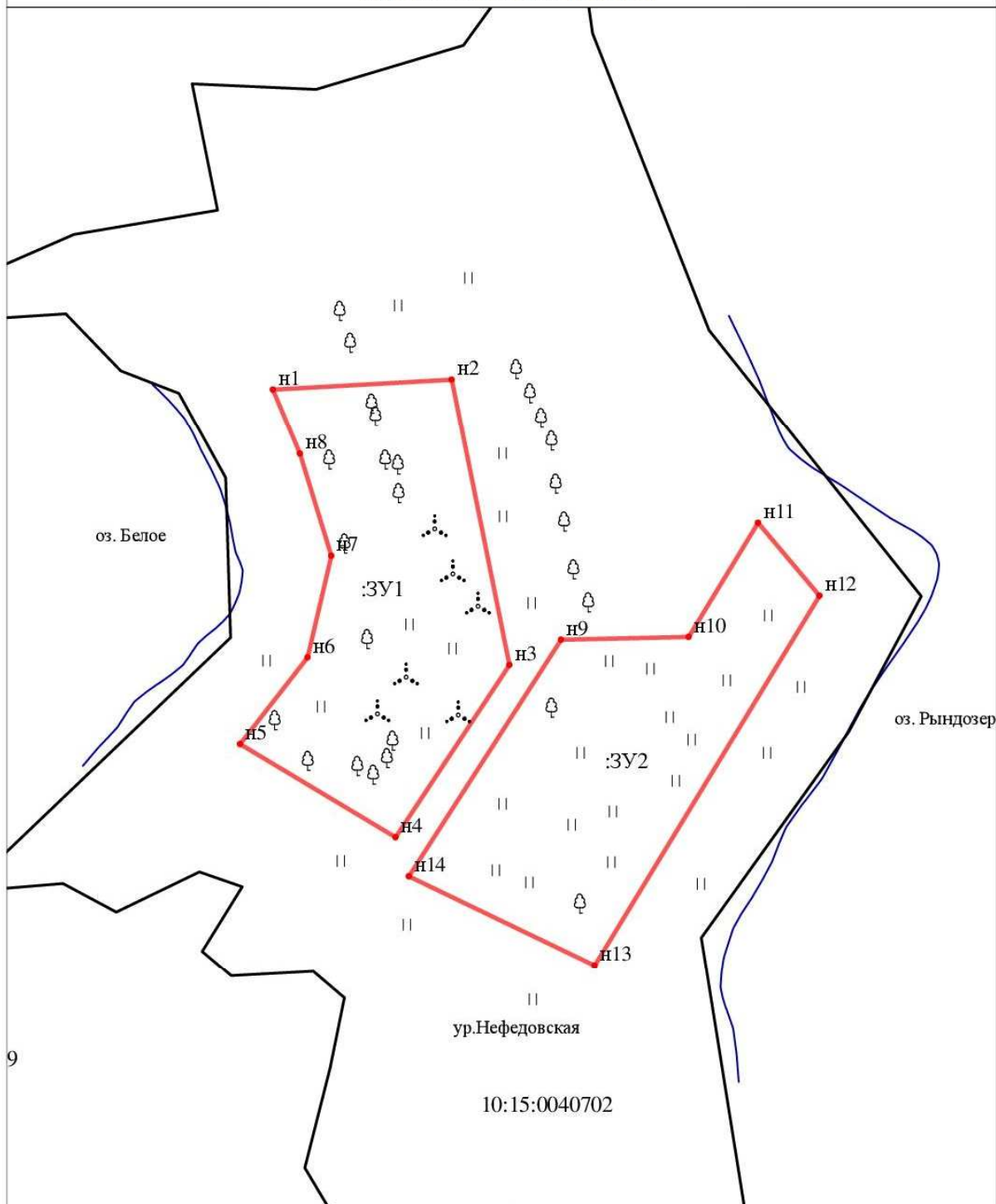
Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка 10000 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н9	379919.17	2304573.05
н10	379920.19	2304619.52
н11	379961.67	2304644.70
н12	379935.00	2304667.13
н13	379800.22	2304585.35
н14	379832.91	2304517.64

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ		:123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки	:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела	:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности
123/5 - существующая часть земельного участка		:123/н1, :Т/н2 - образующие части ЗУ при перераспределении		
● 25 - характеристическая точка соответствующая требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218		:123/чу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка		
● н1 - новая характеристическая точка границ земельного участка или его частей				
● 25 - прекратившие существование характеристические точки границы				
— существующая часть границы, имеющаяся в Едином государственном реестре недвижимости				
— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения				
— существующая часть границы, имеющаяся в Едином государственном реестре недвижимости, не достаточно для определения ее местоположения				
— существующая граница части земельного участка				
		○ 25 - характеристическая точка не соответствующая 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		
	■	□		
				■ - в немаштабный знак существующего от межевания на декларативного ЗУ
				■ - в немаштабный знак вновь образованного ЗУ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика точки соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218
- n1 - новая характеристика точки границ земельного участка и их частей
- ● 25 - прекратившие существование характеристика точки границы

— существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН сведения достаточно для определения ее местоположения

— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения

- - - существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН сведения не достаточно для определения ее местоположения

— существующая граница части земельного участка

:123 - исходные, измененные или уточняемые земельные участки
:123/п1, :Тп2 - образуются части ЗУ при перераспределении
123/чу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка

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

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

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

— границы кадастрового деления

— границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - в немаштабный знак существующего межевания от декларативного ЗУ

■ - в немаштабный знак вновь образованного ЗУ