

**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, п. Красноборский, ул. Центральная

ПМТ 10:15:0070104/1/

ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск
2023 г.

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале общественно деловой 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 Красноборского 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, ул. Новая, с востока- территории общего пользования, ул. Центральная, с юга- территории общего пользования, с запада- квартал застройки малоэтажными жилыми домами. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 3603 кв.м. Земельный участок под дом культуры, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п.Красноборский, ул. Центральная, д.1
2. :ЗУ2, площадь 2615 кв.м. Земельный участок территорий общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п.Красноборский, ул. Центральная.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагается нежилое здание - дом культуры, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Центральная, ул. Новая, имеющие асфальтовое покрытие.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется полная электрификация зданий и сооружений.

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

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ОД (МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка - Земельные участки (территории) общего пользования. Правилами землепользования и застройки Красноборского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка 2615 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н6	328795.04	2310633.34
7	328794.88	2310656.12
н2	328749.76	2310656.87
н1	328749.98	2310701.72
н7	328727.20	2310702.09
н8	328727.85	2310652.24
н9	328757.65	2310623.60

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ОД (МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка- Культурное развитие. Правилами землепользования и застройки Красноборского 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

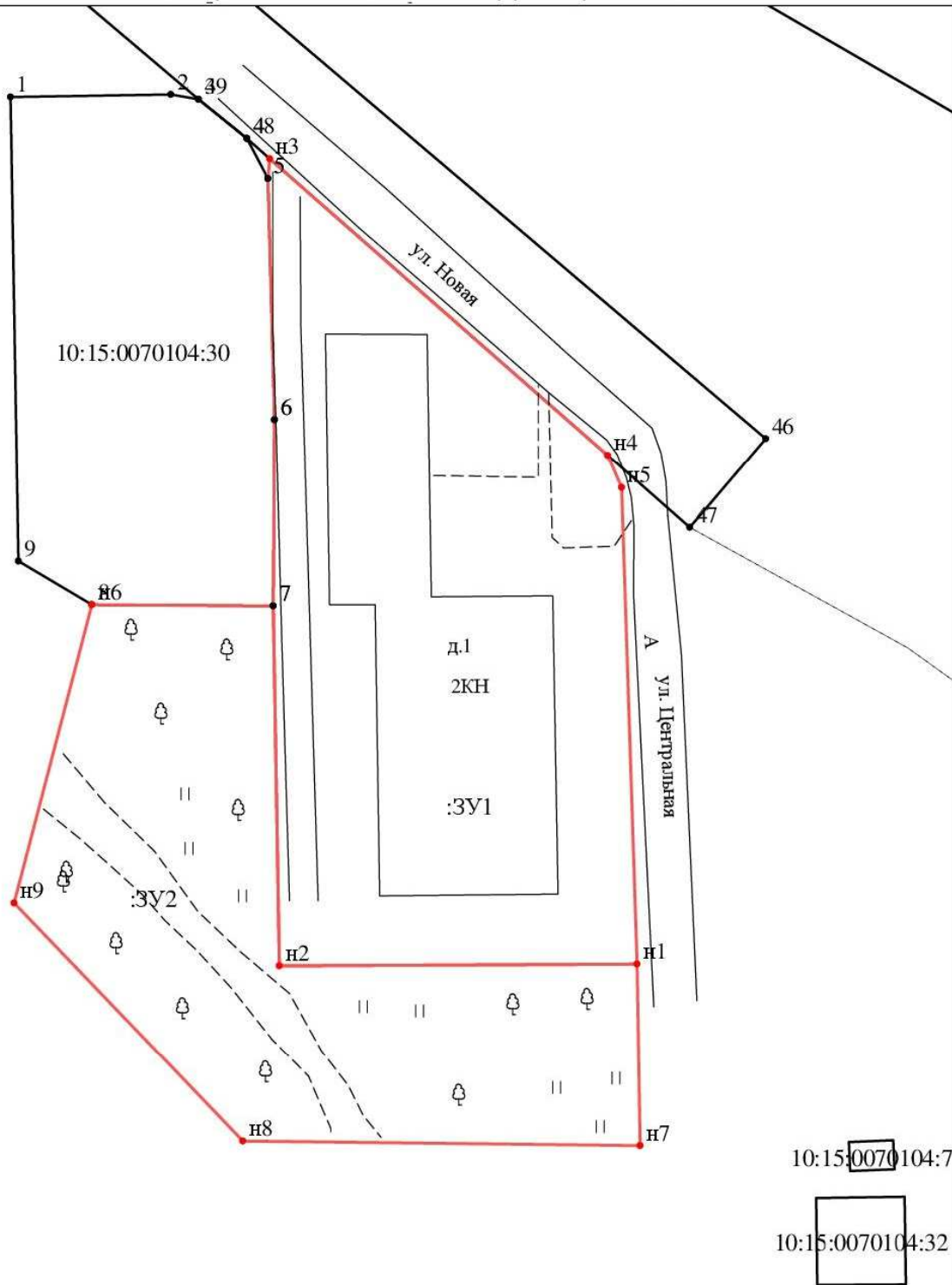
Условный номер земельного участка :ЗУ1

Площадь земельного участка **3603 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	328749.98	2310701.72
н2	328749.76	2310656.87
7	328794.88	2310656.12
6	328818.24	2310656.28
5	328848.43	2310655.42
н3	328850.91	2310655.63
н4	328813.73	2310698.02
н5	328809.68	2310699.76

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристическая точка соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- н1 - новая характеристическая точка границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характеристические точки границ

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

:123 - исходные изменения в уточняемые земельные участки

:123/п1, :Т/п2 - образующие части ЗУ при перераспределении

123/чу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем раздела или выдела

— границы кадастрового деления

- границы муниципальных образований
- вновь образованная граница части земельного участка

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

- - в немashiбызнаки существующего межевания на декларативного ЗУ
- - в немashiбызнаки вновь образованного ЗУ

:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также

образованные из земель государственной или муниципальной собственности

ч.13 ст.22 ФЗ 218

— границы кадастрового деления

— границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

— границы кадастрового деления

— границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - в немashiбызнаки существующего межевания на декларативного ЗУ

■ - в немashiбызнаки вновь образованного ЗУ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|--|--|
| <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <p>● 25 - характерная точка соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p>● H1 - новая характерная точка границ земельных участков и их частей</p> <p>● 25 - прекратившие существование характерные 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 именованные уточнимые земельные участки</p> <p>:123/п1, :Тп2 - образующие части ЗУ при перераспределении 123/чз1, :123:ЗУ1/чз1, :ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка</p> <p>:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела</p> <p>:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности</p> <p>● 25 - характерная точка не соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p>:123 - прекратившие существование исходные земельные участки</p> <p>:123/4 - прекратившие существование части земельных участков</p> <p>- - - границы кадастрового деления</p> <p>- - - границы муниципальной образований</p> <p>— вновь образованная граница части земельного участка</p> <p>■ - внемасштабный знак существующего межевания от декларативного ЗУ</p> <p>■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ</p> |
|--|--|