### Общество с ограниченной ответственностью «Северный кадастр»

Юр. Адрес: г. Петрозаводск, проезд Кирпичный д.

34E

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, г. Пудож, ул. Пионерская

ПМТ 10:15:0010403/38-38Б

ООО «Северный кадастр»

Утверждено:

Петрозаводск 2023 г.

#### 1.Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале исторической 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 № 813-3РК «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 Пудожского городского поселения.
  - 10. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения Градостроительной документации.
    - (утв. приказом Госстроя  $P\Phi$  от 29 октября 2002 г. N 150)
  - 11. Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминимумах 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- территория общего пользования ул. Пионерская, с востока-смежный квартал 10:15:0010402, с юга- территория общего пользования ул. Кирова, с запада- территория общего пользования ул. Пионерская. В данном проекте межевания проектируются:

- 1. :3У1, площадь 12655 кв.м. Земельный участок для религиозного использования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, ул. Пионерская
- 2. :ЗУ2, площадь 15978 кв.м. Земельный участок для ведения ритуальной деятельности, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Пионерская
- 3. :ЗУЗ, площадь 807 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Пионерская, д.38
- 4. :ЗУ4, площадь 1453 кв.м. Земельный участок для спортивного использования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Пионерская.
- 5. :ЗУ5, площадь 1470 кв.м. Земельный участок для спортивного использования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Пионерская.
- 6. :ЗУ6, площадь 104 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Пионерская

### 3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются жилой дом, нежилые здания религиозного использования, инженерная инфраструктура.

# 3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Пионерская, имеющую асфальтовое и частично грунтовое покрытие.

### 3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется полная электрификация зданий и сооружений, центральное водоснабжение.

# 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.

- :3У1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона ЗОНА КЛАДБИЩ (ЗК). Разрешенный вид использования земельного участка- Религиозное использование. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.
- :3У2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона ЗОНА КЛАДБИЩ (ЗК). Разрешенный вид использования земельного участка- Ритуальная деятельность. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.
- :ЗУЗ- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖИ). Разрешенный вид использования земельного участка Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены: мин. 600кв.м, макс. 1500кв.м
- :3У4- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА) (РО). Разрешенный вид использования земельного участка Площадки для занятий спортом. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.
- :3У5- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА) (РО). Разрешенный вид использования земельного участка Площадки для занятий спортом. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.
- :3У6- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка Ведение огородничества. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского 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 :3У1

Площадь земельного участка 12655 кв.м. Система координат МСК-10

площадь земельного участка 12055 кв.м.	Система координат МСК-10	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	344244.56	2320291.24
н2	344246.67	2320212.44
н3	344222.86	2320210.13
н4	344223.85	2320196.67
н5	344246.99	2320197.04
н6	344247.07	2320183.56
н7	344287.33	2320170.08
н8	344285.84	2320167.36
н9	344290.02	2320165.43
н10	344298.13	2320165.28
н11	344329.69	2320187.97
н12	344360.40	2320251.57
н13	344360.97	2320251.44
н14	344362.35	2320261.15
н15	344368.77	2320261.95
н16	344373.29	2320264.78
н17	344377.30	2320269.14
н18	344369.49	2320284.28
н19	344364.96	2320291.46
н20	344345.05	2320292.32
н21	344269.01	2320292.25
147	344336.65	2320263.09
148	344333.50	2320271.42
149	344330.47	2320266.38
158	344332.42	2320271.64
159	344332.46	2320276.96
160	344328.25	2320276.98
161	344328.23	2320271.66

Условный номер земельного участка :3У2

Площадь земельного участка 15978 кв.м. Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н10	344298.13	2320165.28
н9	344290.02	2320165.43
н8	344285.84	2320167.36
н7	344287.33	2320170.08
н6	344247.07	2320183.56
н5	344246.99	2320197.04
н4	344223.85	2320196.67
н3	344222.86	2320210.13
н2	344246.67	2320212.44
н1	344244.56	2320291.24

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
н22	344158.32	2320285.60
н23	344123.28	2320203.22
н24	344236.73	2320114.77

Условный номер земельного участка :3У3

Площадь земельного участка 807 кв.м.

### Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н25	344371.68	2320306.21
1	344394.83	2320309.35
8	344392.78	2320329.25
7	344393.32	2320333.17
6	344392.65	2320339.23
н26	344379.84	2320343.67
н27	344376.52	2320342.96
н28	344367.90	2320337.86
н29	344368.76	2320330.66

Условный номер земельного участка :3У4

Площадь земельного участка 1453 кв.м.

#### Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н25	344371.68	2320306.21
н29	344368.76	2320330.66
н30	344355.71	2320327.94
н31	344346.00	2320328.01
н32	344312.15	2320337.09
н33	344314.04	2320304.80

Условный номер земельного участка :3У5

Площадь земельного участка 1470 кв.м.

### Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н33	344314.04	2320304.80
н32	344312.15	2320337.09
н34	344291.75	2320326.77
н35	344268.69	2320331.23
11	344259.96	2320328.10
10	344256.53	2320316.51
9	344255.40	2320303.27

Условный номер земельного участка :3У6

Площадь земельного участка 104 кв.м.

### Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
31	344216.46	2320322.60
30	344214.84	2320303.34
37	344200.69	2320305.79
н37	344199.31	2320306.07
н38	344199.01	2320300.61
н39	344213.61	2320299.22
н40	344216.64	2320302.34
н36	344217.37	2320314.86







