

**Общество с ограниченной ответственностью
«Северный кадастр»**
Юр. Адрес: г. Петрозаводск, пр.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, Кривецкое сельское поселение, д. Погост

ПМТ 10:15:0120105/ОД|

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 Кривецкого 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 - территория общего пользования оз. Колодозеро, с востока- территория общего пользования оз. Колодозеро, с юга- зона застройки индивидуальными жилыми домами, с запада - территория общего пользования оз. Колодозеро. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 2834 кв.м. Земельный участок под религиозное использование, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Кривецкое сельское поселение, д. Погост.
2. :ЗУ2, площадь 509 кв.м. Земельный участок под территории общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Кривецкое сельское поселение, д. Погост.
3. :ЗУ3- площадь 1839 кв.м. Земельный участок под историко-культурную деятельность, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Кривецкое сельское поселение, д. Погост

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются нежилое здание религиозного использования, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на грунтовую дорогу местного значения.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется электрификация зданий и сооружений.

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

1. :ЗУ2- площадь 509 кв.м. Земельный участок под территории общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Кривецкое сельское поселение, д. Погост.

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ОД (МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА). Условно разрешенный вид использования земельного участка - Религиозное использование. Правилами землепользования и застройки Кривецкого сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Земельные участки (территории) общего пользования. Правилами землепользования и застройки Кривецкого сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ИЗ (ЗОНА ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Историко-культурная деятельность. Правилами землепользования и застройки Кривецкого 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 2834 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	342173.31	2384739.80
н2	342146.68	2384768.70
н3	342113.03	2384770.13
н4	342107.52	2384730.36
н5	342122.78	2384716.52
н6	342136.66	2384703.94
н7	342159.11	2384721.63

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка 509 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н4	342107.52	2384730.36
8	342083.60	2384725.81
н8	342111.57	2384703.44
н5	342122.78	2384716.52

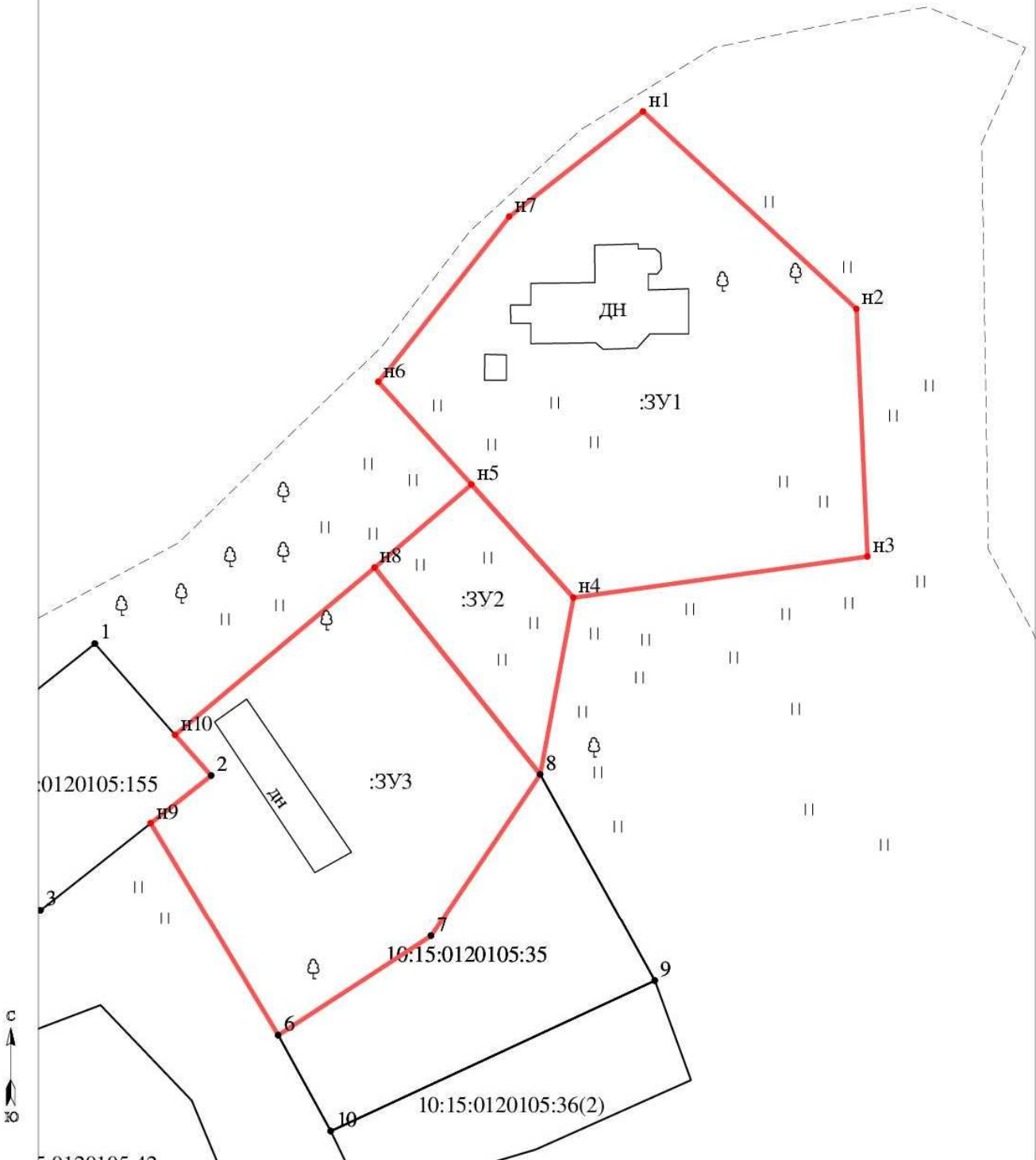
Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка 1839 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н8	342111.57	2384703.44
8	342083.60	2384725.81
7	342061.64	2384711.04
6	342048.27	2384690.40
н9	342076.93	2384673.11
2	342083.38	2384681.26
н10	342088.90	2384676.40

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 земельного участка и их частей
- 25 - прекратившие существование характеристические точки границы

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

:123 - исходные, измененные или уточняемые земельные участки
:123/п1, :Т/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении
123/чу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка

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

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

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

- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований
- вновь образованная граница части земельного участка
- - вне масштабный знак существующего отмежеванного декларативного ЗУ
- - вне масштабный знак вновь образованного ЗУ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|---|---|--|--|
| 123/5 - существующая часть земельного участка | :123 - исходные измененные и уточненные земельные участки
:123/н1, :Т/н2 - образуются части ЗУ при перераспределении
:123/чу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка | :123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела | :ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности |
| ● 25 - характеристика соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218 | ● Н1 - новая характеристика границ земельных частей | ● 25 - прекратившие существование характеристики границ | ● 25 - характеристика не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218 |
| — существующая граница, имеющая в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения | — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения | — существующая граница, имеющая в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения | — существующая граница части земельного участка |
| — граница кадастрового отделения | — граница муниципальной образования | — вновь образованная граница части земельного участка | ■ - внемасштабный знак существующего межеванного декларативного ЗУ
■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ |
| — прекратившие существование исходные земельные участки | — прекратившие существование части земельных участков | — границы кадастрового отделения | |
| | | — границы муниципальных образований | |