

**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, д. Пелгостров

ПМТ 10:15:0030901/Ж-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 индивидуальной жилой 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 Куганаволокского 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, оз. Водлозеро, с востока- территории общего пользования, оз. Водлозеро, с юга- смежный квартал жилой застройки, с запада- территории общего пользования, оз. Водлозеро. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1500 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Пелгостров;
2. :ЗУ2, площадь 1059 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Пелгостров;
3. :ЗУ3, площадь 1159 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Пелгостров;
4. :ЗУ4, площадь 1323 кв.м. Земельный участок территорий общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Пелгостров;
5. 10:15:0030901:187:ЗУ1, площадь 500 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Пелгостров;
6. 10:15:0030901:187:ЗУ2, площадь 700 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Пелгостров;

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах объекты капитального строительства и инженерная инфраструктура отсутствуют.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория не имеет доступа на автомобильные дороги и дороги местного значения.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах отсутствует электрификация зданий и сооружений.

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

1. :ЗУ4, площадь 1323 кв.м. Земельный участок территорий общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Пелгостров;

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-1 (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены мин.500кв.м, макс. 2000кв.м;

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-1 (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены мин.500кв.м, макс. 2000кв.м;

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-1 (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены мин.500кв.м, макс. 2000кв.м;

:ЗУ4 - Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-1 (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Земельные участки (территории) общего пользования. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

10:15:0030901:187:ЗУ1 - Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-1 (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования

установлены мин.500кв.м, макс. 2000кв.м;

10:15:0030901:187:3У2 - Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-1 (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены мин.500кв.м, макс. 2000кв.м;

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 1500 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	399227.98	2342776.77
4	399197.61	2342793.15
н1	399169.56	2342807.41
н2	399155.94	2342773.78
н3	399176.22	2342775.27
н4	399189.19	2342774.21
н5	399203.51	2342769.31
н6	399217.46	2342759.77

Условный номер земельного участка :3У2

Площадь земельного участка 1059 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
4	399197.61	2342793.15
н7	399205.91	2342822.43
10	399174.31	2342841.77
н1	399169.56	2342807.41

Условный номер земельного участка :3У3

Площадь земельного участка 1159 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
3	399214.81	2342853.83
н8	399204.76	2342859.86
9	399183.07	2342872.88
10	399174.31	2342841.77
н7	399205.91	2342822.43

Условный номер земельного участка :3У4

Площадь земельного участка 1323 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
10	399174.31	2342841.77
14	399152.62	2342841.44
н9	399143.14	2342772.59
н2	399155.94	2342773.78
н1	399169.56	2342807.41

Условный номер земельного участка 10:15:0030901:187:3У1

Площадь земельного участка 500 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
5	399258.27	2342848.28
6	399246.07	2342859.29
н10	399240.05	2342866.19
н11	399225.15	2342846.95
2	399242.27	2342835.56

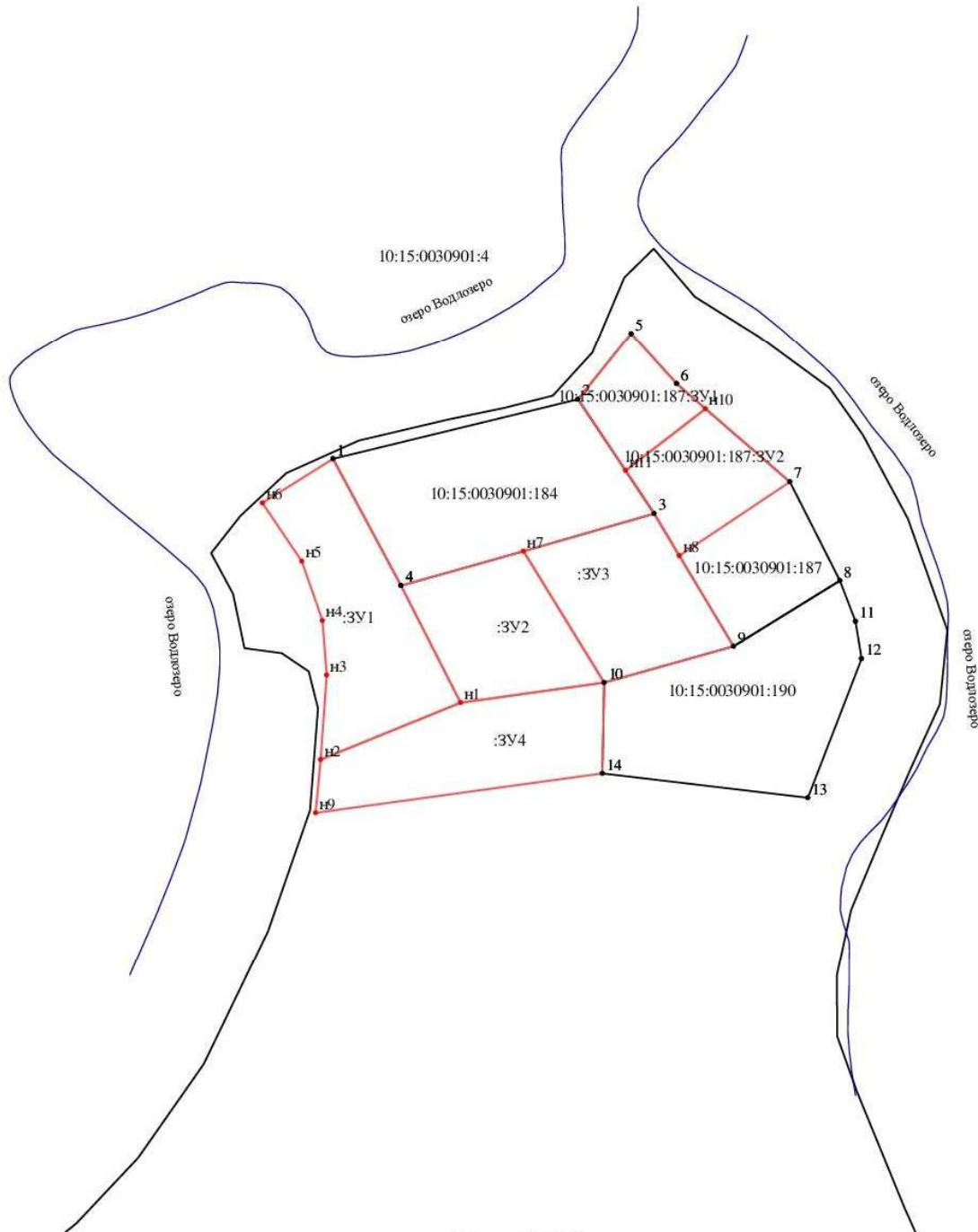
Условный номер земельного участка 10:15:0030901:187:3У2

Площадь земельного участка 700 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н10	399240.05	2342866.19
7	399222.46	2342886.34
н8	399204.76	2342859.86
3	399214.81	2342853.83
н11	399225.15	2342846.95

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | |
|---|---|--|
| 123/5 - существующая часть земельного участка | :123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки
:123/н1, :123/н2 - образующие части ЗУ при перераспределении
:123/чзу1, :123:ЗУ1/чзу1, :ЗУ1/чзу1 - 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 соответствия требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218 | ● н1 - новая характеристика точки границы земельных частей | ● 25 - прекратившее существование характеристика точки границы |
| — существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения | — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения | — существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения |
| — существующая граница части земельного участка | | |
| | ○ 25 - характеристика точки не соответствия требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218 | |
| | — :123 - прекратившее существование исходные земельные участки | |
| | — :123/4 - прекратившее существование части земельных участков | |
| | — границы кадастрового отделения | |
| | — границы муниципальных образований | |
| | — вновь образованная граница части земельного участка | |
| | ■ - внемасштабный знак существующего отмежеванного декларативного ЗУ | |
| | ■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ | |

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | |
|---|--|---|
| 123/5 - существующая часть земельного участка | :123 - исходные измененные уточняемые земельные участки
:123/п1, :142 - образующие части ЗУ при перераспределении
:123/чу1, :123:3У1/чу1, :3У1/чу1 - образующая часть земельного участка | :123:3У1 - земельные участки образованные путем разделения выдела
:3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности |
|---|--|---|
- 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 границы
- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения
 - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения
 - - - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения
 - существующая граница части земельного участка
- 25 - характеристическая 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 деления
 - границы муниципальнообразованной
 - вновь образованная граница части земельного участка
- - вне масштаба выделены существующие от межевания в декларативном ЗУ
 - - вне масштаба выделены вновь образованные ЗУ