

**Общество с ограниченной ответственностью
«Северный кадастр»**
Юр. Адрес: г. Петрозаводск, проезд 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. 3010181060000000673
БИК 048602673
Адрес электронной почты ilya.eliseev@bk.ru
тел. 89602147888

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Стеглянская

ПМТ 10:15:0050108/30А-32

ООО «Северный кадастр»



Утверждено:

Петрозаводск
2023 г.

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале, застроенном многоквартирными жилыми домами.

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 Шальского 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 ул. Стеклянская, с востока- территория общего пользования, с юга- территория общего пользования, с запада- территория общего пользования. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 2000 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Стеклянская, д.30А
2. :ЗУ2, площадь 1842 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Стеклянская. Образуется в результате перераспределения земельного участка с К№ 10:15:0050107:38 находящего в частной собственности, и земель государственная собственность на которые не разграничена.
3. :ЗУ3, площадь 2194 кв.м. Земельный участок общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Стеклянская.
4. :ЗУ4, площадь 1842 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Стеклянская д.32.
5. :ЗУ5, площадь 1335 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Стеклянская.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются один многоквартирный дом, инженерная инфраструктура, два индивидуальных жилых дома.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Стеклянская, имеющую 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.

В данном проекте территории общего пользования не проектируются.

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены- минимум- 600 кв.м., максимум- 2000 кв.м.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены- минимум- 600 кв.м., максимум- 2000 кв.м.

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

:ЗУ4- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ5- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены- минимум- 600 кв.м., максимум- 2000 кв.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 :ЗУ1

Площадь земельного участка **2000 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
4	346036.09	2293642.13
3	346019.12	2293673.86
н1	345983.54	2293653.44
н2	346001.15	2293620.64
н3	346006.65	2293610.24
н4	346042.23	2293631.19

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1842 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н5	346074.77	2293646.42
1	346066.56	2293660.85
2	346049.42	2293691.26
3	346019.12	2293673.86
4	346036.09	2293642.13
н4	346042.23	2293631.19
н6	346044.05	2293627.84

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **2194 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н7	346076.88	2293610.27
н5	346074.77	2293646.42
н6	346044.05	2293627.84
н4	346042.23	2293631.19
н3	346006.65	2293610.24
7	346010.16	2293601.05
6	346019.14	2293605.96
5	346024.18	2293596.87
8	346015.10	2293591.72
н8	346025.64	2293582.77

Условный номер земельного участка :ЗУ4

Площадь земельного участка **2618 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н9	346096.10	2293566.84
н7	346076.88	2293610.27
н8	346025.64	2293582.77
н10	346046.71	2293542.79

Условный номер земельного участка :ЗУ5

Площадь земельного участка **1335 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н11	346115.89	2293557.49
н12	346108.90	2293572.12
н9	346096.10	2293566.84
н10	346046.71	2293542.79
н13	346057.81	2293523.36

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристическая точка соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- n1 - новая характеристическая точка границ земельных участков и их частей
- ● 25 - прекратившие существование характеристические точки границы

- существующая часть границы, имеющей сведения в Едином государственном реестре недвижимости
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения
- - существующая часть границы, имеющей сведения в Едином государственном реестре недвижимости, не достаточно для определения ее местоположения
- существующая граница части земельного участка

:123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки
:123/n1, :123/n2 - образующие части ЗУ при перераспределении
123/чзу1, :123:ЗУ1/чзу1, :ЗУ1/чзу1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела

● 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 муниципальных образований
- вновь образованная граница части земельного участка

- - внес масштабный знак существующего отмежеванного и декларативного ЗУ
- - внес масштабный знак вновь образованного ЗУ

:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения и также образованные в земель государственной или муниципальной собственности

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

:ЗУ5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристическая точка соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- n1 - новая характеристическая точка границ земельных участков и их частей
- ● 25 - прекратившие существование характеристические точки границ

- существующая часть границы, имеющей сведения ЕГРН с данными о местоположении
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения
- - - существующая часть границы, имеющей сведения ЕГРН с данными о местоположении, но недостаточно для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

:123 - исходные, измененные или уточненные земельные участки
 :123/п1, :123/п2 - образующие части ЗУ при перераспределении
 :123/чз1, :123/ЗУ1/чз1, :ЗУ1/чз1 - образующие части земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела
 :ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные в земельной государственной или муниципальной собственности

- 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 муниципальных образований
- вновь образованная граница части земельного участка

- - внемасштабный знак существующего отмежеванного и декларативного ЗУ
- - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ