

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. 30101810600000000673
БИК 048602673
Адрес электронной почты ilya.eliseev@bk.ru
тел. 89602147888

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

ПМТ 10:15:0050115/7-9/

ООО «Северный кадастр»



Утверждено:

Петрозаводск
2024 г.

1.Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале 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 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, с востока - смежный квартал жилой застройки, с юга – смежный квартал жилой застройки, с запада - смежный квартал жилой застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 2478 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Детская, д.8
2. :ЗУ2, площадь 600 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Детская, д.7
3. :ЗУ3, площадь 859 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Детская, д.9

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах расположены объекты капитального строительства.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Детская

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 межевания 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 ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены 600-4500кв.м.

:ЗУ2- Категория земель - земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены 600-4500кв.м.

:ЗУ3- Категория земель - земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены 600-4500кв.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 **2478 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
н1	345847.77	2292647.99
н2	345844.57	2292668.21
н3	345823.59	2292676.22
н4	345810.98	2292681.12
н5	345807.91	2292681.32
н6	345807.68	2292680.37
н7	345795.72	2292682.95
н8	345795.49	2292681.97
н9	345787.40	2292683.74
н10	345784.52	2292676.38
н11	345781.85	2292664.20
н12	345812.64	2292656.94
н13	345884.27	2292648.20
н14	345883.54	2292657.84
н15	345880.46	2292682.20
н16	345848.81	2292686.51
н17	345850.76	2292670.20
н18	345854.64	2292646.79
н19	345859.14	2292646.72

Кадастровый номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **600 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н20	345842.09	2292692.79
н21	345803.39	2292689.05
н22	345802.42	2292681.52
н6	345807.68	2292680.37
н5	345807.91	2292681.32
н4	345810.98	2292681.12
н3	345823.59	2292676.22
н2	345844.57	2292668.21

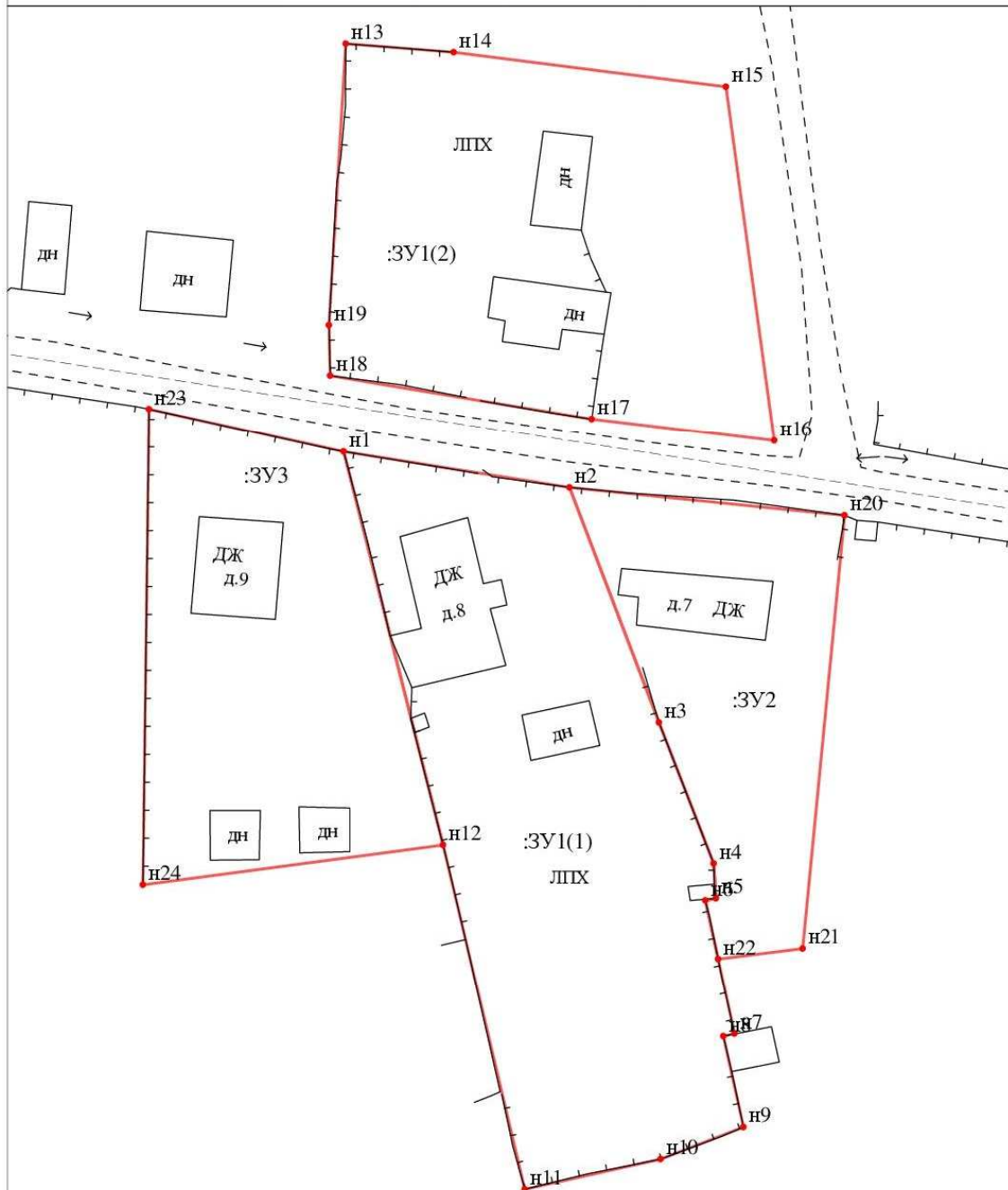
Кадастровый номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **859 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н23	345851.62	2292630.63
н1	345847.77	2292647.99
н12	345812.64	2292656.94
н24	345809.07	2292630.05

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <p>● 25 - характеристика точки соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p>● н1 - новая характеристика точки границ земельного участка и его частей</p> <p>● 25 - прекратившие существование характеристика точки границы</p> <p>— существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения</p> <p>— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения</p> <p>— существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения</p> <p>— существующая граница части земельного участка</p> | <p>:123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки</p> <p>:123/н1, :Т/н2 - образуемые части ЗУ при перераспределении 123/чзу1, :123:ЗУ1/чзу1, :ЗУ1/чзу1 - образованная часть земельного участка</p> <p>:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела</p> <p>:123/н1, :Т/н2 - образуемые части ЗУ при перераспределении 123/чзу1, :123:ЗУ1/чзу1, :ЗУ1/чзу1 - образованная часть земельного участка</p> <p>● 25 - характеристика точки 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 муниципальных образований</p> <p>— вновь образованная граница части земельного участка</p> <p>■ - внесены в табель как существующее межевание на декларативном ЗУ</p> <p>■ - внесены в табель как вновь образованный ЗУ</p> | <p>:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные земель государственной или муниципальной собственности</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

