

**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. Нигижма, ул. Пионерская

ПМТ 10:15:0070302/1/



ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск
2025 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 Красноборского 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, с востока- территория общего пользования, с юга- квартал жилой застройки, с запада- граница населенного пункта. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1500 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, образованный в результате перераспределения земельного участка 10:15:0070302:135 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Нигижда, ул. Пионерская.
2. :ЗУ2, площадь 1592 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, образованный в результате перераспределения земельного участка 10:15:0070302:136 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Нигижда, ул. Пионерская.
3. :ЗУ3, площадь 1217 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Нигижда, ул. Пионерская

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются индивидуальные жилые дома, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Пионерская, 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.

Территории общего пользования в данном проекте межевания 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. Правилами землепользования и застройки Красноборского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены: минимум- 600 кв.м, максимум 4500 кв.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. Правилами землепользования и застройки Красноборского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены: минимум- 600 кв.м, максимум 4500 кв.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. Правилами землепользования и застройки Красноборского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены: минимум- 600 кв.м, максимум 4500 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 **1500 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
4	330428.77	2311492.33
3	330423.28	2311505.93
н1	330410.94	2311504.93
н2	330395.42	2311498.82
6	330402.30	2311481.81
7	330415.85	2311449.50
5	330442.44	2311460.11

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1592 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
6	330402.30	2311481.81
н2	330395.42	2311498.82
н3	330367.40	2311489.01
8	330371.97	2311469.76
9	330376.15	2311452.96
10	330405.24	2311445.26
7	330415.85	2311449.50

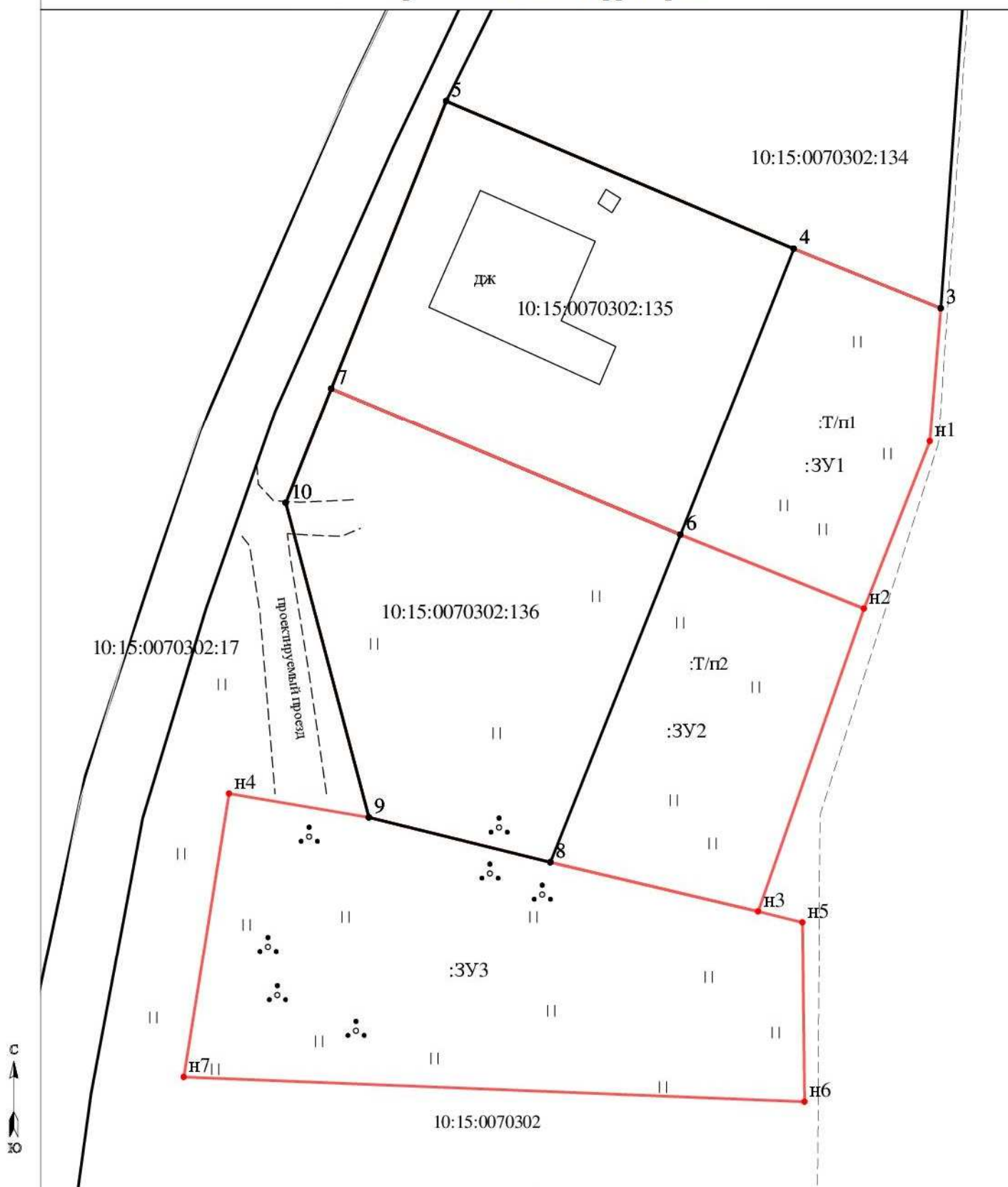
Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **1217 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н4	330378.33	2311440.03
9	330376.15	2311452.96
8	330371.97	2311469.76
н3	330367.40	2311489.01
н5	330366.43	2311493.13
н6	330349.76	2311493.35
н7	330352.10	2311435.84

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- Н1 - новая характеристика границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившее существование характеристика границ

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

123 - исходные измененные уточняемые земельные участки

123/п1, 123/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении 123/чзу1, 123/ЗУ1/чзу1, 123/ЗУ1/чзу1 - образованная часть земельного участка

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

- 123 - прекратившее существование исходные земельные участки
- 123/4 - прекратившее существование части земельных участков

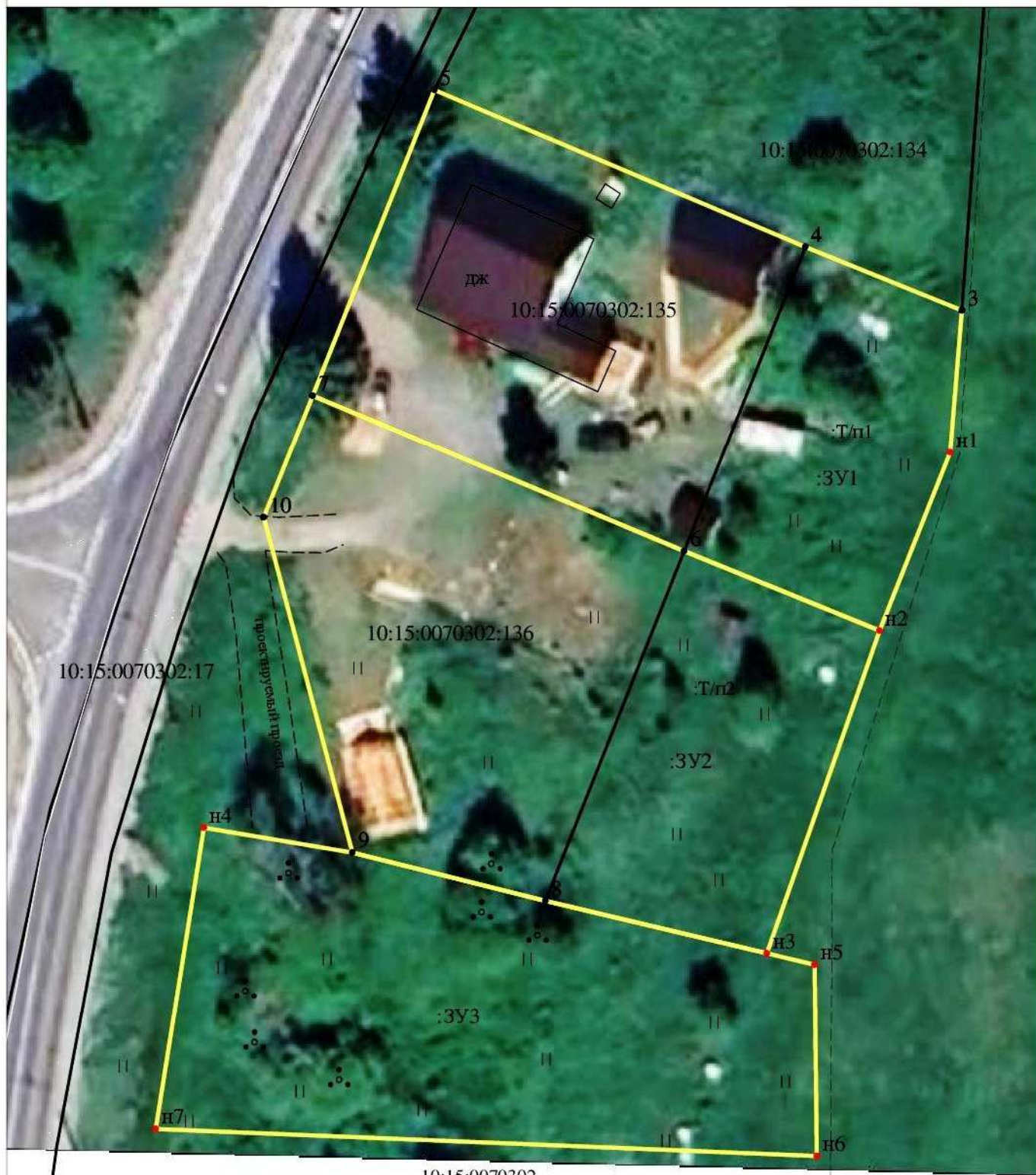
- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований
- вновь образованная граница части земельного участка

- - вне масштабный знак существующего от межевания декларативного ЗУ
- - вне масштабный знак вновь образованного ЗУ

123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела

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

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика точки соответствует требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218
- н1 - новая характеристика точки границ земельного участка в нем частей
- 25 - прекратившие существование характеристика точки границ

- 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

123 - исходные измененные уточняемые земельные участки

123/п1, 123/п2 - образующие части 3У при перераспределении 123/чзу1, 123/3У1/чзу1, 3У1/чзу1 - образованная часть земельного участка

123/3У1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

123/3У1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

● 25 - характеристика точки не соответствует требованиям п. 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

■ - в нем масштабный знак существующего от межевания декларативного 3У

■ - в нем масштабный знак вновь образованного 3У