

ИП Невинчаний В.А.,
коммерческое обозначение «Земельный эксперт»
юр.адрес: Архангельская обл, Каргопольский р-н, г.Каргополь
ИНН 291100519919
ОГРНИП 323290000024453
Тел. 8(911)055-20-21, 8(911)55-15-817
e-mail: zem29@bk.ru
сайт: zem29.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Республика Карелия, Пудожский район, Шальское сельское поселение,
посёлок Нефтебаза, д.4, д.5, д.6

ПМТ 10:15:0060501/4-5-6

Утверждено:

Невинчаний В.А.



Каргополь
2025 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. № 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 – территориальная зона П - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА, с юга — зона П - . ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА, запада – лесная зона, с востока – река Водла

В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 3475 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Республика Карелия, Пудожский район, Шальское сельское поселение, посёлок Нефтебаза, д.6

2. :ЗУ2, площадь 1975 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Республика Карелия, Пудожский район, Шальское сельское поселение, посёлок Нефтебаза, д.5

3. :ЗУ3, площадь 985 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Республика Карелия, Пудожский район, Шальское сельское поселение, посёлок Нефтебаза, д.4

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются объекты капитального строительства, хозяйственный постройки, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ к центральному проезду

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется полная электрификация зданий

3.5. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, 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). Основной вид разрешенного использования земельного участка –

малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры земельных участков, для данного вида разрешенного использования, не установлены.

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

:ЗУ3 – Категория земель – земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Основной вид разрешенного использования земельного участка – Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры земельных участков для данного вида: минимальный - 600 кв.м , максимальный -2000 кв.м.

4.2. Выводы

Фактическая площадь земельного участка установлена исходя из сложившейся планировки квартала и благоустройства территории.

4. Каталог координат формируемых земельных участков

5.

Условный номер земельного участка: ЗУ1

Площадь земельного участка 3475 кв.м. Система координат МСК-10, зона 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	х	у
н1	348832.38	2307898.55
н2	348763.09	2307934.25
н3	348752.10	2307912.54
н4	348743.93	2307888.17
н5	348741.26	2307876.62
н6	348798.88	2307868.66
н 1	348832.38	2307898.55

Условный номер земельного участка: ЗУ2

Площадь земельного участка 1975 кв.м. Система координат МСК-10, зона 2

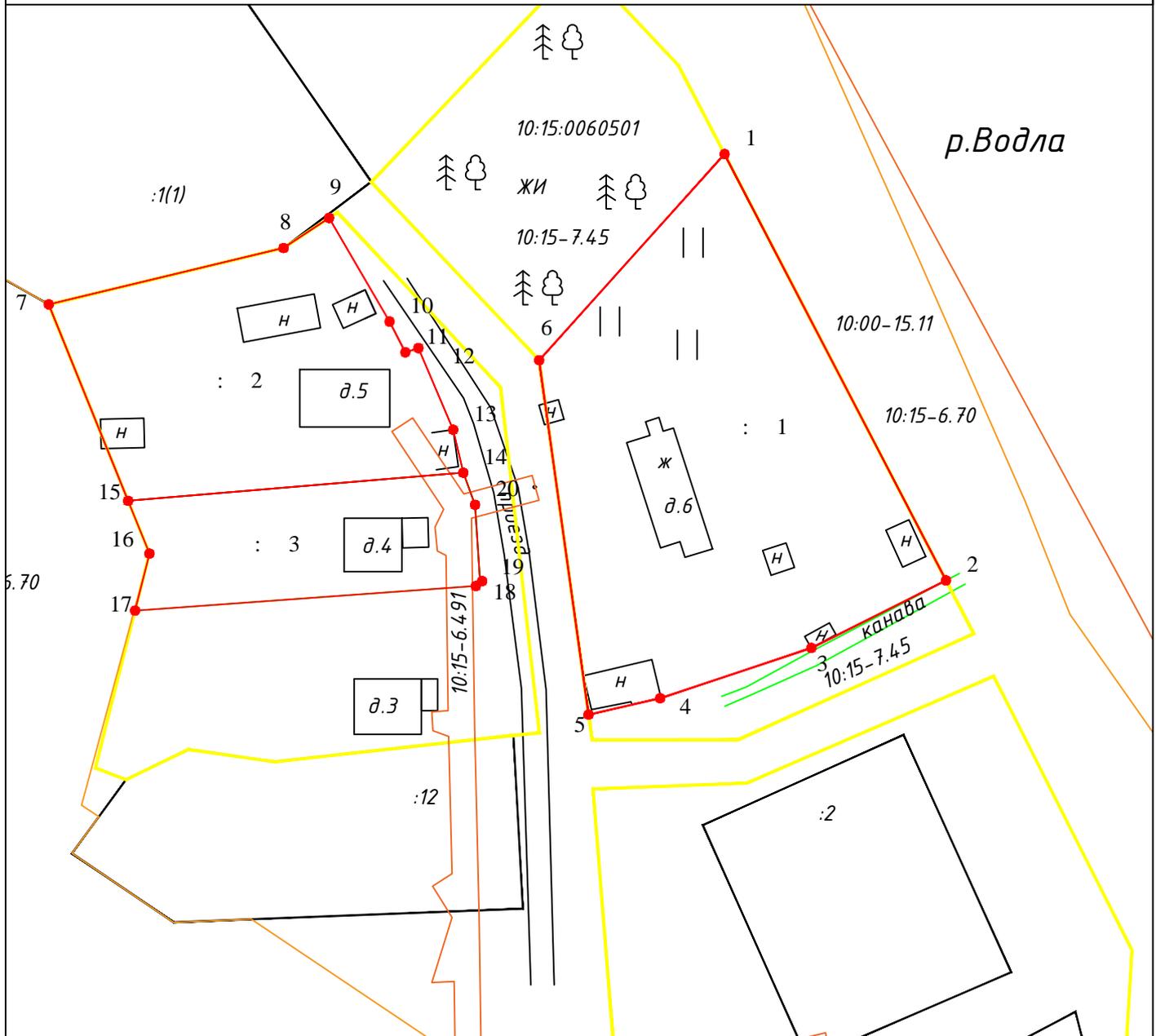
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	х	у
н7	348807.94	2307789.61
н8	348817.12	2307827.46
н9	348822.01	2307834.81
н10	348805.16	2307844.55
н11	348800.17	2307847.09
н12	348800.86	2307849.20
н13	348787.58	2307854.80
н14	348780.59	2307856.43
н15	348776.02	2307802.40
н7	348807.94	2307789.61

Условный номер земельного участка: ЗУ3

Площадь земельного участка 985 кв.м. Система координат МСК-10, зона 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
н15	348776.02	2307802.40
н16	348767.45	2307805.83
н17	348758.19	2307803.51
н18	348762.18	2307858.47
н19	348762.73	2307859.16
н20	348775.38	2307858.33
н14	348780.59	2307856.43
н15	348776.02	2307802.40

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

Масштаб 1:1000

- существующая часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения ее местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения ее местоположения
- существующая часть границы, сведения в ГКН о которой не достаточны для определения ее местоположения
- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований и(или) границы населенных пунктов
- граница кадастрового квартала
- границы территориальной зоны ЖИ
- исходные, измененные и уточняемые земельные участки
- земельные участки образованные путем раздела
- земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности
- внемасштабные знаки существующего отмежеванного и декларированного ЗУ
- внемасштабный знак вновь образованного ЗУ
- граница ЗОЧИТ
- 1 - существующая характерная точка границы, сведения в ГКН о которой позволяют определить ее местоположение
- н1 - образуемая характерная точка границы, сведения о которой позволяют определить ее местоположение
- 1 - существующая характерная точка границы исходного земельного участка, сведения о которой исключаются из ГКН

Материалы по обоснованию проекта межевания



Изображения © Airbus CNES / Airbus Maxar Technologies

Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- существующая часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения ее местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для ее определения ее местоположения
- существующая часть границы, сведения в ГКН о которой не достаточны для определения ее местоположения
- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований или населенных пунктов
- граница кадастрового квартала
- 123:3У1 - Земельные участки образованные путем раздела или выдела
- :3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель, государственной или муниципальной собственности
- :123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки
- существующий ОКС, сведения в ГКН о котором достаточны для определения его местоположения
- граница ЗОУИТ
- 1 - существующая характерная точка границы, сведения в ГКН о которой позволяют определить ее местоположение
- Н1 - образуемая характерная точка границы, сведения о которой позволяют определить ее местоположение
- 1 - существующая характерная точка границы исходного земельного участка, сведения о которой исключаются из ГКН
- границы территориальной зоны ЖИ