

ООО «Земельный эксперт 29»
ИНН: 2911007653
ОГРН: 1252900000583
р/с 40702810204710000102
к/с 30101810100000000601
Тел. 8(911)055-20-21, 8(911)55-15-817
e-mail: zem29@bk.ru
сайт: zem29.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах элемента планировочной структуры
(кадастровый квартал 10:15:0070101)

Местоположение: Республика Карелия, Пудожский район, п.Красноборский
ул.Центральная, д.9, д.11, д.13

ПМТ-10:15:0070101/9-11-13

Утверждено:

Директор

Аннин А.Ф.



Пудож

2025г

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 Красноборского 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. Характеристика территории на которой производятся работы

Проектирование ведется в границах квартала, ограниченного с севера — оз.Мурмозеро, с юга — смежный квартал жилой застройки, запада — Территориальная многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) в, с востока — смежный квартал жилой застройки.

Согласно Правилам землепользования и застройки Красноборского сельского поселения (в дальнейшем Правила), рассматриваемая, в настоящем проекте межевания, территория расположена в пределах территориальной зоны: ЖИ- зона застройки индивидуальными жилыми домами.

3.1.Перечень и сведения о земельных участках, их характеристика.

1. :ЗУ1 площадь земельного участка 1610 м². Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п.Красноборский, ул. Центральная, д.9. Планируемый земельный участок сформирован учитывая сложившуюся застройку, ранее сформированные земельные участки смежных землепользований и красных линий.

2. :ЗУ2 площадь земельного участка 1282 м². Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п.Красноборский, ул. Центральная, д.11. Планируемый земельный участок сформирован учитывая сложившуюся застройку, ранее сформированные земельные участки смежных землепользований и красных линий.

3. ЗУ3 площадь земельного участка 1688 м². Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п.Красноборский, ул. Центральная, д.13. Планируемый земельный участок сформирован учитывая сложившуюся застройку, ранее сформированные земельные участки смежных землепользований и красных линий.

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 на ул.Центральную, а также имеется доступ к проезду с северной и западной сторон.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется полная электрификация зданий, водоснабжение.

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

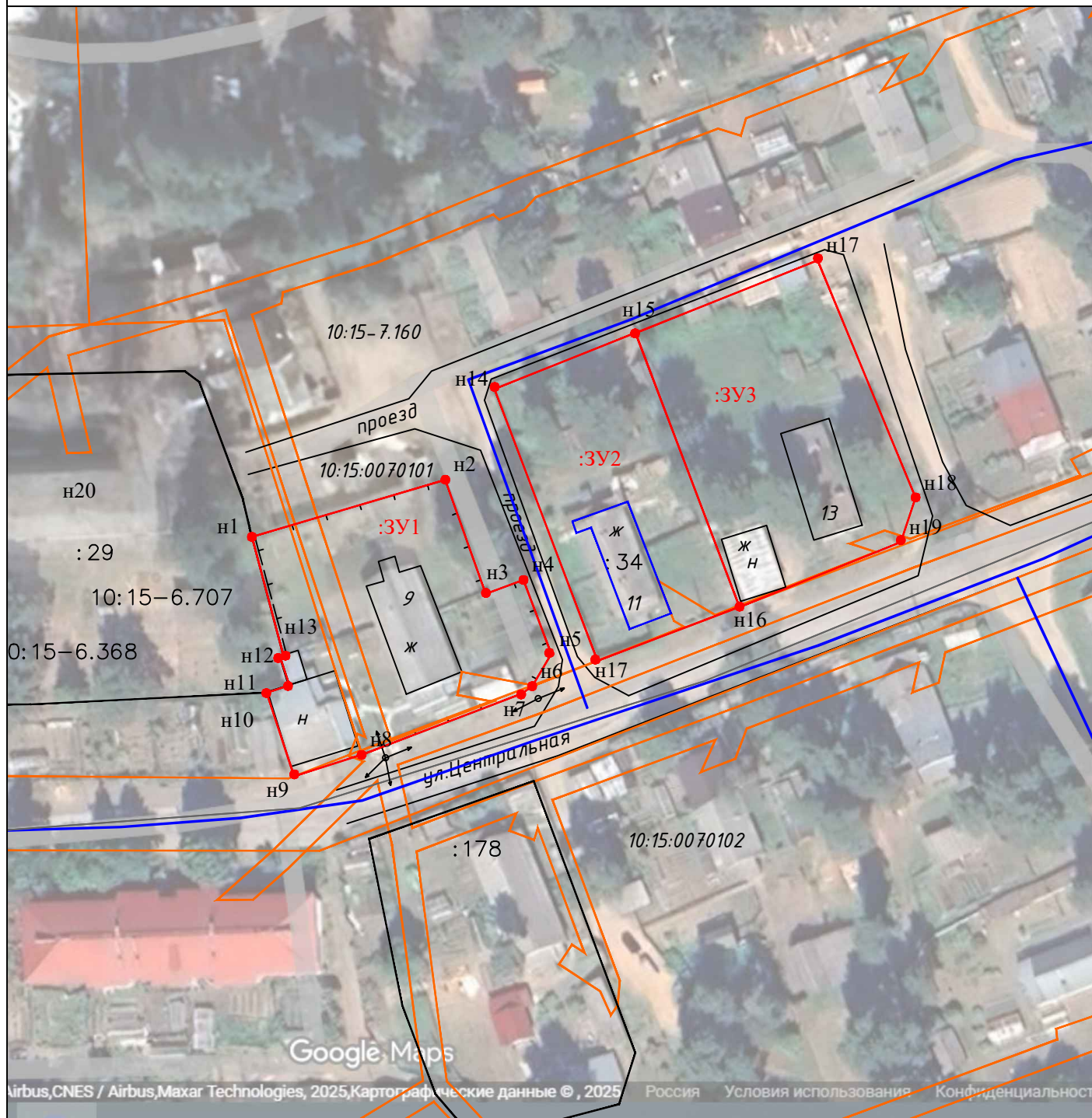
4.1. Расчет нормативной площади земельных участков.

: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 Красноборского сельского поселения предельные размеры 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 - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Красноборского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ3 – 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 Красноборского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

Материалы по обоснованию проекта межевания

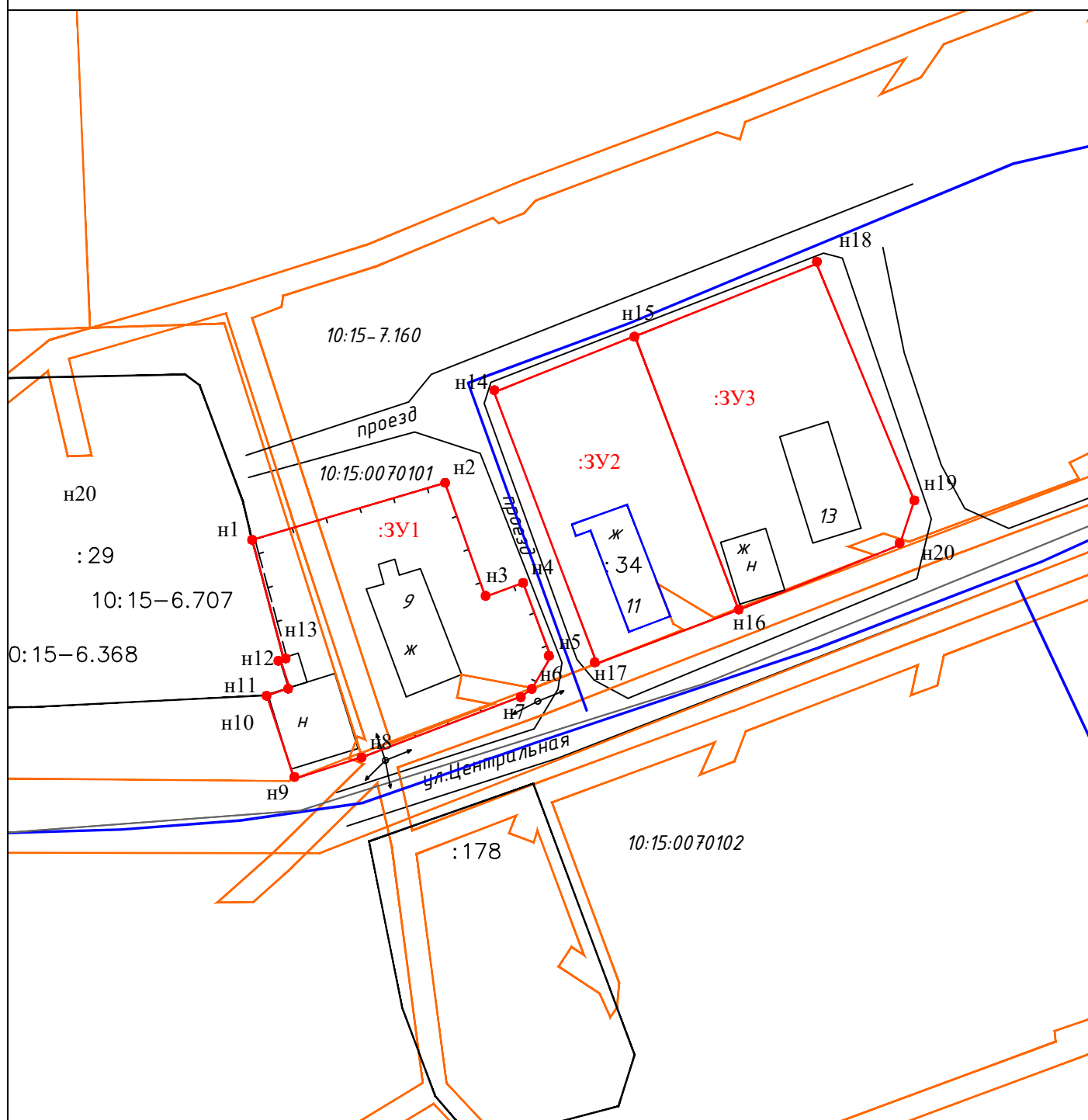


Условные обозначения:

Масштаб 1:500

- 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
- границы кадастрового квартала
- 123:3Y1 — Земельные участки образованные путем раздела или выдела
- :3Y1 — 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
- n1 — 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

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

Масштаб 1:500

- 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
- n1 — 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