

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 10:15:0120204)
Местоположение: Республика Карелия, Пудожский район, п.Приречный,
ул.Песочная, д.6,д.8,д.10

ПМТ-10:15:0120204/6/8/10

Утверждено:

Директор

Аннин А.Ф.



Пудож

2026г

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 Кривецкого 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 – земли Лесного фонда, с юга — р.Колода, запада – смежный квартал жилой застройки, с востока – земли Лесного фонда.

Согласно правилам землепользования и застройки Кривецкого 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 514 м² 2. Земельный участок Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п.Приречный, ул. Песочная, д.10. Планируемый земельный участок сформирован учитывая сложившуюся застройку, ранее сформированные земельные участки смежных землепользований и красных линий.

2. :ЗУ2 площадь земельного участка 670 м² 2. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п.Приречный, ул. Песочная. Планируемый земельный участок сформирован учитывая сложившуюся застройку, ранее сформированные земельные участки смежных землепользований и красных линий.

3. ЗУ3 площадь земельного участка 384 м² 2. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п.Приречный, ул. Песочная, д.8 Планируемый земельный участок сформирован учитывая сложившуюся застройку, ранее сформированные земельные участки смежных землепользований и красных линий.

4. :ЗУ4 площадь земельного участка 2544 м² 2. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п.Приречный, ул. Песочная, д.6. 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.Песочную.

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

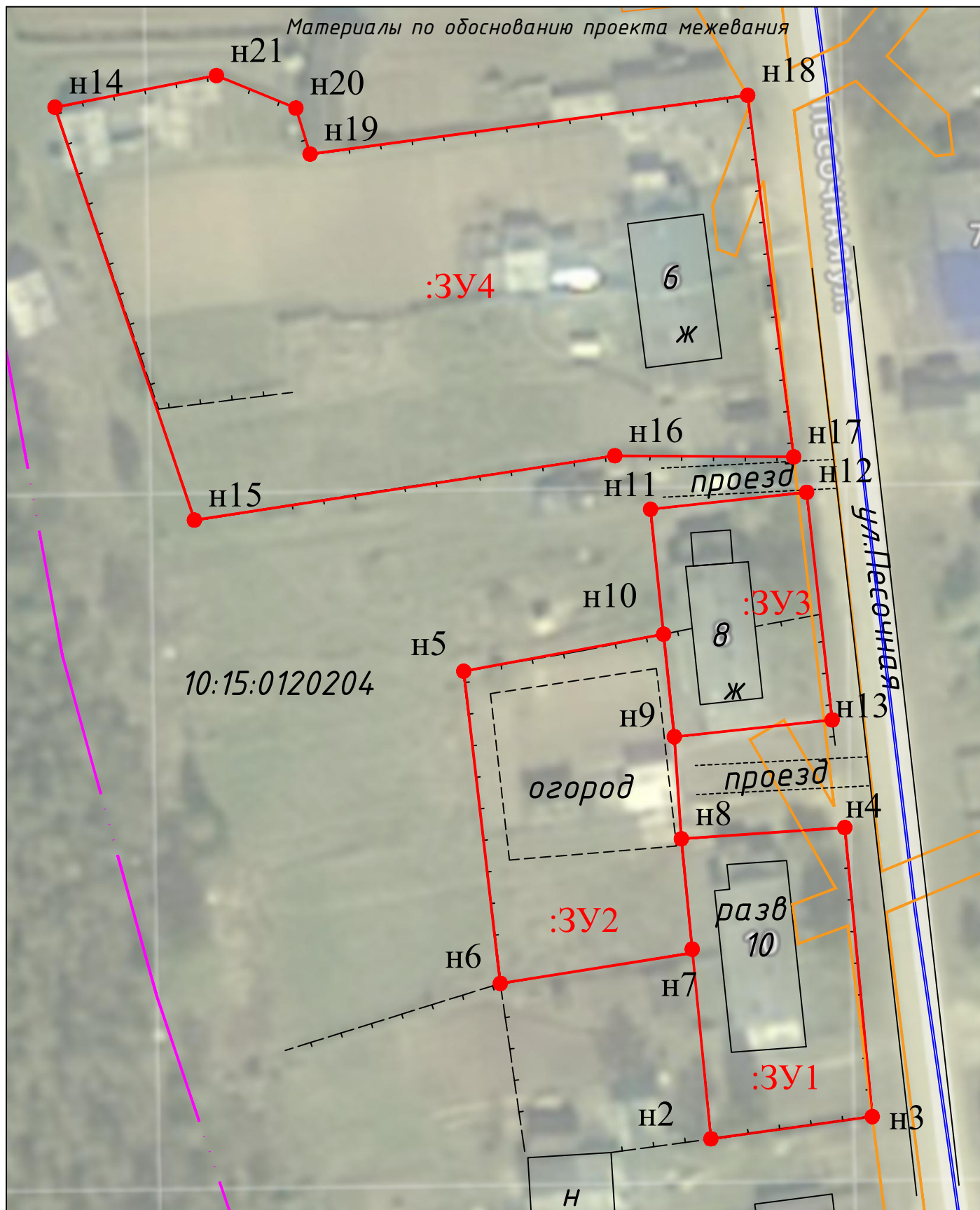
4.1. Расчет нормативной площади земельных участков.

: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 Кривецкого 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). Условно разрешенный вид использования земельного участка - Ведение огородничества. Правилами землепользования и застройки Кривецкого 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 Кривецкого 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). Основной вид разрешенного использования земельного участка - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Кривецкого сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.



Условные обозначения:

Масштаб 1:600

- 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

Условный номер земельного участка: ЗУ3

Площадь земельного участка 384 кв.м. Система координат МСК-10, зона 2

Каталог координат

ГЕОДАННЫЕ

№ мз	координата Х	координата У	№ мз	дирекционные углы	длины линий
н11	343331.21	2378144.02	н11	83°48'55"	16.20
н12	343332.95	2378160.12	н12	173°36'29"	23.61
н13	343309.49	2378162.75	н13	263°52'31"	16.37
н9	343307.74	2378146.48	н9	354°1'26"	23.59
н10	343331.21	2378144.02	н10		

Условный номер земельного участка: ЗУ4

Площадь земельного участка 2544 кв.м. Система координат МСК-10, зона 2

Каталог координат

ГЕОДАННЫЕ

№ мз	координата Х	координата У	№ мз	дирекционные углы	длины линий
н14	343372.65	2378082.61	н14	161°20'21"	44.92
н15	343330.09	2378096.99	н15	81°17'42"	43.86
н16	343336.72	2378140.34	н16	90°21'53"	18.44
н17	343336.61	2378158.78	н17	352°45'4"	37.57
н18	343373.88	2378154.04	н18	262°21'8"	45.53
н19	343367.82	2378108.92	н19	342°48'50"	4.96
н20	343372.56	2378107.45	н20	292°18'25"	8.86
н21	343375.92	2378099.26	н21	258°52'6"	16.97
н14	343372.65	2378082.61	н14		

4.2. Выводы

Фактическая площадь земельных участков установлена исходя из сложившейся планировки квартала и благоустройства территории. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по формированию, содержанию и обслуживанию объектов капитального строительства формируемой застройки.

5. Каталог координат формируемых земельных участков

Условный номер земельного участка: ЗУ1

Площадь земельного участка 514 кв.м. Система координат МСК-10, зона 2

Каталог координат			ГЕОДААННЫЕ		
№ мз	координата X	координата Y	№ мз	дирекционные углы	длины линий
н1	343297.23	2378147.20	н1	174°21'57"	31.08
н2	343266.29	2378150.25	н2	82°8'48"	16.80
н3	343268.59	2378166.89	н3	354°34'21"	29.93
н4	343298.38	2378164.06	н4	266°4'33"	16.90
н1	343297.23	2378147.20	н1		

Условный номер земельного участка: ЗУ2

Площадь земельного участка 670 кв.м. Система координат МСК-10, зона 2

Каталог координат			ГЕОДААННЫЕ		
№ мз	координата X	координата Y	№ мз	дирекционные углы	длины линий
н5	343314.51	2378124.76	н5	173°18'48"	32.42
н6	343282.31	2378128.54	н6	80°59'2"	20.07
н7	343285.46	2378148.36	н7	354°21'57"	11.82
н1	343297.23	2378147.20	н1	356°5'16"	10.54
н9	343307.74	2378146.48	н9	354°1'26"	10.63
н10	343318.32	2378145.37	н10	259°32'10"	20.96
н5	343314.51	2378124.76	н5		