

Общество с ограниченной ответственностью
«Северный кадастр»
Юр. Адрес: г. Петрозаводск ул. Чапаева д.16 кв.52
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, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, ул. Ленина.

ПМТ 10:13:0060110/1/



Кадастровый инженер:
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск
2020 г.

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале, частично застроенном многоквартирными жилыми домами.

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 Медвежьегорского городского 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 квартал индивидуальных жилых домов, с востока- улица Онежская, с юга- улица Ленина, с запада- улица Повенецкая. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 2519 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Ленина д.1.
2. :ЗУ2- площадь 4525 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Озерная.

3.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются три многоквартирных дома, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Карла Маркса имеющую асфальтовое покрытие.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется полная электрификация зданий и сооружений. Существует система централизованного водоснабжения, централизованного водоотведения.

3.5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

В данном проекте межевания территории, земельные участки которые будут отнесены к территориям общего пользования, не проектируются.

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-1 (ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Разрешенный вид использования земельного участка- малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пиндушского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-1 (ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Разрешенный вид использования земельного участка- малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пиндушского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

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 **2519** кв.м.

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	470460.15	1529287.27
н2	470414.40	1529300.89
н3	470410.35	1529298.21
н4	470402.62	1529273.27
н5	470422.94	1529266.66
н6	470413.18	1529235.48
н7	470442.02	1529226.61

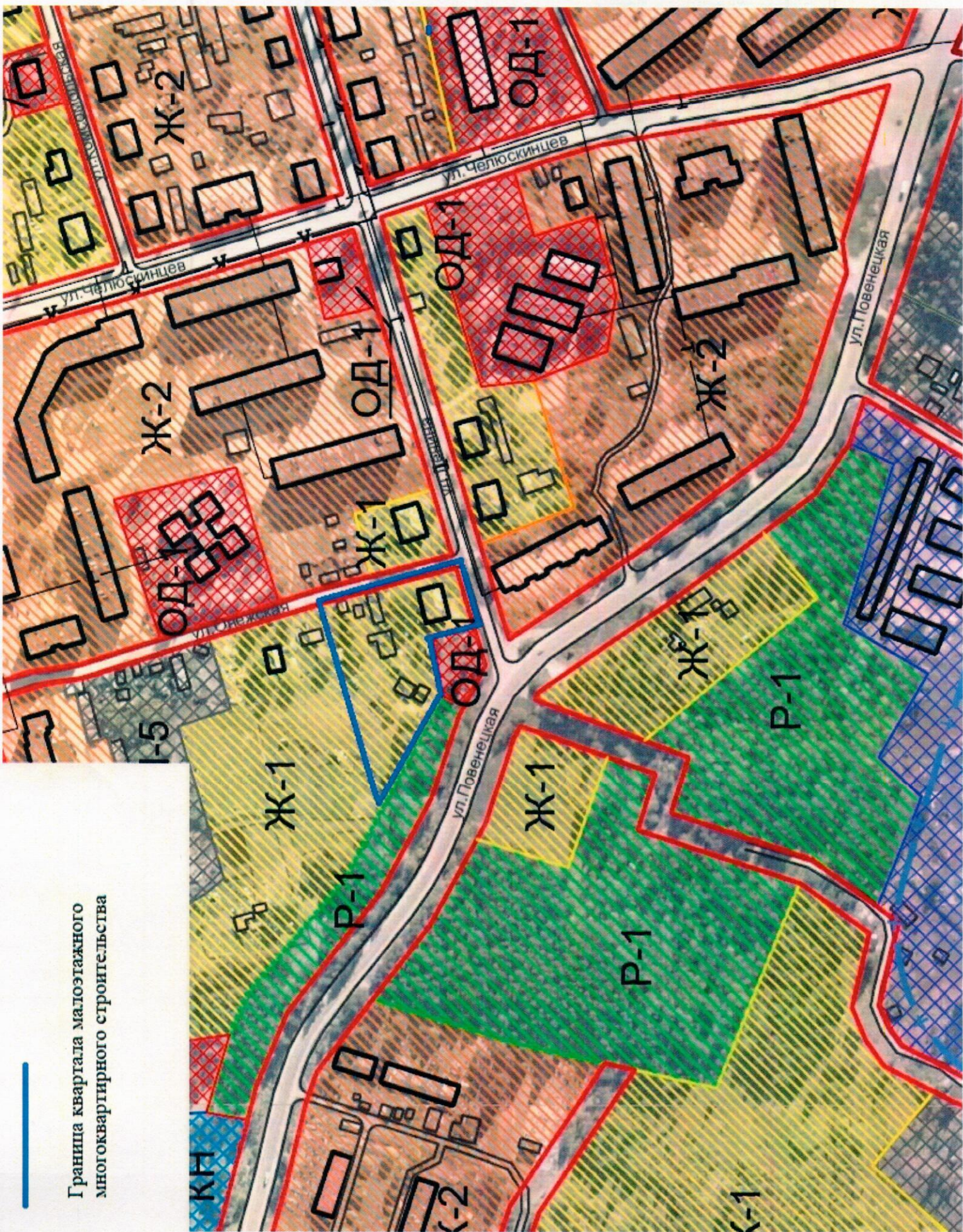
Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **4525** кв.м.

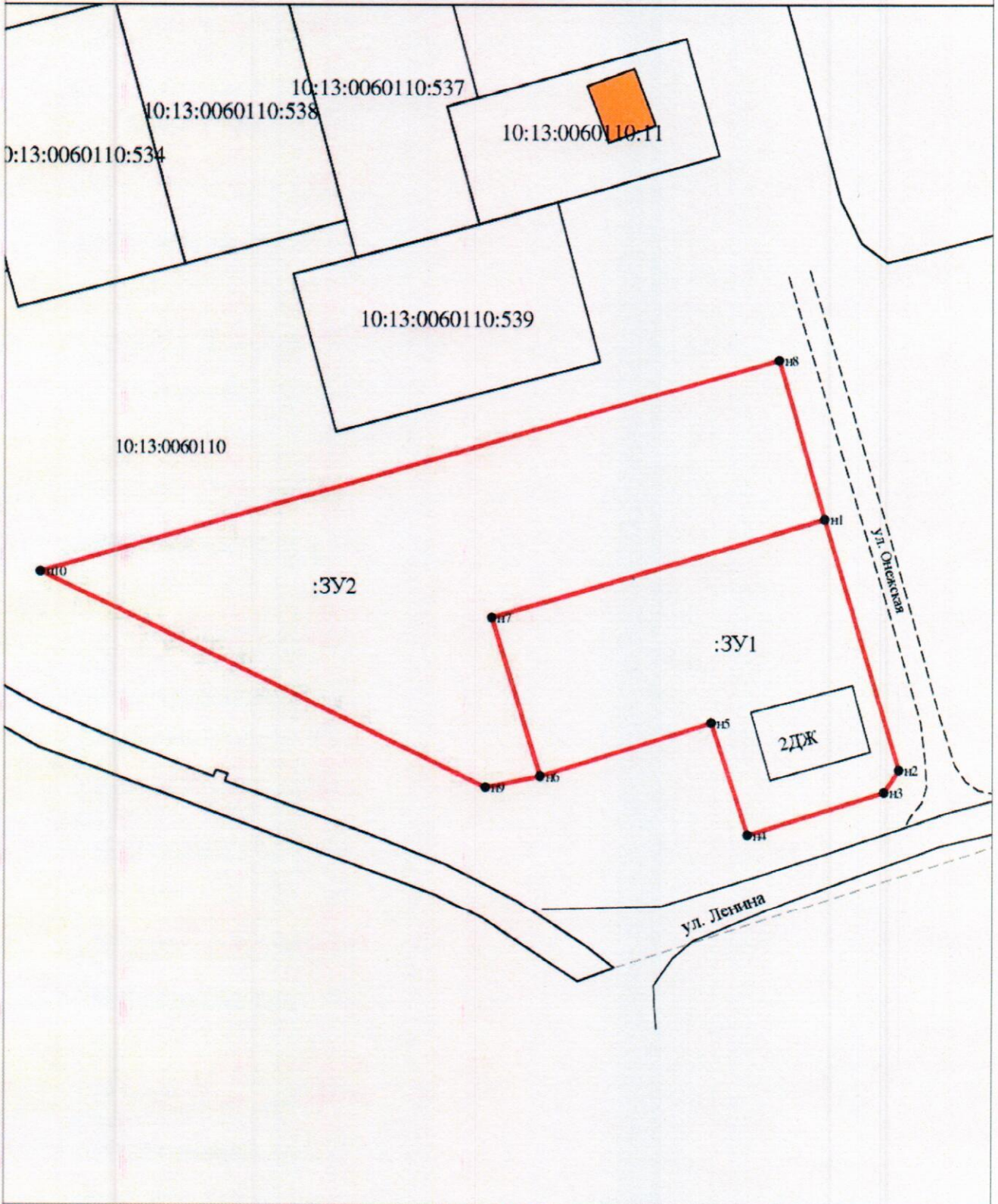
Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н8	470488.91	1529278.94
н1	470460.15	1529287.27
н7	470442.02	1529226.61
н6	470413.18	1529235.48
н9	470411.03	1529225.52
н10	470450.33	1529144.37

Граница квартала малоэтажного
многоквартирного строительства



Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | |
|--|--|--|
| <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 25 - обозначение характерной точки границ исходного земельного участка ● n1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей ● 25 - прекратившее существование характерные точки границ <p>— существующая часть границ, имеющиеся в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения</p> <p>— вновь образованная часть границ, сведения о которой достаточно для определения местоположения</p> <p>- - - существующая часть границ, имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения</p> <p>— существующая граница части земельного участка</p> | <p>:123 - исходные, измененные участки земельные участки</p> <p>:123/n1, :123/n2 - образуемые части ЗУ при перераспределении</p> <p>:123/чпу1, :123/ЗУ1/чпу1, :ЗУ1/чпу1 - образованная часть земельного участка</p> <p>:123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела</p> <p>:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения также образованные из земель государственной или муниципальной собственности</p> <p>— прекратившее существование исходные земельные участки</p> <p>— прекратившее существование части земельных участков</p> <p>— границы кадастрового деления</p> <p>— границы муниципальных образований и иных границ населенных пунктов</p> <p>— вновь образованная граница части земельного участка</p> <p>■ - внемасштабный знак существующего отомежеванного декларативного ЗУ</p> <p>■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ</p> | <p>— границы кадастрового деления</p> <p>— границы муниципальных образований и иных границ населенных пунктов</p> <p>— вновь образованная граница части земельного участка</p> <p>■ - внемасштабный знак существующего отомежеванного декларативного ЗУ</p> <p>■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ</p> |
|--|--|--|

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - обозначение характерной точки границы исходного земельного участка
- Н1 - обозначение новых характерных точек границы земельных участков и их частей
- 25 - прекратившее существование характерные точки границы

- существующая часть границы, имеющаяся в ЕТРС сведения о достаточности определения местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения местоположения
- - - существующая часть границы, имеющаяся в ЕТРС сведения, не достаточны для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

:123 - исходные изменения в натуре земле

:123/п1, :Т612 - образуемая часть ЗУ при перераспределении

:123/чу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельный участок образованный

путем раздела или выдела

ЗУ

:ЗУ1 - земельный участок образованный

путем перераспределения также образованный в земельном государственном или муниципальном собственности

:123 - прекратившее существование исходные земельные участки

:123/4 - прекратившее существование части земельных участков

- - - граница кадастрового деления

- - - граница муниципальной территории

- - - вновь образованная граница части земельного участка

■ - земельный участок, выделенный в натуре существующим отделением от ЗУ

■ - земельный участок, выделенный в натуре образованным от ЗУ