

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. Повенецкая,
ул. Челюскинцев.

ПМТ 10:13:0060116/7А/10:/5/

Кадастровый инженер:
Елисеев И.А.



Утверждено:

Петрозаводск
2020 г.

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале, 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 Пиндушского 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 кварталом общественно деловой застройки, с востока - улица Челюскинцев, с юга - улица Повенецкая, с запада - улица Ленина. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 2472 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Повенецкая д.10.
2. :ЗУ2- площадь 3564 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Повенецкая.
3. :ЗУ3, площадь 215 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Повенецкая.
4. :ЗУ4, площадь 390 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Повенецкая.
5. :ЗУ5, площадь 5038 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Повенецкая д.7А.
6. :ЗУ6, площадь 3004 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Повенецкая.
7. :ЗУ7, площадь 346 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Повенецкая.
8. :ЗУ8, площадь 2708 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Повенецкая.
9. :ЗУ9, площадь 2127 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Повенецкая.

10. :ЗУ10, площадь 1423 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Челюскинцев.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются пять многоквартирных домов, инженерная инфраструктура, площадка ТКО, магазин, индивидуальный жилой дом, земли общего пользования.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Повенецкая, улицу Ленина, улицу Челюскинцев.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

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

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

1. :ЗУ2- площадь 3564 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Повенецкая.
2. :ЗУ6, площадь 3004 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Повенецкая.
3. :ЗУ8, площадь 2708 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Повенецкая.
4. :ЗУ9, площадь 2127 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Повенецкая.

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-2 (ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Среднеэтажная 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-2 (ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Земельные участки (территории) общего пользования. Правилами землепользования и застройки Пиндушского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-2 (ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка- Коммунальное обслуживание. Правилами землепользования и застройки Пиндушского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ4- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-2 (ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Разрешенный вид использования земельного участка- магазины. Правилами землепользования и застройки Пиндушского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ5- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-2 (ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Среднеэтажная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пиндушского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ6- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-2 (ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Земельные участки (территории) общего пользования. Правилами землепользования и застройки Пиндушского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ7- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-2 (ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Коммунальное обслуживание. Правилами землепользования и застройки Пиндушского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ8- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-2 (ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Земельные участки (территории) общего пользования. Правилами землепользования и застройки Пиндушского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ9- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-2 (ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Автомобильный транспорт. Правилами землепользования и застройки Пиндушского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ10- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-2 (ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Для индивидуального жилищного строительства. 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 :3У1

Площадь земельного участка 2472 кв.м.

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	470287.76	1529464.01
19	470285.14	1529468.33
н2	470286.82	1529475.02
6	470224.12	1529490.22
5	470211.34	1529478.62
н3	470207.65	1529460.05
н4	470281.53	1529441.91

Условный номер земельного участка :3У2

Площадь земельного участка 3564 кв.м.

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
18	470305.37	1529549.10
31	470280.18	1529554.95
30	470277.74	1529545.25
33	470264.46	1529548.60
32	470266.90	1529558.29
н5	470252.36	1529561.87
1	470241.76	1529560.68
н6	470238.61	1529548.12
26	470251.25	1529544.54
25	470289.14	1529532.86
24	470283.32	1529512.21
29	470276.32	1529510.01
28	470249.49	1529518.81
27	470245.28	1529523.61
н7	470246.65	1529528.42
н8	470234.58	1529532.01
6	470224.12	1529490.22
н2	470286.82	1529475.02

Условный номер земельного участка :3У3

Площадь земельного участка 215 кв.м.

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
26	470251.25	1529544.54
н6	470238.61	1529548.12
н8	470234.58	1529532.01
н7	470246.65	1529528.42

Условный номер земельного участка :3У4

Площадь земельного участка 390 кв.м.

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
37	470316.75	1529445.95
36	470314.57	1529446.53
21	470316.11	1529452.35
н9	470305.06	1529455.14
н10	470296.98	1529426.45
39	470303.64	1529424.45
38	470309.43	1529422.86

Условный номер земельного участка :3У5

Площадь земельного участка 5038 кв.м.

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
54	470312.39	1529306.55
53	470326.37	1529341.42
н11	470338.46	1529370.42
43	470312.06	1529377.33
н12	470257.14	1529402.30
н13	470255.12	1529398.00
н14	470256.17	1529397.42
н15	470254.06	1529393.01
н16	470252.80	1529393.69
н17	470250.37	1529386.38
н18	470244.42	1529375.78
н19	470235.65	1529359.86

Условный номер земельного участка :3У6

Площадь земельного участка 3004 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
43	470312.06	1529377.33
51	470306.48	1529398.16
50	470296.15	1529401.26
49	470299.26	1529411.25
40	470300.13	1529411.78
10	470276.23	1529416.96
16	470251.81	1529425.02
15	470214.80	1529434.67
14	470211.26	1529450.93
н21	470188.52	1529449.09
н22	470202.06	1529404.79
н23	470210.57	1529386.33
н24	470226.95	1529367.87
н19	470235.65	1529359.86
н18	470244.42	1529375.78
н25	470221.13	1529393.59
н26	470218.20	1529409.56

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
н27	470219.47	1529430.05
н28	470263.41	1529416.91
н12	470257.14	1529402.30

Условный номер земельного участка :3У7

Площадь земельного участка 346 кв.м.

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
39	470303.64	1529424.45
н10	470296.98	1529426.45
н20	470279.88	1529431.50
10	470276.23	1529416.96
40	470300.13	1529411.78

Условный номер земельного участка :3У8

Площадь земельного участка 2708 кв.м.

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н9	470305.06	1529455.14
20	470290.98	1529458.70
н1	470287.76	1529464.01
н4	470281.53	1529441.91
н3	470207.65	1529460.05
5	470211.34	1529478.62
4	470192.75	1529483.19
3	470191.23	1529490.77
н29	470199.69	1529522.34
н30	470166.21	1529531.44
н21	470188.52	1529449.09
14	470211.26	1529450.93
13	470224.85	1529447.83
12	470225.66	1529451.69
11	470281.34	1529437.30
н20	470279.88	1529431.50
н10	470296.98	1529426.45

Условный номер земельного участка :3У9

Площадь земельного участка 2127 кв.м.

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
2	470212.20	1529569.04
н31	470153.20	1529576.85
н30	470166.21	1529531.44
н29	470199.69	1529522.34

Условный номер земельного участка :ЗУ10

Площадь земельного участка 1423 кв.м.

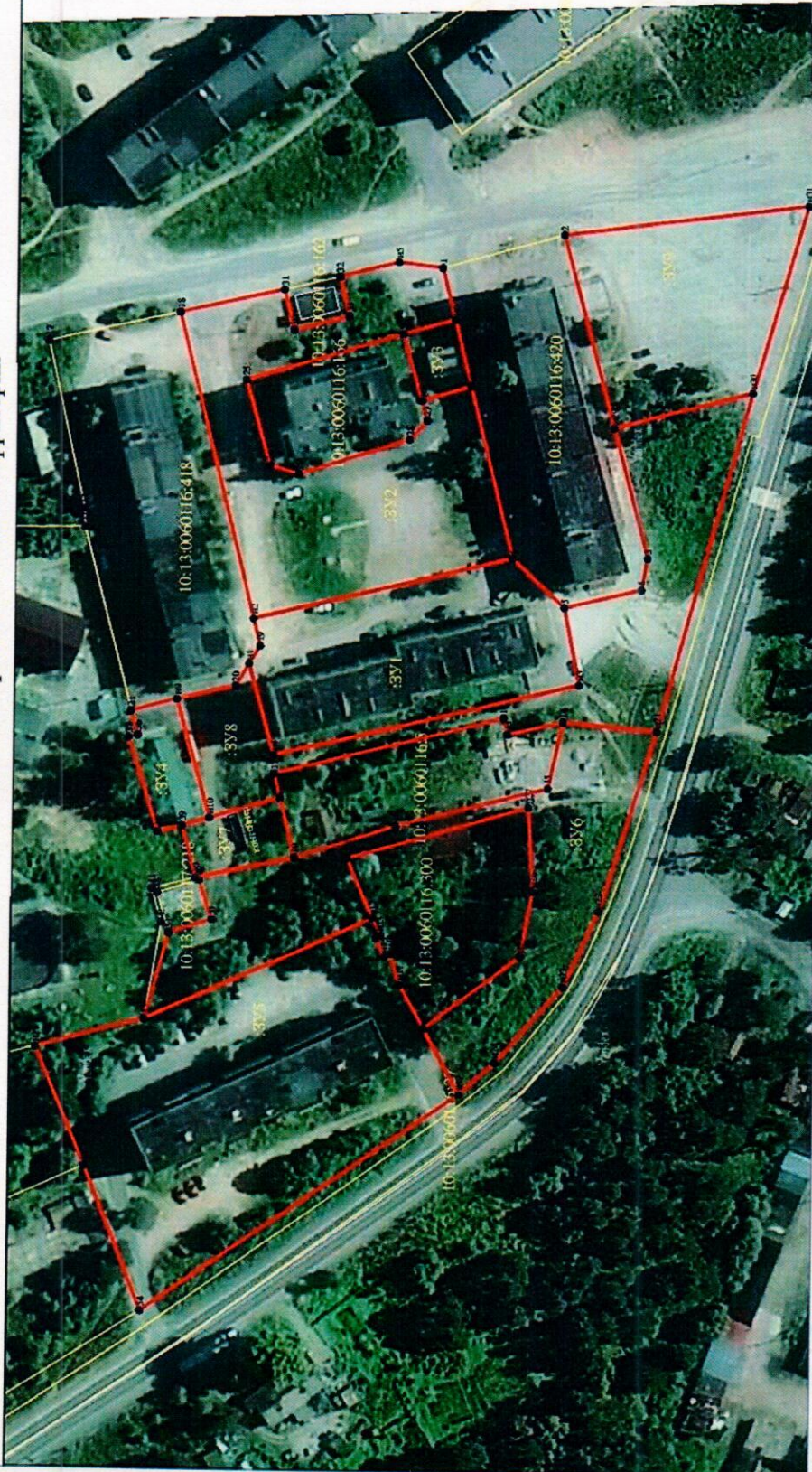
Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н32	470370.35	1529531.32
17	470337.00	1529541.94
23	470328.04	1529501.08
22	470327.81	1529496.64
н33	470362.16	1529496.28

— Граница квартала
многоквартирной
застройки



Материалы по обоснованию проекта межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 12.3/5 - существующая земельная единица
- 25 - обозначение характерной точки границ земельного участка
- H1 - обозначение веховых характерных точек границ земельного участка
- 25 - прерывистую шестую характеристику границ
- существующая граница, паводковая ЕТРН сведения
- доступная для обслуживания местожителей
- вновь образованная граница, сведения которой
- доступная для обслуживания местожителей
- существующая граница, сведения ЕТРН сведения
- не доступная для обслуживания местожителей
- существующая граница, сведения ЕТРН сведения
- доступная для обслуживания местожителей

Масштаб 1:1500

- 12.3/1 - земельный участок образованный
- 12.3/2 - земельный участок образованный
- 12.3/3 - земельный участок образованный
- 12.3/4 - земельный участок образованный
- 12.3/5 - земельный участок образованный
- 12.3/6 - земельный участок образованный
- 12.3/7 - земельный участок образованный
- 12.3/8 - земельный участок образованный
- 12.3/9 - земельный участок образованный
- 12.3/10 - земельный участок образованный
- 12.3/11 - земельный участок образованный
- 12.3/12 - земельный участок образованный
- 12.3/13 - земельный участок образованный
- 12.3/14 - земельный участок образованный
- 12.3/15 - земельный участок образованный
- 12.3/16 - земельный участок образованный
- 12.3/17 - земельный участок образованный
- 12.3/18 - земельный участок образованный
- 12.3/19 - земельный участок образованный
- 12.3/20 - земельный участок образованный
- 12.3/21 - земельный участок образованный
- 12.3/22 - земельный участок образованный
- 12.3/23 - земельный участок образованный
- 12.3/24 - земельный участок образованный
- 12.3/25 - земельный участок образованный
- 12.3/26 - земельный участок образованный
- 12.3/27 - земельный участок образованный
- 12.3/28 - земельный участок образованный
- 12.3/29 - земельный участок образованный
- 12.3/30 - земельный участок образованный
- 12.3/31 - земельный участок образованный
- 12.3/32 - земельный участок образованный
- 12.3/33 - земельный участок образованный
- 12.3/34 - земельный участок образованный
- 12.3/35 - земельный участок образованный
- 12.3/36 - земельный участок образованный
- 12.3/37 - земельный участок образованный
- 12.3/38 - земельный участок образованный
- 12.3/39 - земельный участок образованный
- 12.3/40 - земельный участок образованный
- 12.3/41 - земельный участок образованный
- 12.3/42 - земельный участок образованный
- 12.3/43 - земельный участок образованный
- 12.3/44 - земельный участок образованный
- 12.3/45 - земельный участок образованный
- 12.3/46 - земельный участок образованный
- 12.3/47 - земельный участок образованный
- 12.3/48 - земельный участок образованный
- 12.3/49 - земельный участок образованный
- 12.3/50 - земельный участок образованный