

**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, пгт. Пиндуши, ул. Кирова

ПМТ 10:13:0060104/ЖИ/.



Петрозаводск
2023 г.

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале индивидуальной 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 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- Территория общего пользования, с востока- Территория общего пользования, с юга- Территория общего пользования, с запада - Территория общего пользования. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1500 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Кирова.
2. :ЗУ2- площадь 1500 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Кирова.
3. :ЗУ3- площадь 1500 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Кирова.
4. :ЗУ4- площадь 1297 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Кирова
5. :ЗУ5- площадь 1113 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Кирова

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах отсутствуют объекты капитального строительства.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Кирова

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется полная электрификация зданий и сооружений.

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

В данном проекте межевания 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). Разрешенный вид использования земельного участка- Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Пиндушского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены: Минимальные – 600 кв.м, максимальные 1500 кв.м.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Пиндушского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены: Минимальные – 600 кв.м, максимальные 1500 кв.м.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Пиндушского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены: Минимальные – 600 кв.м, максимальные 1500 кв.м.

:ЗУ4- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Пиндушского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены: Минимальные – 600 кв.м, максимальные 1500 кв.м.

:ЗУ5- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Пиндушского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены: Минимальные – 600 кв.м, максимальные 1500 кв.м.

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 1500 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	471679.98	1529437.23
н2	471646.70	1529425.10
н3	471659.51	1529390.11
н4	471667.18	1529386.42
н5	471694.32	1529397.06

Условный номер земельного участка :3У2

Площадь земельного участка 1500 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н5	471694.32	1529397.06
н6	471727.57	1529409.83
н7	471713.02	1529449.32
н1	471679.98	1529437.23

Условный номер земельного участка :3У3

Площадь земельного участка 1500 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н6	471727.57	1529409.83
н8	471757.17	1529421.47
н9	471750.78	1529463.14
н7	471713.02	1529449.32

Условный номер земельного участка :3У4

Площадь земельного участка 1297 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н10	471731.42	1529478.01
н11	471713.60	1529524.70
3	471689.23	1529515.69
2	471707.13	1529469.00

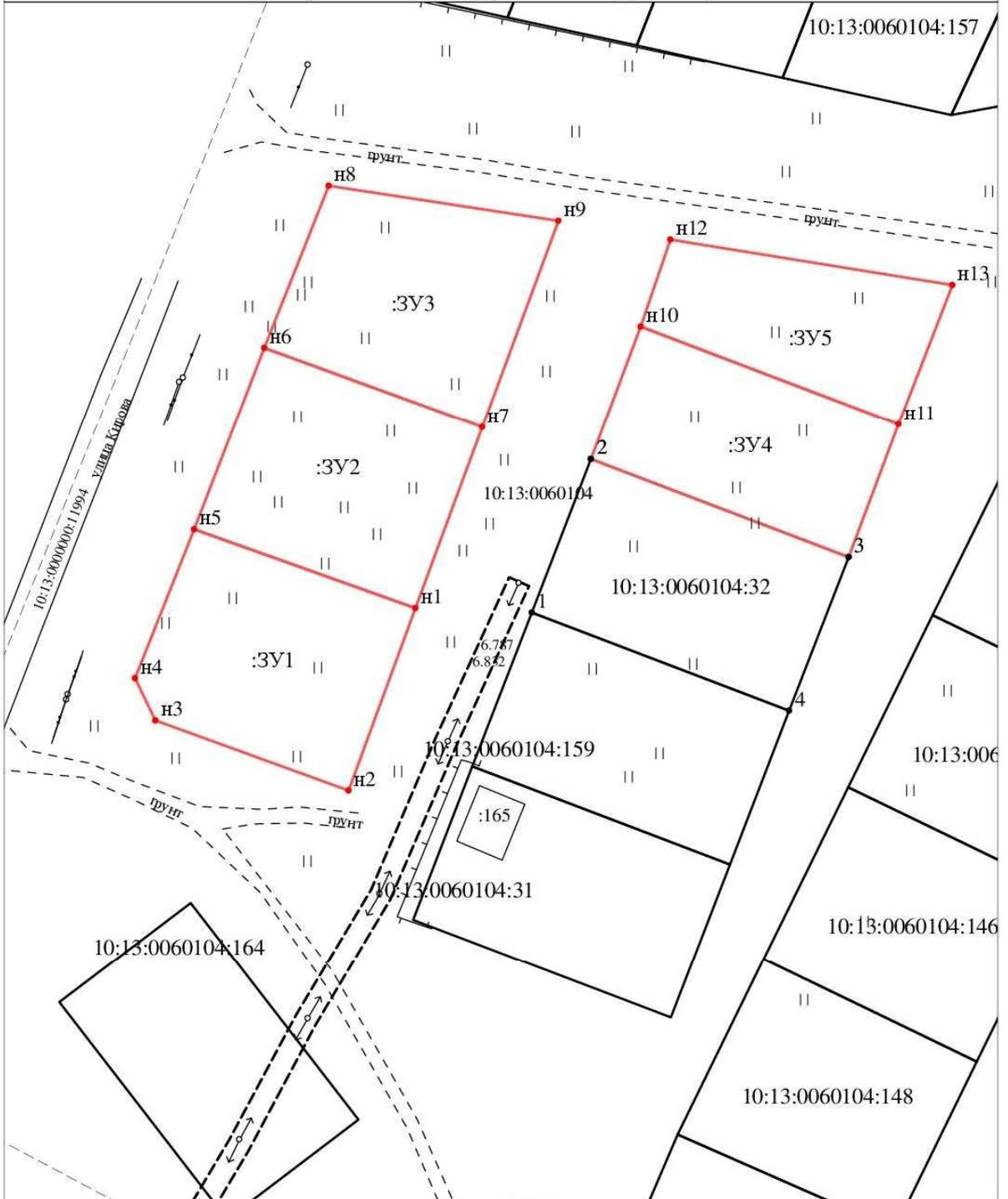
Условный номер земельного участка :3У5

Площадь земельного участка 1113 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н12	471747.38	1529483.44
н13	471739.08	1529534.54
н11	471713.60	1529524.70
н10	471731.42	1529478.01

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|---|---|--|---|
| 123/5 - существующая часть земельного участка | :123 - исходные измененные уточняемые земельные участки
:123/н1, :123/1 - образуемые части ЗУ при перераспределении
123/зу1, :123:ЗУ1/зу1, :ЗУ1/зу1 - образованная часть земельного участка | :123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела
:123/4 - прекратившие существование исходные земельные участки
:123/4 - прекратившие существование части земельных участков | :ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные в земель государственной или муниципальной собственности |
| ● 25 - характеристическая точка соответствующая требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218 | ● 25 - характеристическая точка не соответствующая требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218 | - границы кадастрового деления | |
| ● н1 - новая характеристическая точка границ земельных участков и их частей | | - границы муниципальных образований | |
| ● 25 - прекратившие существование характеристические точки границы | | - вновь образованная граница части земельного участка | |
| - существующая часть границы имеющиеся ЕТРН сведения достаточно для определения местоположения | | ■ - в немасштабный знак существующего межведомственного декларативного ЗУ | |
| - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения | | ■ - в немасштабный знак вновь образованного ЗУ | |
| - существующая часть границы имеющиеся ЕТРН сведения не достаточно для определения местоположения | | | |
| - существующая граница части земельного участка | | | |

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

● 25 - характерная точка соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218

● н1 - новая характерная точка границ земельных частей

● 25 - прекратившие существование характерные точки границы

— существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения достаточны для определения местоположения

— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения местоположения

— существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточны для определения местоположения

— существующая граница части земельного участка

:123 - исходные измененные уточненные земельные участки

:123/п1, :Тп2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

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

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

:123/4 - прекратившие существование земельные участки

● 25 - характерная точка не соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218

— границы кадастрового деления

— границы муниципальнообразований

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - внемасштабный знак существующего межевания на декларативном ЗУ

■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ

:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения также образованные в земельной собственности или муниципальной собственности