

Общество с ограниченной ответственностью  
«Северный кадастр»  
Юр. Адрес: г. Петрозаводск, проезд Кирпичный,  
д.34В  
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](mailto:ilya.eliseev@bk.ru)  
тел. 89602147888

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пудожский район, п. Пяльма, ул. Садовая  
ПМТ 10:15:0020104/5/

ООО «Северный кадастр»  
Елисеев И.А.



Утверждено:

Петрозаводск  
2024 г.

## **1.Введение.**

Основной задачей проекта межевания 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 Пяльмского сельского 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 – смежный квартал жилой застройки, с востока - территория общего пользования ул. Садовая с юга - смежный квартал жилой застройки, с запада – смежный квартал жилой застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1 - площадь 2068 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, ул. Садовая, д. 5
2. :ЗУ2 - площадь 641 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, ул. Садовая
3. :ЗУ3 - площадь 902 кв.м. Земельный для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, ул. Садовая
4. :ЗУ4 - площадь 496 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, ул. Садовая

#### **3.2. Оценка качественного состояния застройки.**

В проектируемых границах располагается многоквартирный дом, хозяйственные постройки.

#### **3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.**

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Садовая.

#### **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, земельные участки отнесенные к территориям 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- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пяльмского 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). Разрешенный вид использования земельного участка- Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены, минимум- 600 кв.м. максимум- 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 Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены, минимум- 600 кв.м. максимум- 1500 кв.м.

:ЗУ4- 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 Пяльмского сельского 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 **2068 кв.м.**

**Система координат МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	417685.37	2287689.31
4	417675.10	2287703.03
3	417659.10	2287723.99
н2	417658.30	2287724.99
н3	417619.62	2287696.85
н4	417639.12	2287672.08

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
н5	417642.86	2287675.52
н6	417647.02	2287671.62
9	417653.18	2287664.61

Условный номер земельного участка :3У2

Площадь земельного участка 641 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н8	417625.63	2287659.04
н4	417639.12	2287672.08
н3	417619.62	2287696.85
н7	417603.24	2287684.37

Условный номер земельного участка :3У3

Площадь земельного участка 902 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
20	417584.31	2287657.34
19	417585.58	2287658.84
18	417593.97	2287652.85
н10	417605.54	2287653.69
н11	417617.07	2287650.81
н8	417625.63	2287659.04
н7	417603.24	2287684.37
н9	417576.59	2287666.05

Условный номер земельного участка :3У4

Площадь земельного участка 496 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
0	417653.24	2287664.62
н6	417647.02	2287671.62
н5	417642.86	2287675.52
н4	417639.12	2287672.08
н8	417625.63	2287659.04
н11	417617.07	2287650.81
16	417620.38	2287647.32
10	417627.31	2287642.62





