

ИП Невинчанный В.А.,  
коммерческое обозначение «Земельный эксперт»  
юр.адрес: Архангельская обл, Каргопольский р-н, г.Каргополь  
ИНН 291100519919  
ОГРНИП 323290000024453  
Тел. 8(911)055-20-21, 8(911)55-15-817  
e-mail: zem29@bk.ru  
сайт: zem29.ru

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Республика Карелия, Пудожский район, Пяльмское сельское поселение ,  
посёлок Пудожгорский, ул. Садовая, д.11, д.12, д.13

ПМТ 10:15:0020206/11-12-13

Утверждено:

Невинчанный В.А.



Каргополь  
2024г

## **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 Пяльмского 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. Размещение объектов капитального строительства.

#### 3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.

Проектирование ведется в границах квартала, ограниченного с севера – территориальная зона ОД многофункциональная общественно-деловая зона, с юга — зона лесов, запада – смежный квартал жилой застройки, с востока – смежный квартал жилой застройки

В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 3 978 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Республика Карелия, Пудожский район, Пяльмское сельское поселение, посёлок Пудожгорский, ул.Садовая, д.13.

2. :ЗУ2, площадь 2 998 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Республика Карелия, Пудожский район, Пяльмское сельское поселение, посёлок Пудожгорский, ул.Садовая, д.11

3. :ЗУ3, площадь 3 557 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Республика Карелия, Пудожский район, Пяльмское сельское поселение, посёлок Пудожгорский, ул.Садовая, д.12

4. :ЗУ4, площадь 1500 кв.м. Земельный участок для ведение огородничества, расположенный по адресу: Республика Карелия, Пудожский район, Пяльмское сельское поселение, посёлок Пудожгорский, ул.Лесная

5. :ЗУ5, площадь 1500 кв.м. Земельный участок для ведение огородничества, расположенный по адресу: Республика Карелия, Пудожский район, Пяльмское сельское поселение, посёлок Пудожгорский, ул.Лесная

#### 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 улицы Садовая, Лесная

#### 3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется полная электрификация зданий

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 Пяльмского сельского поселения предельные размеры земельных участков, для данного вида разрешенного использования, не установлены.

:ЗУ2 – 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 Пяльмского сельского поселения предельные размеры земельных участков, 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 Пяльмского сельского поселения предельные размеры земельных участков, для данного вида разрешенного использования, не установлены.

: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 Пудожского городского поселения предельные размеры земельных участков, для данного вида разрешенного использования, не установлены.

:ЗУ5 – 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 Пудожского городского поселения предельные размеры земельных участков, для данного вида разрешенного использования, не установлены.

#### 4.2. Выводы

Фактическая площадь земельного участка установлена исходя из сложившейся планировки квартала и благоустройства территории.

#### 5. Каталог координат формируемых земельных участков

Условный номер земельного участка: ЗУ1

Площадь земельного участка 3978 кв.м. Система координат МСК-10, зона 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
н1	402903.23	2291106.75
н2	402901.63	2291164.92
н3	402867.13	2291162.22
н4	402834.16	2291159.69
н5	402839.67	2291097.78
н6	402849.91	2291098.66
н7	402853.70	2291099.13
н1	402903.23	2291106.75

Условный номер земельного участка: ЗУ2

Площадь земельного участка 2998 кв.м. Система координат МСК-10, зона 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
н 1	402903.23	2291106.75
н 8	402901.15	2291182.40
н 9	402939.16	2291185.13
н 10	402945.80	2291134.48
н 11	402941.79	2291133.83
н 12	402945.02	2291113.84
н 1	402903.23	2291106.75

Условный номер земельного участка: ЗУ3

Площадь земельного участка 3557 кв.м. Система координат МСК-10, зона 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
н 14	402907.21	2291039.66
н 15	402918.32	2291067.38
н 16	402921.18	2291089.57
н 17	402912.32	2291096.08
н18	3402838.69	2291078.70
н19	402846.28	2291035.61
н 20	402883.68	2291046.79
н 21	402890.73	2291035.23
н 14	402907.21	2291039.66

Условный номер земельного участка: ЗУ4

Площадь земельного участка 1500 кв.м. Система координат МСК-10, зона 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
н 2	402901.63	2291164.92
н 3	402867.13	2291162.22
н 22	402863.34	2291207.68
н 23	402894.30	2291211.54
н 24	402895.71	2291182.01
н 8	402901.15	2291182.40
н 2	402901.63	2291164.92

Условный номер земельного участка: ЗУ5

Площадь земельного участка 1500 кв.м. Система координат МСК-10, зона 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
н 3	402867.13	2291162.22
н 4	402834.16	2291159.69
н 25	402829.22	2291202.67
н 22	402863.34	2291207.68
н 3	402867.13	2291162.22

# Материалы по обоснованию проекта межевания



Условные обозначения:

Масштаб 1:1500

















- существующая часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения ее местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения ее местоположения
- - - существующая часть границы, сведения в ГКН о которой не достаточны для определения ее местоположения
- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований и(или) границы населенных пунктов
- - - граница кадастрового квартала
- красные линии
- :123 — исходные, измененные и уточняемые земельные участки
- 123:391 — земельные участки образованные путем раздела
- :391 — земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности
- — внесмасштабные знаки существующего отмежеванного и декларированного ЗУ
- — внесмасштабный знак вновь образованного ЗУ
- 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

Чертеж межевания территории



*Условные обозначения:*

Ματωμαδ 1:1500

- |   |   |  |
|---|---|--|
|  | - | существующая часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения ее местоположения                                      |
|  | - | вновь образованная часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения ее местоположения                                |
|  | - | существующая часть границы, сведения в ГКН о которой не достаточны для определения ее местоположения                                   |
|  | - | границы кадастрового деления   |
|  | - | границы муниципальных образований и(или) границы населенных пунктов  |
|  | - | граница кадастрового квартала  |
|  | - | красные линии  |
|  | - | исходные,измененные и уточняемые земельные участки   |
|  | - | земельные участки образованные путем раздела   |
|  | - | земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности |
|  | - | внемасштабные знаки существующего отмежеванного и декларированного ЗУ  |
|  | - | внемасштабный знак вновь образованного ЗУ  |
|  | - | граница ЗОУИТ  |
|  | - | существующая характерная точка границы, сведения в ГКН о которой позволяют определить ее местоположение                                |
|  | - | образуемая характерная точка границы, сведения о которой позволяют определить ее местоположение  |
|  | - | существующая характерная точка границы исходного земельного участка, сведения о которой исключаются из ГКН                             |