



Общество с Ограниченной Ответственностью «Северо-Западный Кадастр
Недвижимости»

ООО «СЗКН»

Почтовый и юридический адрес:
185035, РК, г. Петрозаводск,
ул. Белинского, д. 17Б, кв. 19
E-mail: aleksandra602@mail.ru

Ген. Директор

тел.: 8-909-569-98-32
8-921-460-12-82

Исп. Директор

тел.: 8-911-403-61-02

ИНН 1001338235, КПП 100101001

ОГРН 1181001010464

Р/счет 4070281001000046582 отделение АО «ТИНЬКОФФ
БАНК»

К/счет 30101810145250000974

БИК 044525974, ОКПО 34631203

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Республика Карелия, Пудожский район, п. Пяльма,
пер. Лесной

ООО «СЗКН»
Дерябина А. И.

Петрозаводск 2024 г.

1.Введение.

Основной задачей проекта межевания территории является образование двух земельных участков расположенных в квартале с кадастровым номером 10:15:0020108.

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. Свод правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр).
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 Пудожского муниципального района Республики Карелия.
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 с кадастровым номером 10:15:0020108.

Кадастровый квартал 10:15:0020108 ограничен с севера – кадастровыми кварталами 10:15:0020106, 10:15:0020107 с востока – кадастровым кварталом 10:15:0020110, с юга – кадастровыми кварталами 10:15:0020119, 10:15:0020112, с запада – озером Онежское.

В данном проекте межевания проектируется:

1. :ЗУ1 - площадь 1915 кв. м. Земельный участок для размещения малоэтажного многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Пяльмское сельское поселение, п. Пяльма, пер. Лесной, д. 3.
2. :ЗУ2 – площадь 1906 кв. м. Земельный участок (территория) общего пользования, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Пяльмское сельское поселение, п. Пяльма, пер. Лесной.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах земельного участка :ЗУ1 располагается объект капитального строительства с кадастровым номером 10:15:0020108:23.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на дороги общего пользования.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах земельного участка :ЗУ1 имеется полная электрификация здания.

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

1. :ЗУ2 – площадь 1906 кв. м. Земельный участок (территория) общего пользования, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Пяльмское сельское поселение, п. Пяльма, пер. Лесной.

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 устанавливаются.

:ЗУ2 – Категория земель – Земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ. Разрешенный вид использования земельного участка – Земельные участки (территории) общего использования. Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не устанавливаются.

4.2. Выводы

Фактическая площадь земельных участков установлена исходя из сложившейся планировки квартала и благоустройства территории.

5. Каталоги координат формируемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка :ЗУ1

Площадь образуемого земельного участка **1915 кв.м.** Система координат **МСК-10, зона 2**

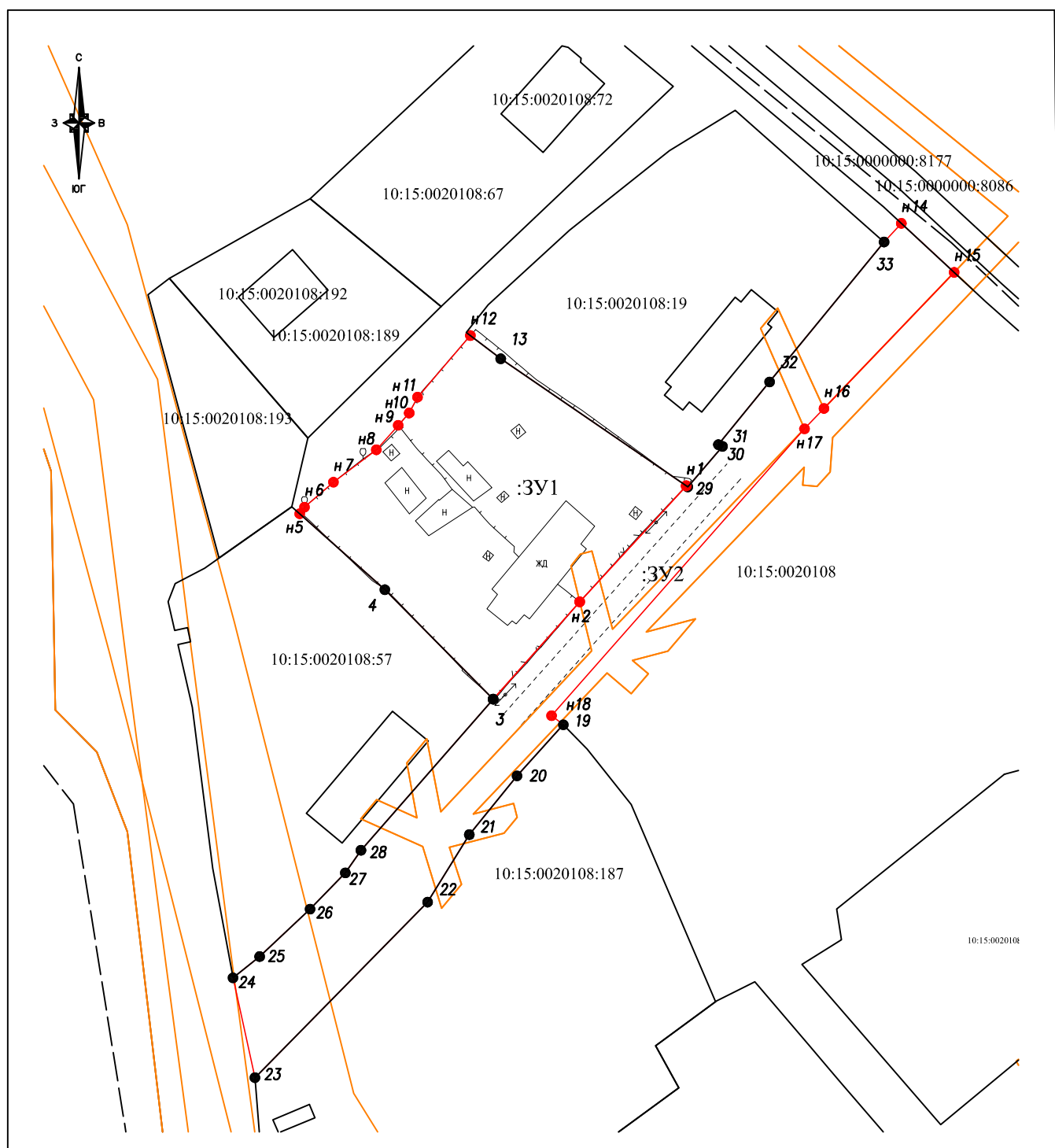
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
н1	417303.99	2287754.01
н2	417284.61	2287736.18
3	417268.33	2287721.70
4	417286.63	2287703.58
н5	417299.33	2287689.34
н6	417300.43	2287690.14
н7	417304.62	2287694.99
н8	417310.02	2287702.15
н9	417314.11	2287705.81
н10	417316.17	2287707.65
н11	417318.82	2287709.05
н12	417329.12	2287717.89
13	417325.25	2287722.97
н1	417303.99	2287754.01

Условный номер образуемого земельного участка Земли общего пользования :ЗУ2

Площадь образуемого земельного участка **1906 кв.м.** Система координат **МСК-10, зона 2**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
н14	417347.88	2287789.99
н15	417339.69	2287798.83
н16	417316.93	2287777.04
н17	417313.53	2287773.79
н18	417265.57	2287731.48
19	417264.05	2287733.44
20	417255.50	2287725.69
21	417245.67	2287717.71
22	417234.39	2287710.73
23	417205.04	2287681.85
24	417221.74	2287678.18
25	417225.29	2287682.63
26	417233.23	2287691.08
27	417239.29	2287696.98
28	417243.06	2287699.59
3	417268.33	2287721.70
н2	417284.61	2287736.18
н1	417303.99	2287754.01
29	417303.82	2287754.26
30	417310.60	2287760.07
31	417310.89	2287759.38
32	417321.37	2287767.94
33	417344.76	2287787.10
н14	417347.88	2287789.99

Чертеж межевания территории



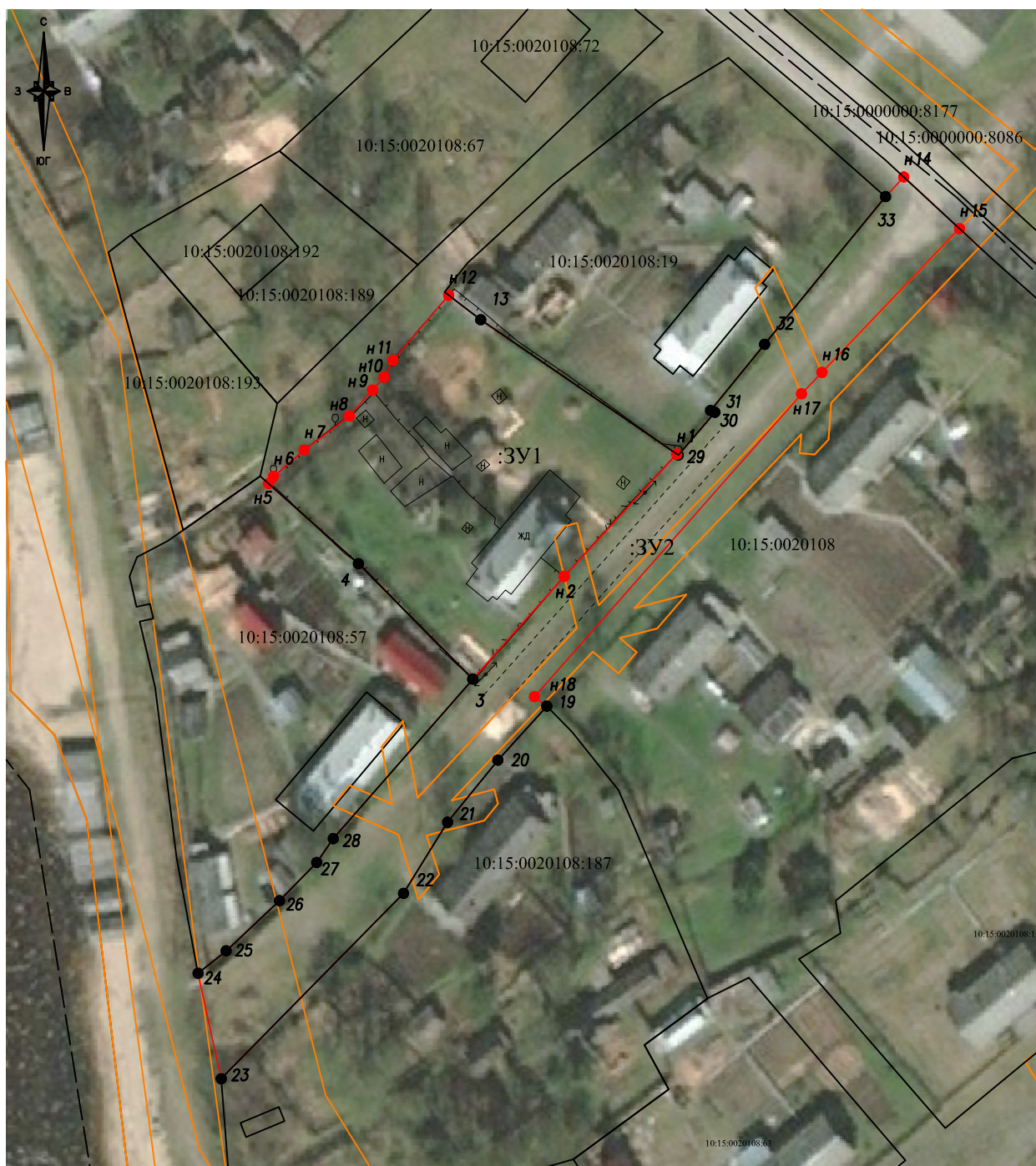
МАСШТАБ 1:1000

:123 - Исходные, изменяемые и уточняемые земельные участки
 :ЗУ1 - Обозначение образуемых ЗУ путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности
 :1:ЗУ1 - Обозначение образуемых ЗУ путем раздела, объединения
 ● Н1 - Обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей
 ● 1 - Обозначение характерных точек границ земельных участков и их частей, которые соответствуют требованиям
 ○ 1 - Обозначение новых характерных точек участков и их частей, которые соответствуют требованиям

Условные обозначения:

— Часть часть границы, местоположение которой определено при проведении кадастровых работ
 — Существующая часть границы сведения в ГКН о которой достаточны для ее определения на местности
 - - - - - Граница кадастрового квартала
 10:20:00030107 - номер кадастрового квартала

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



МАСШТАБ 1:1000

:123 - Исходные, изменяемые и уточняемые земельные участки
 :ЗУ1 - Обозначение образуемых ЗУ путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности
 :1:ЗУ1 - Обозначение образуемых ЗУ путем раздела, объединения
 ● Н1 - Обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей
 ● 1 - Обозначение характерных точек границ земельных участков и их частей, которые соответствуют требованиям
 ○ 1 - Обозначение новых характерных точек участков и их частей, которые соответствуют требованиям

Условные обозначения:

— Часть часть границы, местоположение которой определено при проведении кадастровых работ
 — Существующая часть границы сведения в ГКН о которой достаточны для ее определения на местности
 - - - - - Граница кадастрового квартала
 10:20:00030107 - номер кадастрового квартала