

**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
тел. 89602147888

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пудожский район, п. Пяльма, пер. Учительский
ПМТ 10:15:0020101/2А-6А/

ООО «Северный кадастр»
Елисеев И.А.



Утверждено:

Петрозаводск
2025 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, с юга - территория общего пользования пер. Учительский, с запада – территориальная зона ОД. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1 - площадь 3062 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, пер. Учительский, д.2А
2. :ЗУ2 - площадь 1409 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, пер. Учительский, д.6А
3. :ЗУ3 - площадь 1245 кв.м. Земельный участок территорий общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, пер. Учительский

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются многоквартирные дома, 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.

1. :ЗУ3 - площадь 1245 кв.м. Земельный участок территорий общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, пер. Учительский

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- Земельные участки (территории) общего пользования. 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 3062 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
н1	417883.97	2287598.20
н2	417856.22	2287635.16
н11	417834.38	2287619.21
н3	417805.17	2287597.87
н4	417834.61	2287558.28
н5	417858.22	2287577.76
н6	417863.51	2287578.86
н7	417866.65	2287581.23

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка 1409 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
н8	417819.61	2287641.54
н9	417782.21	2287639.53
н10	417781.69	2287629.74
н3	417805.17	2287597.87
н11	417834.38	2287619.21

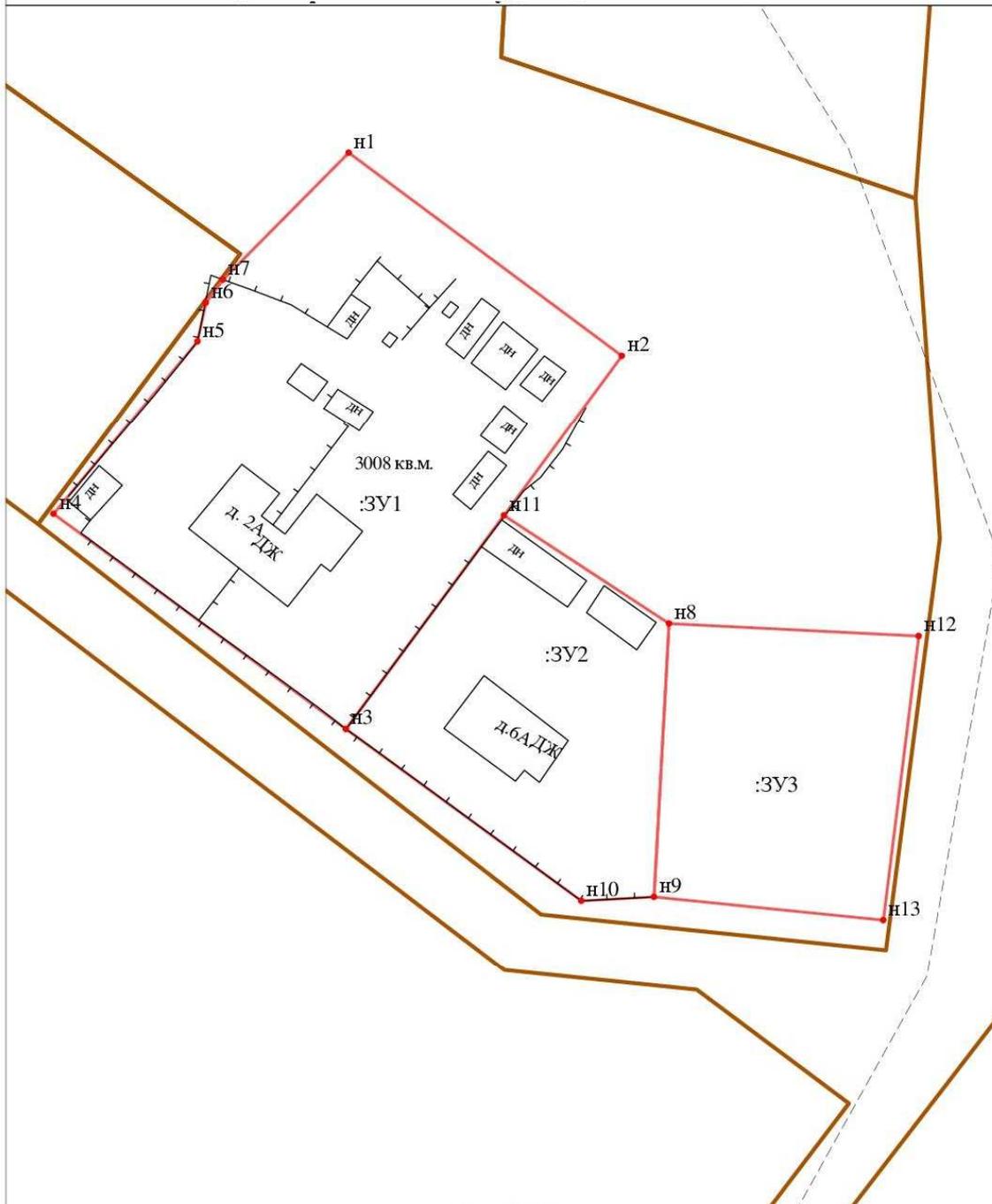
Условный номер земельного участка :ЗУЗ

Площадь земельного участка 1245 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н8	417819.61	2287641.54
н12	417817.87	2287675.41
н13	417779.05	2287670.57
н9	417782.21	2287639.53

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

● 25 - характеристика точки соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

● n1 - новая характеристика точки границ земельных участков и их частей

● 25 - прекратившие существование характеристика точки границы

— существующая часть границы, имеющая сведения ЕИРН сведения достаточно для определения ее местоположения

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

— существующая часть границы, имеющая сведения ЕИРН сведения не достаточно для определения ее местоположения

— существующая граница части земельного участка

:123 - исходные измененные и уточненные земельные участки

:123/1, :123/2 - образующие части ЗУ при перераспределении

:123/чпу1, :123:3У1/чпу1, :3У1/чпу1 - образованная часть земельного участка

:123:3У1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также с образованных земель государственной или муниципальной собственности

● 25 - характеристика точки не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

:123 - прекратившие существование исходные земельные участки

:123/4 - прекратившие существование части земельных участков

— границы кадастрового деления

— границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - в немashi таблички на существующем межевом или декларативном ЗУ

■ - в немashi таблички на вновь образованном ЗУ



Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|--|--|---|--|
| 123/5 - существующая часть земельного участка | :123 - исходные измененные и уточненные земельные участки | :123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела | :ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные в земельной государственной или муниципальной собственности |
| ● 25 - характеристика соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218 | :123/н1, :123/н2 - образующие части ЗУ при перераспределении | ○ 25 - характеристика не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218 | |
| ● н1 - новая характеристика границ земельных участков и их частей | 123/чзу1, :123:ЗУ1/чзу1, :ЗУ1/чзу1 - образующая часть земельного участка | <u>123</u> - прекратившие существование исходные земельные участки | |
| ● <u>25</u> - прекратившие существование характеристика точек границы | | <u>123/4</u> - прекратившие существование части земельных участков | |
| — - существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН сведения достаточно для определения ее местоположения | | — — границы кадастрового деления | |
| — — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения | | — — границы муниципальных образований | |
| — — существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН сведения не достаточно для определения ее местоположения | | — — вновь образованная граница части земельного участка | |
| — — существующая граница части земельного участка | | ■ - в немashi табельный знак существующего от межевания декларативного ЗУ | |
| | | ■ - в немashi табельный знак вновь образованного ЗУ | |