

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, улица Набережная, улица Детская.
ПМТ 10:15:0020123/16/9/

Директор 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 – территории общего пользования, с востока – территории общего пользования, с юга - смежный квартал жилой застройки, с запада - территории общего пользования. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1 - площадь 2312 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, улица Набережная, д.16
2. :ЗУ2 - площадь 627 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, улица Набережная
3. :ЗУ3 - площадь 2695 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, улица Детская, д.9

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 Набережная, улицу Детская

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- 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- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. 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 **2312 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	416068.15	2287764.79
н2	416058.36	2287767.42
н3	416048.02	2287753.14
н4	416047.01	2287756.22
н5	416041.19	2287753.59
н6	416036.30	2287739.11
н7	416034.77	2287727.66
н8	416035.39	2287725.91
н16	416044.72	2287724.48
н17	416048.13	2287722.59
н18	416051.74	2287722.33
н19	416055.31	2287723.04
н9	416065.14	2287721.49
н10	416096.63	2287717.06
н11	416102.30	2287738.48
н12	416082.07	2287755.67
н13	416086.14	2287760.78
н14	416078.23	2287765.54
н15	416073.52	2287764.13

Условный номер земельного участка :**3У2**

Площадь земельного участка **627 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н20	416133.94	2287716.57
н21	416136.31	2287726.55
н11	416102.30	2287738.48
н10	416096.63	2287717.06
н22	416118.58	2287714.49

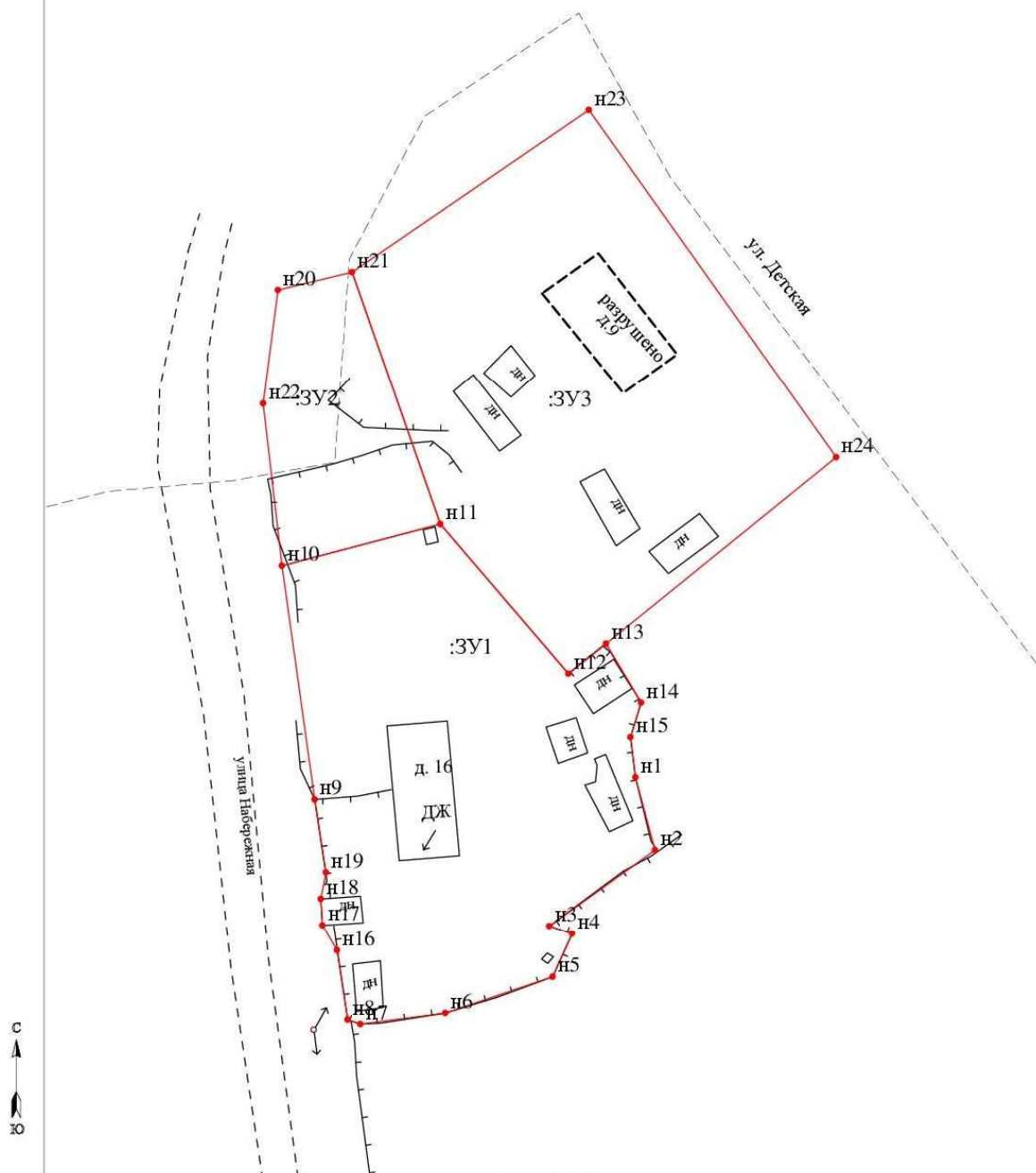
Условный номер земельного участка :**3У3**

Площадь земельного участка **2695 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н23	416158.23	2287758.47
н24	416111.24	2287791.87
н13	416086.14	2287760.78
н12	416082.07	2287755.67
н11	416102.30	2287738.48
н21	416136.31	2287726.55

Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика точки соответствия требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218
- н1 - новая характеристика точки границ земельного участка
- 25 - прекратившее существование характеристика точки границы

- существующая граница, имеющая в Едином государственном реестре недвижимости достаточные данные для определения местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения местоположения
- существующая граница, имеющая в Едином государственном реестре недвижимости достаточные данные для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

123 - исходные измененные уточняемые земельные участки

123/п1, 123/п2 - образуемые части 3У при перераспределении

123/ч1, 123/ч2, 123/ч3, 123/ч4, 123/ч5, 123/ч6, 123/ч7, 123/ч8, 123/ч9, 123/ч10, 123/ч11, 123/ч12, 123/ч13, 123/ч14, 123/ч15, 123/ч16, 123/ч17, 123/ч18, 123/ч19, 123/ч20, 123/ч21, 123/ч22, 123/ч23, 123/ч24, 123/ч25, 123/ч26, 123/ч27, 123/ч28, 123/ч29, 123/ч30, 123/ч31, 123/ч32, 123/ч33, 123/ч34, 123/ч35, 123/ч36, 123/ч37, 123/ч38, 123/ч39, 123/ч40, 123/ч41, 123/ч42, 123/ч43, 123/ч44, 123/ч45, 123/ч46, 123/ч47, 123/ч48, 123/ч49, 123/ч50, 123/ч51, 123/ч52, 123/ч53, 123/ч54, 123/ч55, 123/ч56, 123/ч57, 123/ч58, 123/ч59, 123/ч60, 123/ч61, 123/ч62, 123/ч63, 123/ч64, 123/ч65, 123/ч66, 123/ч67, 123/ч68, 123/ч69, 123/ч70, 123/ч71, 123/ч72, 123/ч73, 123/ч74, 123/ч75, 123/ч76, 123/ч77, 123/ч78, 123/ч79, 123/ч80, 123/ч81, 123/ч82, 123/ч83, 123/ч84, 123/ч85, 123/ч86, 123/ч87, 123/ч88, 123/ч89, 123/ч90, 123/ч91, 123/ч92, 123/ч93, 123/ч94, 123/ч95, 123/ч96, 123/ч97, 123/ч98, 123/ч99, 123/ч100

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения и выдела

123/ЗУ2, 123/ЗУ3, 123/ЗУ4, 123/ЗУ5, 123/ЗУ6, 123/ЗУ7, 123/ЗУ8, 123/ЗУ9, 123/ЗУ10, 123/ЗУ11, 123/ЗУ12, 123/ЗУ13, 123/ЗУ14, 123/ЗУ15, 123/ЗУ16, 123/ЗУ17, 123/ЗУ18, 123/ЗУ19, 123/ЗУ20, 123/ЗУ21, 123/ЗУ22, 123/ЗУ23, 123/ЗУ24, 123/ЗУ25, 123/ЗУ26, 123/ЗУ27, 123/ЗУ28, 123/ЗУ29, 123/ЗУ30, 123/ЗУ31, 123/ЗУ32, 123/ЗУ33, 123/ЗУ34, 123/ЗУ35, 123/ЗУ36, 123/ЗУ37, 123/ЗУ38, 123/ЗУ39, 123/ЗУ40, 123/ЗУ41, 123/ЗУ42, 123/ЗУ43, 123/ЗУ44, 123/ЗУ45, 123/ЗУ46, 123/ЗУ47, 123/ЗУ48, 123/ЗУ49, 123/ЗУ50, 123/ЗУ51, 123/ЗУ52, 123/ЗУ53, 123/ЗУ54, 123/ЗУ55, 123/ЗУ56, 123/ЗУ57, 123/ЗУ58, 123/ЗУ59, 123/ЗУ60, 123/ЗУ61, 123/ЗУ62, 123/ЗУ63, 123/ЗУ64, 123/ЗУ65, 123/ЗУ66, 123/ЗУ67, 123/ЗУ68, 123/ЗУ69, 123/ЗУ70, 123/ЗУ71, 123/ЗУ72, 123/ЗУ73, 123/ЗУ74, 123/ЗУ75, 123/ЗУ76, 123/ЗУ77, 123/ЗУ78, 123/ЗУ79, 123/ЗУ80, 123/ЗУ81, 123/ЗУ82, 123/ЗУ83, 123/ЗУ84, 123/ЗУ85, 123/ЗУ86, 123/ЗУ87, 123/ЗУ88, 123/ЗУ89, 123/ЗУ90, 123/ЗУ91, 123/ЗУ92, 123/ЗУ93, 123/ЗУ94, 123/ЗУ95, 123/ЗУ96, 123/ЗУ97, 123/ЗУ98, 123/ЗУ99, 123/ЗУ100

25 - характеристика точки не соответствия требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218

- 123 - прекратившее существование исходные земельные участки
- 123/4 - прекратившее существование части земельного участка

- граница кадастрового деления
- граница муниципального образования
- вновь образованная граница части земельного участка

- - внемасштабный знак существующего межевого декларативного ЗУ
- - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

