

Общество с ограниченной ответственностью  
«Северный кадастр»  
Юр. Адрес: г. Петрозаводск ул. Чапаева д.16 кв.52  
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

Республика Карелия, Пудожский район, п. Пяльма, улица Онежская.

ПМТ 10:15:0020118/5Б-5В/

Кадастровый инженер:  
Елисеев И.А.



Петрозаводск  
2021 г.

## **1. Введение.**

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале, застроенном многоквартирными жилыми домами.

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 Пудожского городского 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 многоквартирной застройки, с востока- граница населенного пункта, с юга- улица Онежская, с запада- квартал многоквартирной застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 900 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Пяльма, ул. Онежская.
2. :ЗУ2, площадь 1349 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Пяльма, ул. Онежская д. 5 В.
3. :ЗУ3, площадь 1996 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Пяльма, ул. Онежская д. 5Б.

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

В проектируемых границах располагаются два многоквартирных дома, инженерная инфраструктура.

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

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Онежская имеющую грунтовое покрытие.

#### **3.4. Системы инженерного обеспечения.**

В проектируемых границах имеется полная электрификация зданий и сооружений. Существует система централизованного водоснабжения, централизованного водоотведения, централизованного отопления.

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

1. 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 – Ж-1 (ЗОНЫ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). 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- 50 кв.м. максимум- 4500 кв.м..

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-1 (ЗОНЫ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка- Блокированная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены- минимум- 50 кв.м. максимум- 4500 кв.м.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-1 (ЗОНЫ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка- Блокированная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены- минимум- 50 кв.м. максимум- 4500 кв.м..

### **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 **900 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	415983.49	2288057.83
н2	415981.50	2288101.02
н3	415966.39	2288101.15
н4	415962.04	2288071.57
н5	415952.72	2288056.39
н6	415959.26	2288056.69

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1349 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	415983.49	2288057.83
н6	415959.26	2288056.69
н7	415947.00	2288013.47
н8	415985.33	2288014.46

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **1996 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н9	415986.44	2287966.09
н8	415985.33	2288014.46
н7	415947.00	2288013.47
н10	415944.46	2288009.74
н11	415944.12	2287965.58

# Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| 123/5 - существующая часть земельного участка  | :123 - исходные, измененные или уточняемые земельные участки<br>:123/н1, :Т/н2 - образуемые части 3У при перераспределении<br>123/чзу1, :123:3У1/чзу1, :3У1/чзу1 - образованная часть земельного участка | :123:3У1 - земельные участки образованные путем разделения выдела   | :3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности |
| ● 25 - обозначение характерной точки границы исходного земельного участка  | ● н1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков их частей   | ● 25 - прекратившие существование характерные точки границы   | — — — — — - границы кадастрового деления   |
| — — — — — - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН с сведениями достаточно для определения ее местоположения | — — — — — - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения  | — — — — — - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН с сведениями не достаточно для определения ее местоположения | — — — — — - границы муниципальных образований (и/или) границы населенных пунктов   |
| — — — — — - существующая граница части земельного участка  |  |   | — — — — — - вновь образованная граница части земельного участка  |
|  |  |   | ■ - вне масштаба: знак существующего от межевания на декларативном 03У   |
|  |  |   | ■ - вне масштаба: знак вновь образованного 03У   |

