

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](mailto:ilya.eliseev@bk.ru)  
тел. 89602147888

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пудожский район, п. Пяльма, ул. Остречинская  
ПМТ 10:15:0020114/1-4/

ООО «Северный кадастр»  
Елисеев И.А.



Утверждено:

Петрозаводск  
2023 г.

## **1. Введение.**

Основной задачей проекта межевания территории является образование земельных участков в квартале малоэтажной многоквартирной 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 – территориальная зона ПР, с востока- территория общего пользования, граница населенного пункта, с юга территория общего пользования ул. Остречинская, с запада- территория общего пользования ул. Новгородская. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1- площадь 3760 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, ул. Остречинская, д.4
2. :ЗУ2- площадь 2610 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, ул. Остречинская, д.1

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

В проектируемых границах располагаются два многоквартирных дома, хозяйственные постройки.

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

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Остречинску, ул. Новгородскую.

#### **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, земельные участки отнесенные к территориям 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- Блокированная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены, минимум- 1000 кв.м. максимум- 4500 кв.м.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Блокированная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены, минимум- 1000 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 **3760 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	417422.40	2289143.47
н2	417381.67	2289168.86
н3	417339.68	2289106.76
н4	417378.58	2289080.72
н5	417394.45	2289092.13
н6	417396.53	2289095.27
н7	417394.39	2289097.94

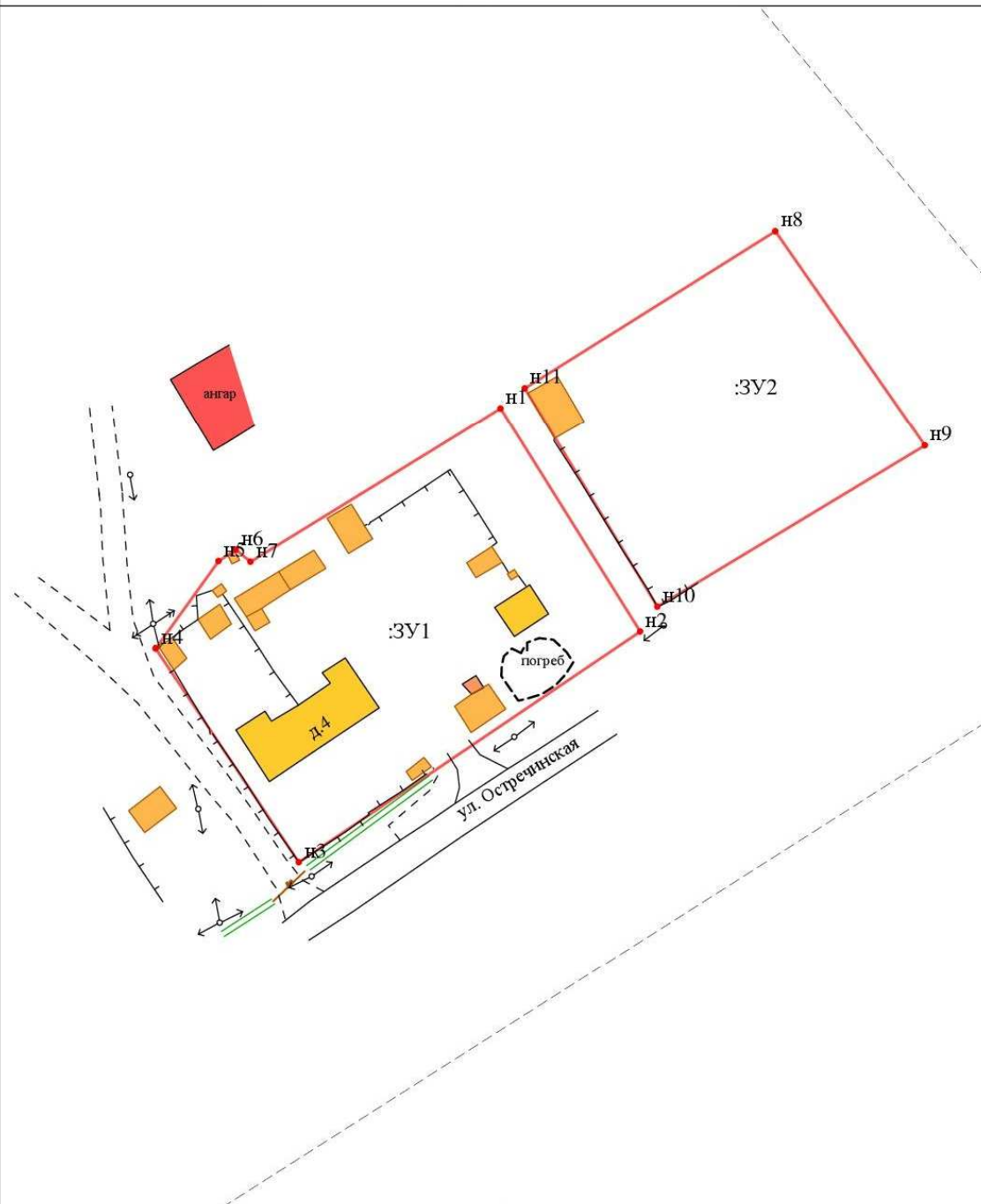
Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **2610 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н8	417454.67	2289193.50
н9	417415.56	2289220.71
н10	417386.13	2289172.02
н11	417426.05	2289147.83

# Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123У5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика точка соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- Н1 - новая характеристика точка границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характеристика точки границы

- существующая часть границы, имеющаяся в Едином государственном реестре недвижимости
- граница, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения
- - - существующая часть границы, имеющаяся в Едином государственном реестре недвижимости не достаточно для определения ее местоположения
- существующая граница части земельного участка

:123 - исходные измененные и уточненные земельные участки  
:123/п1, :123/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении  
123/чпу1, :123:3У1/чпу1, :3У1/чпу1 - образованная часть земельного участка

:123:3У1 - земельные участки образованные путем разделения выдела  
:123/4 - прекратившие существование части земельных участков

:3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

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

- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований
- вновь образованная граница части земельного участка

- - в немashi таблички знаки существующего от межевания декларативного ЗУ
- - в немashi таблички знаки вновь образованного ЗУ

## Обоснование проекта межевания территории



**Масштаб 1:1000**

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

● 25 - характеристическая точка соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

● н1 - новая характеристическая точка границ земельных участков и их частей

● 25 - прекратившие существование характеристические точки границ

— существующая часть границы, имеющаяся в Едином государственном реестре недвижимости

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

— существующая часть границы, имеющаяся в Едином государственном реестре недвижимости, не достаточно для определения ее местоположения

— существующая граница части земельного участка

:123 - исходные измененные и уточненные земельные участки

:123/п1, :123/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/чпу1, :123:ЗУ1/чпу1, :ЗУ1/чпу1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

:123/4 - прекратившие существование исходные земельные участки

:123/4 - прекратившие существование части земельных участков

— границы кадастрового деления

— границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - внемасштабный знак существующего от межевания декларативного ЗУ

■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ

:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также с

образованные в земельном государственном реестре недвижимости