

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. Лесная  
ПМТ 10:15:0020116/4/

ООО «Северный кадастр»  
Елисеев И.А.



Утверждено:

Петрозаводск  
2024 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 – территория общего пользования грунтовый проезд, с востока-территория общего пользования ул. Лесная, с юга- территория общего пользования ул. Каменистая, с запада- территория общего пользования ул. Центральная. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1- площадь 1900 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, ул. Лесная, д.4.
2. :ЗУ2- площадь 1878 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, ул. Центральная
3. :ЗУ3- площадь 1508 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, ул. Каменистая

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

В проектируемых границах располагаются жилые дома, хозяйственные постройки.

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

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Лесная, Центральная и Каменистая, имеющие грунтовое покрытие.

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

В проектируемых границах имеется 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- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены, минимум- 600 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.

:ЗУ3- 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 **1900 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	416572.52	2288537.06
н2	416571.83	2288576.57
н3	416567.23	2288580.94
н4	416549.80	2288581.20
н5	416539.29	2288581.04
н6	416532.04	2288580.77
4	416527.32	2288580.32
3	416529.53	2288547.64
2	416530.54	2288544.95
1	416530.35	2288536.62

Условный номер земельного участка :**ЗУ2**

Площадь земельного участка **1878 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н7	416571.64	2288496.49
н1	416572.52	2288537.06
1	416530.35	2288536.62
н8	416532.18	2288489.95
н9	416563.52	2288490.26

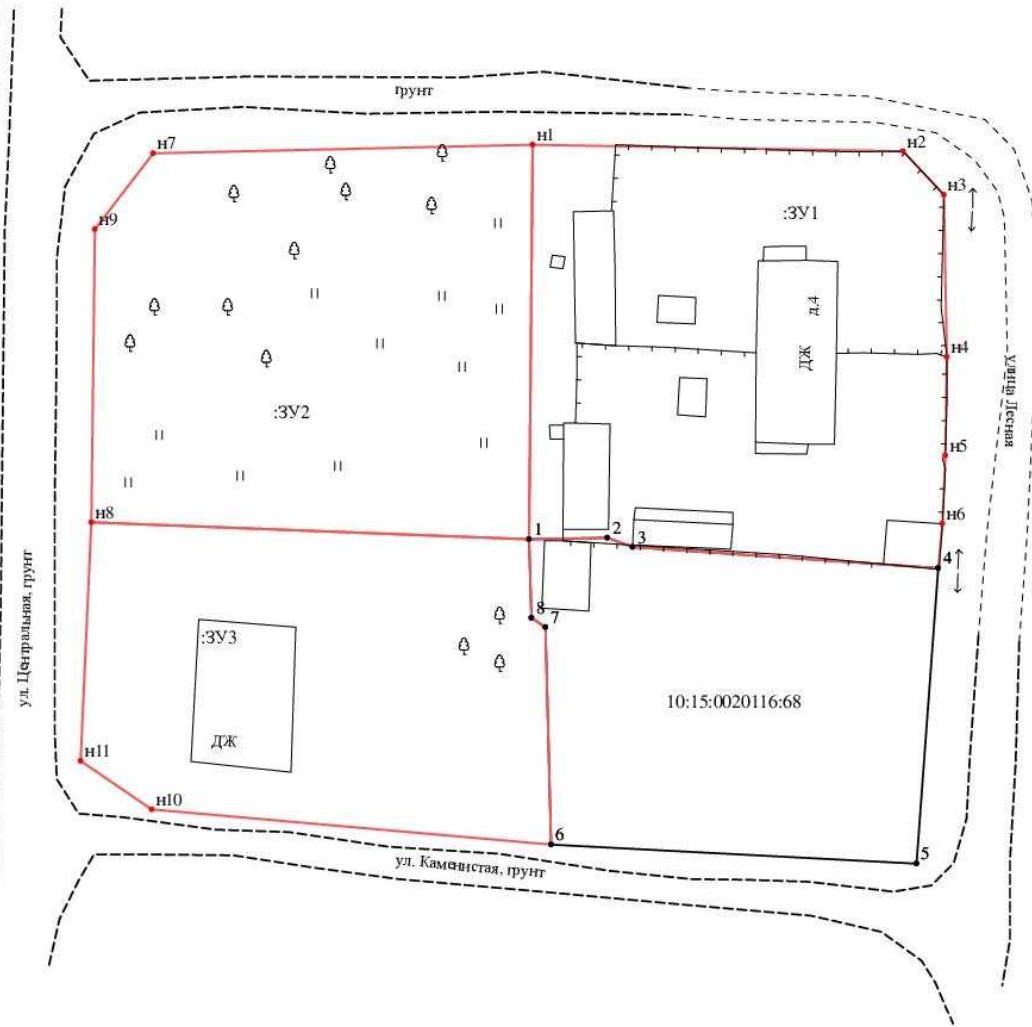
Условный номер земельного участка :**ЗУ3**

Площадь земельного участка **1508 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н8	416532.18	2288489.95
1	416530.35	2288536.62
8	416522.00	2288536.86
7	416521.04	2288538.40
6	416497.84	2288538.98
н10	416501.55	2288496.40
н11	416506.74	2288488.78

# Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |   |  |
|---|--|
| <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <p>● 25 - характеристика соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p>● n1 - новая характеристика границ земельных участков и их частей</p> <p>● 25 - прекратившие существование характеристика границ</p> <p>— существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения</p> <p>— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения</p> <p>- - - существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения</p> <p>— существующая граница части земельного участка</p> | <p>:123 - исходные изменения и уточняемые земельные участки</p> <p>:123/n1, :123/n2 - образуемые части ЗУ при перераспределении 123/чу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка</p> <p>:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела</p> <p>:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности</p> <p>● 25 - характеристика не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p>:123 - прекратившие существование отдельные земельные участки</p> <p>:123/4 - прекратившие существование части земельных участков</p> <p>- - - границы кадастрового деления</p> <p>— границы муниципальных образований</p> <p>— вновь образованная граница части земельного участка</p> <p>■ - в масштабы не знамен существующего отмежевания от декларативного ЗУ</p> <p>■ - в масштабы не знамен вновь образованного ЗУ</p> |
|---|--|



## Обоснование проекта межевания территории



**Масштаб 1:750**

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |  |   |                         |
|--|---|-------------------------|
| <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 25 - характеристика соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218</li> <li>● н1 - новая характеристика точки границ земельных участков и их частей</li> <li>● ● 25 - прекратившее существование характеристика точки границы</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>— существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения</li> <li>— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения</li> <li>- - - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения</li> <li>— существующая граница части земельного участка</li> </ul> | <p>:123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки</p> <p>:123/п1, :Т/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении</p> <p>123/чу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка</p> <p>:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела</p> <p>:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 25 - характеристика не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>:123 - прекратившее существование исходные земельные участки</li> <li>:123/4 - прекратившее существование части земельных участков</li> <li>- - - границы кадастрового деления</li> <li>— границы муниципальных образований</li> <li>— вновь образованная граница части земельного участка</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ - внемасштабный знак существующего отмежеванного декларативного ЗУ</li> <li>■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ</li> </ul> | <p>10:15:0020116:68</p> |
|--|---|-------------------------|