

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

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Республика Карелия, Пудожский район, п. Пудожгорский, улица Октябрьская

ПМТ 10:15:0020205/1-3-5/



Петрозаводск  
2024 г.

## **1. Введение.**

Основной задачей проекта межевания застроенной 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 – граница населенного пункта, с востока- граница населенного пункта, с юга - - смежный квартал жилой застройки, с запада – ул. Октябрьская. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 2317 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пудожгорский, улица Октябрьская, д.1
2. :ЗУ2, площадь 1576 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пудожгорский, улица Октябрьская, д.3
3. :ЗУ3 - площадь 2107 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пудожгорский, улица Октябрьская, д.5

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

В проектируемых границах располагаются многоквартирные жилые дома, инженерная инфраструктура.

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

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Октябрьская

#### **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- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

: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 **2317 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	403231.19	2291638.69
н2	403232.81	2291641.56
н3	403227.82	2291656.82
н4	403221.59	2291658.85
н5	403144.24	2291655.80
н6	403150.28	2291631.02
н7	403148.11	2291630.39
н8	403150.28	2291621.24
н9	403182.39	2291627.71

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1576 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н5	403144.24	2291655.80
н10	403102.81	2291654.00
н11	403110.96	2291613.15
н8	403150.28	2291621.24
н7	403148.11	2291630.39
н6	403150.28	2291631.02

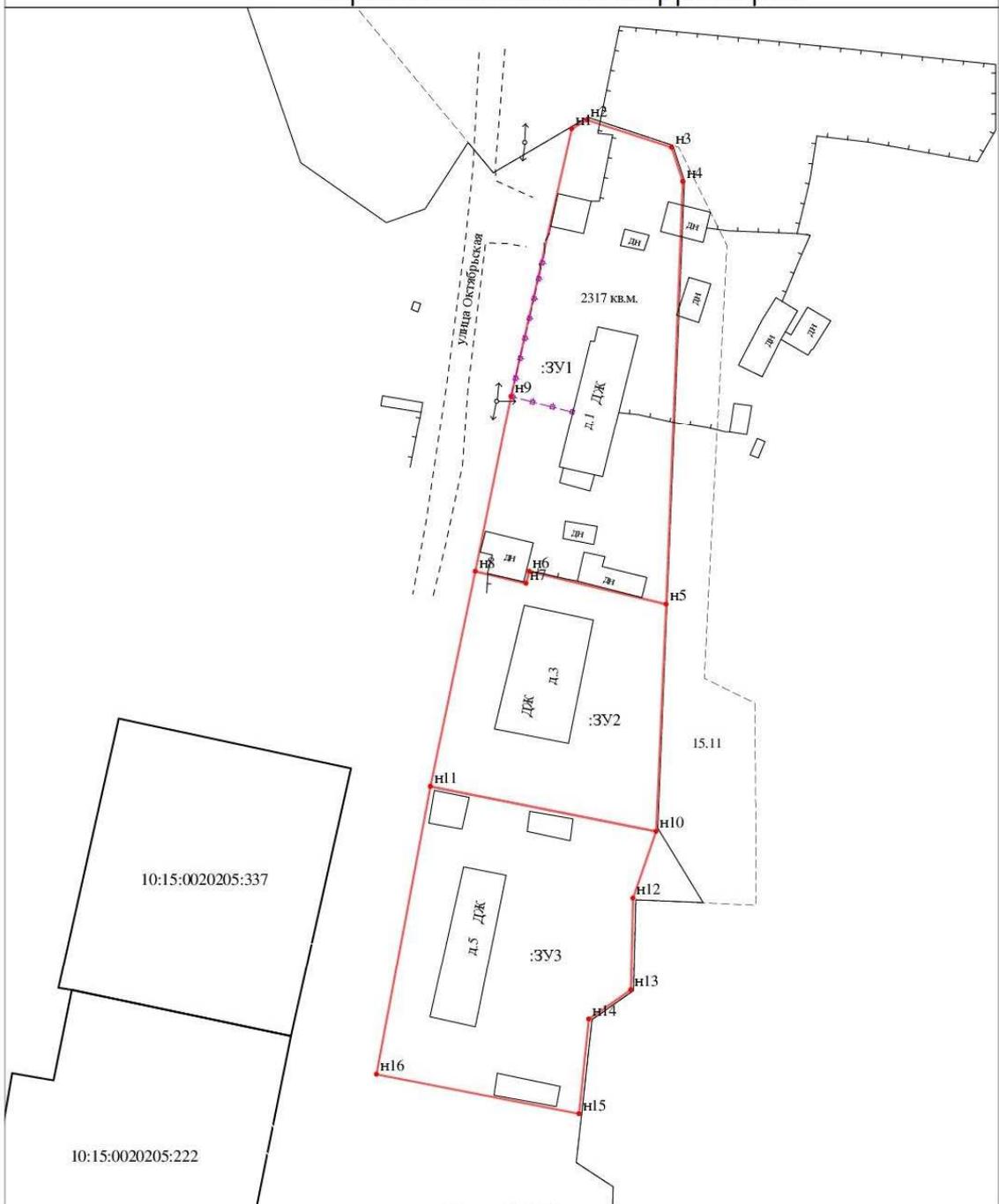
Условный номер земельного участка :ЗУЗ

Площадь земельного участка 2107 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н11	403110.96	2291613.15
н10	403102.81	2291654.00
н12	403090.56	2291649.81
н13	403073.65	2291649.40
н14	403068.38	2291641.79
н15	403051.06	2291640.04
н16	403058.29	2291603.30

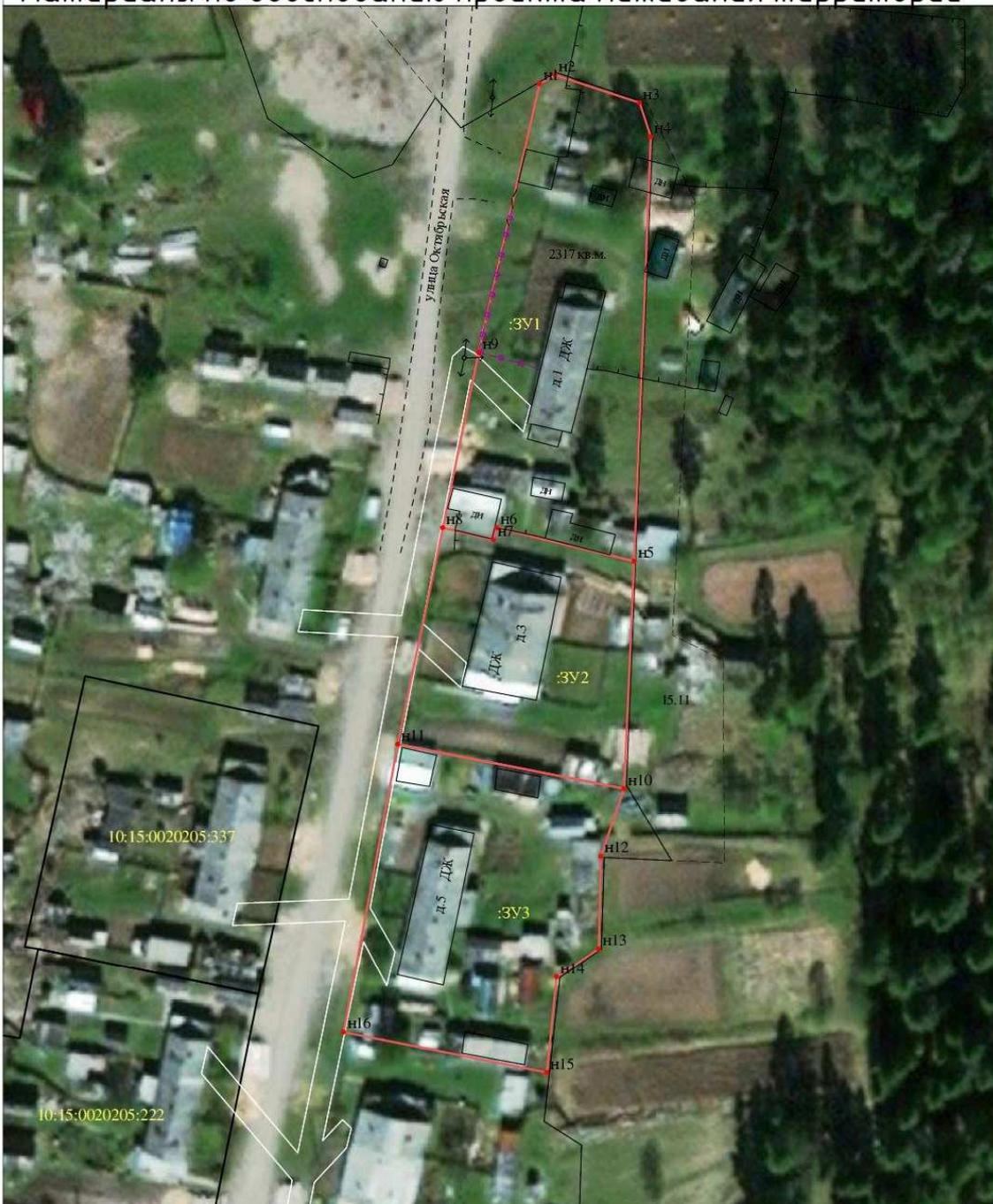
# Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
123/5 - существующая часть земельного участка	:123 - исходные измененные уточняемые земельные участки :123/н1, :123/н2 - образуемые части ЗУ при перераспределении :123/зч1, :123:ЗУ1/зч1, :ЗУ1/зч1 - образованная часть земельного участка
● 25 - характеристика точки соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218	● 25 - характеристика точки не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
● н1 - новая характеристика точки границ земельного участка с новыми частями	:123 - прекратившие существование исходные земельные участки
● 25 - прекратившие существование характеристика точек границы	:123/4 - прекратившие существование части земельных участков
— существующая часть границы, имеющая сведения ЕПРН сведения достаточно для определения местоположения	- границы кадастрового деления
— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения	- границы муниципальнообразований
- - существующая часть границы, имеющая сведения ЕПРН сведения не достаточно для определения местоположения	- вновь образованная граница части земельного участка
— существующая граница части земельного участка	■ - внесены табельный знак существующего межевания на декларативный ЗУ
	■ - внесены табельный знак вновь образованного ЗУ

# Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| 123/5 - существующая часть земельного участка   | :123 - исходные измененные уточняемые земельные участки  | :123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела         | :ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения в границах государственной или муниципальной собственности |
| ● 25 - характеристика точки соответствия требованиям 13 ст.22 ФЗ 218  | :123/н1, :123/н2 - образуемые части ЗУ при перераспределении                                     | :123/ЗУ1, :123/ЗУ1/ЗУ1, :ЗУ1/ЗУ1 - образованная часть земельного участка  | ● 25 - характеристика точки не соответствия требованиям 13 ст.22 ФЗ 218  |
| ● н1 - новая характеристика точки границы земельного участка  | ● 25 - прекратившие существование характеристика точки границы                                   | ● 25 - характеристика точки не соответствия требованиям 13 ст.22 ФЗ 218   | :123 - прекратившие существование исходные земельные участки   |
| — существующая часть границы, имеющей сведения ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения        | — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения | — граница кадастрового деления  | :123/4 - прекратившие существование части земельных участков   |
| - - - существующая часть границы, имеющей сведения ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения | — существующая граница части земельного участка  | — граница муниципальной образования                                       | — вновь образованная граница части земельного участка  |
| — существующая граница части земельного участка   | ■ - внесены в таблицу знаков существующего межевания на декларативного ЗУ                        | ■ - внесены в таблицу знаков существующего межевания на декларативного ЗУ | ■ - внесены в таблицу знаков вновь образованного ЗУ  |