

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, ул. Новгородская
ПМТ 10:15:0020114/1-3-5/

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

1. :ЗУ1 - площадь 2315 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, ул. Новгородская, д.1
2. :ЗУ2 - площадь 1962 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, ул. Новгородская, д.3
3. :ЗУ3 - площадь 1675 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, ул. Новгородская, д.5

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 Садовая.

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- 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 **2315 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	417361.48	2288883.58
н2	417375.18	2288889.63
н3	417401.20	2288929.94
н4	417367.57	2288950.84
н5	417335.74	2288902.25

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1962 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н6	417427.72	2288971.98
н7	417395.12	2288993.03
н4	417367.57	2288950.84
н3	417401.20	2288929.94

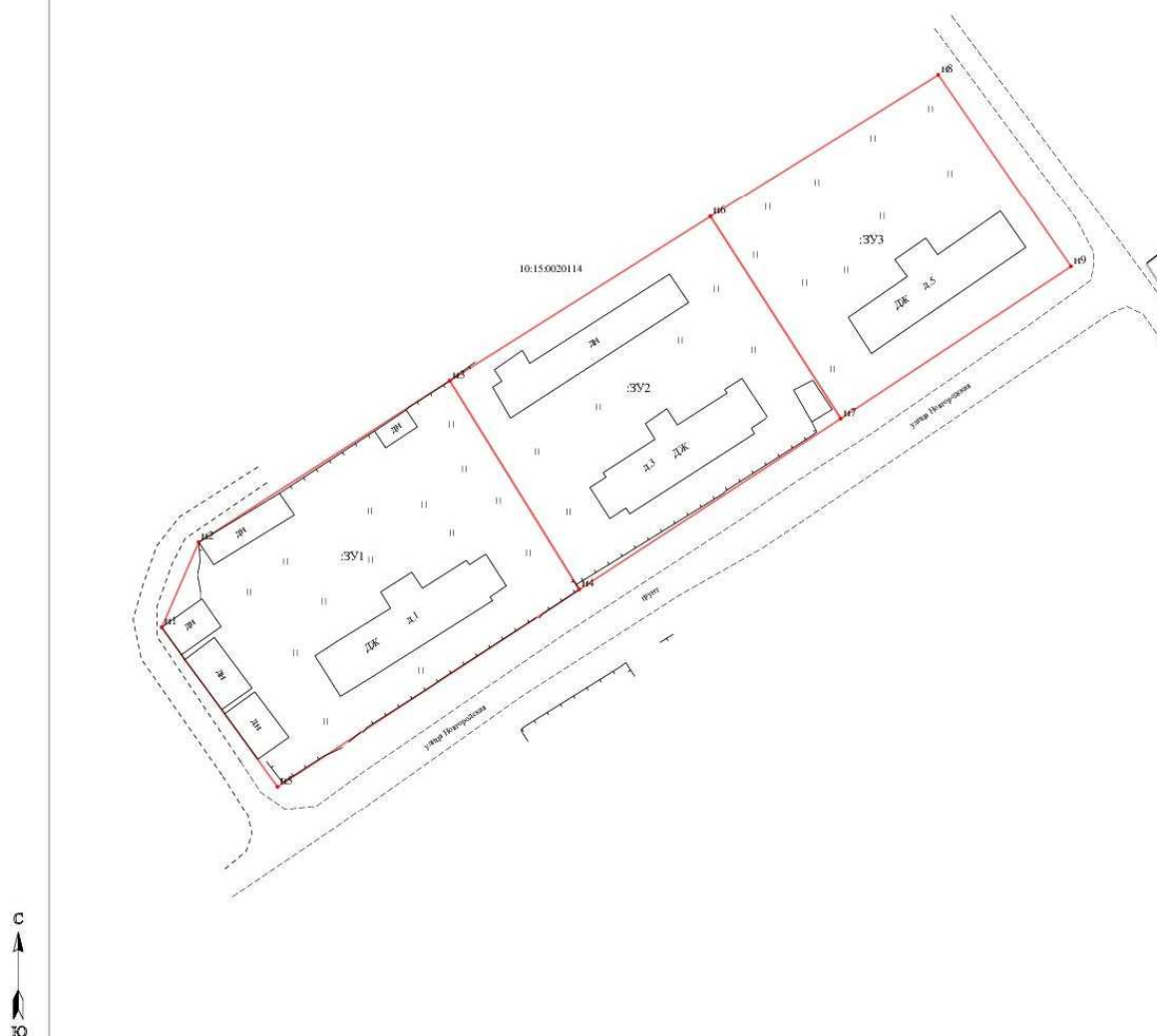
Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **1675 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н8	417450.62	2289008.68
н9	417419.58	2289030.05
н7	417395.12	2288993.03
н6	417427.72	2288971.98

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика точки соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- H1 - новая характеристика точки границ земельного участка
- 25 - прекратившие существование характеристика точки границы

- существующая граница, имеющая сведения ЕГРН
- граница, имеющая сведения ЕГРН, сведения о которой достаточно для определения местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения
- существующая граница, имеющая сведения ЕГРН, сведения не достаточно для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

123 - исходные данные, измененные уточняемые
123/1, 123/2 - образуемые части 39 при перераспределении
123/чпу1, 123/39/1/чпу1, 39/1/чпу1 - образуемая часть земельного участка

123/39/1 - земельный участок образованный путем разделения и выдела
123/чпу1 - земельный участок образованный путем перераспределения

39/1 - земельный участок образованный путем перераспределения а также образованный из земель государственной или муниципальной собственности

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

- 123 - прекратившие существование исходные земельные участки
- 123/4 - прекратившие существование части земельных участков

- граница кадастрового деления
- граница муниципальной собственности
- вновь образованная граница части земельного участка

- - внемасштабный знак существующего межевого декларативного 39/1
- - внемасштабный знак вновь образованного 39/1

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

● 25 - характеристика соответствующая требованиям 13 ст. 22 ФЗ 218

● H1 - новая характеристика границ земельных участков и их частей

● 25 - прекратившие существование характеристика границ

— существующая граница границ, имеющихся в ЕГРН сведения

— граница для определения местоположения

— вновь образованная часть границ, сведения о которой

доступны для определения местоположения

— существующая граница границ, имеющихся в ЕГРН сведения

не достаточно для определения местоположения

— существующая граница части земельного участка

123 - исходные, измененные и уточненные

123/н1, 123/н2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/ч1, 123/ЗУ1/ч1, 123/ЗУ1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем раздела или выдела

123/ЗУ1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения и также

образованные из земель государственной

или муниципальной собственности

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения и также

образованные из земель государственной

или муниципальной собственности

● 25 - характеристика не соответствующая требованиям 13 ст. 22 ФЗ 218

123 - прекратившие существование участки земельных участков

123/4 - прекратившие существование части земельных участков

— границы кадастрового деления

— границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - в немаштабный знак существующего межевания декларативного ЗУ

■ - в немаштабный знак вновь образованного ЗУ