

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, улица Школьная.
ПМТ 10:15:0020101/10:15:0020107/35-37-42/

Директор 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 - смежный квартал жилой застройки, с юга - смежный квартал жилой застройки, с запада – смежный квартал жилой застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1 - площадь 1469 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, ул.Школьная, д.42
2. :ЗУ2 - площадь 3100 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, образованный путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:15:0020107:146 и земель, собственность на которые не разграничена, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, ул. Школьная, д.35
3. :ЗУ3 - площадь 819 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, ул. Школьная.
4. :ЗУ4 - площадь 2196 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, ул. Школьная
5. :ЗУ5 - площадь 1055 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, ул. Школьная

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 Школьная

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- Для ведения личного подсобного хозяйства. Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены минимум 600 кв.м, максимум 4500 кв.м.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона –ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка- Ведение огородничества. Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ4- 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.

:ЗУ5- 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.

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 :3У1

Площадь земельного участка **1469 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	417798.41	2287486.04
н2	417791.84	2287492.04
н3	417788.64	2287498.46
н4	417771.40	2287513.28
16	417764.46	2287505.52
15	417759.35	2287499.85
14	417745.23	2287484.65
н5	417770.89	2287459.97
н6	417782.42	2287469.19
н7	417796.96	2287483.47

Условный номер земельного участка :3У2

Площадь земельного участка **3100 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	417755.56	2287457.55
2	417730.41	2287480.47
3	417703.50	2287450.10
4	417689.46	2287435.81
5	417680.82	2287426.98
н8	417672.42	2287418.54
н9	417698.48	2287391.50
6	417707.14	2287400.47
7	417718.76	2287412.39

Условный номер земельного участка :3У3

Площадь земельного участка **819 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н9	417698.48	2287391.50
н8	417672.42	2287418.54
н10	417658.51	2287405.14
н11	417682.02	2287374.30

Условный номер земельного участка :3У4

Площадь земельного участка **2196 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
12	417759.36	2287389.77
11	417731.82	2287416.33
н12	417689.13	2287370.58
н13	417706.04	2287346.76

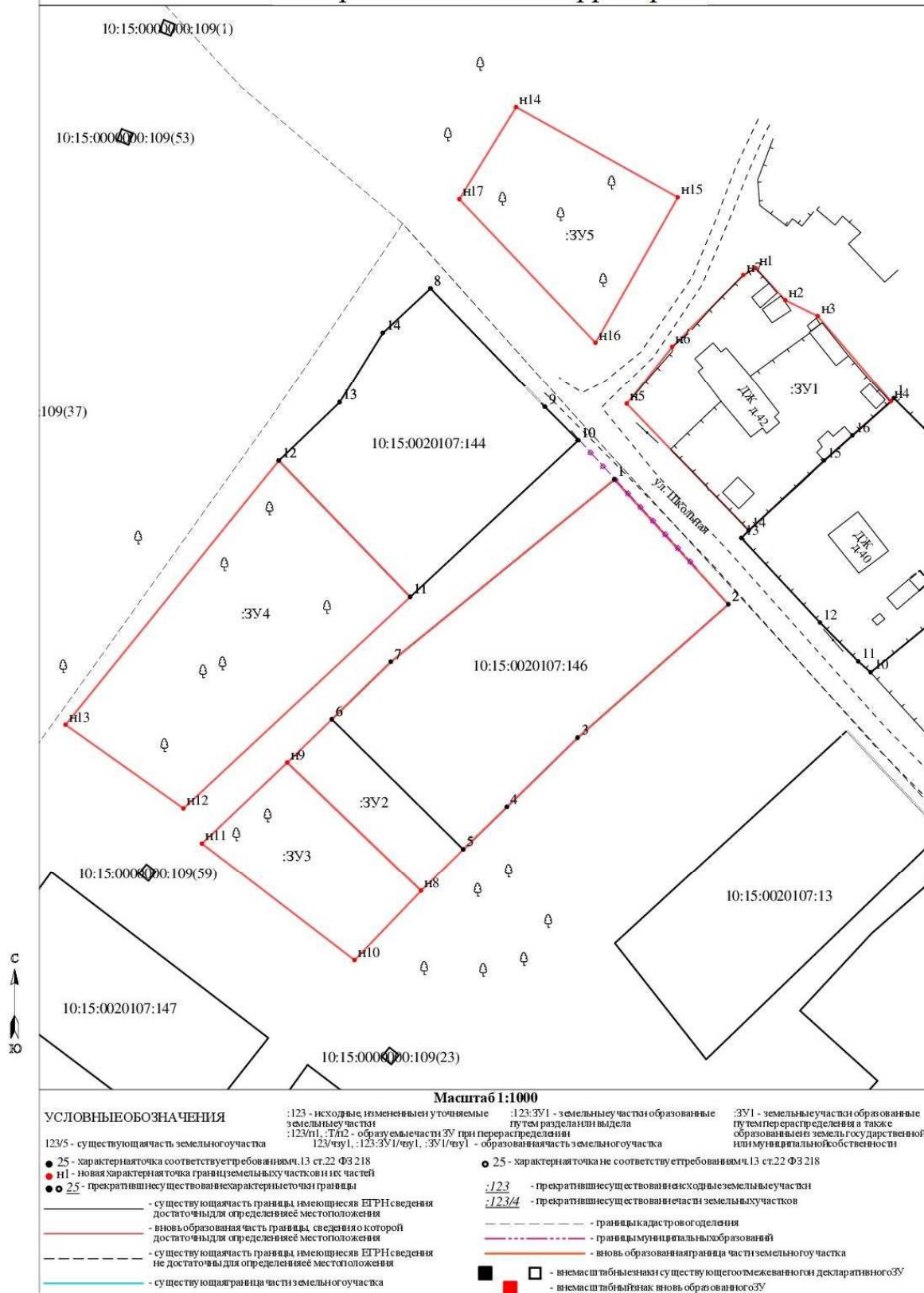
Условный номер земельного участка :**3У5**

Площадь земельного участка **1055 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н14	417830.91	2287437.75
н15	417812.67	2287470.34
н16	417783.22	2287453.69
н17	417812.30	2287426.20

Чертеж межевания территории



Материалы по обоснованию проекта межевания территории

