

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. Онежская  
ПМТ 10:15:0020118/7-9-11/

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

1. :ЗУ1 - площадь 2052 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, ул. Онежская, д.9
2. :ЗУ2 - площадь 1607 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, ул. Онежская, д.7
3. :ЗУ3 - площадь 1839 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, ул. Онежская, д.11

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

В проектируемых границах располагаются три многоквартирных дома, хозяйственные постройки.

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

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Онежскую.

#### **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.

: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 2052 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	415930.87	2287980.66
н2	415928.94	2287997.45
н3	415923.99	2287998.07
н4	415914.44	2287995.71
н5	415907.96	2287995.74
н6	415883.05	2287990.21
н7	415887.08	2287969.70
н8	415881.50	2287968.38
н9	415885.87	2287947.43
н10	415888.50	2287939.24
н11	415893.52	2287940.32
н12	415898.08	2287941.79
н13	415910.64	2287946.60
н14	415909.47	2287951.70
н15	415915.90	2287953.03
н16	415921.64	2287953.80
н17	415921.82	2287957.95

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
н18	415926.31	2287958.34
н19	415926.01	2287962.26
н20	415927.76	2287965.76
н21	415924.97	2287978.72

Условный номер земельного участка :**ЗУ2**

Площадь земельного участка **1607 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н22	415936.66	2287933.13
н23	415935.40	2287965.98
н24	415927.76	2287965.76
н25	415926.01	2287962.26
н26	415926.31	2287958.34
н27	415921.82	2287957.95
н28	415921.64	2287953.80
н29	415915.90	2287953.03
н30	415909.47	2287951.70
н31	415910.64	2287946.60
н32	415898.08	2287941.79
н33	415893.52	2287940.32
н34	415888.50	2287939.24
н35	415889.72	2287931.96
н36	415896.49	2287914.22
н37	415901.49	2287908.87
н38	415915.35	2287913.02
н39	415929.63	2287921.85

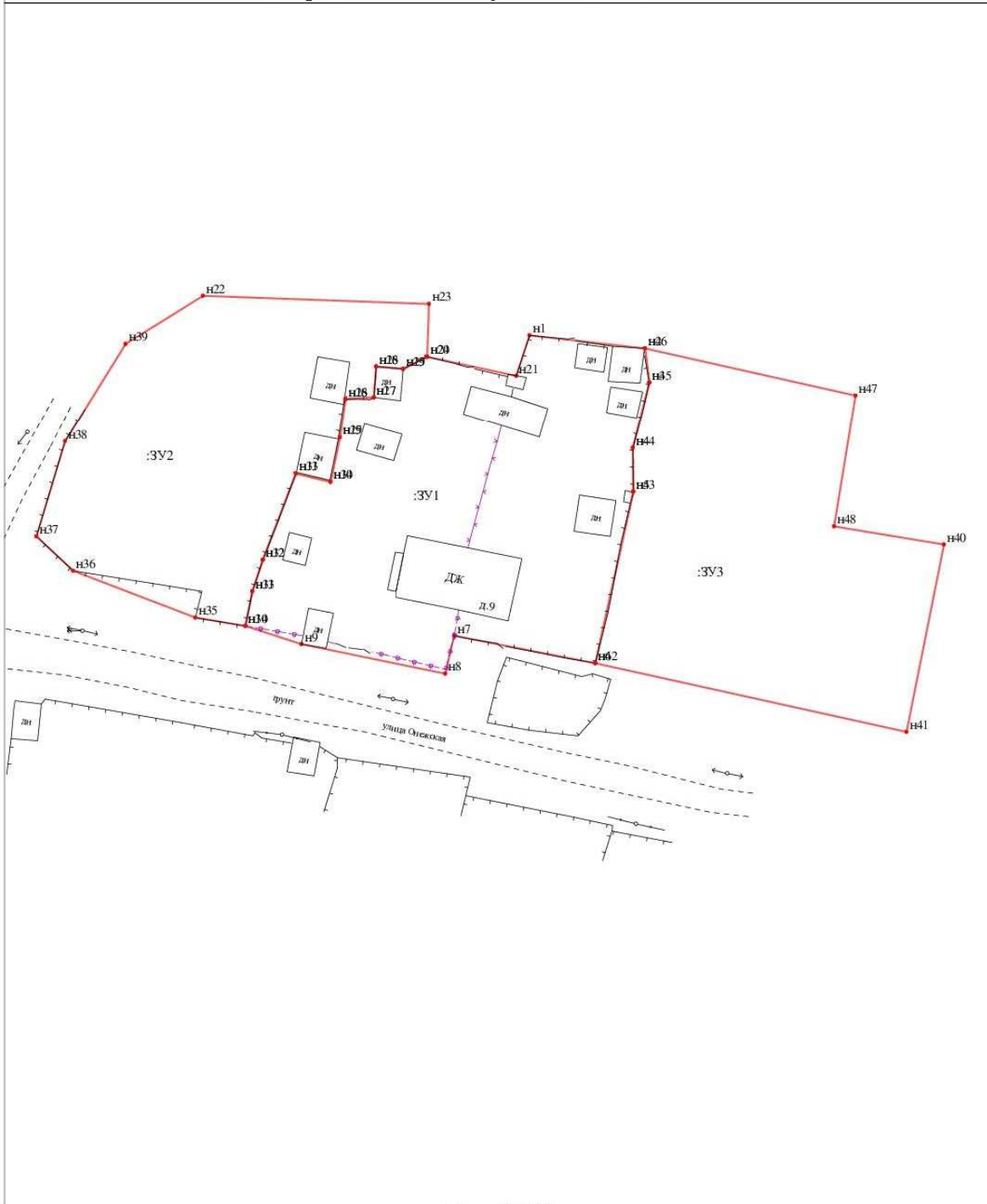
Условный номер земельного участка :**ЗУ3**

Площадь земельного участка **1839 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н40	415900.35	2288040.98
н41	415873.06	2288035.52
н42	415883.05	2287990.21
н43	415907.96	2287995.74
н44	415914.44	2287995.71
н45	415923.99	2287998.07
н46	415928.94	2287997.45
н47	415922.09	2288028.06
н48	415902.95	2288024.93

# Чертеж межевания территории



Масштаб 1:800

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка	:123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки :123/н1, :123/н2 - образующие части ЗУ при перераспределении :123/н1, :123/н2/н1, :123/н2/н1/н1, :123/н2/н1/н1/н1 - образующая часть земельного участка	:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела	:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности
● 25 - Характерная точка соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218	● н1 - новая характерная точка границ земельных участков и их частей	○ 25 - характерная точка не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218	
— — существующая часть границы, имеющей в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения	— — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения	— — границы кадастрового деления	— — границы муниципальных образований
— — существующая часть границы, имеющей в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения	— — существующая граница части земельного участка	— — границы кадастрового деления	— — границы муниципальных образований
		■ — в масштабы знаки существующего отмежевания по декларативному ЗУ	■ — в масштабы знаки вновь образованного ЗУ

# Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:800

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <p>● 25 - характеристика соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p>● H1 - новая характеристика границ земельных участков в их частях</p> <p>● 25 - прекратившее существование характерные точки границы</p> <p>— существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения достаточны для определения местоположения</p> <p>— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения местоположения</p> <p>- - - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточны для определения местоположения</p> <p>— существующая граница части земельного участка</p> | <p>:123 - исходные измененные и уточненные земельные участки</p> <p>:123/п1, :Тп2 - образующие части ЗУ при перераспределении</p> <p>123/чз1, :123:ЗУ1/чз1, :ЗУ1/чз1 - 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 земель государственной или муниципальной собственности</p> <p>● 25 - характеристика не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p>— прекратившее существование исходные земельные участки</p> <p>— прекратившее существование части земельных участков</p> <p>- - - границы кадастрового деления</p> <p>— границы муниципальных образований</p> <p>— вновь образованная граница части земельного участка</p> <p>■ - внемаштабный знак существующего оограждения на декларативного ЗУ</p> <p>■ - внемаштабный знак вновь образованного ЗУ</p> |
|---|--|--|