

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

Республика Карелия, Пудожский район, п. Пяльма, улица Новая.
ПМТ 10:15:0020111/ОД/

Директор ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.



Утверждено:

Петрозаводск
2025 г.

1.Введение.

Основной задачей проекта межевания территории является образование земельных участков в квартале общественно-деловой 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 – Территории общего пользования, с востока – смежный квартал жилой застройки, с юга - Территориальная зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса (РО) в п. Пяльма, с запада – смежный квартал жилой застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. 10:15:0020111:50:ЗУ1 - площадь 2300 кв.м. Земельный участок под под здание больницы, образованный путем раздела земельного участка с кадастровым номером 10:15:0020111:50, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, ул. Новая
2. :ЗУ2 - площадь 1192 кв.м. Земельный участок для отдыха (рекреации), расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, ул. Новая

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагается объект незавершенного строительства с кадастровым номером 10:15:0000000:7975

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Новую

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 – ОД (МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка- под здание больницы. Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не

установлены.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ОД (МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка- Отдых (рекреация). 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 **2300 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	417157.61	2288250.67
н2	417138.90	2288268.46
н3	417080.92	2288199.12
н4	417100.28	2288182.53

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1192 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н5	417161.90	2288269.70
н6	417171.27	2288295.45
н7	417133.23	2288318.75
н8	417121.40	2288297.64

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:800

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

25 - характеристика соответствия требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

n1 - новая характеристика точки границ земельных участков и их частей

25 - прекратившее существование характерные точки границ

- существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения

- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения

- существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения

- существующая граница части земельного участка

123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки

123/1, 123/2 - образующие части ЗУ при перераспределении

123/чпу1, 123:3У1/чпу1, 3У1/чпу1 - образованная часть земельного участка

123:3У1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

123/чпу1, 123:3У1/чпу1, 3У1/чпу1 - образованная часть земельного участка

3У1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также

образованные из земель государственной или муниципальной собственности

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

123 - прекратившее существование исходные земельные участки

123/4 - прекратившее существование части земельных участков

- границы административного деления

- границы муниципальных образований

- вновь образованная граница части земельного участка

■ - в немashi таблички на существующее от межевания декларативного ЗУ

■ - в немashi таблички на вновь образованного ЗУ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

