

**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, улица Остречинская  
ПМТ 10:15:0020113/ПР/

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



Утверждено:

Петрозаводск  
2026 г.

## **1. Введение.**

Основной задачей проекта межевания территории является образование земельных участков в квартале производственной деятельности.

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 – территории общего пользования ул. Остречинская, с юга - территории общего пользования, с запада территории общего пользования. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1 - площадь 12138 кв.м. Земельный участок для производственной деятельности, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, улица Остречинская, д.12А
2. :ЗУ2 - площадь 4618 кв.м. Земельный участок для производственной деятельности, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, Остречинская

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

В проектируемых границах располагаются производственные здания, хозяйственные постройки.

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

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Остречинская

#### **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 – ПР (ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка- Производственная деятельность. Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная

зона – ПР (ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка- Производственная деятельность. 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 **12138 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	416906.32	2288497.69
н2	416918.34	2288515.76
н3	416936.54	2288552.37
н4	416941.00	2288564.48
н5	416946.37	2288586.39
н6	416939.19	2288605.57
н7	416927.04	2288605.49
н8	416888.46	2288618.50
н9	416877.43	2288617.66
н10	416850.24	2288611.79
н11	416824.61	2288581.37
н12	416813.55	2288576.17
н13	416806.72	2288564.17
н14	416802.83	2288533.61
н15	416831.25	2288511.23
н16	416840.03	2288513.46
н17	416852.63	2288514.39
н18	416869.16	2288511.03
н19	416879.16	2288504.98
н20	416893.32	2288499.57

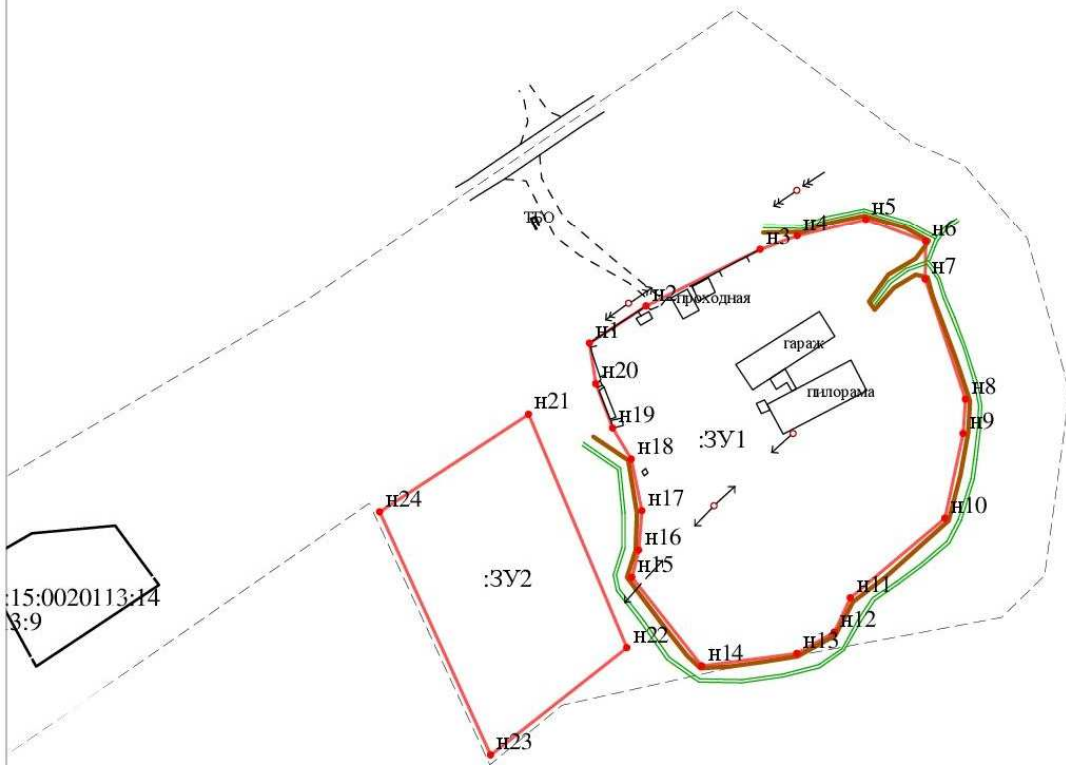
Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **4618 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н21	416883.54	2288478.13
н22	416808.56	2288509.69
н23	416774.12	2288465.85
н24	416852.15	2288430.17

# Чертеж межевания территории



Масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки  
123/п1, 123/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении  
123/чз1, 123:ЗУ1/чз1, 3У1/чз1 - образованная 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

ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

- 25 - характеристическая точка соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218
- n1 - новая характеристическая точка границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характеристические точки границ

- 25 - характеристическая точка не соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218

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

- 123 - прекратившие существование исходные земельные участки
- 123/4 - прекратившие существование части земельных участков
- границы кадастрового деления
- границы муниципальное образований
- вновь образованная граница части земельного участка

- - в нем ш таблички знаки существующего межевания на декларативного ЗУ
- - в нем ш таблички знаки вновь образованного ЗУ

# Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристическая точка соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218
- n1 - новая характеристическая точка границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характеристические точки границы

- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения достаточны для определения местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения местоположения
- - - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточны для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

123 - исходные измененные и уточняемые земельные участки  
 123/n1, 123/n2 - образуются части ЗУ при перераспределении  
 123/чзу1, 123:ЗУ1/чзу1, 3У1/чзу1 - образуются части земельного участка

123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела

- 25 - характеристическая точка не соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218
- 123 - прекратившие существование исходные земельные участки
- 123/4 - прекратившие существование части земельных участков

- - - граница кадастрового деления
- - - границы муниципального образования
- вновь образованная граница части земельного участка

- - в немashi таблички на существующем межевом декларативном ЗУ
- - в немashi таблички на вновь образованном ЗУ

ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные в земельном государстве или муниципальной собственности