

**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 Магистральная. ПМТ
10:15:0020109/5-6/

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



Утверждено:

Петрозаводск
2026 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 – территории общего пользования, с востока – территории общего пользования, с юга - смежный квартал жилой застройки, с запада территории общего пользования. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1 - площадь 1893 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, улица Магистральная, д. 5.
2. :ЗУ2 - площадь 1815 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, улица Магистральная, д. 6.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются индивидуальные жилые дома, хозяйственные постройки.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Магистральная имеющую грунтовое покрытие.

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- 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.

:ЗУ2- 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 :ЗУ1

Площадь земельного участка **1893 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	417650.10	2288264.05
н2	417616.10	2288281.92
н3	417592.77	2288239.80
н4	417615.53	2288228.64
н5	417620.95	2288225.61
н6	417620.27	2288224.48
н7	417627.74	2288220.01
н8	417629.91	2288223.69

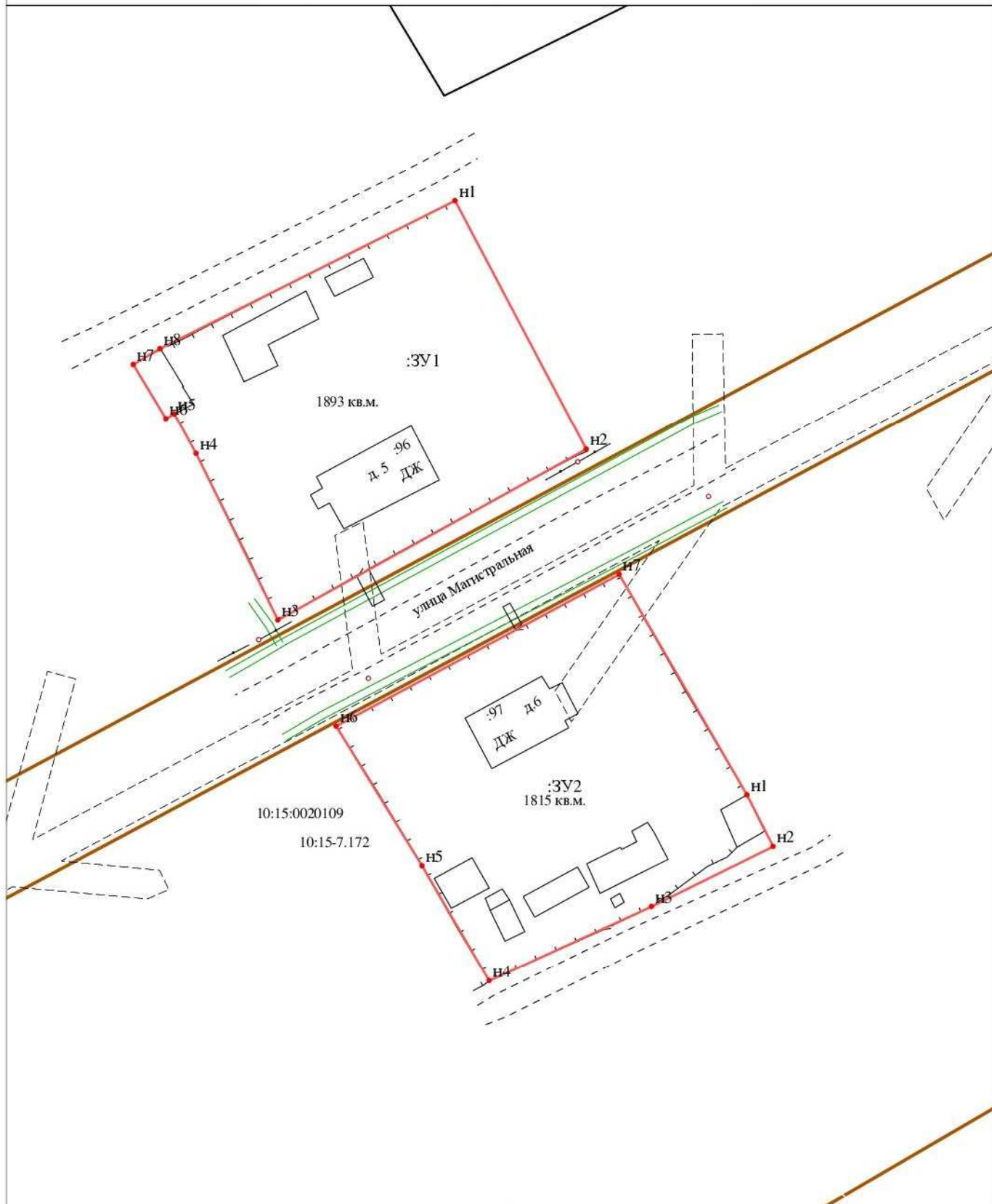
Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1815 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	417568.94	2288303.95
н2	417561.90	2288307.51
н3	417553.66	2288290.89
н4	417543.46	2288268.71
н5	417559.22	2288259.52
н6	417578.31	2288247.73
н7	417598.99	2288286.43

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

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

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

:123 - исходные, измененные, уточняемые

земельные участки

:123/H1, :123/H2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/чзу1, :123/ЗУ1/чзу1, :ЗУ1/чзу1 - образованная часть земельного участка

:123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

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

:123

- прекратившее существование исходные земельные участки

:123/4

- прекратившее существование части земельных участков

- границы кадастрового деления

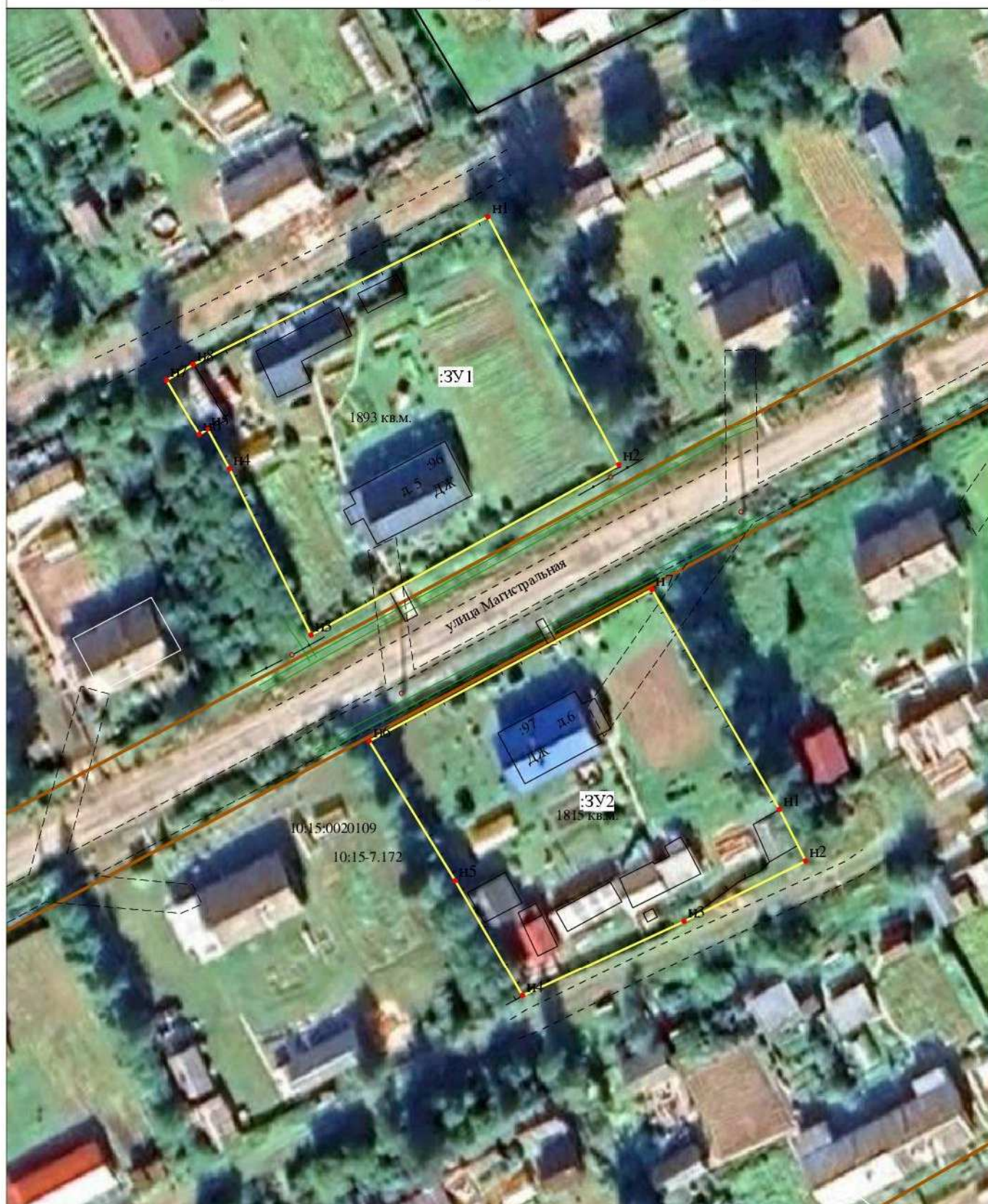
- границы муниципальных образований

- вновь образованная граница части земельного участка

■ - в немаштабный знак существующего от межевания декларативного ЗУ

■ - в немаштабный знак вновь образованного ЗУ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- H1 - новая характеристика границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характерные точки границы

- 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 уточняемые земельные участки

:123/п1, :123/п2 - образующие части ЗУ при перераспределении

123/чзу1, :123/ЗУ1/чзу1, :ЗУ1/чзу1 - образованная часть земельного участка

:123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела

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

:123

:123/4

- прекратившие существование исходные земельные участки
- прекратившие существование части земельных участков
- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований
- вновь образованная граница части земельного участка



в масштабе 1:750 - существующее от межевания и декларативного ЗУ

в масштабе 1:750 - вновь образованного ЗУ

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