

**Общество с ограниченной ответственностью
«Северный кадастр»**

Юр. Адрес: г. Петрозаводск, проезд Кирпичный
д.34 В.

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, г. Пудож, ул. Пионерская д. 85.
ПМТ 10:15:0010501/85/



ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск
2026 г.

1.Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале, застроенном производственными зданиями.

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 Пудожского городского 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- кварталный проезд, с востока- улица Пионерская, с юга- квартал производственных зон, с запада- территории общего пользования. В данном проекте межевания проектируются:

1. 10:15:0010501:59:3У1, площадь 730 кв.м. Земельный участок для производственных объектов до 4 класса опасности, расположенный по адресу: Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, ул. Пионерская, д.85. Образуется в результате раздела земельного участка с К№ 10:15:0010501:59.
2. :3У1, площадь 3820 кв.м. Земельный участок для производственной деятельности, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Пионерская.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются производственные здания, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Пионерская имеющую асфальтовое покрытие.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется полная электрификация зданий и сооружений. Существует система централизованного водоснабжения.

3.5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

В данном проекте территории общего пользования не проектируются.

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

10:15:0010501:59:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (ПР). Разрешенный вид использования земельного участка- Производственная деятельность. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ 4 КЛАССА ОПАСНОСТИ* (П-2). Разрешенный вид использования земельного участка- Производственные объекты до 4 класса опасности. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского 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 10:15:0010501:59:ЗУ1

Площадь земельного участка **730 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
9	344322.68	2318983.34
10	344306.96	2318999.21
11	344298.14	2318989.67
12	344281.70	2318975.06
н1	344302.32	2318956.51
7	344307.91	2318961.48
8	344301.79	2318970.83

Условный номер земельного участка :ЗУ1

Площадь земельного участка **3820 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
10	344306.96	2318999.21
н2	344226.35	2319073.17
н3	344203.22	2319045.55
1	344241.76	2319010.94
8	344281.70	2318975.06
11	344298.14	2318989.67

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - обозначение характерной точки границы исходного земельного участка
- н1 - обозначение новых характерных точек 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, :Тп2 - образующие части 3У при перераспределении 123/чзу1, :123:3У1/чзу1, :3У1/чзу1 - образованная часть земельного участка

:123:3У1 - земельные участки образованные путем разделения выдела

:123/4 - прекратившие существование исходные земельные участки

:123/4 - прекратившие существование части земельных участков

- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований (и/или) границы населенных пунктов
- вновь образованная граница части земельного участка

- - в масштабе выделены существующие отмежеванные и декларативные 3У
- - в масштабе выделены вновь образованные 3У

:3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности