

Общество с ограниченной ответственностью  
«Северный кадастр»  
Юр. Адрес: г. Петрозаводск ул. Чапаева д.16 кв.52  
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, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, ул. Труда, ул.  
Конституции.

ПМТ 10:13:0060111/19/19А:22/24/



Кадастровый инженер:  
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск  
2020 г.

## **1. Введение.**

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале, застроенном многоквартирными жилыми домами, объектами гаражного назначения.

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 Пиндушского 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 квартал индивидуальных жилых домов, с востока- улица Онежская, с юга- улица Ленина, с запада- улица Повенецкая. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 2453 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Труда д.19.
2. :ЗУ2- площадь 2946 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Труда 19А.
3. :ЗУ3, площадь 2264 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Труда.
4. :ЗУ4, площадь 1806 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Конституции д.22.
5. :ЗУ5, площадь 1715 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Конституции д.24
6. :ЗУ6, площадь 1268 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Конституции.

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

В проектируемых границах располагаются три многоквартирных дома, инженерная инфраструктура, объекты гаражного назначения.

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

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Труда имеющую асфальтовое покрытие и на улицу Конституции имеющую асфальтовое покрытие.

### **3.4. Системы инженерного обеспечения.**

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

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

1. :ЗУ6, площадь 1268 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Конституции.

## **4. Проектное положение**

### **4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.**

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-2 (ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Разрешенный вид использования земельного участка- малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пиндушского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-2 (ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Разрешенный вид использования земельного участка- малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пиндушского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-2 (ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка- объекты гаражного назначения. Правилами землепользования и застройки Пиндушского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ4- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-2 (ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Разрешенный вид использования земельного участка- малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пиндушского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ5- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-2 (ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Разрешенный вид использования земельного участка- малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пиндушского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ6- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-2 (ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Земельные участки (территории) общего пользования. Правилами землепользования и застройки Пиндушского 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 :3У1

Площадь земельного участка **2453 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	470743.59	1529706.89
н2	470708.96	1529718.03
н3	470703.82	1529708.52
н4	470700.94	1529701.05
н5	470698.71	1529692.70
н6	470695.28	1529679.97
н7	470688.70	1529655.01
н8	470722.97	1529644.37
н9	470732.79	1529678.64
н10	470734.66	1529678.48

Условный номер земельного участка :3У2

Площадь земельного участка **2946 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	470743.59	1529706.89
3	470770.60	1529706.53
н12	470779.56	1529727.70
н13	470795.20	1529737.13
н14	470779.99	1529765.40
н15	470715.23	1529735.63
н2	470708.96	1529718.03

Условный номер земельного участка :3У3

Площадь земельного участка **2264 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н16	470754.03	1529630.99
н17	470768.48	1529679.80
4	470763.19	1529681.36
3	470770.60	1529706.53
н1	470743.59	1529706.89
н10	470734.66	1529678.48
н9	470732.79	1529678.64
н8	470722.97	1529644.37
н18	470727.08	1529639.76

Условный номер земельного участка :3У4

Площадь земельного участка **1806 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н19	470791.34	1529629.10
1	470803.49	1529669.50
н17	470768.48	1529679.80
н16	470754.03	1529630.99
н20	470779.50	1529623.68

Условный номер земельного участка :3У5

Площадь земельного участка 1715 кв.м.

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н21	470827.33	1529751.06
н22	470809.40	1529745.64
н13	470795.20	1529737.13
н12	470779.56	1529727.70
3	470770.60	1529706.53
2	470810.89	1529694.67

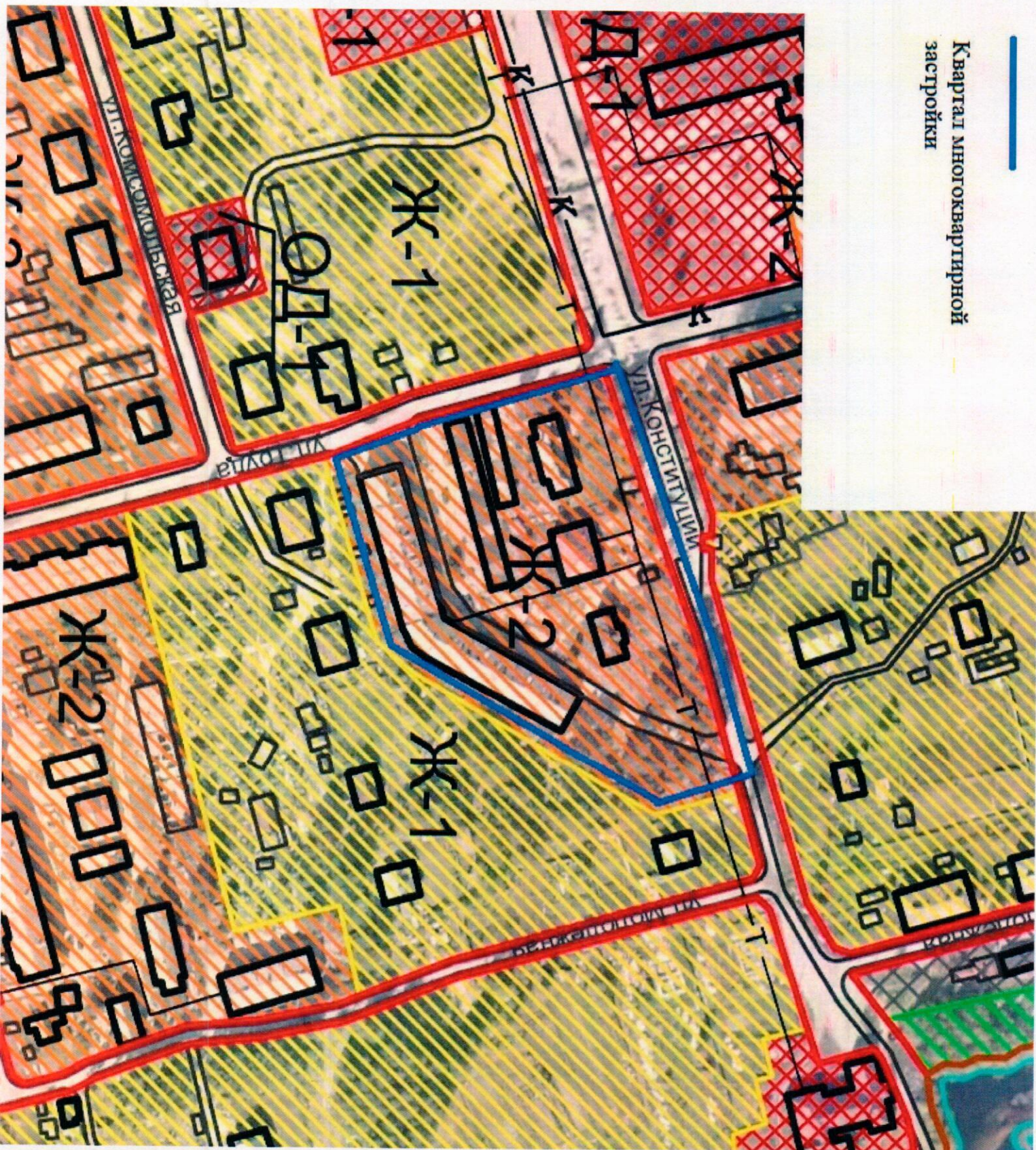
Условный номер земельного участка :3У6

Площадь земельного участка 1268 кв.м.

Система координат: МСК-10

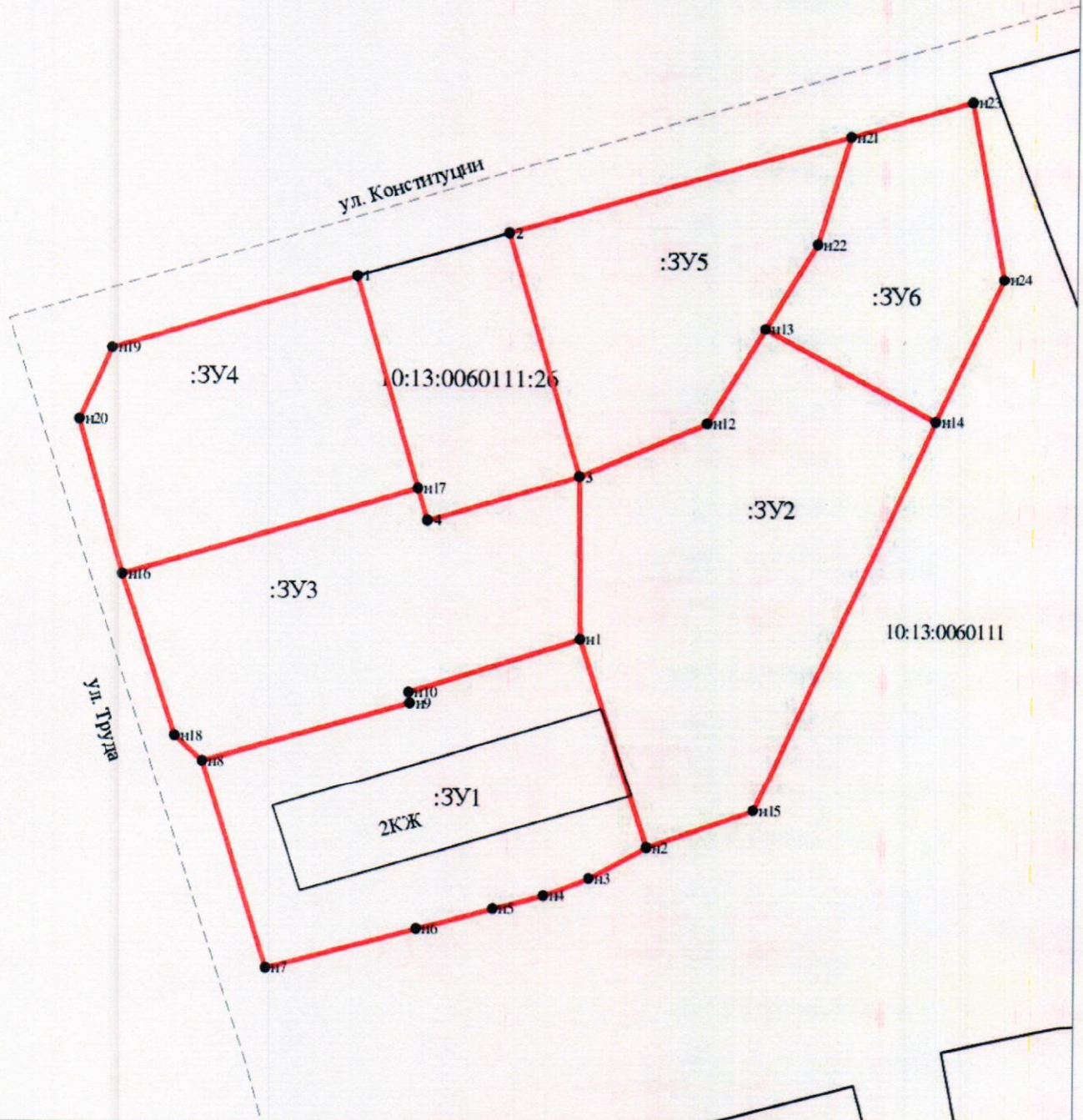
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н23	470833.22	1529771.13
н24	470803.72	1529776.55
н14	470779.99	1529765.40
н13	470795.20	1529737.13
н22	470809.40	1529745.64
н21	470827.33	1529751.06

Квартал многоквартирной  
застройки





# Чертеж земельных участков и их частей



Масштаб 1:1000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |  |  |   |
|--|--|---|
| 123/5 - существующая часть земельного участка  | :123 - исходные, измененные уточняемые земельные участки<br>:123/н1, :Тн12 - образующие части ЗУ при перераспределении<br>:123/чу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образующие части земельного участка | :123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела<br>:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения также образованные земель государственной или муниципальной собственности |
| ● 25 - обозначены характерные точки границ исходного земельного участка  | <u>:123</u> - прекратившие существование исходные земельные участки  |   |
| ● н1 - обозначены новые характерные точки границ земельных участков и их частей                                | <u>:123/4</u> - прекратившие существование части земельных участков  |   |
| ● 25 - прекратившие существование характерные точки границы  | - границы кадастрового деления   |   |
| — существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН с сведениями достаточными для определения местоположения        | - границы муниципальных образований или границ населенных пунктов  |   |
| — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения местоположения               | - вновь образованные границы части земельного участка  |   |
| - - - существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН с сведениями не достаточными для определения местоположения | ■ - в немштабном выделены существующее отмежевание по декларативному ЗУ  |   |
| — существующая граница части земельного участка  | ■ - в немштабном выделены вновь образованные ЗУ  |   |

# Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1000

## УСЛОВИЯ БОЗОБНАЧЕНИЯ

123/5 существующий участок в земле общего пользования

- 25 обозначенный характер территории граница земельного участка
- 111 обозначенный характер границ участка в земле общего пользования
- 25 прекращение существования территории участка

— существующая граница территории ЕП (сведения до настоящего времени не определены)

— существующая граница территории ЕП (сведения не доступны на момент определения местоположения)

— существующая граница территории участка

123 исходная территория в земле общего пользования  
123/51 земельный участок образованный в земле общего пользования  
123/1, 123/2, 123/3, 123/4, 123/5, 123/6, 123/7, 123/8, 123/9, 123/10, 123/11, 123/12 образующиеся при переходе территории участка в частную собственность

123 прекращение существования территории участка  
123/4 прекращение существования территории участка

— граница земельного участка  
— граница земельного участка образованного при переходе территории участка в частную собственность  
— линия образования территории участка в земле общего пользования

■ не существующая территория участка  
■ не существующая территория образованного участка

3У1 земельный участок образованный в земле общего пользования в границах территории общего пользования