



Общество с Ограниченной Ответственностью «Северо-Западный Кадастр
Недвижимости»

ООО «СЗКН»

Почтовый и юридический адрес:
185035, РК, г. Петрозаводск,
ул. Белинского, д. 17Б, кв. 19
E-mail: aleksandra602@mail.ru

Ген. Директор тел.: 8-909-569-98-32
8-921-460-12-82
Исп. Директор тел.: 8-911-403-61-02

ИНН 1001338235, КПП 100101001
ОГРН 1181001010464
Р/счет 4070281001000046582 отделение АО «ТИНЬКОФФ
БАНК»
К/счет 30101810145250000974
БИК 044525974, ОКПО 34631203

Утверждено Постановлением
Администрации Пряжинского
национального муниципального района
№ _____ от _____

Проект межевания территории.
расположенного: Российская Федерация, Республика Карелия, Пряжинский район,
Эссойльское сельское поселение, пос. Соддер, ул. Центральная, д.14

Исполнитель:
Общество с ограниченной ответственностью
«Северо-Западный Кадастр Недвижимости»

Генеральный директор _____ А.И.Дерябина

2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	Проект межевания территории. Основная часть (утверждаемая)	№ листа
1	2	
1	Раздел 1	3
2	Пояснительная записка	4-6
3	Графическая часть	
8	Чертеж межевания территории	7
9	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	8

Раздел 1
Проект межевания территории

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания территории является образование земельного участка расположенного в квартале с кадастровым номером 10:21:0070103.

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. Свод правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр).
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 Эссойльского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия.
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 с кадастровым номером 10:21:0070103

Кадастровый квартал 10:21:0070103 ограничен с севера – кадастровым кварталом 10:21:0070101, с востока – кадастровым кварталом 10:21:0070102, с юго-востока 10:21:0070105 с юго-запада – 10:21:0070104, с запада 10:21:0070501.

В данном проекте межевания проектируется:

:ЗУ1 - площадь 2883 кв. м. Земельный участок для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пряжинский район, Эссойльское сельское поселение, пос. Соддер, ул. Центральная, д.14

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах земельного участка :ЗУ1 располагается объект капитального строительства с кадастровым номером 10:21:0000000:3320.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на дороги общего пользования.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах земельного участка :ЗУ1 имеется полная электрификация здания.

4. Проектное положение

4.1. Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1 – Категория земель – Земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ. **Условно разрешенный вид использования** - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

- размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Правилами землепользования и застройки Эссойльского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия предельные минимальные и максимальные размеры для данного вида разрешенного использования градостроительными регламентами не установлены.

4.2. Выводы

Фактическая площадь земельных участков установлена исходя из сложившейся планировки квартала и благоустройства территории.

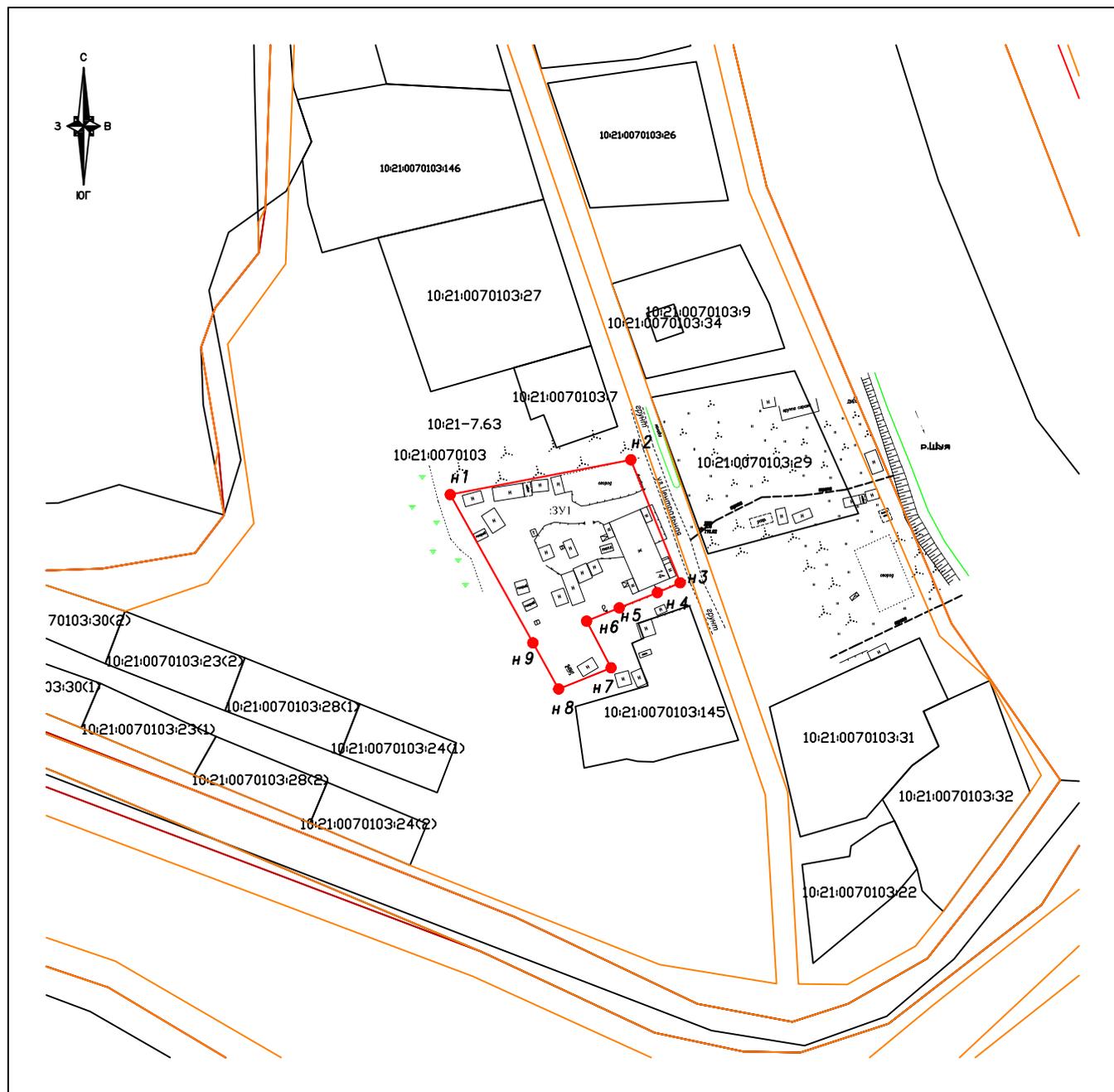
5. Каталоги координат формируемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка :ЗУ1

Площадь образуемого земельного участка **2883 кв.м.** Система координат **МСК-10, зона 1**

1. Обозначение земельного участка :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	344809.34	1442942.07
н2	344820.46	1442999.40
н3	344781.15	1443015.04
н4	344777.97	1443007.78
н5	344773.11	1442995.73
н6	344768.88	1442985.34
н7	344753.94	1442993.12
н8	344747.16	1442976.45
н9	344761.94	1442968.28
н1	344809.34	1442942.07

Чертеж межевания территории



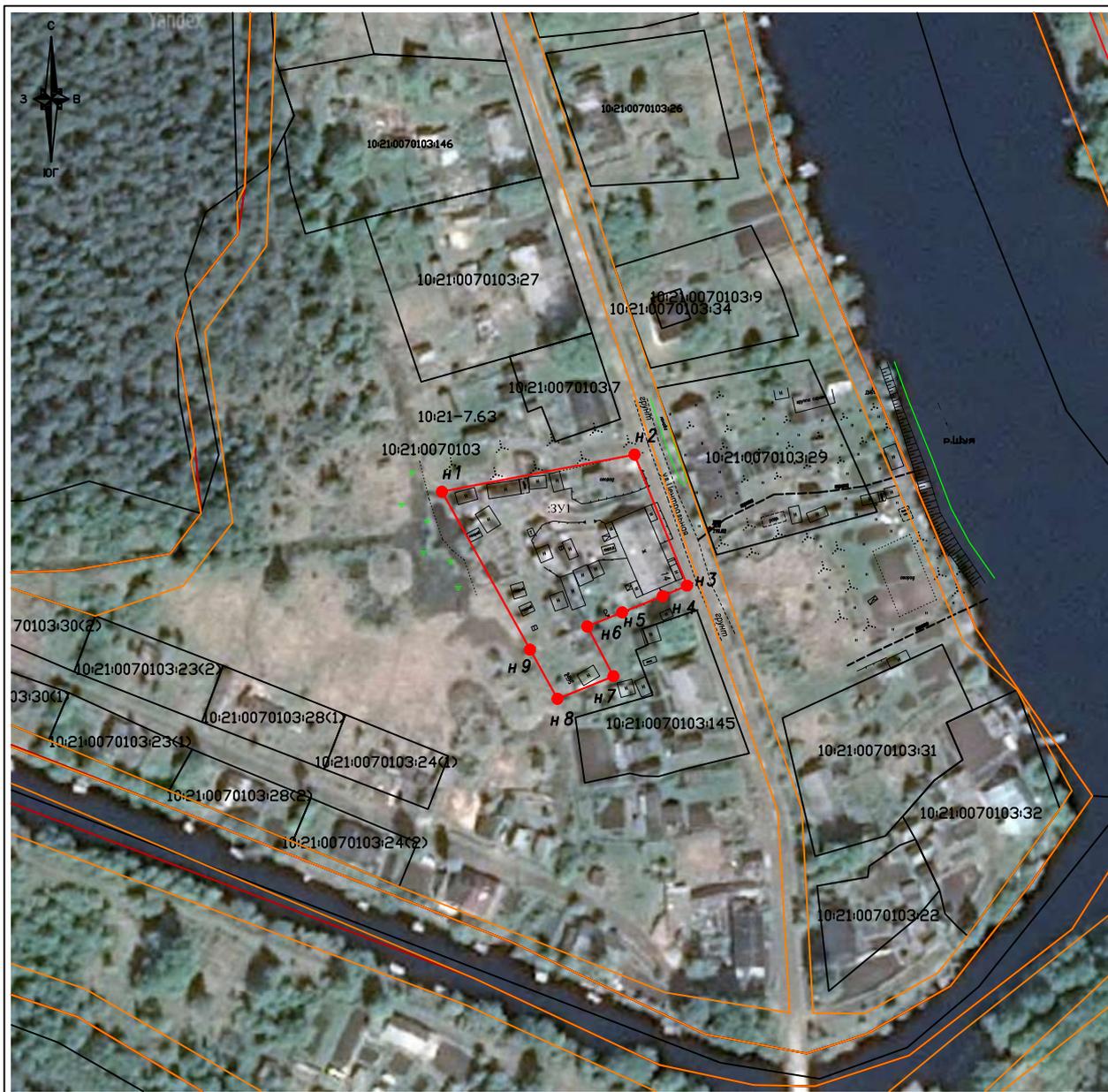
МАСШТАБ 1:2000

:123 - Исходные, изменяемые и уточняемые земельные участки
 :ЗУ1 - Обозначение образуемых ЗУ путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности
 :1:ЗУ1 - Обозначение образуемых ЗУ путем раздела, объединения
 ● H1 - Обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей
 ● 1 - Обозначение характерных точек границ земельных участков и их частей, которые соответствуют требованиям
 ○ 1 - Обозначение новых характерных точек участков и их частей, которые соответствуют требованиям

Условные обозначения:

— Часть часть границы, местоположение которой определено при проведении кадастровых работ
 — Существующая часть границы сведения в ГКН о которой достаточны для ее определения на местности
 - - - - - Граница кадастрового квартала
 10:20:00030107 - номер кадастрового квартала

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



МАСШТАБ 1:2000

- :123 - Исходные, изменяемые и уточняемые земельные участки
- :ЗУ1 - Обозначение образуемых ЗУ путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности
- :1:ЗУ1 - Обозначение образуемых ЗУ путем раздела, объединения
- **H1** - Обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей
- **1** - Обозначение характерных точек границ земельных участков и их частей, которые соответствуют требованиям
- **1** - Обозначение новых характерных точек участков и их частей, которые соответствуют требованиям

Условные обозначения:

- Часть часть границы, местоположение которой определено при проведении кадастровых работ
- Существующая часть границы сведения в ГКН о которой достаточны для ее определения на местности
- Граница кадастрового квартала
- 10:20:00030107 - номер кадастрового квартала