

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, д. Каршево, ул. Школьная  
ПМТ 10:15:0070212/15-15А-19-21

ООО «Северный кадастр»  
Елисеев И.А.



Утверждено:

Петрозаводск  
2023 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 Красноборского 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 – смежный квартал жилой застройки, с востока территория общего пользования ул. Школьная, с юга - смежный квартал жилой застройки, с запада - Территории общего пользования. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1 - площадь 3037 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Каршево, ул. Школьная, д.15
2. :ЗУ2 - площадь 1366 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Каршево, ул. Школьная, д.15А
3. :ЗУ3 - площадь 1244 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Каршево, ул. Школьная, д.21
4. :ЗУ4 - площадь 1152 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Каршево, ул. Школьная, д.19

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

В проектируемых границах располагаются жилые дома, хозяйственные постройки.

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

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Школьную.

#### **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, земельные участки отнесенные к территориям 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 Красноборского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Красноборского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены, минимум- 600 кв.м. максимум- 1500 кв.м.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Красноборского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены, минимум- 600 кв.м. максимум- 1500 кв.м.

:ЗУ4- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Красноборского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены, минимум- 600 кв.м. максимум- 1500 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 **3037 кв.м.**

Система координат МСК-10

| Обозначение характерных точек<br>границ | Координаты, м |            |
|---|---------------|------------|
|   | X             | Y          |
| н1                                      | 331372.54     | 2308733.87 |
| н2                                      | 331355.39     | 2308726.50 |
| н3                                      | 331353.48     | 2308730.06 |
| н4                                      | 331341.73     | 2308723.52 |
| н5                                      | 331338.66     | 2308712.35 |
| н6                                      | 331336.31     | 2308688.58 |
| н7                                      | 331345.70     | 2308674.16 |
| н8                                      | 331355.20     | 2308660.14 |
| н9                                      | 331358.45     | 2308655.75 |
| н10                                     | 331364.60     | 2308660.43 |
| н11                                     | 331377.09     | 2308670.19 |
| н12                                     | 331372.50     | 2308677.79 |
| н13                                     | 331388.47     | 2308689.43 |
| н14                                     | 331391.44     | 2308691.42 |
| н15                                     | 331393.13     | 2308692.55 |
| н16                                     | 331389.40     | 2308698.31 |
| н17                                     | 331392.28     | 2308700.48 |
| н18                                     | 331389.89     | 2308703.85 |
| н19                                     | 331396.95     | 2308707.80 |
| н20                                     | 331385.46     | 2308728.19 |
| н21                                     | 331380.30     | 2308736.46 |

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1366 кв.м.**

Система координат МСК-10

| Обозначение характерных точек<br>границ | Координаты, м |            |
|---|---------------|------------|
|   | X             | Y          |
| н22                                     | 331432.40     | 2308733.09 |
| н21                                     | 331380.30     | 2308736.46 |
| н20                                     | 331385.46     | 2308728.19 |
| н19                                     | 331396.95     | 2308707.80 |
| н23                                     | 331406.21     | 2308700.41 |
| н24                                     | 331429.51     | 2308698.61 |

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **1244 кв.м.**

Система координат МСК-10

| Обозначение характерных точек<br>границ | Координаты, м |            |
|---|---------------|------------|
|   | X             | Y          |
| н25                                     | 331432.88     | 2308740.98 |
| н26                                     | 331429.85     | 2308792.60 |
| н27                                     | 331412.07     | 2308787.67 |
| н28                                     | 331411.92     | 2308770.53 |
| н29                                     | 331401.89     | 2308769.82 |
| н30                                     | 331401.41     | 2308741.86 |

Условный номер земельного участка :ЗУ4

Площадь земельного участка **1152 кв.м.**

Система координат МСК-10

| Обозначение характерных точек<br>границ | Координаты, м |            |
|---|---------------|------------|
|   | X             | Y          |
| н27                                     | 331412.07     | 2308787.67 |
| н31                                     | 331369.72     | 2308767.43 |
| н32                                     | 331370.90     | 2308748.66 |
| н33                                     | 331379.43     | 2308742.86 |
| н30                                     | 331401.41     | 2308741.86 |
| н29                                     | 331401.89     | 2308769.82 |
| н28                                     | 331411.92     | 2308770.53 |

# Чертеж межевания территории



Масштаб 1:800

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям 13 ст. 22 ФЗ 218
- 25 - новая характеристика границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характерные точки границы
- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения
- - - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки  
123/1, 123/2, 123/3, 123/4, 123/5, 123/6, 123/7, 123/8, 123/9, 123/10, 123/11, 123/12, 123/13, 123/14, 123/15, 123/16, 123/17, 123/18, 123/19, 123/20, 123/21, 123/22, 123/23, 123/24, 123/25, 123/26, 123/27, 123/28, 123/29, 123/30, 123/31, 123/32, 123/33, 123/34, 123/35, 123/36, 123/37, 123/38, 123/39, 123/40, 123/41, 123/42, 123/43, 123/44, 123/45, 123/46, 123/47, 123/48, 123/49, 123/50, 123/51, 123/52, 123/53, 123/54, 123/55, 123/56, 123/57, 123/58, 123/59, 123/60, 123/61, 123/62, 123/63, 123/64, 123/65, 123/66, 123/67, 123/68, 123/69, 123/70, 123/71, 123/72, 123/73, 123/74, 123/75, 123/76, 123/77, 123/78, 123/79, 123/80, 123/81, 123/82, 123/83, 123/84, 123/85, 123/86, 123/87, 123/88, 123/89, 123/90, 123/91, 123/92, 123/93, 123/94, 123/95, 123/96, 123/97, 123/98, 123/99, 123/100

123/31 - земельные участки образованные путем разделения выдела  
123/32 - образованная часть земельного участка

123/33 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

- 25 - характеристика не соответствует требованиям 13 ст. 22 ФЗ 218
- 123 - прекратившие существование исходные земельные участки
- 123/4 - прекратившие существование части земельных участков
- - - границы кадастрового деления
- - - границы муниципальных образований
- вновь образованная граница части земельного участка
- - в немаштабный знак существующего межевания на декларативного 3У
- - в немаштабный знак вновь образованного 3У



# Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:800

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характерная точка соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218
- н1 - новая характерная точка границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характерные точки границы

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

:123 - исходные измененные уточняемые

земельные участки

:123/н1, :н12 - образуемые части ЗУ при перераспределении

:123/чу1, :123-ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка

:123-ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

:123/4 - прекратившие существование части земельных участков

:123/4 - прекратившие существование части земельных участков

- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований
- вновь образованная граница части земельного участка

- - в немаштабных знаках существующего от межевания не декларативного ЗУ
- - в немаштабных знаках вновь образованного ЗУ

:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности