

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. Молодежная  
ПМТ 10:15:0070212/18/

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 – Территории общего пользования ул. Молодежная, с востока территория общего пользования автомобильная дорога регионального значения, с юга - смежный квартал жилой застройки, с запада- Территории общего пользования. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1 - площадь 2888 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Каршево, ул. Молодежная, д.18
2. :ЗУ2 - площадь 1003 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Каршево, ул. Молодежная.
3. :ЗУ3 - площадь 1097 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Каршево, ул. Молодежная.
4. :ЗУ4 - площадь 846 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Каршево, ул. Молодежная

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

В проектируемых границах располагается жилой дом, хозяйственные постройки.

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

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Молодежную

#### **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 земель-ный 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). Условно разрешенный вид использования земельного участка- Ведение огородничества. Правилами землепользования и застройки Красноборского сельского 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 **2888 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
4	331634.09	2308603.82
н1	331631.07	2308605.48
н2	331610.20	2308562.76
н3	331625.31	2308552.30
н4	331634.41	2308547.17
н5	331645.88	2308542.42
н6	331654.97	2308539.13
н7	331664.78	2308534.31
1	331685.35	2308570.08

Условный номер земельного участка :3У2

Площадь земельного участка **1003 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н7	331664.78	2308534.31
н6	331654.97	2308539.13
н5	331645.88	2308542.42
н4	331634.41	2308547.17
н3	331625.31	2308552.30
н8	331615.00	2308532.25
н9	331652.54	2308512.64

Условный номер земельного участка :3У3

Площадь земельного участка **1097 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н9	331652.54	2308512.64
н8	331615.00	2308532.25
н10	331603.24	2308509.38
н11	331640.44	2308489.44

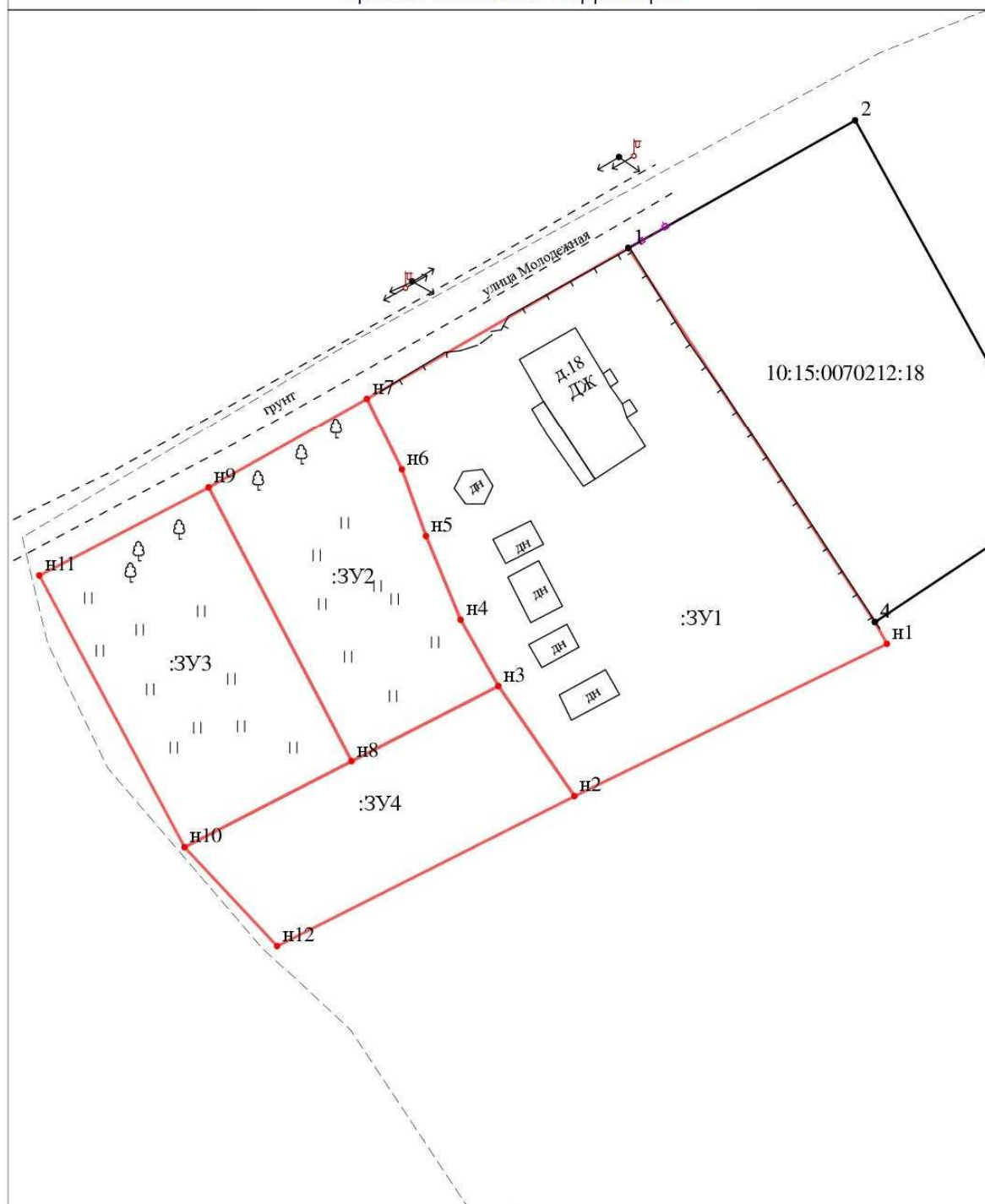
Условный номер земельного участка :3У4

Площадь земельного участка **846 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н3	331625.31	2308552.30
н2	331610.20	2308562.76
н12	331589.68	2308522.04
н10	331603.24	2308509.38
н8	331615.00	2308532.25

# Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

## 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 - прекратившее 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/н1, 123/н2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

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

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

путем перераспределения

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

ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также

образованные из земель государственной

или муниципальной собственности

25 - характерная точка не соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218

123 - прекратившее существование отдельных земельных участков

123/4 - прекратившее существование части земельных участков

- границы кадастрового деления

- границы муниципальных образований

- вновь образованная граница части земельного участка

■ - в немashiбылзнаки существующегоотмежеванияи декларативногоЗУ

■ - в немashiбылзнаки вновь образованногоЗУ

# Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика точки соответствует требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218
- n1 - новая характеристика точки границы земельного участка и их частей
- 25 - прекратившие существование характеристика точки границы

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

:123 - исходные, измененные или уточненные земельные участки  
:123/n1, :123/n2 - образуемые части ЗУ при перераспределении  
123/чзу1, :123/ЗУ1/чзу1, :ЗУ1/чзу1 - образованная часть земельного участка

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

- 25 - характеристика точки не соответствует требованиям п. 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

- - внесены в Единый государственный реестр недвижимости
- - внесены в Единый государственный реестр недвижимости