

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 10:15:0070214/11-12-13-14/

ООО «Северный кадастр»  
Елисеев И.А.



Утверждено:

Петрозаводск  
2023 г.

## **1.Введение.**

Основной задачей проекта межевания территории является образование земельных участков в квартале малоэтажной 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. Молодежная, с юга смежный квартал жилой застройки, с запада- Территории общего пользования. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1 - площадь 1447 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Каршево, ул. Молодежная, д.11
2. :ЗУ2 - площадь 1663 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Каршево, ул. Молодежная, д.12
3. :ЗУ3 - площадь 1374 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Каршево, ул. Молодежная, д.14
4. :ЗУ4 - площадь 1104 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Каршево, ул. Молодежная, д.13

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

В проектируемых границах располагаются три многоквартирных дома, один 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 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.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Красноборского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Красноборского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ4- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. 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 :ЗУ1

Площадь земельного участка **1447 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	331841.81	2308519.16
н2	331856.12	2308544.48
н3	331854.14	2308551.08
н4	331828.36	2308566.47
н5	331821.06	2308550.31
н6	331807.16	2308555.88
н7	331799.69	2308540.23
н8	331813.26	2308532.88
н9	331812.99	2308532.30
н10	331823.42	2308526.73
н11	331824.06	2308527.85
н12	331831.42	2308524.40

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1663 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н13	331909.67	2308520.40
н14	331891.81	2308528.62
н15	331873.14	2308537.92
н16	331864.85	2308533.47
н17	331857.84	2308526.26
н18	331852.92	2308514.33
н19	331862.83	2308503.88
н20	331862.09	2308500.11
н21	331879.00	2308491.41
н22	331897.88	2308496.40

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **1374 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н23	331870.04	2308458.12
н24	331880.28	2308480.09
н25	331865.93	2308490.54
н26	331841.53	2308504.56
н27	331826.70	2308477.46
н28	331854.47	2308462.03

Условный номер земельного участка :ЗУ4

Площадь земельного участка **1104 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н26	331841.53	2308504.56
н29	331830.14	2308507.93
н30	331818.48	2308513.38
н31	331809.11	2308515.88
н32	331802.44	2308515.27

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
н33	331798.39	2308512.10
н34	331790.58	2308498.29
н27	331826.70	2308477.46

# 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 земельного участка

25 - прекратившее существование характерной 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 уточненные

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

123/чзу1, 123/ЗУ1/чзу1, 123/ЗУ1/чзу1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

123/4 - прекратившее существование части земельного участка

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

123 - прекратившее существование исходные земельные участки

123/4 - прекратившее существование части земельного участка

— границы кадастрового деления

— границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - в масштабе не обозначены существующие от межевания декларативного ЗУ

■ - в масштабе не обозначены вновь образованные ЗУ

ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения также

образованные земель государственной

или муниципальной собственности



# Обоснование проекта межевания территории

