

**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  
2024 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 1400 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
5. :ЗУ5 - площадь 1037 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 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). 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). 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). 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.

:ЗУ5- 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 :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 **1400 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н37	331889.74	2308490.78
н38	331904.69	2308521.84
н39	331902.06	2308522.80
н40	331893.41	2308527.12
н41	331869.74	2308538.69
н42	331860.58	2308525.75
н43	331858.04	2308521.34
н44	331854.50	2308511.64
н45	331856.96	2308506.76
н46	331860.02	2308504.65

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

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

Условный номер земельного участка :**ЗУ5**

Площадь земельного участка **1037 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н47	331916.78	2308473.89
н48	331923.02	2308513.49
н38	331904.69	2308521.84
н37	331889.74	2308490.78
н49	331886.96	2308485.01

# чертеж межевания территории



**Масштаб 1:750**

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <p>:123 - исходные измененные уточненные земельные участки</p> <p>:123/м1, :123/м2 - образующие части ЗУ при перераспределении</p> <p>:123/чпу1, :123:ЗУ1/чпу1, :ЗУ1/чпу1 - образующая часть земельного участка</p> <p>● 25 - характеристическая точка соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p>● Н1 - новая характеристическая точка границ земельных участков и их частей</p> <p>● 25 - прекратившие существование характеристические точки границ</p> <p>— существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН сведения достаточно для определения ее местоположения</p> <p>— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения</p> <p>- - - существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН сведения не достаточно для определения ее местоположения</p> <p>— существующая граница части земельного участка</p> | <p>:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела</p> <p>:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности</p> <p>● 25 - характеристическая точка не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p><u>:123</u> - прекратившие существование исходные земельные участки</p> <p><u>:123/4</u> - прекратившие существование части земельных участков</p> <p>— границы кадастрового деления</p> <p>— границы муниципальных образований</p> <p>— вновь образованная граница части земельного участка</p> <p>■ - в немashi таблички на существующее межевание на декларативного ЗУ</p> <p>■ - в немashi таблички на вновь образованного ЗУ</p> | <p>:ЗУ5 - существующая часть земельного участка</p> <p>:ЗУ3 - существующая часть земельного участка</p> <p>:ЗУ4 - существующая часть земельного участка</p> <p>:ЗУ1 - земельный участок образованный путем перераспределения а также образованный из земель государственной или муниципальной собственности</p> |
|---|---|---|

# Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ		:123 - исходные измененные и уточняемые земельные участки	:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела	:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности
123/5 - существующая часть земельного участка		:123/п1, :123/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении		
● 25 - характеристика точки соответствующая требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218		○ 25 - характеристика точки не соответствующая требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218		
● Н1 - новая характеристика точки границ земельного участка		○ 25 - характеристика точки не соответствующая требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218		
○ 25 - прекратившее существование характеристика точки границы		--- :123 --- прекратившее существование исходные земельные участки		
— существующая часть границы, имеющаяся в Едином государственном реестре недвижимости		--- :123/4 --- прекратившее существование части земельных участков		
— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения		--- границы кадастрового деления		
--- существующая часть границы, имеющаяся в Едином государственном реестре недвижимости, не достаточно для определения местоположения		--- границы муниципальных образований		
--- существующая граница части земельного участка		— вновь образованная граница части земельного участка		
		■ - в немashi табын знак существующего межевания на декларативного ЗУ		
		■ - в немashi табын знак вновь образованного ЗУ		