

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

Республика Карелия, Пудожский район, п. Бочилов, ул.Комсомольская

ПМТ 10:15:0060313,10:15:0060311/25-26-29

ООО «Северный кадастр»



Утверждено:

Петрозаводск  
2024 г.

## **1.Введение.**

Основной задачей проекта межевания застроенной 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 Шальского 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 – смежный квартал жилой застройки, с востока - – смежный квартал жилой застройки, с юга - территория общего пользования ул. Лесная, ул. Комсомольская, с запада - территория общего пользования ул. Лесная. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1834 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Бочилово, ул. Комсомольская, д.29А
2. :ЗУ2, площадь 2410 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Бочилово, ул. Комсомольская, д.26
3. :ЗУ3, площадь 1979 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Комсомольская, д.25

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

В проектируемых границах расположены объекты капитального строительства, хозяйственные постройки.

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

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Лесная и улицу Комсомольская.

#### **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 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 - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Шальского 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 - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Шальского 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 - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены- минимум- 600 кв.м., максимум- 4500 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 **1834 кв.м.**

**Система координат МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	350647.84	2305745.06
н2	350648.04	2305740.39
н3	350653.18	2305739.99
н4	350664.90	2305740.95
н5	350670.28	2305743.73
н6	350671.84	2305749.52
н7	350671.18	2305767.08
н8	350609.51	2305772.71
н9	350609.05	2305744.87
н10	350620.36	2305744.62
н11	350668.62	2305789.44
н12	350652.56	2305791.86
н13	350650.90	2305780.31
н14	350666.68	2305778.16

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **2410 кв.м.**

**Система координат МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н15	350676.13	2305715.25
н16	350675.86	2305741.13
н4	350664.90	2305740.95
н3	350653.18	2305739.99
н2	350648.04	2305740.39
н1	350647.84	2305745.06
н10	350620.36	2305744.62
н9	350609.05	2305744.87
н17	350609.59	2305722.02
н18	350613.47	2305710.16
н19	350620.40	2305697.92

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **1979 кв.м.**

**Система координат МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н20	350695.58	2305693.15
н21	350693.23	2305717.63
н15	350676.13	2305715.25
н19	350620.40	2305697.92
н22	350645.59	2305670.18

# Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

● 25 - характерная точка соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

● Н1 - новая характерная точка границ земельных участков и их частей

● 25 - прекратившие существование характерные точки границы

— существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения достаточно для определения ее местоположения

— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения

— существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточно для определения ее местоположения

— существующая граница части земельного участка

:123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки

:123/п1, :Т/п2 - образующие части ЗУ при перераспределении

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

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

● 25 - характерная точка не соответствует требованиям ч.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 немashi таблички на существующем от межевания и декларативного ЗУ

■ - в немashi таблички на вновь образованного ЗУ



This aerial map shows a residential area with a red boundary. The boundary encloses a large green field (labeled :ЗУ3), a building (д.25), a road (ул. Лесная), and a building (д.26). To the right of the boundary is a building (д.29А) and a road (ул. Комсомольская). Further right is a building (ДН) and a road (ул. Лесная). The map includes various labels such as н1 through н22, :ЗУ1(1), :ЗУ1(2), :ЗУ2, ДЖ, ДН, and ЛОТЭВНИ. A scale bar is visible in the top right corner.

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - сущест­вующая часть земельного участка

- 25 - характеристика точка соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218
- n1 - новая характеристика точка границ земельного участка и их частей
- 25 - прекращающую существование характеристику точки границы
  - существующая часть границы, имеющая ЕРН сведения достаточно для определения местоположения
  - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения
  - существующая часть границы, имеющая ЕРН сведения не достаточно для определения местоположения
  - существующая граница части земельного участка

:123 - исходные, измененные и уточняемые

земельные участки  
:123/гп1 :Т/п2 - обр

123/чзyl, :123:

ЯМЧ.13 ст.22 Ф3 218

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделанной выделан  
распределения

распределенный  
занятая часть земельного участка

- Характерная точка не соответствует

ЗЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

- 25 - характерная точка не соответствует требованиям ч.13 ст.22 Ф3 218

:123

:123/4

— — — — —

**CONCLUSIONS**

© 2007 The Authors  
Journal compilation © 2007 Blackwell Publishing Ltd



— — — — - границы кадастрового деления

----- - границы муниципальных образований

□ - вне масштаба, не существующего

- внесмасштабный знак вновь образованного ЗУ