

**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
тел. 89602147888

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Республика Карелия, Пудожский район, п. Кривцы

ПМТ 10:15:0110108/16А-20-9А/



ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск
2025 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 Кривецкого 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 индивидуальной жилой застройки, с востока- смежный квартал индивидуальной жилой застройки, с юга- Территориальная зона ОД, с запада - смежный квартал индивидуальной жилой застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1347 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Крицы, ул. Горького, д.16А
2. :ЗУ2, площадь 479 кв.м. Земельный участок для ведения садоводства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Кривцы, ул. Горького
3. :ЗУ3, площадь 624 кв.м. Земельный участок для обслуживания жилой застройки, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Кривцы, ул. Горького, д.9А
4. :ЗУ4, площадь 516 кв.м. Земельный участок для коммунального обслуживания, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Кривцы, ул. Горького.
5. :ЗУ5, площадь 1853 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Крицы, ул. Горького, д.20
6. :ЗУ6, площадь 913 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Крицы, ул. Садовая, д.5

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах расположены объекты жилой застройки.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на ул. Горького и ул. Садовая

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется возможность подключения к электрическим сетям.

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 – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Кривецкого сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Ведение садоводства. Правилами землепользования и застройки Кривецкого сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Обслуживание жилой застройки. Правилами землепользования и застройки Кривецкого сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены

:ЗУ4- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Коммунальное обслуживание. Правилами землепользования и застройки Кривецкого сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ5- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Кривецкого сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ6- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Кривецкого 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 **1347 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	344504.13	2343621.66
н2	344500.61	2343642.57
н3	344500.16	2343648.50
н4	344466.78	2343645.36
н5	344451.65	2343643.95
н6	344452.82	2343634.33
н7	344454.12	2343634.41
н8	344454.69	2343628.38
н9	344458.60	2343628.73
н10	344460.30	2343614.36
н11	344471.71	2343615.60
н12	344481.61	2343617.25

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **479 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н13	344441.78	2343612.49
н10	344460.30	2343614.36
н9	344458.60	2343628.73
н8	344454.69	2343628.38
н7	344454.12	2343634.41
н6	344452.82	2343634.33
н5	344451.65	2343643.95
н14	344438.76	2343641.86

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **624 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н15	344435.10	2343612.48
н16	344432.21	2343639.31
н17	344409.29	2343636.96
н18	344411.88	2343610.26

Условный номер земельного участка :ЗУ4

Площадь земельного участка **516 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н19	344441.40	2343666.92
н20	344441.28	2343672.20
н21	344417.07	2343670.33
н22	344418.94	2343651.41
н23	344425.08	2343649.06
н24	344443.54	2343650.80

Условный номер земельного участка :ЗУ5

Площадь земельного участка **1853 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н25	344484.14	2343666.83
н26	344484.45	2343672.22
н27	344488.42	2343683.50
н28	344488.14	2343695.18
н29	344440.77	2343693.97
н20	344441.28	2343672.20
н19	344441.40	2343666.92
н24	344443.54	2343650.80
н30	344485.38	2343655.34

Условный номер земельного участка :ЗУ6

Площадь земельного участка **913 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	344530.68	2343618.59
н2	344526.90	2343646.68
н3	344525.91	2343651.25
н4	344520.74	2343651.78
н5	344500.08	2343649.16
3	344500.16	2343648.50
2	344500.61	2343642.57
1	344504.13	2343621.66
н6	344505.55	2343613.64

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
● 25 - характеристическая точка соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218	:123 - исходные, измененные участки
● н1 - новая характеристическая точка границ земельных участков и их частей	:123/п1, :Тп2 - образующие части ЗУ при перераспределении
● 25 - прекратившие существование характеристические точки границ	:123/зп1, :123/ЗУ1/зп1, :ЗУ1/зп1 - образованная часть земельного участка
— существующая часть границы, имеющаяся в ЕПРН сведения не достаточно для определения местоположения	:123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения в выдела
— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения	:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения в также образованные из земель государственной или муниципальной собственности
— существующая часть границы, имеющаяся в ЕПРН сведения не достаточно для определения местоположения	○ 25 - характеристическая точка не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
— существующая граница части земельного участка	:123 - прекратившие существование исходные земельные участки
	:123/4 - прекратившие существование части земельных участков
	— границы кадастрового деления
	— границы муниципальной образований
	— вновь образованная граница части земельного участка
	■ - внемасштабный знак существующего межевого декларативного ЗУ
	■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

● 25 - характеристика соответствия требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

● н1 - новая характеристика границ земельных участков в их частей

● 25 - прекратившие существование характерные точки границы

— существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения достаточны для определения местоположения

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

— существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения не достаточны для определения местоположения

— существующая граница части земельного участка

:123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки

:123/н1, :123/н2 - образующие части ЗУ при перераспределении

123/чу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - 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 - характеристика не соответствия требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

— 123 - прекратившие существование исходные земельные участки

— 123/4 - прекратившие существование части земельных участков

— границы кадастрового отделения

— границы муниципальнообразований

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - в нем табличка знака существующего от межевания декларативного ЗУ

■ - в нем табличка знака вновь образованного ЗУ