

**Общество с ограниченной ответственностью
«Северный кадастр»**
Юр. Адрес: г. Петрозаводск, проезд Кирпичный
д.34 В.
Директор: Елисеев Илья Александрович
ИНН 1001269550
КПП 100101001
ОГРН 1131001005486
Р/Сч № 407028101250000007548 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, д. Чуяла

ПМТ 10:15:0031001/ЖИ/

ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.



Утверждено:

Петрозаводск
2026 г.

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале индивидуальной 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 Куганаволокского 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- территории общего пользования, оз. Водлозеро, с востока- квартал индивидуальной жилой застройки, оз. Водлозеро, с юга- территории общего пользования, с запада- квартал индивидуальной жилой застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1443 кв.м. Земельный участок для ведения садоводства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Чуяла;
2. :ЗУ2, площадь 867 кв.м. Земельный участок территории общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Чуяла;
3. :ЗУ3, площадь 1100 кв.м. Земельный участок для ведения садоводства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Чуяла;

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах объекты капитального строительства и инженерная инфраструктура отсутствуют.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория не имеет доступа на дороги местного значения.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах отсутствует электрификация зданий и сооружений.

3.5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

1. :ЗУ2, площадь 867 кв.м. Земельный участок территории общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Чуяла.

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- Ведение садоводства. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского 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- Земельные участки (территории) общего пользования. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского 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- Ведение садоводства. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского 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 **1443 кв.м.**

Система координат

МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
н1	392120.12	2348939.53
н2	392139.06	2348958.83
н3	392123.93	2348984.77
н4	392114.82	2348970.69
н5	392083.12	2348939.69
н6	392094.07	2348923.64

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **867 кв.м.**

Система координат МСК-

10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
н2	392139.06	2348958.83
н7	392142.20	2348956.00
4	392163.67	2348975.97
3	392129.82	2349001.40
н3	392123.93	2348984.77

Условный номер земельного участка :ЗУ3

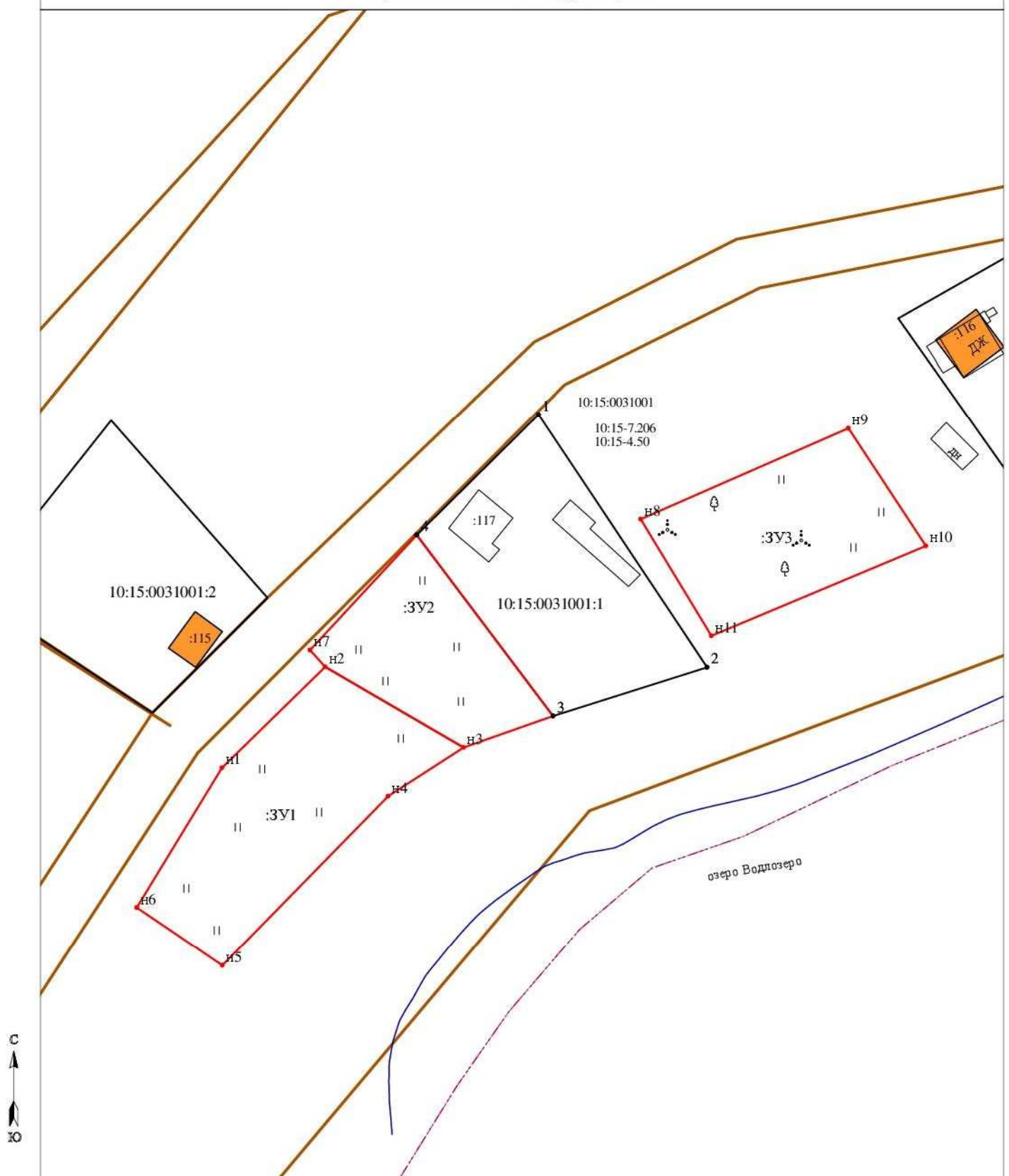
Площадь земельного участка **1100 кв.м.**

Система координат

МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
н8	392166.64	2349017.81
н9	392183.67	2349056.64
н10	392161.69	2349071.18
н11	392144.83	2349031.06

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствия требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218
- н1 - новая характеристика границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характерные точки границы

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

:123 - исходные, измененные и уточняемые

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

:123/чз1, :123/ЗУ1/чз1, :ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка

:123/ЗУ1 - земельные участки образованные

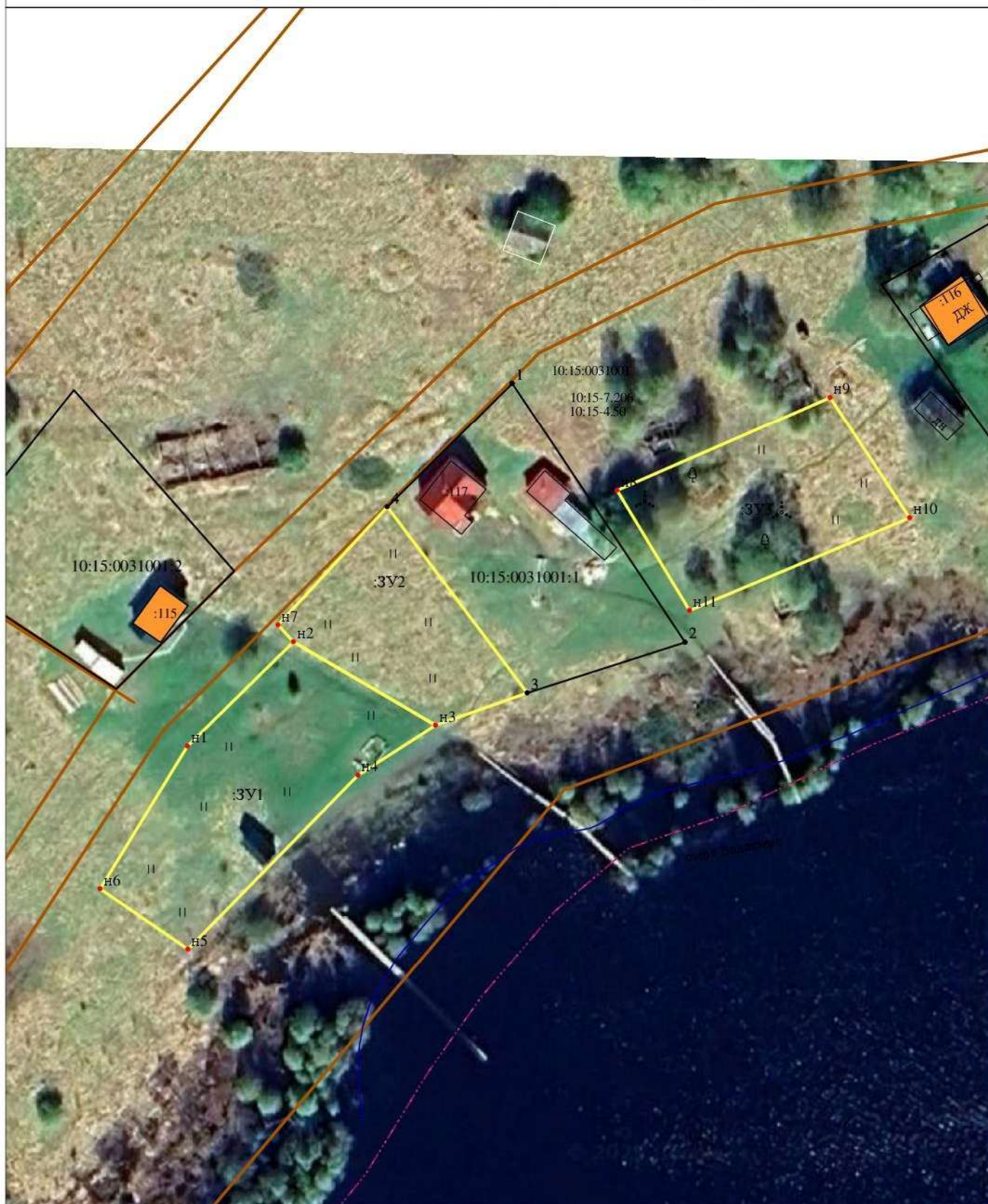
путем раздела или выдела

- 25 - характеристика соответствия требованиям п. 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

- - внемасштабный знак существующего от межевания или декларативного ЗУ
- - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ

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

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствия требованиям 13 ст. 22 ФЗ 218
- n1 - новая характеристика границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характеристики границы

- существующая часть границы имеющиеся в ЕГРН сведения достаточны для определения местоположения
- вновь образованная часть границы сведения о которой достаточны для определения местоположения
- существующая часть границы имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточны для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

:123 - исходные, измененные или уточняемые земельные участки

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

:123/чзп1, :123/ЗУ1/чзп1, :ЗУ1/чзп1 - образованная часть земельного участка

:123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем раздела или выдела

:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения в также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

- 25 - характеристика не соответствия требованиям 13 ст. 22 ФЗ 218

- :123 - прекратившие существование исходные земельные участки
- :123/4 - прекратившие существование части земельных участков

- границы кадастрового деления
- границы муниципальнообразований
- вновь образованная граница части земельного участка

- - вне масштабный знак существующего от межевания или декларативного ЗУ
- - вне масштабный знак вновь образованного ЗУ