

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Северный кадастр»**  
Юр. Адрес: г. Петрозаводск ул. Чапаева д.16 кв.52  
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. Пудожгорский, улица Школьная

ПМТ 10:15:0020206/Ведение садоводства /Ведение огородничества



Петрозаводск  
2026 г.

## **1.Введение.**

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале застройки индивидуальными жилыми домами.

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 Пяльмского 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 общественно-деловой застройки, с юга- населенный пункт посёлок Пудожгорский, с запада – смежным участком, с востока- квартал жилой застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 952 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пудожгорский, улица Школьная.
2. :ЗУ2, площадь 925 кв.м. Земельный участок для ведения садоводства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пудожгорский, улица Школьная.

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

В проектируемых границах отсутствуют объекты капитального строительства.

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

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Школьная.

#### **3.4. Системы инженерного обеспечения.**

В проектируемых границах имеется возможность электрификации 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). Условно разрешенный вид использования земельного участка- Ведение огородничества. Правилами землепользования и застройки Пяльмского 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). Основной вид разрешенного использования земельного участка- Ведение садоводства. Правилами землепользования и застройки Пяльмского 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 **952 кв.м.**

Система координат МСК-10

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м |            |
|--------------------------------------|---------------|------------|
|                                      | X             | Y          |
| 2                                    | 403010.04     | 2291157.21 |
| н1                                   | 403007.08     | 2291176.75 |
| н2                                   | 402959.70     | 2291170.21 |
| 3                                    | 402962.72     | 2291150.39 |

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **925 кв.м.**

Система координат МСК-10

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м |            |
|--------------------------------------|---------------|------------|
|                                      | X             | Y          |
| н1                                   | 403007.08     | 2291176.75 |
| н2                                   | 402959.70     | 2291170.21 |
| н3                                   | 402957.04     | 2291189.52 |
| н4                                   | 403004.23     | 2291195.80 |

# Чертеж межевания территории



Масштаб 1:500

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

25 - характерный пункт соответствия требованиям п. 3 ст. 22 ФЗ 218

Н1 - новый характерный пункт границ земельных участков и их частей

25 - прекратившие существование характерные точки границы

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

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

--- существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения не достаточные для определения ее местоположения

— существующая граница части земельного участка

123 - их одного, измененные уточняемые

123/п1, 123/п2 - образуемые части 3У при перераспределении

123/ч1, 123/3У1/ч1, 3У1/ч1 - образованная часть земельного участка

123:3У1 - земельные участки образованные

путем раздела или выдела

123/4

прекратившие существование отдельные земельные участки

прекратившие существование части земельных участков

— границы кадастрового деления

— границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - внемасштабный знак существующего государственного декларативного 3У

■ - внемасштабный знак вновь образованного 3У

3У1 - земельные участки образованные

путем перераспределения в также

образованные из земель государственной

или муниципальной собственности

# Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:500

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

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

- существующая часть границы, имеющей сведения достаточные для определения местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения местоположения
- существующая часть границы, имеющей сведения не достаточные для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

123 - иск одного из изменений уточняемые  
123/п1, Т/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении  
123/чл1, 123:ЗУ1/чл1, :ЗУ1/чл1 - образованная часть земельного участка

123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела

123:ЗУ2 - земельные участки образованные путем перераспределения в также образованные земель государственной или муниципальной собственности

123 - прекратившие существование земельные участки

123/4 - прекратившие существование части земельных участков

- границы административного деления

- границы муниципальных образований

- вновь образованная граница части земельного участка

■ - вне масштабный знак существующего межевого декларативного ЗУ

■ - вне масштабный знак вновь образованного ЗУ