

**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 № 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, д.Бочилово

ПМТ 10:15:0050802/ЖИ/



ООО «Северный кадастр»:  
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск  
2023 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 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 – территории общего пользования, с востока – смежный квартал жилой застройки, с юга - территории общего пользования р. Водла, с запада - территории общего пользования. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1 - площадь 1500 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Бочилово
2. :ЗУ2 - площадь 1500 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Бочилово
3. :ЗУ3 - площадь 1500 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Бочилово

#### **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 грунтовую дорогу местного значения.

#### **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 - Для индивидуального жилищного строительства.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Для индивидуального жилищного строительства.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Для индивидуального жилищного строительства.

#### 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 1500 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	349122.13	2303666.89
н2	349118.81	2303671.31
н3	349092.33	2303703.55
н4	349090.70	2303705.50
н5	349070.06	2303681.97
н6	349098.64	2303645.82

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка 1500 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н6	349098.64	2303645.82
н5	349070.06	2303681.97
н7	349046.85	2303655.29
н8	349075.38	2303623.06

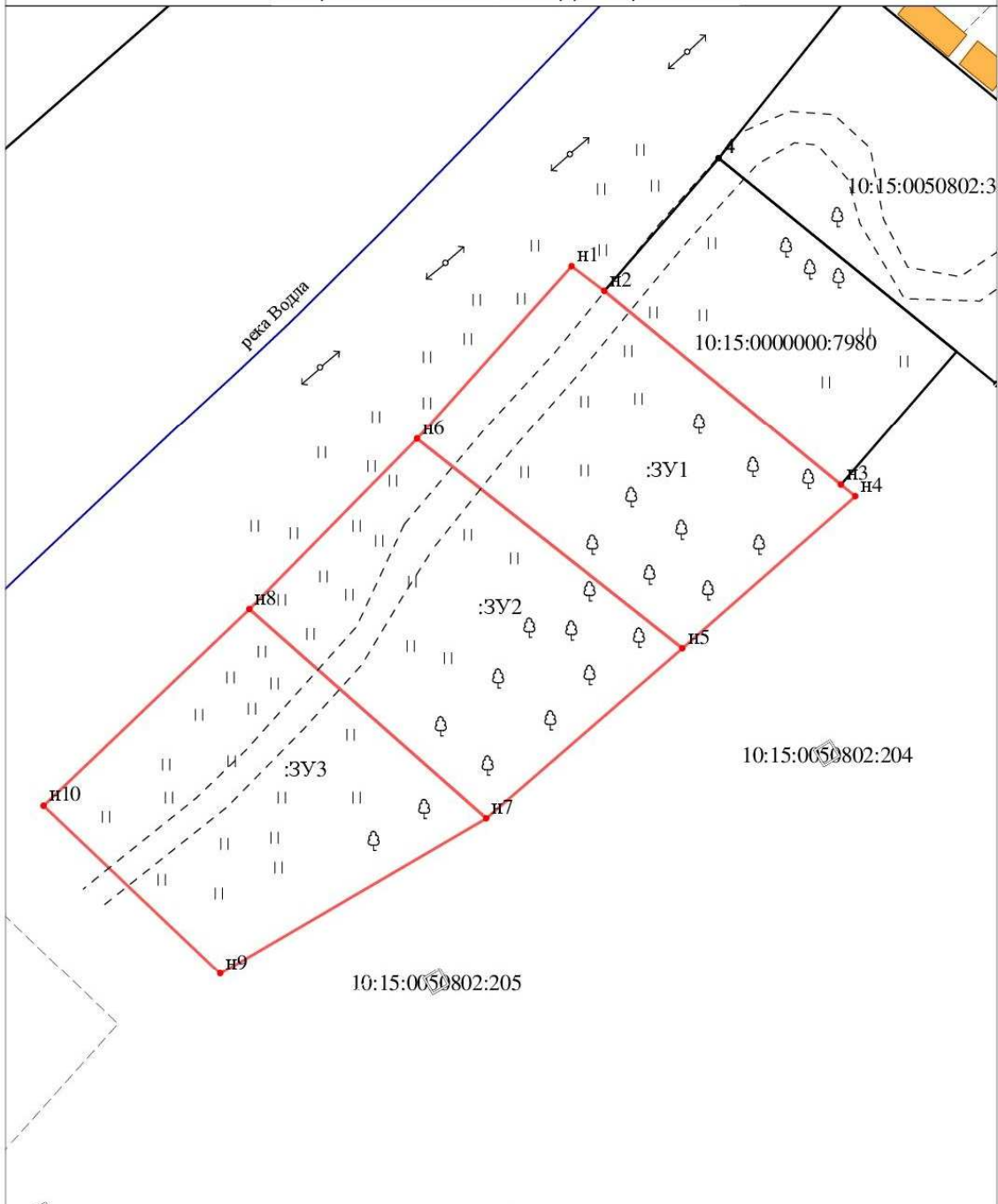
Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка 1500 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н8	349075.38	2303623.06
н7	349046.85	2303655.29
н9	349025.74	2303619.08
н10	349048.58	2303595.00

# Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <p>● 25 - характеристическая точка соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p>● Н1 - новая характеристическая точка границ земельного участка в их частей</p> <p>● 25 - прекратившие существование характеристические точки границы</p> <p>— существующая часть границы, имеющаяся в ЕПРН сведения достаточно для определения местоположения</p> <p>— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения</p> <p>— существующая часть границы, имеющаяся в ЕПРН сведения не достаточно для определения местоположения</p> <p>— существующая граница части земельного участка</p> | <p>:123 - исходные изменения в уточняемые земельные участки</p> <p>:123/н1, :Т/н2 - образуемые части ЗУ при перераспределении</p> <p>123/чу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка</p> <p>● 25 - характеристическая точка не соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p>—:123 - прекратившие существование исходные земельные участки</p> <p>—:123/4 - прекратившие существование части земельных участков</p> <p>— границы кадастрового отделения</p> <p>— границы муниципальных образований</p> <p>— вновь образованная граница части земельного участка</p> <p>■ - внесены табельный знак существующего межведомственного декларативного ЗУ</p> <p>■ - внесены табельный знак вновь образованного ЗУ</p> | <p>:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности</p> <p>:ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела</p> |
|--|---|---|

## Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристическая точка соответствует требованиям 13 ст.22 ФЗ 218
- H1 - новая характеристическая точка границ земельного участка и их частей
- 25 - прекратившие существование характеристические точки границ

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

123 - исходные изменения уточняемые земельные участки  
123/п1, /п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении  
123/чу1, /123:ЗУ1/чу1, /ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка

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

- 25 - характеристическая точка не соответствует требованиям 13 ст.22 ФЗ 218

- 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

- - внесены табличные знаки существующего межевания на декларативный ЗУ
- - внесены табличные знаки вновь образованного ЗУ