

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. Пелгостров

ПМТ 10:15:0030901/Ж-1

ООО «Северный кадастр»:  
Елисеев И.А.



Утверждено:

Петрозаводск  
2025 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- территории общего пользования, оз. Водлозеро, с юга- смежный квартал жилой застройки, с запада- территории общего пользования, оз. Водлозеро. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1500 кв.м. Земельный участок для ведения садоводства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Пелгостров;
2. :ЗУ2, площадь 1325 кв.м. Земельный участок для ведения садоводства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Пелгостров;
3. :ЗУ3, площадь 1394 кв.м. Земельный участок для ведения садоводства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Пелгостров;
4. :ЗУ4, площадь 796 кв.м. Земельный участок для ведения садоводства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Пелгостров;
5. :ЗУ5, площадь 866 кв.м. Земельный участок для ведения садоводства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Пелгостров

#### **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 автомобильные дороги и 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.**

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- Ведение садоводства. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного не использования установлены

:ЗУ2- 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 не использования 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 не использования установлены

:ЗУ4 - 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 не использования установлены.

:ЗУ5 - 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 не использования 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 :3У1

Площадь земельного участка 1500 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	399228.40	2342786.22
н2	399239.54	2342831.01
н3	399210.66	2342848.29
н4	399199.41	2342802.32

Условный номер земельного участка :3У2

Площадь земельного участка 1325 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н5	399192.05	2342858.76
н6	399184.24	2342855.92
н7	399178.77	2342840.06
н8	399174.87	2342814.14
н4	399199.41	2342802.32
н3	399210.66	2342848.29

Условный номер земельного участка :3У3

Площадь земельного участка 1394 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н9	399151.94	2342805.40
н10	399103.81	2342791.97
н11	399111.31	2342764.13
н12	399142.59	2342774.25
н13	399149.71	2342774.81
н14	399159.64	2342798.88

Условный номер земельного участка :3У4

Площадь земельного участка 796 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н15	399258.27	2342848.28
н16	399246.07	2342859.29
н17	399234.57	2342873.26
н18	399213.97	2342852.72
н19	399242.27	2342835.56

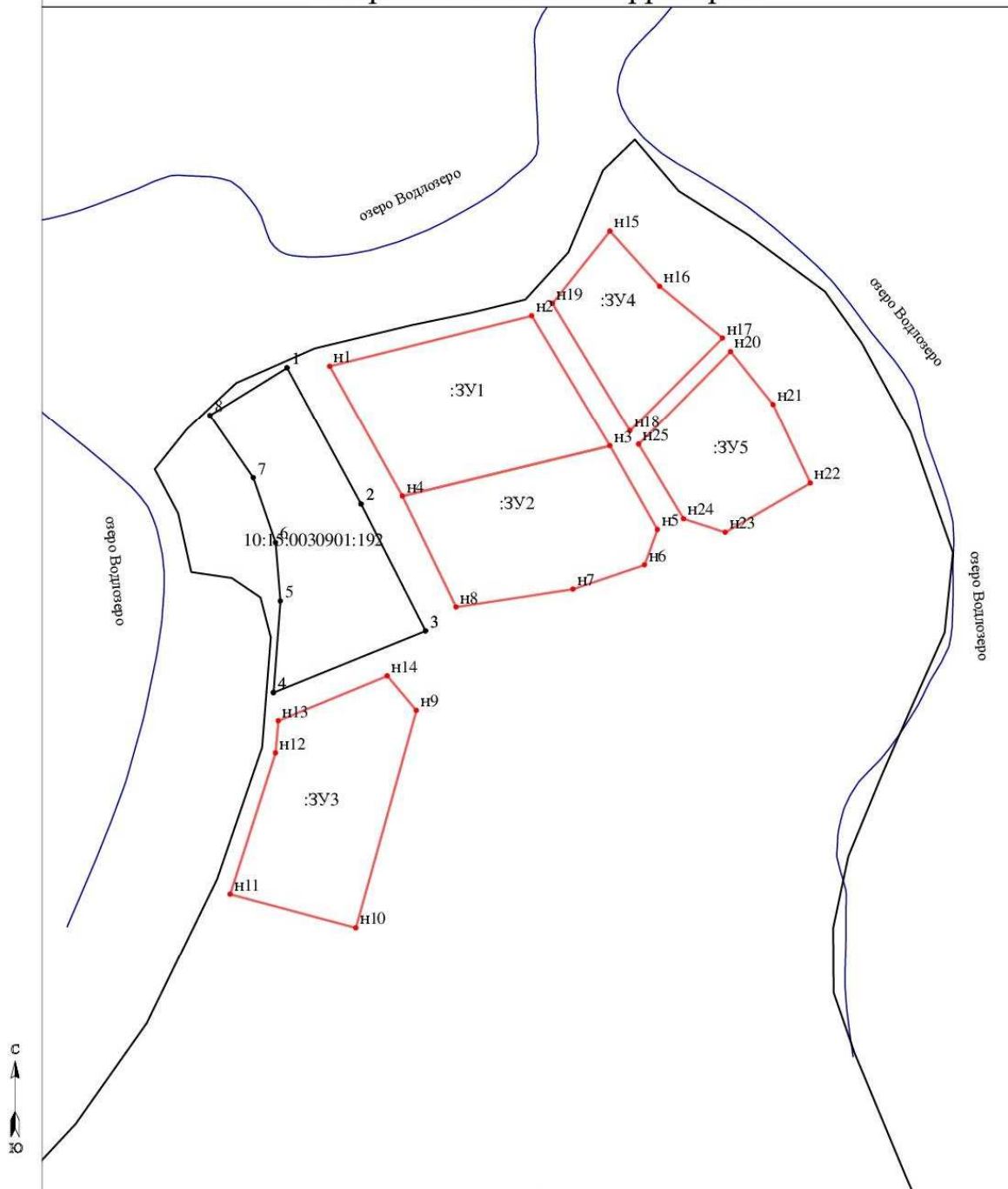
Условный номер земельного участка :3У5

Площадь земельного участка 866 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н20	399231.65	2342875.06
н21	399219.84	2342884.40
н22	399202.29	2342892.62
н23	399191.42	2342873.75
н24	399194.43	2342864.52
н25	399210.96	2342854.58

# Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1200

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям 13 ст. 22 ФЗ 218
- Н1 - новая характеристика границ земельного участка
- 25 - прекратившие существование характеристика границы
- существующая граница, имеющая в ЕГРН сведения достаточные для определения местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения местоположения
- существующая граница, имеющая в ЕГРН сведения не достаточные для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

:123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки

:123/п1, :123/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении :123/чу1, :123/ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения и выдела

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

● 25 - характеристика 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 муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - в немаштабный знак существующего межевания декларативного ЗУ

■ - в немаштабный знак вновь образованного ЗУ



# Материалы по обоснованию проекта межевания территории

