

**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 № 4070281012500007548 Карельское
отделение №8628 ПАО Сбербанк г. Петрозаводск
Кор.сч. 3010181060000000673
БИК 048602673
Адрес электронной почты ilya.eliseev@bk.ru
тел. 89602147888

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Республика Карелия, Пудожский район, д. Пелгостров

ПМТ 10:15:0030901/Ж-1



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 :ЗУ1

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 :ЗУ2

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 :ЗУ3

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 :ЗУ4

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

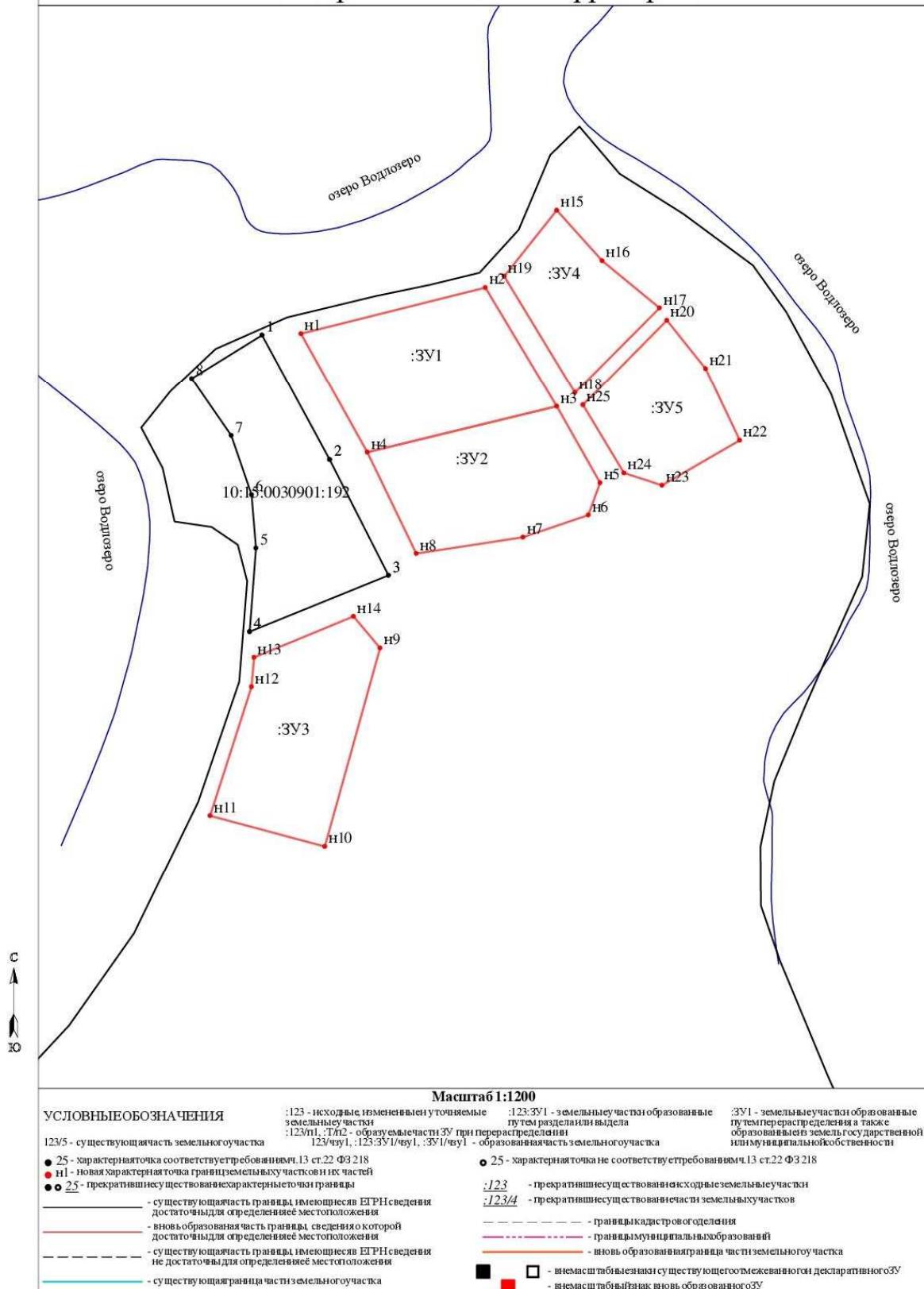
Условный номер земельного участка :ЗУ5

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



Материалы по обоснованию проекта межевания территории

