

**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
тел. 89602147888

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Республика Карелия, Пудожский район, д. Усть- Река.

ПМТ 10:15:0120102/ЖИ/22-26.



ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск
2026 г.

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале индивидуальных жилых домов и зоне общественно- деловой 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 Кривецкого 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, ограниченном с севера- квартал индивидуальных домов, с востока- проезд, с юга- проезд, с запада- грунтовая дорога местного значения. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1575 кв. м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский муниципальный район, Кривецкое сельское поселение, деревня Усть- Река д. 26.
2. :ЗУ2, площадь 472 кв. м. Земельный участок для магазина, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский муниципальный район, Кривецкое сельское поселение, деревня Усть- Река.
3. :ЗУ3- площадь 553 кв. м. Земельный участок для ведения садоводства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский муниципальный район, Кривецкое сельское поселение, деревня Усть- Река.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах застройка отсутствует.

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 возможность подключения к сетям электроэнергии 0.4 кВ.

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

1. Территории общего пользования в данном проекте межевания не проектируются.

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами). Разрешенный вид использования- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Правилами землепользования и застройки Кривецкого сельского поселения, минимальные и максимальные размеры для земельных участков, находящихся в территориальной зоне ЖИ (Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами) для данного вида разрешенного использования установлены- минимум 600 кв. м. максимум 4500 кв. м.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ОД (МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования- Магазины. Правилами землепользования и застройки Кривецкого сельского поселения, минимальные и максимальные размеры для земельных участков, находящихся в территориальной зоне ОД (МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА) для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами). Разрешенный вид использования- Ведение садоводства. Правилами землепользования и застройки Кривецкого сельского поселения, минимальные и максимальные размеры для земельных участков, находящихся в территориальной зоне ЖИ (Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами) для данного вида разрешенного использования предельные размеры 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 **1575 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	342717.27	2383990.63
н2	342700.07	2383989.52
н3	342693.61	2383994.58
н4	342694.48	2384007.05
н5	342681.34	2384007.03
н6	342675.80	2384006.35
н7	342670.71	2384004.80
н8	342664.02	2383995.87
н9	342663.50	2383988.96
н10	342662.12	2383971.82
н12	342689.07	2383969.24
н13	342694.35	2383968.73
н14	342714.66	2383966.79

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **472 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н15	342712.93	2383943.63
н14	342714.66	2383966.79
н13	342694.35	2383968.73
н16	342692.94	2383945.33

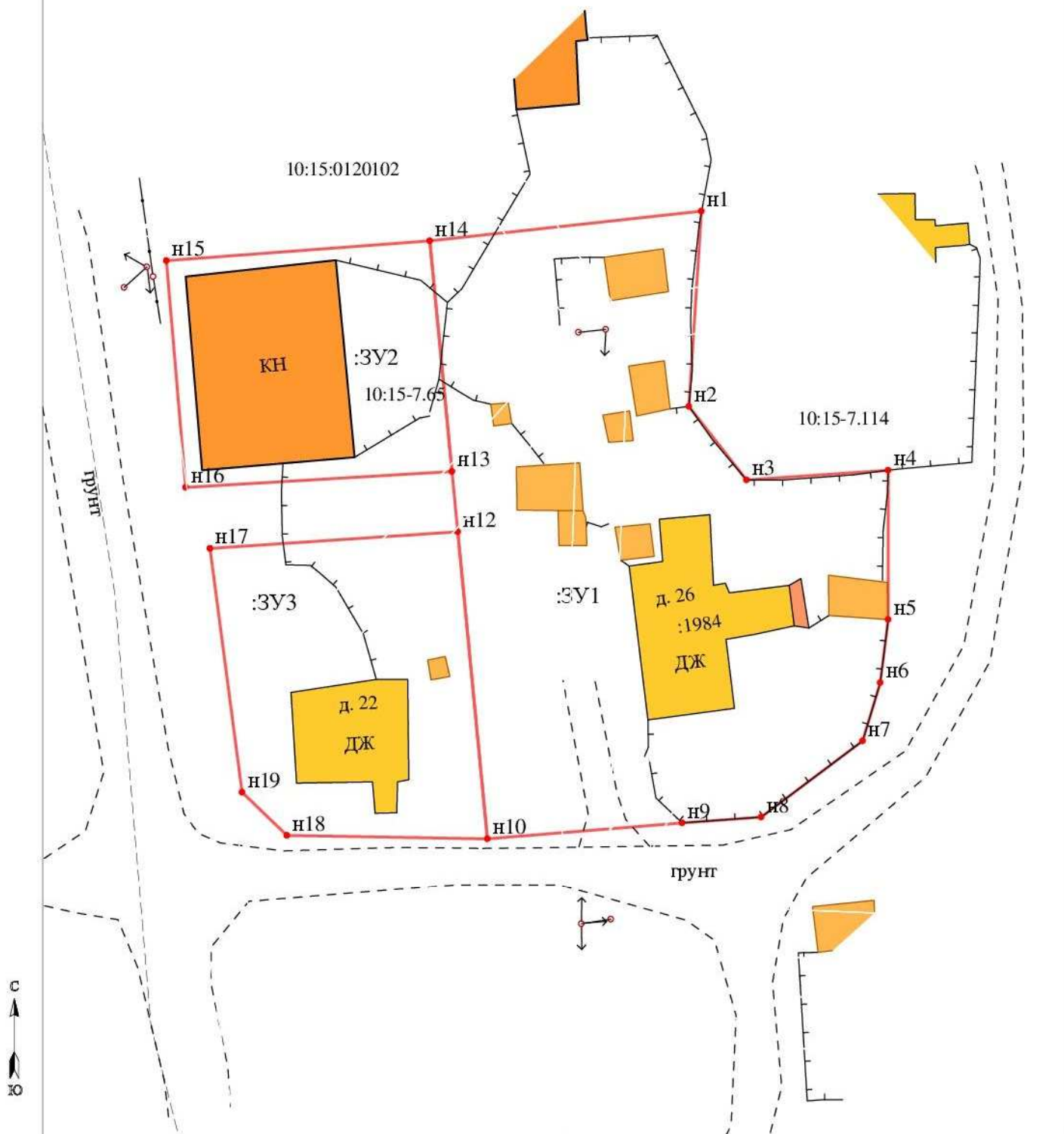
Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **553 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н17	342687.62	2383947.48
н12	342689.07	2383969.24
н10	342662.12	2383971.82
н18	342662.42	2383954.24
н19	342666.23	2383950.28

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

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

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

123 - исходные, измененные или уточненные земельные участки

123/н1, 123/н2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/зч1, 123/ЗУ1/зч1, 3У1/зч1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем раздела или выдела

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения и также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

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

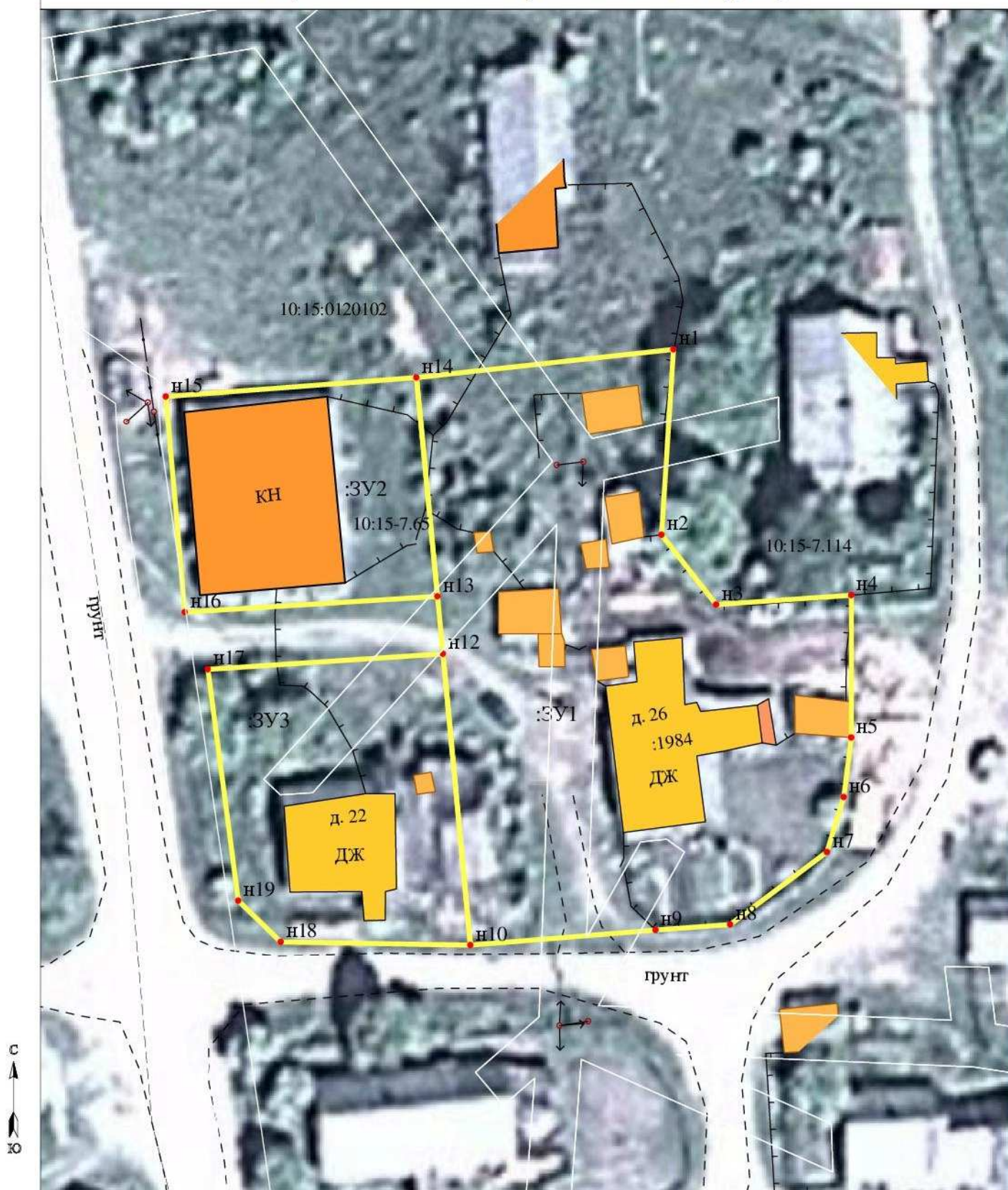
123 - прекратившие существование исходные земельные участки

123/4 - прекратившие существование части земельных участков

- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований
- вновь образованная граница части земельного участка

- - в масштабе не обозначены существующие от межевания и декларативного ЗУ
- - в масштабе не обозначены вновь образованные ЗУ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

● 25 - характеристика соответствует требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218

● n1 - новая характеристика границ земельного участка

● 25 - прекратившее существование характеристика границ

— существующая часть границы, имеющая сведения достаточно для определения местоположения

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

— существующая часть границы, имеющая сведения не достаточно для определения местоположения

— существующая граница части земельного участка

123 - исходные, измененные или уточненные земельные участки

123/n1, 123/n2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/зз1, 123/ЗУ1/зз1, 123/ЗУ1/зз1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем раздела или выдела

ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные в земельной собственности или муниципальной собственности

● 25 - характеристика не соответствует требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218

123 - прекратившее существование исходные земельные участки

123/4 - прекратившее существование части земельных участков

— границы кадастрового деления

— границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - в немashi табылзнак существующего отмежевания или декларативного ЗУ

■ - в немashi табылзнак вновь образованного ЗУ