

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
тел. 89602147888

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Республика Карелия, Пудожский район, Куганаволокское сельское поселение,
деревня Кевасалма

ПМТ 10:15:0030901/Ведение садоводства /Ведение огородничества

ООО «Северный кадастр»
Елисеев И.А.



Утверждено:

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– озеро Водлозеро, с юга- смежным участком, с запада – населенным пунктом деревни Кевасалма, с востока- населенным пунктом деревни Кевасалма. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1500 кв.м. Земельный участок для ведения садоводства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский муниципальный район, сельское поселение Куганаволокское, деревня Кевасалма.
2. :ЗУ2, площадь 596 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский муниципальный район, сельское поселение Куганаволокское, деревня Кевасалма.
3. :ЗУ3, площадь 770 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский муниципальный район, сельское поселение Куганаволокское, деревня Кевасалма.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах отсутствуют объекты капитального строительства.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ к грунтовой дороге.

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). Основной вид разрешенного использования земельного участка - Ведение

садоводства. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского 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). Условно разрешенный вид использования земельного участка - Ведение садоводства. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка - Ведение садоводства. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского 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 **1500 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	389765.71	2337198.92
н2	389745.84	2337232.42
н3	389719.75	2337216.14
н4	389747.16	2337171.53
н5	389764.48	2337185.06

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **596 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н6	389720.78	2337236.10
н7	389710.69	2337253.89
н8	389685.21	2337237.12
5	389695.50	2337220.80

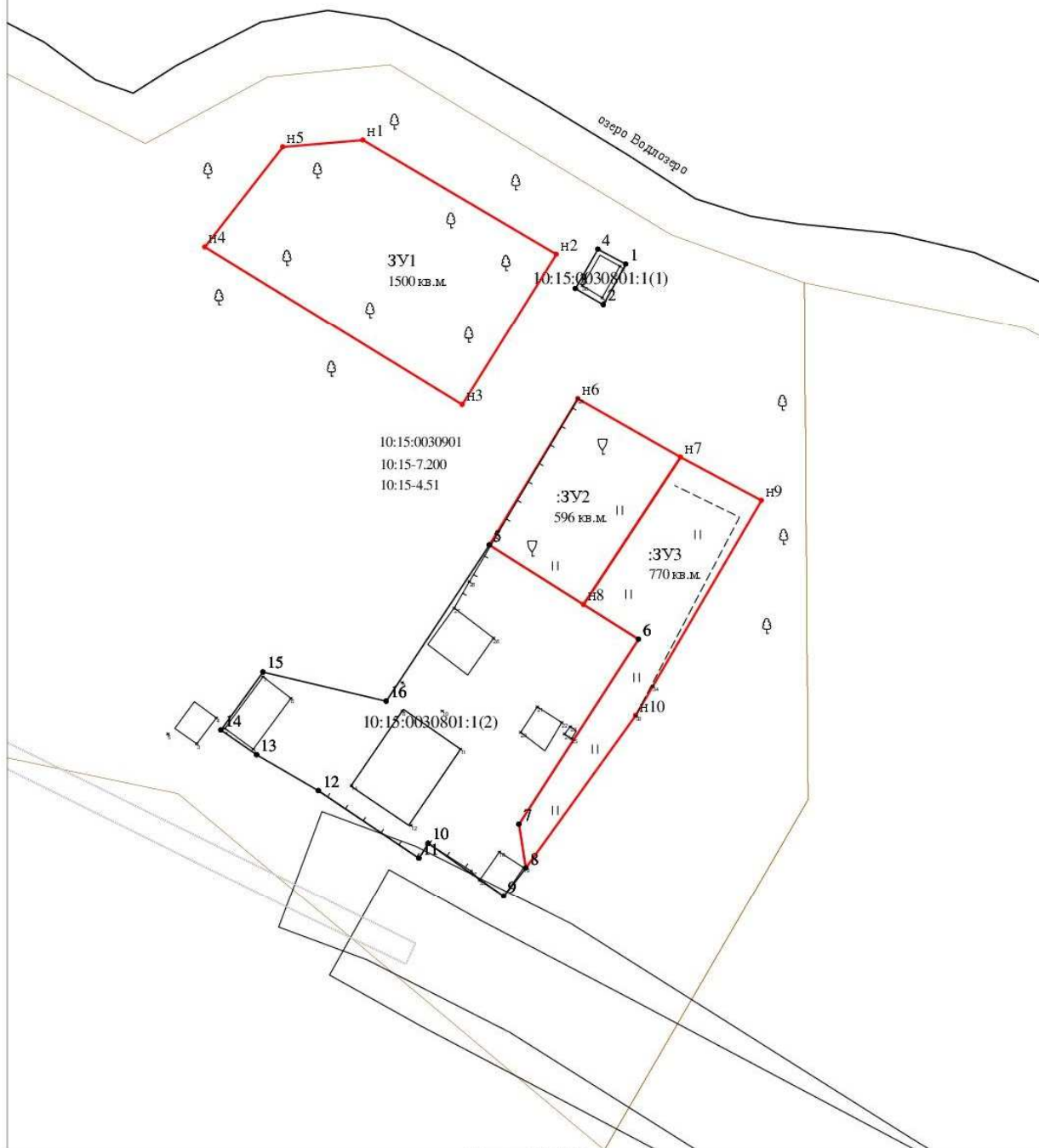
Условный номер земельного участка :ЗУ1

Площадь земельного участка **770 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
8	389639.58	2337227.09
7	389647.20	2337225.93
6	389679.19	2337246.67
н8	389685.21	2337237.12
н7	389710.69	2337253.89
н9	389703.21	2337267.93
н10	389665.94	2337246.08

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

25 - характеристика точки соответствия требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218

n1 - новая характеристика точки границ земельных участков и их частей

25 - прекратившие существование характеристики точки границы

- существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения

- вновь образованная часть границы, сведения которой достаточно для определения местоположения

- существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения

- существующая граница части земельного участка

123 - исконные, измененные уточняемые земельные участки

123/n1, Tm2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/чпу1, 123:ЗУ1/чпу1, :ЗУ1/чпу1 - образованная часть земельного участка

123:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

123/4 - прекратившие существование части земельных участков

25 - характеристика точки не соответствия требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218

123 - прекратившие существование исконные земельные участки

123/4 - прекратившие существование части земельных участков

- границы административного деления

- границы муниципальнообразований

- вновь образованная граница части земельного участка

- вне масштаба, не из существующего межевания или декларативного ЗУ

- вне масштаба, но вновь образованного ЗУ

ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также

образованные из земель государственной

или муниципальной собственности

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

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

● n1 - новая характеристика границ земельных участков и их частей

● 25 - прекратившие существование характерные точки границы

— существующая часть границы, имеющей в ЕГРН сведения достаточными для определения местоположения

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

— существующая часть границы, имеющей в ЕГРН сведения не достаточными для определения местоположения

— существующая граница части земельного участка

123 - исходные, измененные или уточненные

123/п1, Т/п2 - образующие части ЗУ при перераспределении

123/ч/у1, 123/ЗУ1/ч/у1, ЗУ1/ч/у1 - образующая часть земельного участка

123/ЗУ1 - с земельные участки образованные

путем разделения выдела

путем перераспределения

ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения в также образованные земель государственной

или муниципальной собственности

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

123 - прекратившие существование исходные земельные участки

123/4 - прекратившие существование части земельных участков

— границы кадастрового деления

— границы муниципальнообразований

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - внемасштабными знаками существующего межевания: декларативного ЗУ

■ - внемасштабными знаками вновь образованного ЗУ