

**Общество с ограниченной ответственностью
«Северный кадастр»**
Юр. Адрес: г. Петрозаводск проезд Кирпичный
д.34В
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. Кевасалма

ПМТ 10:15:0030801/ЖИ/



ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск
2026 г.

21. 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 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 – озером Ведлозеро, с востока - смежный квартал индивидуальной жилой застройки, с юга – смежный квартал индивидуальной жилой застройки, с запада - озером Ведлозеро. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 732 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Кевасалма.
2. :ЗУ2, площадь 559 кв.м. Земельный участок для ведения садоводства, образованный путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:15:0000801:127 и земель, собственность на которые не разграничена, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Кевасалма
3. :ЗУ3, площадь 511 кв.м. Земельный участок для ведения садоводства, образованный путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:15:0000801:126 и земель, собственность на которые не разграничена, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Кевасалма
4. :ЗУ4, площадь 1668 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Кевасалма
5. :ЗУ5, площадь 417 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Кевасалма

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются объекты капитального строительства, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на дорогу местного значения, имеющую грунтовое покрытие.

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.

Земельные участки 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 (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка - Ведение огородничества. 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). 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). Разрешенный вид использования земельного участка- ведение садоводства. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ4- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка - Ведение огородничества. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ5- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка - Ведение огородничества. 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 **10:15:0030801:129**

Площадь земельного участка **732 кв.м.**

Система координат **МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	389807.36	2336767.76
н2	389814.64	2336781.23
н3	389804.57	2336789.40
14	389796.95	2336795.54
13	389782.22	2336766.71
12	389779.06	2336761.78
н4	389789.42	2336756.31
н5	389802.66	2336760.64

Условный номер земельного участка **:3У2**

Площадь земельного участка **559 кв.м.**

Система координат **МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н2	389814.64	2336781.23
39	389818.52	2336786.38
38	389809.61	2336792.83
н6	389814.48	2336799.72
21	389811.40	2336801.91
22	389795.49	2336813.84
23	389794.03	2336814.70
24	389788.92	2336817.69
25	389793.13	2336824.08
26	389787.64	2336827.84
19	389783.57	2336822.19
18	389784.32	2336816.20
17	389783.49	2336810.09
16	389783.87	2336808.54
15	389786.79	2336803.96
14	389796.95	2336795.54
н3	389804.57	2336789.40

Условный номер земельного участка **:3У3**

Площадь земельного участка **511 кв.м.**

Система координат **МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
37	389825.22	2336814.91
27	389821.87	2336817.17
28	389801.57	2336830.79
29	389800.43	2336831.62
30	389796.74	2336826.13
23	389794.03	2336814.70
22	389795.49	2336813.84
21	389811.40	2336801.91
н6	389814.48	2336799.72

Условный номер земельного участка :**ЗУ4**

Площадь земельного участка **1668 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
39	389818.52	2336786.38
40	389834.28	2336809.02
41	389843.00	2336819.93
31	389844.37	2336825.18
н7	389855.54	2336802.84
н8	389861.34	2336782.08
н9	389852.96	2336756.58
н10	389822.97	2336766.75
н11	389828.22	2336777.98

Условный номер земельного участка :**ЗУ5**

Площадь земельного участка **417 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н12	389803.57	2336855.88
1	389798.70	2336843.17
2	389773.28	2336858.31
н13	389779.82	2336872.20

☐ - внемасштабные знаки существующего отмежеванного и декларативного ЗУ
☐ - внемасштабный знак вновь образуемого ЗУ