

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](mailto:ilya.eliseev@bk.ru)  
тел. 89602147888

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пудожский район, Пудожское городское поселение.  
ПМТ 10:15:0080303/квартал 81/СХИ-1/

ООО «Северный кадастр»  
Елисеев И.А.



Утверждено:

Петрозаводск  
2024 г.

## **1. Введение.**

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале сельскохозяйственного использования.

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 Пудожского городского 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 – Территория общего пользования (лесной фонд), с востока - Территория общего пользования, с юга - Территория общего пользования, с запада – Территория общего пользования (река Водла). В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1724 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Пудожское городское поселение

2. :ЗУ2, площадь 1225 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Пудожское городское поселение

3. :ЗУ3, площадь 1613 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Пудожское городское поселение

#### **3.2. Оценка качественного состояния застройки.**

В проектируемых границах отсутствуют объекты капитального строительства, хозяйственный постройки, инженерная инфраструктура.

#### **3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.**

Проектируемая территория имеет доступ на дорогу местного значения

#### **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.**

В данном проекте межевания территории общего пользования не проектируются.

### **4. Проектное положение**

#### **4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.**

:ЗУ1- Категория земель- Земли сельскохозяйственного назначения, территориальная зона – СХИ (ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ). Разрешенный вид использования земельного участка - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2 - Категория земель- Земли сельскохозяйственного назначения, территориальная зона – СХИ (ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ). Разрешенный вид использования земельного участка - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены

:ЗУ3 - Категория земель- Земли сельскохозяйственного назначения, территориальная зона – СХИ (ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ). Разрешенный вид использования земельного участка - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского 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 **1724 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	343504.81	2321720.70
н2	343492.61	2321736.39
н3	343474.28	2321720.70
н4	343487.43	2321706.15
н5	343476.03	2321709.54
н6	343460.75	2321724.49
н7	343416.23	2321685.59
н8	343429.95	2321669.92

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1225 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н9	343458.41	2321613.53
н10	343460.61	2321624.87
н11	343434.69	2321651.72
н12	343416.17	2321641.16
н13	343429.85	2321605.24

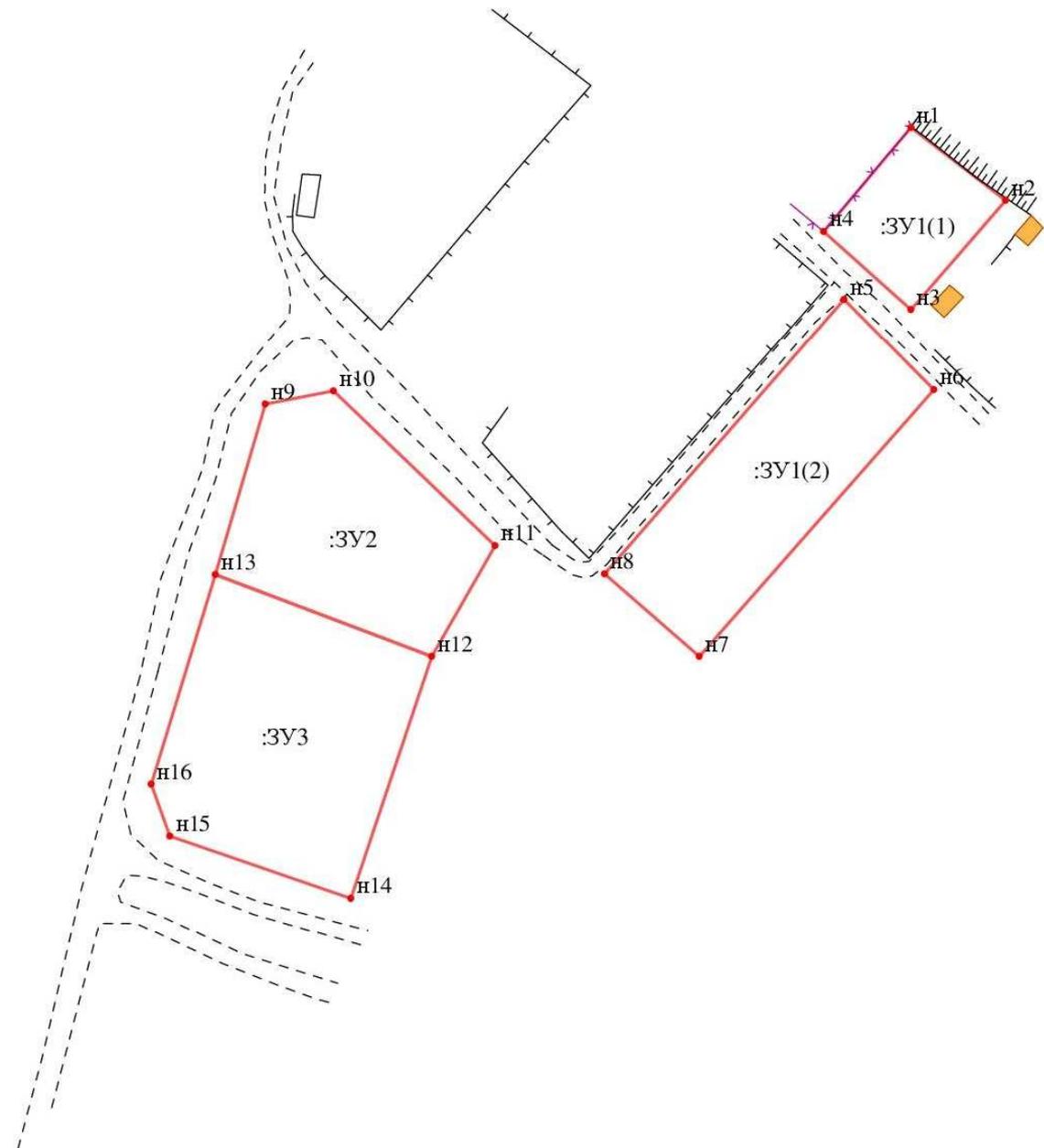
Условный номер земельного участка :ЗУЗ

Площадь земельного участка **1613 кв.м.**

**Система координат МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
n13	343429.85	2321605.24
n12	343416.17	2321641.16
n14	343375.77	2321627.81
n15	343386.17	2321597.78
n16	343394.88	2321594.63

# Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <p>● 25 - характеристическая точка соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p>● n1 - новая характеристическая точка границ земельных частей</p> <p>● 25 - прекратившие существование характеристические точки границы</p> <p>— существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения</p> <p>— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения</p> <p>--- существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения</p> <p>— существующая граница части земельного участка</p> | <p>:123 - исходные измененные или уточняемые земельные участки</p> <p>:123/n1, :123/n2 - образованные части ЗУ при перераспределении</p> <p>123/чз1, :123:ЗУ1/чз1, :ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка</p> | <p>:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела</p> <p>:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности</p> |
|--|---|--|
- 
- |   |
|---|
| <p>○ 25 - характеристическая точка не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p>—/123 - прекратившие существование исходные земельные участки</p> <p>—/123/4 - прекратившие существование части земельных участков</p> <p>— граница кадастрового деления</p> <p>— граница муниципального образования</p> <p>— вновь образованная граница части земельного участка</p> <p>■ - внемасштабный знак существующего межевания на декларативном ЗУ</p> <p>□ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ</p> |
|---|

# Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

● 25 - характеристическая точка соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

● н1 - новая характеристическая точка границ земельного участка и их частей

● 25 - прекратившие существование характеристические точки границ

— существующая часть границ, имеющая сведения ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения

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

— существующая часть границ, имеющая сведения ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения

— существующая граница части земельного участка

:123 - исходные измененные уточняемые земельные участки

:123/н1, :Тн2 - образующие части ЗУ при перераспределении

:123/чу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образующая часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

путем перераспределения

или муниципальной собственности

путем перераспределения также образованные в земельной собственности

или муниципальной собственности

путем перераспределения также образованные в земельной собственности

или муниципальной собственности

путем перераспределения также образованные в земельной собственности

или муниципальной собственности

путем перераспределения также образованные в земельной собственности

или муниципальной собственности

:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения также образованные в земельной собственности

или муниципальной собственности

путем перераспределения также образованные в земельной собственности

или муниципальной собственности

путем перераспределения также образованные в земельной собственности

или муниципальной собственности

путем перераспределения также образованные в земельной собственности

или муниципальной собственности

путем перераспределения также образованные в земельной собственности

или муниципальной собственности

путем перераспределения также образованные в земельной собственности

или муниципальной собственности

● 25 - характеристическая точка не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

:123 - прекратившие существование исходные земельные участки

:123/4 - прекратившие существование части земельных участков

— границы кадастрового деления

— границы муниципальной собственности

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - в нем табличка не имеет существующего межевого декларативного ЗУ

■ - в нем табличка не имеет вновь образованного ЗУ

