

**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**

Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, ул.Калинина

ПМТ 10:15:0010206/1А-4А/

ООО «Северный кадастр»



Утверждено:

Петрозаводск  
2024 г.

## **1. Введение.**

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале 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 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 – территории общего пользования ул. Калинина, с востока – территории общего пользования, с юга - смежный квартал жилой застройки, с запада – территории общего пользования. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 835 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, ул. Калинина, д.3А
2. :ЗУ2, площадь 958 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, ул. Калинина, д.4А
3. :ЗУ3, площадь 1199 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, ул. Калинина, д.2А
4. :ЗУ4, площадь 1074 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, ул. Калинина, д.1А

#### **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 улицу Калинина

#### **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

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского 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 - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского 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 - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского 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 - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. 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 **835 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	345465.14	2320823.80
н2	345473.21	2320824.07
н3	345473.09	2320854.13
н4	345467.47	2320853.96
н5	345465.60	2320853.36
8	345446.52	2320853.42
7	345445.88	2320846.38
6	345446.11	2320840.06
5	345445.96	2320835.52
4	345444.38	2320835.55
3	345444.20	2320834.09
2	345444.25	2320826.97
н6	345444.65	2320822.81

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **958 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
38	345474.54	2320791.80
н7	345474.44	2320808.04
н2	345473.21	2320824.07
н1	345465.14	2320823.80
н6	345444.65	2320822.81
28	345444.57	2320810.89
27	345444.45	2320795.46
26	345444.75	2320791.67
25	345445.32	2320790.48

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **1199 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н8	345472.87	2320897.48
н9	345455.72	2320897.89
н10	345445.31	2320897.92
45	345445.47	2320894.65
44	345445.79	2320875.37
47	345446.45	2320854.71
8	345446.52	2320853.42
н5	345465.60	2320853.36
н4	345467.47	2320853.96
н3	345473.09	2320854.13

Условный номер земельного участка :ЗУ4

Площадь земельного участка **1074 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н11	345466.64	2320936.56
52	345443.40	2320935.81
48	345444.21	2320919.98
н10	345445.31	2320897.92
н9	345455.72	2320897.89
н8	345472.87	2320897.48
н12	345472.41	2320931.80

# Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристическая точка соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218
- Н1 - новая характеристическая точка границ земельного участка
- 25 - прекратившие существование характеристические точки границ

- существующая граница, имеющая сведения ЕГРН с данными достаточными для определения местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения местоположения
- - - существующая граница, имеющая сведения ЕГРН с данными не достаточными для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

:123 - исходные измененные и уточняемые земельные участки

:123/п1, :123/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/ч1, :123/3У1/ч1, :3У1/ч1 - образованная часть земельного участка

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

:123

— прекратившие существование исходные земельные участки

:123/4

— прекратившие существование части земельных участков

— граница кадастрового деления

— граница муниципального образования

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - внемассивный знак существующего отъемлемого декларативного ЗУ

■ - внемассивный знак вновь образованного ЗУ

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

: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  | :123 - исходные наименования уточняемые земельные участки<br>:123/п1, :Т12 - образующие участки ЗУ при перераспределении<br>123/зУ1, :123:ЗУ1/зУ1, :ЗУ1/зУ1 - образованная часть земельного участка | :123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела      | :ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности |
| ● 25 - характерная точка соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218                                 | ● 25 - характерная точка не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218   | — /123 — прекратившие существование участки земельных участков         | — /123/4 — прекратившие существование части земельных участков   |
| ● н1 - новая характерная точка границ земельных участков и их частей                                 | ● н1 - новая характерная точка границ земельных участков и их частей  | — граница кадастрового деления   | — граница муниципальной собственности  |
| ● 25 - прекратившие существование характерные точки границы  | ● 25 - прекратившие существование характерные точки границы   | — граница муниципальной собственности                                  | — граница муниципальной собственности  |
| — существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения достаточны для определения местоположения    | — существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточны для определения местоположения  | — граница муниципальной собственности                                  | — граница муниципальной собственности  |
| — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения местоположения     | — существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточны для определения местоположения  | — граница муниципальной собственности                                  | — граница муниципальной собственности  |
| — существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточны для определения местоположения | — существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточны для определения местоположения  | — граница муниципальной собственности                                  | — граница муниципальной собственности  |
| — существующая граница части земельного участка  | — существующая граница части земельного участка   | ■ - в немashi табиъезнаки существующего межевания на декларативного ЗУ | ■ - в немashi табиъезнаки существующего межевания на декларативного ЗУ   |
|  |   | ■ - в немashi табиъезнаки существующего межевания на декларативного ЗУ | ■ - в немashi табиъезнаки существующего межевания на декларативного ЗУ   |