

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

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Республика Карелия, Пудожский район, п.Водла, ул. Комсомольская

ПМТ 10:15:0100406/35-37/



ООО «Северный кадастр»:  
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск  
2023 г.

## **1. Введение.**

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале многоквартирной 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 Кубовского 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- смежный квартал многоквартирной застройки, с востока- территории общего пользования, ул. Комсомольская, с юга- смежный квартал многоквартирной застройки, с запада- территории общего пользования, р.Водла. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 650 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п.Водла, ул. Комсомольская.
2. :ЗУ2, площадь 2544 кв.м. Земельный под многоквартирным домом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п.Водла, ул. Комсомольская, д.37.
3. :ЗУ3, площадь 2169 кв.м. Земельный под многоквартирным домом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п.Водла, ул. Комсомольская, д.35

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

В проектируемых границах располагаются два многоквартирных дома, инженерная инфраструктура.

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

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Комсомольская, 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.**

В данном проекте межевания территории, 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 ). Разрешенный вид использования земельного участка- Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Кубовского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены мин.600кв.м, макс. 1500 кв.м;

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ ). Разрешенный вид использования земельного участка- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Кубовского 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- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Кубовского 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 **650 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	373935.10	2369866.72
н2	373919.74	2369888.77
н3	373900.14	2369873.26
н4	373900.19	2369864.38
н5	373922.09	2369856.69

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **2544 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	373935.10	2369866.72
н6	373965.83	2369866.61
н7	373993.70	2369889.31
н8	373965.36	2369926.94
н9	373939.01	2369903.81
н2	373919.74	2369888.77

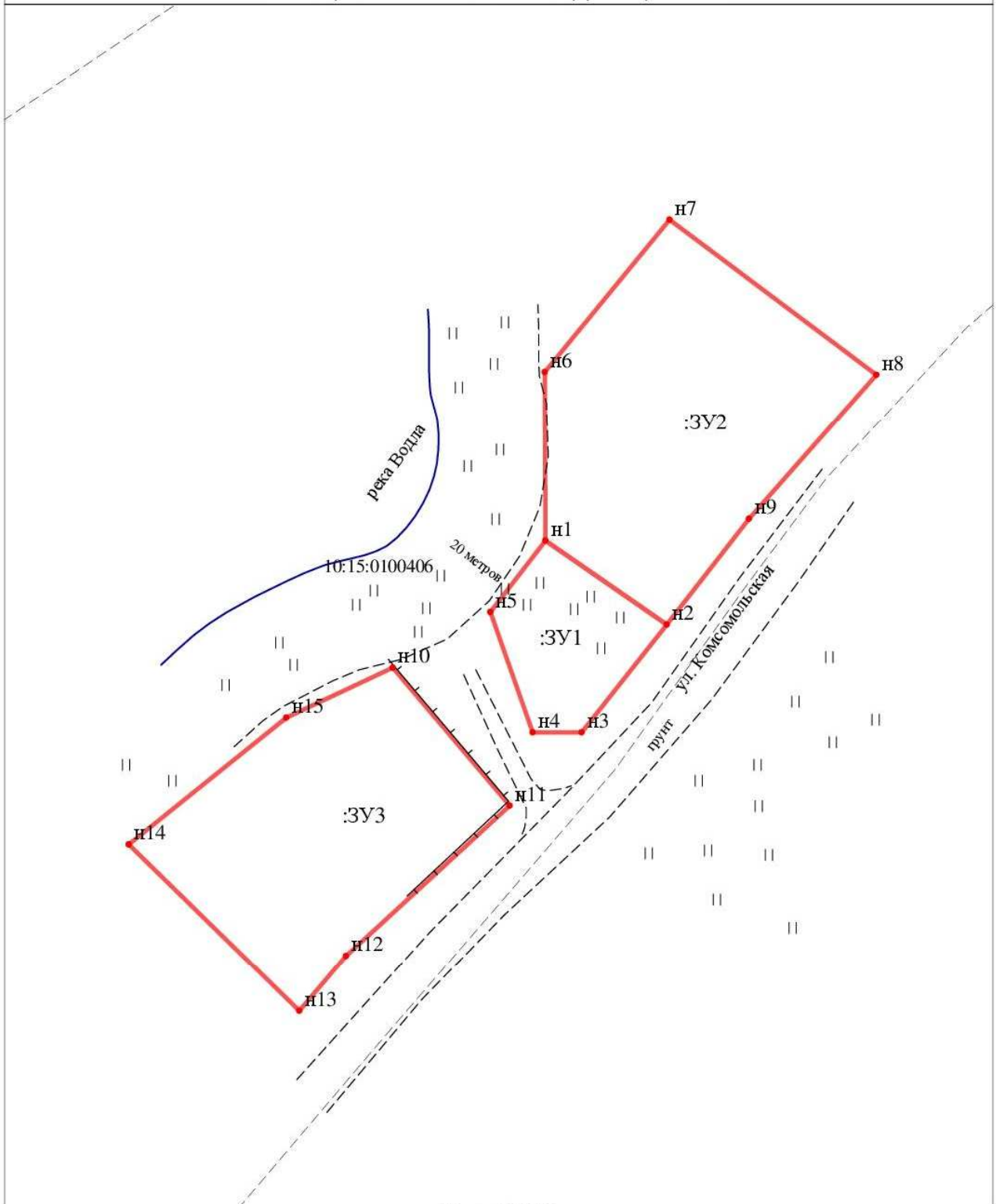
Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **2169 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н10	373911.95	2369838.90
н11	373886.87	2369860.16
н12	373859.47	2369830.34
н13	373849.40	2369821.91
н14	373879.75	2369790.78
н15	373902.88	2369819.48

# Чертеж межевания территории



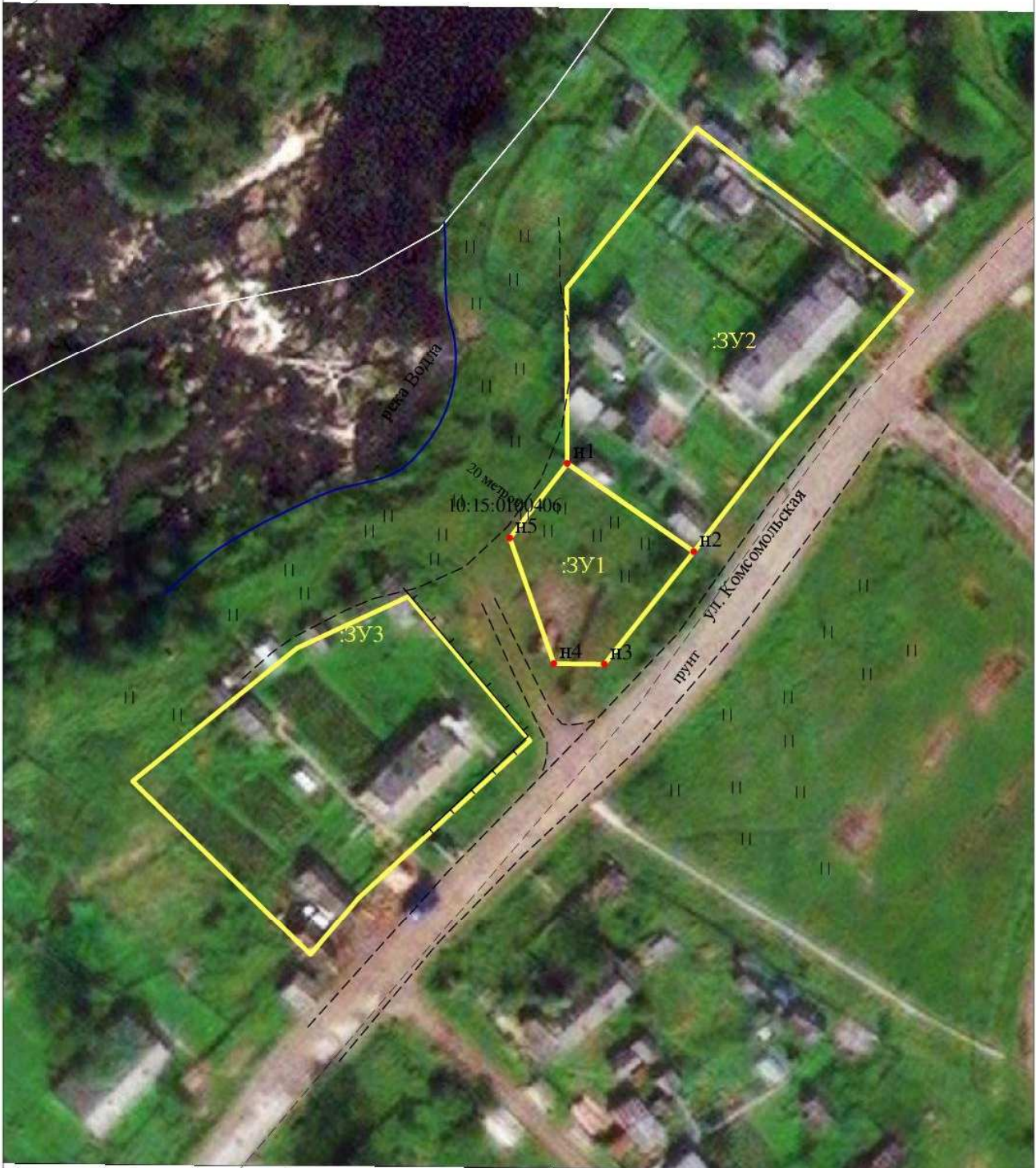
Масштаб 1:1000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 25 - характеристическая точка соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218</li> <li>● н1 - новая характеристическая точка границ земельного участка</li> <li>● 25 - прекратившие существование характеристические точки границы</li> </ul> <p>— существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения</p> <p>— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения</p> <p>— существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения</p> <p>— существующая граница части земельного участка</p> | <p>123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки</p> <p>123/п1, 123/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении 123/чу1, 123:ЗУ1/чу1, 3У1/чу1 - 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 п.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p>н1 - характеристическая точка не соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p>123 - прекратившие существование исходные земельные участки</p> <p>123/4 - прекратившие существование части земельных участков</p> <p>— границы кадастрового деления</p> <p>— границы муниципальных образований</p> <p>— вновь образованная граница части земельного участка</p> <p>■ - вне масштабный знак существующего межеванного декларативного ЗУ</p> <p>■ - вне масштабный знак вновь образованного ЗУ</p> |
|---|---|--|



# Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| 123/5 - существующая часть земельного участка  | 123 - исходные измененные уточняемые земельные участки<br>123/н1, 123/н2 - образуемые части ЗУ при перераспределении<br>123/чу1, 123:ЗУ1/чу1, 123:ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка | 123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела<br>123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные земель государственной или муниципальной собственности | ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные земель государственной или муниципальной собственности |
| ● 25 - характеристика соответствует требованиям 13 ст.22 ФЗ 218  | ● н1 - новая характеристика границ земельных участков и их частей   | ● 25 - характеристика не соответствует требованиям 13 ст.22 ФЗ 218  |  |
| — - существующая часть границы, имеющейся в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения    | — - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения  | — - границы кадастрового деления  | — - границы муниципальных образований  |
| — - существующая часть границы, имеющейся в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения | — - существующая граница части земельного участка   | — - вновь образованная граница части земельного участка   |  |
|  | ■ - в масштабы знаки существующего отмежеванного декларативного ЗУ  | ■ - в масштабы знаки вновь образованного ЗУ   |  |