

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, п. Кривцы

ПМТ 10:15:0110109/ЖИ/



ООО «Северный кадастр»:  
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск  
2024 г.

## **1. Введение.**

Основной задачей проекта межевания 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 Кривецкого 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 индивидуальной жилой застройки, с востока-территории общего пользования, с юга - территории общего пользования, с запада - смежный квартал индивидуальной жилой застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 800 кв.м. Земельный участок для обслуживания жилой застройки, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Крицы
2. :ЗУ2, площадь 652 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Кривцы
3. :ЗУ3, площадь 1143 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Кривцы

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

В проектируемых границах отсутствуют объекты капитального строительства.

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

Проектируемая территория имеет доступ на автомобильную дорогу местного значения.

#### **3.4. Системы инженерного обеспечения.**

В проектируемых границах имеется возможность подключения к электрическим сетям.

#### **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 – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Обслуживание жилой застройки. Правилами землепользования и застройки Кривецкого

сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Кривецкого сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены минимум 600 кв.м, максимум 1500 кв.м.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Кривецкого сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены минимум 600 кв.м, максимум 1500 кв.м.

#### 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 **800 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	344408.96	2343824.92
н2	344408.71	2343849.37
н3	344382.40	2343848.98
н4	344374.93	2343841.78
н5	344375.21	2343824.43

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **652 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н6	344435.53	2343825.20
н7	344435.53	2343849.60
н2	344408.71	2343849.37
н1	344408.96	2343824.92

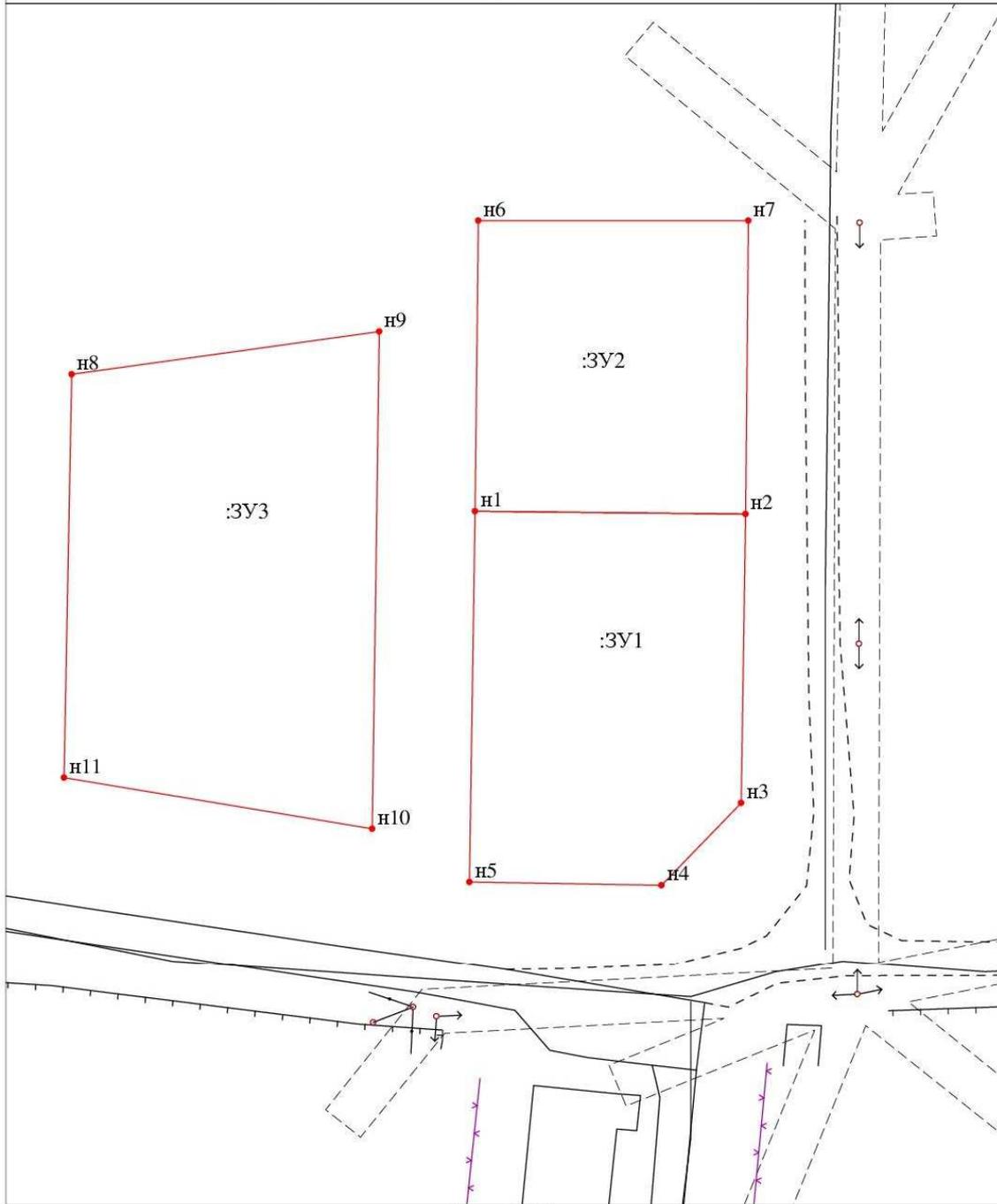
Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **1143 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н8	344421.53	2343788.47
н9	344425.41	2343816.26
н10	344380.09	2343815.61
н11	344384.71	2343787.76

# Чертеж межевания территории



Масштаб 1:500

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| ● 123/5 - существующая часть земельного участка   | :123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки  | :123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела                                       | :ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения в также образованные из земель государственной или муниципальной собственности |
| ● 25 - характеристическая точка соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218                             | :123/п1, :Тп2 - образующие части ЗУ при перераспределении   | :ЗУ1/ЗУ1, :123/ЗУ1/ЗУ1, :ЗУ1/ЗУ1 - образующая часть земельного участка                                  |  |
| ● n1 - новая характеристическая точка границ земельных участков и их частей                             | ● 25 - прекратившие существование характеристическая точка границы                                  | ● 25 - характеристическая точка не соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218                          |  |
| — существующая часть границы, имеющиеся в ЕТРН сведения достаточно для определения ее местоположения    | — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения | — существующая часть границы, имеющиеся в ЕТРН сведения не достаточно для определения ее местоположения | — существующая граница части земельного участка  |
| — существующая часть границы, имеющиеся в ЕТРН сведения не достаточно для определения ее местоположения | — существующая граница части земельного участка   | — существующая граница части земельного участка   |  |
| — существующая граница части земельного участка   |   |   |  |
- 
- |   |   |
|---|---|
| — :123 - прекратившие существование исходные земельные участки          | — границы кадастрового деления                        |
| — :123/4 - прекратившие существование части земельных участков          | — границы муниципальных образований                   |
|   | — вновь образованная граница части земельного участка |
| ■ - внемасштабный знак существующего от межевания или декларативного ЗУ | ■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ         |

