

Индивидуальный предприниматель Мартысевич Павел Александрович

(ОГРН ИП 321100100030906, ИНН 100501772642)  
186810, г. Петрозаводск, ул. Генерала Судакова, 7-200  
Тел: +7-921-802-47-94, E-mail: martysevich89@mail.ru

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением Администрации

Прионежского муниципального района

От \_\_\_\_\_ 2026 г. № \_\_\_\_\_

Документация по планировке территории объекта

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,**

расположенной по адресу:

Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район,  
Деревянское сельское поселение, район г. Петрозаводск. Земельный участок  
расположен в кадастровом квартале 10:20:0064701,  
СНТ «Кукковка 3»

Заказчик: **САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО  
"КУККОВКА 3"**



Подрядчик: Кадастровый Инженер

П.А. Мартысевич

г. Петрозаводск 2026 г.

## СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА

| № п/п                                                             | Содержание                                                                                                                                                                                                  | №<br>страницы/<br>чертежа |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>                                |                                                                                                                                                                                                             |                           |
| <b>Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории</b> |                                                                                                                                                                                                             |                           |
| 1                                                                 | Текстовая часть проекта межевания территории:<br>1. Общая часть<br>2. Формирование земельных участков для ведения садоводства<br>3. Параметры земельных участков<br>4. Каталог координат земельных участков | 3-8                       |
| 2                                                                 | Чертеж межевания территории                                                                                                                                                                                 | 9                         |
| <b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>      |                                                                                                                                                                                                             |                           |
| 1                                                                 | Чертеж                                                                                                                                                                                                      | 11                        |
| <b>Приложения</b>                                                 |                                                                                                                                                                                                             |                           |
|                                                                   | Выписка из ЕГРЮЛ № ЮЭ9965-26-183322545 от 15.09.2026 г.                                                                                                                                                     |                           |
|                                                                   | Копия Договора безвозмездного пользования земельным участком № 16-м/20 от 02.09.2026 г                                                                                                                      |                           |
|                                                                   | Акт приема-передачи земельного участка                                                                                                                                                                      |                           |
|                                                                   | Копия протокола №2 общего собрания СНТ «Кукковка 3» от 18.09.2026 г.                                                                                                                                        |                           |
|                                                                   | Копия протокола №3 общего собрания СНТ «Кукковка 3» от 22.09.2026 г.                                                                                                                                        |                           |

## Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории. Текстовая часть.

### 1. Общая часть

Проект межевания территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Деревянское сельское поселение, район г. Пестрозаводск. Земельный участок расположен в кадастровом квартале 10:20:0064701, СИТ «Кукковка 3» разработан в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, а также в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры, нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятым в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

1. Федеральный закон "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 191-ФЗ;
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.07.2025);
3. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ;
4. Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ;
5. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.07.2025) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2025);
6. "СП 53.13330.2019. Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СПиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.10.2019 N 618/пр);
7. Правила землепользования и застройки Деревянского сельского поселения, утвержденных Решением Совета Прионежского муниципального района от 17 декабря 2020 года № 7 и опубликованными на сайте <https://fgistp.economy.gov.ru/>.

В соответствии с пунктом 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородному некоммерческому товариществу. Подготовка проекта межевания территории осуществлена в виде отдельного документа. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами, действующими на территории Деревянского сельского поселения и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии Правилами землепользования и застройки. Правила землепользования и застройки распространяются на всю территорию СИТ «Кукковка 3», расположенное в кадастровом квартале 10:20:0064701.

В соответствии с пунктом 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, муниципального

округа, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

В соответствии с пунктом 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1. Определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе для исключения в отношении таких земельных участков вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и устранения других недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель.
2. Установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Размеры земельных участков в границах садоводческого товарищества устанавливаются на основании требований, регламентированных Правилами землепользования и застройки Деревянского сельского поселения.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;
- 2) границы территорий объектов культурного наследия;
- 3) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 4) границы зон действия публичных сервитутов;
- 5) границы особо охраняемых природных территорий.

В данном проекте границы территорий объектов культурного наследия, границы зон действия публичных сервитутов, зон с особыми условиями использования территорий, границ особо охраняемых природных территорий не установлены.

Согласно сведениям, содержащихся в ЕГРН, земельные участки формируются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 10:20:0064701:1408, при котором исходный земельный участок сохраняется в изменённых границах.

### **Цель разработки проекта межевания**

1. Формирование новых объектов недвижимости.
2. Установление границ образуемых земельных участков.
3. Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.
4. Установление границ изменяемого земельного участка с КН 10:20:0064701:1408.

### **Основными задачами проекта межевания территории являются:**

1. Формирование границ земельных участков, предназначенных для дома для проживания.

2. Координирование объектов землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.
4. Установление адреса образуемого земельного участка.
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения садового дома.

### **Опорно-межевая сеть на территории проектирования**

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-10. Проект межевания выполнен в системе координат, установленной на территории проектирования.

### **2. Формирование земельных участков для ведения садоводства**

Проектом предусматривается формирование семи земельных участков для ведения садоводства (код 13.2), а также одного земельного участка (территории) общего пользования.

Проектируемые земельные участки расположены на территории **СНТ «Кукковка 3» Деревянского сельского поселения, Прионежского муниципального района Республики Карелия** в границах кадастрового квартала **10:20:0064701** на землях сельскохозяйственного назначения в территориальной зоне **«СХ-2» - Зона сельскохозяйственного использования, предусматривающая строительство ОКС.**

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования и формирования границ основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

В границах проектирования земельных участков обременения **отсутствуют.**

В пределах границ проектируемых земельных участков объекты культурного наследия, включённые в Единый государственный реестр либо выявленные объекты культурного наследия, отсутствуют. В соответствии с этим **границы территории объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов наследия в проекте не разрабатываются.**

### 3. Параметры земельных участков

#### 3.1 Параметры образуемых земельных участков

| Обозначение земельного участка на чертеже межевания территории | Площадь, м2. | Категория земель                       | Адрес (местоположение) проектируемого земельного участка                                                                                  | Вид разрешенного использования |
|----------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 1                                                              | 2            | 3                                      | 4                                                                                                                                         | 5                              |
| :1408:ЗУ1                                                      | 1000         | Земли сельскохозяйственного назначения | Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Деревянское сельское поселение, СПГ «Кукковка 3», участок № 1. | Ведение садоводства (код 13.2) |
| :1408:ЗУ2                                                      | 1000         | Земли сельскохозяйственного назначения | Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Деревянское сельское поселение, СПГ «Кукковка 3», участок № 2. | Ведение садоводства (код 13.2) |
| :1408:ЗУ3                                                      | 1000         | Земли сельскохозяйственного назначения | Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Деревянское сельское поселение, СПГ «Кукковка 3», участок № 3. | Ведение садоводства (код 13.2) |
| :1408:ЗУ4                                                      | 1000         | Земли сельскохозяйственного назначения | Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Деревянское сельское поселение, СПГ «Кукковка 3», участок № 4. | Ведение садоводства (код 13.2) |
| :1408:ЗУ5                                                      | 1000         | Земли сельскохозяйственного назначения | Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Деревянское сельское поселение, СПГ «Кукковка 3», участок № 5. | Ведение садоводства (код 13.2) |
| :1408:ЗУ6                                                      | 1000         | Земли сельскохозяйственного назначения | Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Деревянское сельское поселение, СПГ «Кукковка 3», участок № 6. | Ведение садоводства (код 13.2) |
| :1408:ЗУ7                                                      | 1000         | Земли сельскохозяйственного назначения | Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Деревянское сельское поселение, СПГ «Кукковка 3», участок № 7. | Ведение садоводства (код 13.2) |

**3.2 Параметры исходного земельного участка с кадастровым номером  
10:20:0064701:1408 в измененных границах**

| Обозначение земельного участка на чертеже межевания территории | Площадь, м2. | Адрес (местоположение) проектируемого земельного участка                                                                    | Вид разрешенного использования                               |
|----------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1                                                              | 2            | 3                                                                                                                           | 4                                                            |
| :1408                                                          | 1463         | Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Деревянское сельское поселение, СНТ «Кукковка 3» | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) |

**4. Каталог координат земельных участков**

**4.1 Каталог координат образуемых земельных участков**

**Система координат МСК-10**

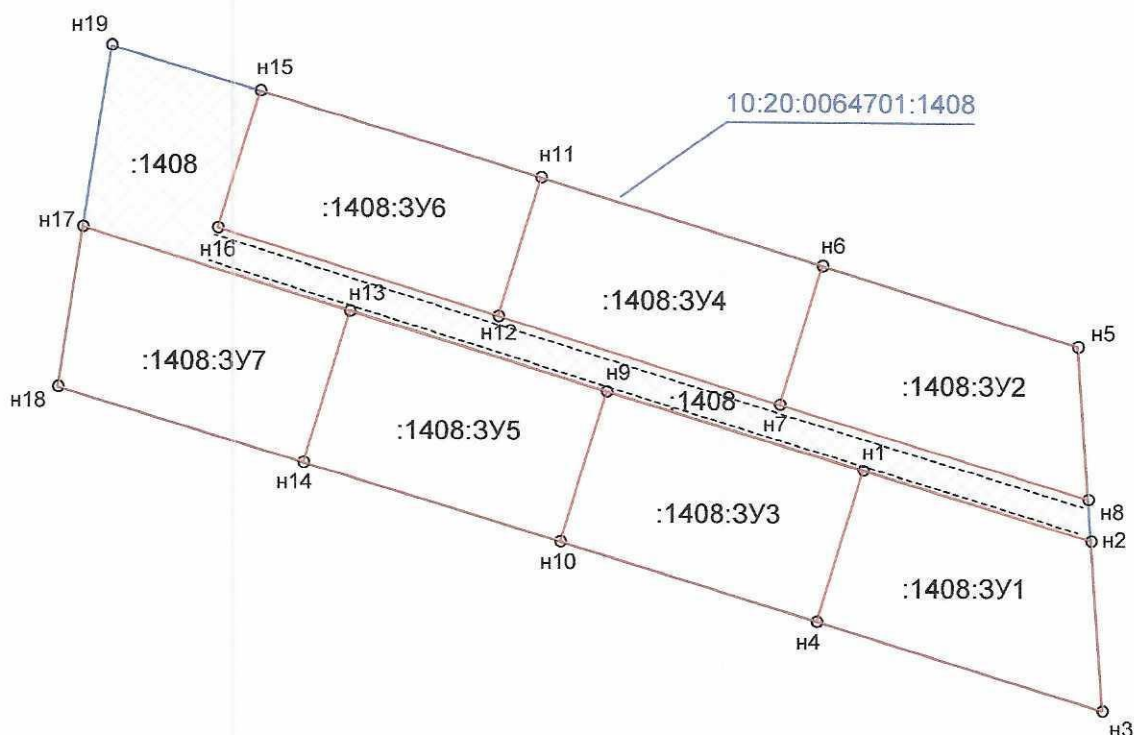
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м |            |
|--------------------------------------|---------------|------------|
|                                      | X             | Y          |
| <b>:1408:3У1</b>                     |               |            |
| н1                                   | 335674.82     | 1525253.98 |
| н2                                   | 335664.15     | 1525288.97 |
| н3                                   | 335638.24     | 1525290.79 |
| н4                                   | 335651.62     | 1525246.91 |
| н1                                   | 335674.82     | 1525253.98 |
| <b>:1408:3У2</b>                     |               |            |
| н5                                   | 335694.13     | 1525286.87 |
| н6                                   | 335706.13     | 1525247.61 |
| н7                                   | 335685.00     | 1525241.15 |
| н8                                   | 335670.56     | 1525288.52 |
| н5                                   | 335694.13     | 1525286.87 |
| <b>:1408:3У3</b>                     |               |            |
| н9                                   | 335686.84     | 1525214.54 |
| н1                                   | 335674.82     | 1525253.98 |
| н4                                   | 335651.62     | 1525246.91 |
| н10                                  | 335663.64     | 1525207.47 |
| н9                                   | 335686.84     | 1525214.54 |
| <b>:1408:3У4</b>                     |               |            |
| н6                                   | 335706.13     | 1525247.61 |
| н11                                  | 335719.36     | 1525204.36 |
| н12                                  | 335698.18     | 1525197.91 |
| н7                                   | 335685.00     | 1525241.15 |
| н6                                   | 335706.13     | 1525247.61 |
| <b>:1408:3У5</b>                     |               |            |
| н13                                  | 335698.87     | 1525175.10 |
| н9                                   | 335686.84     | 1525214.54 |
| н10                                  | 335663.64     | 1525207.47 |
| н14                                  | 335675.67     | 1525168.01 |
| н13                                  | 335698.87     | 1525175.10 |

| <b>:1408:3У6</b> |                  |                   |
|------------------|------------------|-------------------|
| <i>н11</i>       | <i>335719.36</i> | <i>1525204.36</i> |
| <i>н15</i>       | <i>335732.56</i> | <i>1525161.20</i> |
| <i>н16</i>       | <i>335711.35</i> | <i>1525154.73</i> |
| <i>н12</i>       | <i>335698.18</i> | <i>1525197.91</i> |
| <i>н11</i>       | <i>335719.36</i> | <i>1525204.36</i> |
| <b>:1408:3У7</b> |                  |                   |
| <i>н17</i>       | <i>335711.40</i> | <i>1525133.98</i> |
| <i>н13</i>       | <i>335698.87</i> | <i>1525175.10</i> |
| <i>н14</i>       | <i>335675.67</i> | <i>1525168.01</i> |
| <i>н18</i>       | <i>335687.19</i> | <i>1525130.24</i> |
| <i>н17</i>       | <i>335711.40</i> | <i>1525133.98</i> |

**4.2 Каталог координат исходного земельного участка с кадастровым номером  
10:20:0064701:1408 в измененных границах  
Система координат МСК-10**

| Обозначение характерных<br>точек границ | Координаты, м    |                   |
|-----------------------------------------|------------------|-------------------|
|                                         | X                | Y                 |
| <b>:1408</b>                            |                  |                   |
| <i>н19</i>                              | <i>335739.55</i> | <i>1525138.32</i> |
| <i>н17</i>                              | <i>335711.40</i> | <i>1525133.98</i> |
| <i>н13</i>                              | <i>335698.87</i> | <i>1525175.10</i> |
| <i>н9</i>                               | <i>335686.84</i> | <i>1525214.54</i> |
| <i>н1</i>                               | <i>335674.82</i> | <i>1525253.98</i> |
| <i>н2</i>                               | <i>335664.15</i> | <i>1525288.97</i> |
| <i>н8</i>                               | <i>335670.56</i> | <i>1525288.52</i> |
| <i>н7</i>                               | <i>335685.00</i> | <i>1525241.15</i> |
| <i>н12</i>                              | <i>335698.18</i> | <i>1525197.91</i> |
| <i>н16</i>                              | <i>335711.35</i> | <i>1525154.73</i> |
| <i>н15</i>                              | <i>335732.56</i> | <i>1525161.20</i> |
| <i>н19</i>                              | <i>335739.55</i> | <i>1525138.32</i> |

# Чертеж проекта межевания территории



Кадастровый квартал

10:20:0064701

Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

1.  — Элемент планировочной структуры СНТ "Кукковка 3"
2.  — Границы образуемых земельных участков  
 — Дороги (проезды)
3.  — Обозначение характерных точек границ земельных участков

4.  ИЗМЕНЯЕМЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (земли общего пользования)

|           |            |                                                                                     |          |                                                                                                                                                                                                                      |                    |        |
|-----------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------|
|           |            |                                                                                     |          | Проект межевания территории                                                                                                                                                                                          |                    |        |
|           |            |                                                                                     |          | Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Деревянское сельское поселение, район г. Петрозаводск. Земельный участок расположен в кадастровом квартале 10:20:0064701 СНТ «Кукковка 3» |                    |        |
| Должность | Ф.И.О.     | Подпись                                                                             | Дата     | Основная часть проекта межевания территории                                                                                                                                                                          | Лист               | Листов |
|           | Мартысевич |  | 19.09.26 |                                                                                                                                                                                                                      | 1                  | 1      |
|           |            |                                                                                     |          | Чертеж межевания территории                                                                                                                                                                                          | Масштаб            |        |
|           |            |                                                                                     |          |                                                                                                                                                                                                                      | ИП Мартысевич П.А. |        |

**Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории**