

«Утверждено Постановлением администрации
Прионежского муниципального района»
№ _____ от « _____ » _____ 20 ____ г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ "ЛЕСНОЕ"

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ, ПРИОНЕЖСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН, НОВОВИЛГОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

					<i>ПМТ</i>									
			<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Нововилговское сельское поселение</i>				<i>Лист</i>		<i>Лист</i>		<i>Листов</i>	
<i>Исполнитель</i>	<i>Куприянова Т.С.</i>								<i>ИП Куприянова Т.С. кадастровый инженер</i>					

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	3
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	3
Способ образования земельного участка и его обоснование. Параметры образуемого земельного участка	
Каталог координат формируемого земельного участка	4
Графическая часть	
Чертеж межевания территории	
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	22
Схема зон с особыми условиями использования территории, территориальных зон.	
Приложения	

Список нормативных документов, использованных при подготовке Проект межевания территории товарищества собственников недвижимости «Лесное»:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 04.08.2026) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2026);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2026) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2026);
- "СП 53.13330.2019. Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 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);
- Правила землепользования и застройки Нововилговского сельского поселения
- Генеральный план Нововилговского сельского поселения;
- Генеральный план ТСН «Лесное»;

Проект подготовлен на основании:

- Выписки из протокола общего собрания ТСН «Лесное» от 19.07.2026 г.
- Выписки из протокола общего собрания ТСН «Лесное» от 20.08.2026 г. об одобрении Проекта межевания территории.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. Способ образования земельного участка и его обоснование.

Параметры образуемого земельного участка

Образование земельных участков в соответствии с представленным проектом осуществляется путем перераспределения (добавления площади) к существующим земельным участкам и перераспределения земельного участка с кадастровым номером: 10:20:0050701:99 – земельного участка ТСН «Лесное» с видом разрешенного использования «Для садоводства», категория земель: «земли сельскохозяйственного назначения».

Перераспределению подлежат земельные участки с кадастровыми номерами:

- 1) 10:20:0050701:3, площадью – 663 кв.м., площадь перераспределения составляет - 234 кв.м. Общая площадь образованного участка :ЗУ1 после перераспределения составляет – 897 кв.м.
- 2) 10:20:0050701:17, площадью – 600 кв.м., площадь перераспределения составляет - 400 кв.м. Общая площадь образованного участка :ЗУ2 после перераспределения составляет – 1000 кв.м.
- 3) 10:20:0050701:73, площадью – 660 кв.м., площадь перераспределения составляет - 341 кв.м. Общая площадь образованного участка :ЗУ3 после перераспределения составляет – 1001 кв.м.
- 4) 10:20:0050701:90, площадью – 1000 кв.м., площадь перераспределения составляет - 130 кв.м. Общая площадь образованного участка :ЗУ4 после перераспределения составляет – 1130 кв.м.
- 5) 10:20:0050701:84, площадью – 600 кв.м., площадь перераспределения составляет - 600 кв.м. Общая площадь образованного участка :ЗУ5 после перераспределения составляет – 1200 кв.м.
- 6) 10:20:0050701:97, площадью – 675 кв.м., площадь перераспределения составляет - 557 кв.м. Общая площадь образованного участка :ЗУ6 после перераспределения составляет – 1222 кв.м.
- 7) 10:20:0050701:89, площадью – 584 кв.м., площадь перераспределения составляет - 94 кв.м. Общая площадь образованного участка :ЗУ7 после перераспределения составляет – 677 кв.м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Нововилговского сельского поселения, территориальной зоны СХ-2, установлены основные виды разрешенного

использования земельных участков и их предельные максимальные и минимальные размеры. Для вида разрешенного использования образованных земельных участков Садоводство (код 13.2), установлены следующие параметры земельных участков (Таблица 1).

Таблица 1
Зона ведения садоводства и дачного хозяйства (СХ-2)

Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2
---------------------	---	------

Таблица 2
Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для сельскохозяйственных территориальных зон

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	Параметры					
	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальная ширина ЗУ
Ведение садоводства	600-1500 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м.	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	12 м.

Образование земельных участков осуществляется за счет добавления площади существующих земельных участков и участка с кадастровым номером: 10:20:0050701:99, границы которого определены Проектом межевания территории и отражены на Чертеже межевания территории. Участок с кадастровым номером 10:20:0050701:99 подлежит уточнению границ в соответствии и ГКН, площадь земельного участка в соответствии сведений ГКН составляет – 21 861 кв. м. Данной площади достаточно для установления всех границ земель общего пользования: дорог, проходов, общих участков и для добавления площади за счет данного участка к земельным участкам. Постановлением №543 от 20.07.1993 г., Мэрии Прионежского района за ТСН «Лесное» закреплена площадь 2,23 га – земли общего пользования. Поскольку сведения о площади земельного участка 10:20:0050701:99 имеют статус «декларированная», то при уточнении границ земельного участка возможно увеличение площади в пределах десяти процентов, это отражено в п.3 Статьи 42.8. Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 31.07.2025) "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2026).

Каталоги координат образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка 10:20:0050701:99/п2

Площадь земельного участка 400 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
115	332115.50	1510643.32
313	332095.45	1510643.27
н2	332095.13	1510623.90
н3	332115.45	1510623.07
н4	332115.50	1510641.04

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка 1000 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н3	332115.45	1510623.07
н4	332115.50	1510641.04
115	332115.50	1510643.32
116	332116.19	1510674.03
117	332096.85	1510673.52
313	332095.45	1510643.27
н2	332095.13	1510623.90

- 3) Земельный участок :ЗУ3, образуемый путем перераспределения земельного участка 10:20:0050701:73/п1 и земельного участка 10:20:0050701:99/п3.

Условный номер земельного участка 10:20:0050701:73/п1

Площадь земельного участка 660 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
301	332320.93	1510872.37
271	332298.63	1510848.59
272	332313.18	1510834.47
302	332335.41	1510858.06

Условный номер земельного участка 10:20:0050701:99/п3

Площадь земельного участка 341 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
302	332335.41	1510858.06
272	332313.18	1510834.47
н5	332321.06	1510827.20
н6	332342.93	1510850.87
304	332340.40	1510853.14

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка 1001 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н5	332321.06	1510827.20
н6	332342.93	1510850.87
304	332340.40	1510853.14
302	332335.41	1510858.06
301	332320.93	1510872.37
271	332298.63	1510848.59
272	332313.18	1510834.47

- общая площадь земельного участка для размещения кооператива и размещения 98 земельных участков составляет 82 500 кв.м.

Условный номер земельного участка 10:20:0050701:99

Площадь земельного участка 23434 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
130	332135.84	1510799.88
153	332151.39	1510790.28
152	332149.66	1510787.61
151	332158.32	1510778.71
150	332179.95	1510758.82
149	332202.57	1510738.29
148	332220.97	1510721.80
147	332222.77	1510718.72
146	332223.72	1510714.55
145	332223.50	1510713.16
144	332214.19	1510701.28
143	332213.28	1510702.00
142	332201.66	1510688.41
141	332194.58	1510689.60
140	332176.18	1510706.49
139	332151.33	1510727.17
138	332128.55	1510745.97
137	332105.59	1510768.70
136	332105.27	1510768.48
135	332089.23	1510783.98
134	332089.19	1510791.81
133	332097.63	1510793.76
132	332126.04	1510796.62
131	332128.84	1510792.82
130	332135.84	1510799.88
129	332128.80	1510796.41
128	332126.10	1510796.64
127	332120.28	1510797.12
126	332101.03	1510795.39
н1	332086.68	1510793.78
124	332085.02	1510810.13
123	332083.91	1510827.98
122	332083.91	1510836.78
121	332063.89	1510837.76
120	332069.84	1510643.84
119	332075.22	1510643.80
118	332075.99	1510672.02
117	332096.85	1510673.52
116	332116.19	1510674.03
115	332115.50	1510643.32
114	332117.47	1510674.01
113	332131.22	1510674.44
112	332134.76	1510669.83
111	332134.35	1510640.52
110	332136.81	1510637.53
109	332136.87	1510675.02
108	332156.10	1510675.56
107	332156.13	1510677.82
106	332175.99	1510678.94
105	332175.25	1510636.70
104	332175.42	1510635.69
103	332176.80	1510676.20
102	332193.50	1510676.78

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
101	332193.60	1510675.06
100	332196.02	1510675.10
99	332194.76	1510642.94
98	332196.19	1510677.78
97	332215.77	1510679.25
96	332235.74	1510677.61
95	332255.66	1510679.44
94	332275.89	1510679.73
93	332296.40	1510678.51
92	332317.92	1510677.60
91	332336.04	1510677.47
90	332336.20	1510679.87
89	332355.89	1510680.78
88	332387.69	1510681.53
87	332387.56	1510693.19
86	332366.02	1510707.31
85	332380.88	1510729.54
84	332380.54	1510729.72
83	332380.25	1510729.24
82	332362.42	1510702.88
81	332355.86	1510707.38
80	332344.45	1510716.28
79	332328.24	1510728.56
78	332312.78	1510740.96
77	332297.07	1510752.74
76	332280.48	1510767.18
75	332301.21	1510790.17
74	332313.35	1510804.98
73	332314.95	1510804.98
72	332327.95	1510797.23
71	332342.83	1510788.21
70	332341.67	1510786.62
69	332363.82	1510773.40
68	332364.58	1510774.27
67	332382.94	1510761.49
66	332381.74	1510759.49
65	332383.45	1510758.13
64	332384.34	1510758.13
63	332387.69	1510755.60
62	332387.33	1510754.80
61	332399.18	1510744.32
60	332409.60	1510736.19
59	332415.71	1510751.41
58	332393.85	1510763.32
57	332390.20	1510767.14
56	332381.22	1510773.56
55	332378.91	1510774.15
54	332363.41	1510784.23
53	332364.50	1510785.34
52	332349.15	1510793.32
51	332348.43	1510792.57
50	332321.83	1510809.14
49	332327.38	1510817.11
48	332334.81	1510825.45
47	332348.65	1510841.52
46	332347.46	1510842.52
45	332370.70	1510868.17
44	332385.91	1510852.07
43	332384.05	1510850.14
42	332397.68	1510834.73

ПМТ

Лист

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
41	332400.00	1510837.04
40	332407.31	1510828.38
н10	332431.60	1510811.59
38	332415.95	1510789.39
37	332419.46	1510787.01
36	332427.03	1510782.23
35	332442.25	1510817.63
34	332417.44	1510830.70
33	332416.88	1510830.19
32	332404.73	1510843.94
31	332404.06	1510843.29
30	332390.86	1510858.82
29	332390.13	1510858.44
28	332377.96	1510873.39
27	332377.91	1510875.97
26	332397.14	1510897.01
25	332413.28	1510880.88
24	332427.78	1510866.18
23	332437.42	1510855.30
22	332452.72	1510887.73
н12	332451.66	1510886.50
н11	332431.79	1510863.25
19	332425.91	1510869.07
18	332413.59	1510881.94
17	332398.26	1510897.96
16	332411.56	1510912.89
15	332411.79	1510913.16
14	332412.40	1510913.64
13	332428.68	1510933.01
12	332442.37	1510926.95
11	332438.93	1510939.98
10	332360.80	1510956.99
9	332289.58	1510935.35
8	332240.20	1510956.20
7	332184.55	1510915.05
6	332193.40	1510833.96
5	332125.10	1510819.79
4	332126.37	1510813.53
3	332140.37	1510816.29
2	332143.86	1510802.12
154	332354.44	1510687.09
180	332349.43	1510687.12
179	332309.86	1510687.34
178	332282.47	1510686.37
177	332257.03	1510685.66
176	332226.14	1510685.06
175	332229.61	1510705.77
174	332232.02	1510710.55
173	332234.49	1510713.31
172	332235.24	1510713.70
171	332262.42	1510744.61
170	332278.01	1510761.45
169	332300.30	1510743.62
168	332320.14	1510728.43
167	332321.51	1510725.92
166	332328.36	1510720.70
165	332326.08	1510718.67
164	332321.94	1510716.90
163	332315.98	1510715.43

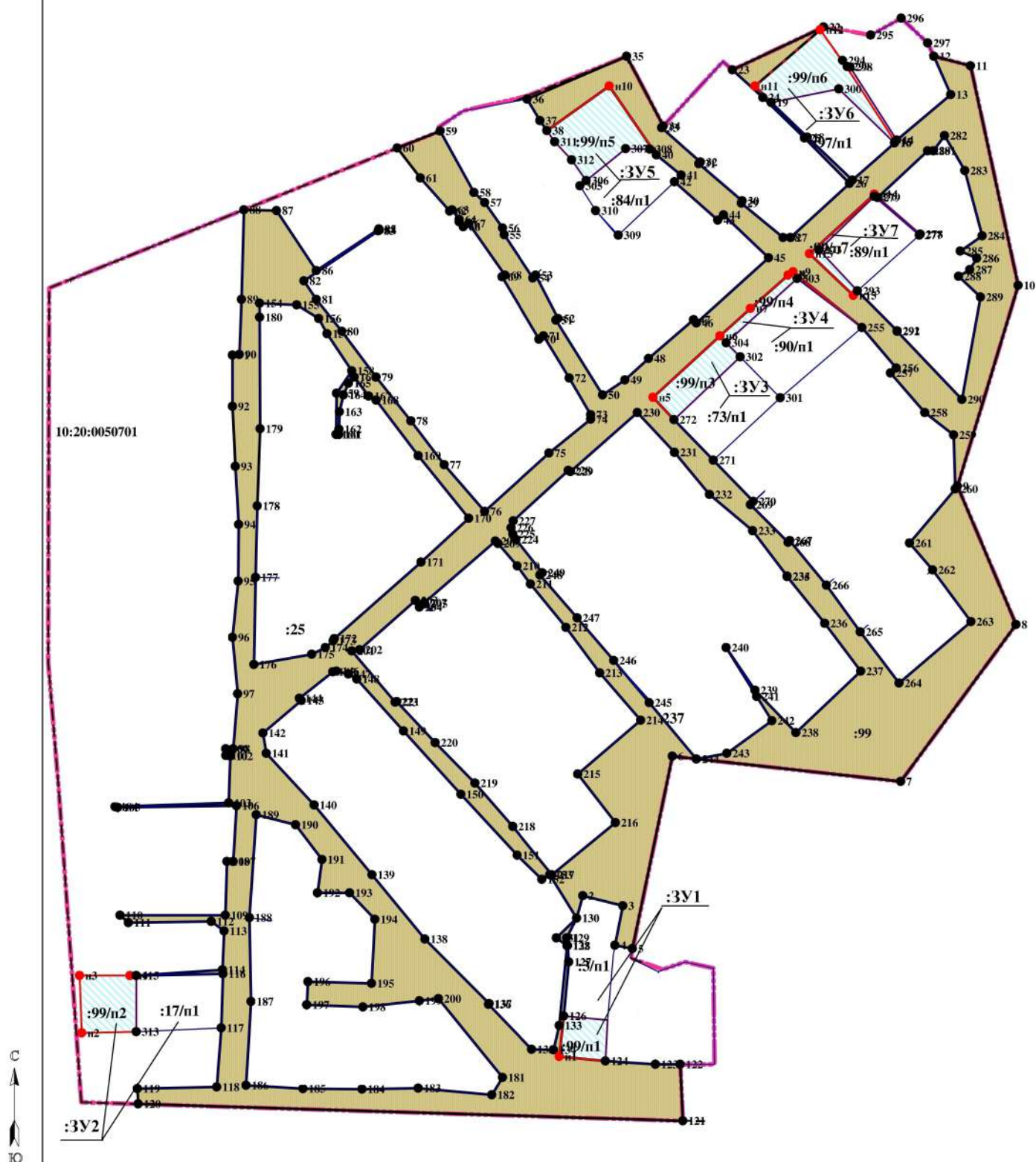
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
162	332309.67	1510715.25
161	332307.89	1510715.27
160	332307.90	1510714.26
159	332322.52	1510714.48
158	332330.41	1510719.86
157	332343.64	1510711.07
156	332349.03	1510708.13
155	332353.97	1510700.31
181	332079.37	1510773.50
200	332107.38	1510750.77
199	332106.42	1510743.94
198	332104.32	1510723.94
197	332105.12	1510703.84
196	332113.38	1510704.31
195	332112.64	1510726.93
194	332135.48	1510728.03
193	332144.97	1510719.11
192	332144.81	1510707.77
191	332156.65	1510709.25
190	332169.02	1510699.85
189	332172.74	1510685.94
188	332136.02	1510683.58
187	332106.34	1510684.20
186	332076.51	1510682.31
185	332075.20	1510702.61
184	332075.04	1510723.59
183	332075.43	1510743.57
182	332073.03	1510769.66
201	332230.99	1510719.83
202	332231.32	1510722.75
203	332248.84	1510742.58
204	332246.45	1510743.84
205	332247.73	1510745.85
222	332233.20	1510758.58
207	332248.17	1510745.65
208	332269.89	1510770.98
209	332269.08	1510771.90
210	332261.09	1510778.78
211	332254.70	1510783.57
212	332239.31	1510796.03
213	332223.17	1510808.12
214	332206.34	1510822.82
215	332187.13	1510800.28
216	332169.95	1510813.79
217	332151.39	1510791.03
218	332168.46	1510777.06
219	332183.92	1510763.63
220	332198.31	1510749.60
221	332212.86	1510735.87
222	332233.20	1510758.58
223	332212.67	1510735.27
224	332270.59	1510778.42
225	332272.41	1510777.17
226	332274.63	1510776.45
227	332277.00	1510777.24
228	332295.12	1510796.86
229	332294.60	1510797.69

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
230	332315.78	1510821.55
231	332301.52	1510834.74
232	332286.57	1510847.13
233	332273.69	1510862.58
234	332257.46	1510874.78
235	332257.38	1510874.73
236	332240.72	1510888.19
237	332223.62	1510900.87
238	332201.82	1510877.84
239	332216.92	1510863.41
240	332232.04	1510853.17
241	332214.66	1510863.94
242	332206.12	1510869.24
243	332194.52	1510853.32
244	332192.49	1510842.45
245	332212.46	1510825.67
246	332227.46	1510813.16
247	332242.72	1510800.11
248	332257.94	1510787.02
249	332258.61	1510787.71
н5	332321.06	1510827.20
н6	332342.93	1510850.87
н7	332352.68	1510861.70
н8	332364.49	1510875.04
н9	332365.76	1510876.83
255	332345.96	1510901.26
256	332331.47	1510913.50
257	332329.63	1510911.53
258	332315.60	1510923.76
259	332307.70	1510933.94
260	332288.54	1510934.46
261	332269.34	1510918.33
262	332259.66	1510926.51
263	332241.36	1510940.13
264	332219.52	1510914.58
265	332237.68	1510900.77
266	332254.31	1510888.82
267	332270.05	1510875.77
268	332269.43	1510875.10
269	332282.93	1510861.66
270	332284.01	1510862.79
271	332298.63	1510848.59
272	332313.18	1510834.47
н15	332357.38	1510898.31
н13	332372.10	1510882.77
н14	332393.20	1510905.65
279	332392.03	1510907.01
280	332408.74	1510924.67
281	332408.67	1510926.67
282	332414.14	1510930.74
283	332401.78	1510937.86
284	332378.50	1510944.05
285	332373.05	1510936.27
286	332370.49	1510942.06
287	332366.59	1510939.75
288	332364.19	1510935.79
289	332356.65	1510943.45
290	332320.38	1510936.92

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
291	332344.58	1510914.00
292	332344.60	1510914.00
293	332358.89	1510899.79

					ПМТ	Лист

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Масштаб 1:2000

-  - земли общего пользования ТСН "Лесное"
  - граница образуемого земельного участка
-  - граница перераспределяемого земельного участка
-  - граница элемента планировочной структуры

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ "ЛЕСНОЕ"

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ, ПРИОНЕЖСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН, НОВОВИЛГОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

					ПМТ	Лист

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Образование земельных участков в соответствии с представленным проектом осуществляется путем перераспределения (добавления площади) к существующим земельным участкам и перераспределения земельного участка с кадастровым номером: 10:20:0050701:99 – земельного участка ТСН «Лесное» с видом разрешенного использования «Для садоводства». Границы элемента планировочной структуры рассматриваемой территории расположены в территориальной зоне Зона ведения садоводства и дачного хозяйства (СХ-2).

В границах элемента планировочной структуры отсутствуют:

- пункты геодезической сети, требующие переноса;
- санитарно-защитные зоны питьевых источников;
- защитные зоны объектов культурного наследия;
- зоны подтопления
- публичные сервитуты

					ПМТ	Лист

Приложения

					ПМТ	Лист

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж материалов по обоснованию



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Масштаб 1:2000

— — — — — - земельный участок



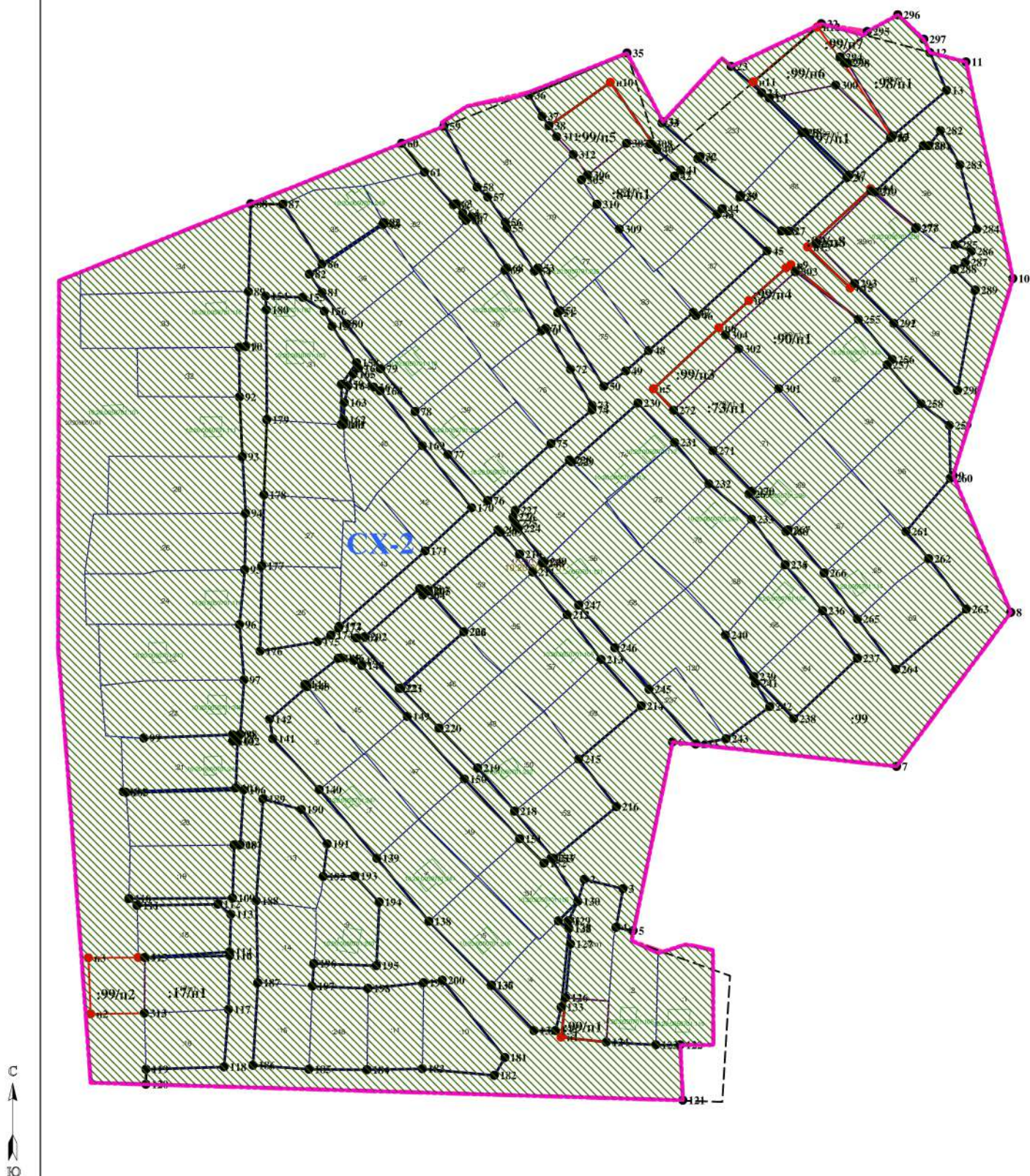
- границы объекта капитального строительства в соответствии с ГРН



- существующий объект капитального строительства

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Схема территориальных зон



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельных участков в соответствии с ГКН
- земли общего пользования ТСН "Лесное"
- граница кадастрового квартала

Масштаб 1:2000

- граница образуемого земельного участка
- территориальная зона ведения садоводства и дачного хозяйства CX-2
- граница элемента планировочной структуры