

Индивидуальный предприниматель Ахматов Яков Владимирович  
ИНН 101600637036 / ОГРН 313104011200013  
Адрес: 185026, Республика Карелия, г. Петрозаводск,  
ул. Генерала Судакова, д. 11, кв. 100  
e-mail: [ahmat2009@ya.ru](mailto:ahmat2009@ya.ru)  
Тел. 8-921-520-58-57

Утвержден Постановлением  
Администрации Прионежского муниципального района  
Республики Карелия

*от 23.08.2022 г. № 873*

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
объекта, расположенного: Российская Федерация, Республика  
Карелия, Прионежский муниципальный район,  
Мелиоративное сельское поселение,  
п. Мелиоративный, ул. Лыжная.**

«Для размещения объекта – блокированная жилая застройка»

**Заказчик: Индивидуальный Предприниматель  
Елсаков Сергей Георгиевич  
ИНН 292600007565  
ОГРН 320470400020962**

**Кадастровый инженер**

**Ахматов Яков Владимирович**



г. Петрозаводск, 2022

## Содержание

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
1. Текстовая часть (пояснительная записка)	3
2. Чертеж межевания территории в масштабе 1:2500	12
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	13
1. Чертеж в масштабе 1:2500	14

## **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

### **1. Текстовая часть (пояснительная записка)**

#### **1.1. Общая часть**

В результате раздела земельного участка с кадастровым номером 10:20:0040107:26 образуются двенадцать земельных участков для блокированной жилой застройки.

Образуемые земельные участки расположены на территории п. Мелиоративный Прионежского муниципального района Республики Карелия.

В соответствии с пунктом 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными жилыми домами.

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, нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

В качестве исходных данных для разработки проекта межевания части кадастрового квартала были использованы:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

3. Федеральный закон от 13.07.2015г. №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (с изменениями и дополнениями);

4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

5. Свод правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\*. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);

6. Кадастровый план территории квартала 10:20:0040107 № КУВИ-002/2021-139193048 от 19.10.2021г.

7. Правила землепользования и застройки Мелиоративного сельского поселения, утвержденные Решением XX сессии IV созыва Совета Прионежского муниципального района от 23.04.2019 № 13.

С учетом положений пункта 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществлена на территорию кадастрового квартала 10:20:0040107.

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила

землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

**Основная часть** проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

*Текстовая часть проекта межевания территории* включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

*На чертежах межевания территории* отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

*Материалы по обоснованию проекта межевания территории* включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

### **Цель разработки проекта межевания**

1. Установление границ земельных участков.
2. Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельных участков для размещения блокированных жилых секций.
2. Координирование объектов землепользования.
3. Установление видов разрешенного использования образуемых земельных участков.
4. Установление адресов образуемых земельных участков.
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельных участков.

### **Исходные материалы, используемые в проекте межевания**

1. Материалы геодезической съемки М 1:500.
2. Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

## **1.2. Формирование земельных участков**

Проектом предусматривается формирование земельных участков по ул. Лыжной в п. Мелиоративный Прионежского муниципального района Республики Карелия.

При формировании границ земельных участков был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия, о границах смежных земельных участков.

Проектируемый объект расположен на территории п. Мелиоративный Прионежского муниципального района Республики Карелия в границах кадастрового квартала 10:20:0040107 на землях населенных пунктов.

На основании Правил землепользования и застройки Мелиоративного сельского поселения, утвержденных Решением XX сессии IV созыва Совета Прионежского муниципального района от 23.04.2019 № 13, образуемые земельные участки располагаются в территориальной зоне Ж - ЖИЛАЯ ЗОНА.

Основной вид разрешенного использования – блокированная жилая застройка, код 2.3.

Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования: размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены. Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют.

В пределах границ проектируемых земельных участков объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертежах межевания территории не отображены.

Сведения о формировании границ земельных участков, выполненных в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат – МСК-10	
	X	Y
1	2	3
10:20:0040107:26:3У1		
н1	352 412,22	1 516 347,80
н2	352 409,49	1 516 363,63
н3	352 398,49	1 516 361,81
н4	352 397,69	1 516 366,56
н5	352 395,65	1 516 366,23
н22	352 399,45	1 516 344,71
10:20:0040107:26:3У2		
н22	352 399,45	1 516 344,71
н5	352 395,65	1 516 366,23
н6	352 394,56	1 516 372,40
н7	352 387,62	1 516 371,09
н21	352 392,57	1 516 343,03
10:20:0040107:26:3У3		
н21	352 392,57	1 516 343,03

н21	352 392,57	1 516 343,03
н7	352 387,62	1 516 371,09
н8	352 380,72	1 516 370,59
н9	352 381,85	1 516 364,18
н20	352 386,05	1 516 340,51
4	352 386,77	1 516 341,63
10:20:0040107:26:3Y4		
н20	352 386,05	1 516 340,51
н9	352 381,85	1 516 364,18
н10	352 374,78	1 516 363,08
н11	352 375,69	1 516 358,03
н19	352 380,35	1 516 331,67
10:20:0040107:26:3Y5		
н19	352 380,35	1 516 331,67
н11	352 375,69	1 516 358,03
н12	352 370,85	1 516 357,23
н13	352 370,04	1 516 362,30
н14	352 367,98	1 516 361,96
н18	352 374,51	1 516 325,14
3	352 376,07	1 516 325,02
10:20:0040107:26:3Y6		
н18	352 374,51	1 516 325,14
н14	352 367,98	1 516 361,96
н15	352 365,83	1 516 361,59
н16	352 366,71	1 516 356,54
н17	352 356,79	1 516 355,00
1	352 359,54	1 516 334,02
2	352 368,34	1 516 325,57
10:20:0040107:26:3Y7		
н23	352 444,98	1 516 385,56
н24	352 441,73	1 516 403,76
н25	352 427,48	1 516 401,44
н42	352 431,72	1 516 377,90
н43	352 434,00	1 516 378,28
н44	352 433,05	1 516 383,50
10:20:0040107:26:3Y8		
н41	352 432,87	1 516 371,58
н42	352 431,72	1 516 377,90
н25	352 427,48	1 516 401,44
н26	352 426,94	1 516 401,34
5	352 427,05	1 516 399,79
н27	352 420,78	1 516 400,61
н39	352 425,50	1 516 374,47

н40	352 426,20	1 516 370,57
10:20:0040107:26:3Y9		
н39	352 425,50	1 516 374,47
н27	352 420,78	1 516 400,61
н28	352 413,27	1 516 401,60
н39	352 418,38	1 516 373,28
10:20:0040107:26:3Y10		
н38	352 418,38	1 516 373,28
н28	352 413,27	1 516 401,60
н29	352 406,02	1 516 402,55
н37	352 411,52	1 516 372,07
10:20:0040107:26:3Y11		
н37	352 411,52	1 516 372,07
н29	352 406,02	1 516 402,55
6	352 404,71	1 516 402,73
н30	352 398,90	1 516 401,79
н35	352 404,06	1 516 373,15
н36	352 406,31	1 516 373,53
10:20:0040107:26:3Y12		
н35	352 404,06	1 516 373,15
н30	352 398,90	1 516 401,79
н31	352 391,18	1 516 400,55
н32	352 395,31	1 516 376,94
н33	352 401,16	1 516 377,68
н34	352 402,01	1 516 372,80
10:20:0040107:26:3Y13		
7	352 634,20	1 516 190,49
8	352 609,81	1 516 247,70
9	352 608,15	1 516 251,62
10	352 593,67	1 516 285,59
11	352 618,39	1 516 296,31
12	352 622,08	1 516 297,90
13	352 629,43	1 516 301,09
14	352 630,34	1 516 344,93
15	352 630,42	1 516 349,31
16	352 631,21	1 516 387,67
17	352 668,55	1 516 409,55
18	352 676,07	1 516 417,59
19	352 680,39	1 516 426,66
20	352 678,39	1 516 431,46
21	352 676,84	1 516 435,18
22	352 667,53	1 516 457,44
23	352 598,02	1 516 428,62



24	352 583,48	1 516 388,56
25	352 578,00	1 516 385,69
26	352 574,49	1 516 383,87
27	352 571,59	1 516 382,35
28	352 564,63	1 516 378,71
29	352 563,21	1 516 377,98
30	352 550,92	1 516 411,52
31	352 512,32	1 516 509,68
32	352 496,50	1 516 546,42
33	352 489,72	1 516 562,39
34	352 484,54	1 516 574,59
35	352 443,22	1 516 558,10
36	352 439,48	1 516 556,61
37	352 418,94	1 516 548,46
38	352 413,30	1 516 546,22
39	352 391,41	1 516 537,53
40	352 387,65	1 516 536,03
41	352 343,43	1 516 518,44
42	352 426,20	1 516 411,35
н26	352 426,94	1 516 401,34
н25	352 427,48	1 516 401,44
н24	352 441,73	1 516 403,76
н23	352 444,98	1 516 385,56
н44	352 433,05	1 516 383,50
н43	352 434,00	1 516 378,28
н42	352 431,72	1 516 377,90
н41	352 432,87	1 516 371,58
н40	352 426,20	1 516 370,57
н39	352 425,50	1 516 374,47
н38	352 418,38	1 516 373,28
н37	352 411,52	1 516 372,07
н36	352 406,31	1 516 373,53
н35	352 404,06	1 516 373,15
н34	352 402,01	1 516 372,80
н33	352 401,16	1 516 377,68
н32	352 395,31	1 516 376,94
н31	352 391,18	1 516 400,55
43	352 380,15	1 516 398,78
44	352 365,33	1 516 384,73
45	352 356,75	1 516 355,30
н17	352 356,79	1 516 355,00
н16	352 366,71	1 516 356,54
н15	352 365,83	1 516 361,59

н14	352 367,98	1 516 361,96
н13	352 370,04	1 516 362,30
н12	352 370,85	1 516 357,23
н11	352 375,69	1 516 358,03
н10	352 374,78	1 516 363,08
н9	352 381,85	1 516 364,18
н8	352 380,72	1 516 370,59
н7	352 387,62	1 516 371,09
н6	352 394,56	1 516 372,40
н5	352 395,65	1 516 366,23
н4	352 397,69	1 516 366,56
н3	352 398,49	1 516 361,81
н2	352 409,49	1 516 363,63
н1	352 412,22	1 516 347,80
46	352 421,11	1 516 349,95
47	352 433,12	1 516 369,18
48	352 444,32	1 516 368,97
49	352 448,61	1 516 368,90
50	352 500,09	1 516 367,96
51	352 504,34	1 516 367,88
52	352 540,14	1 516 367,24
53	352 526,41	1 516 328,21
54	352 520,58	1 516 317,37
55	352 517,94	1 516 312,43
56	352 512,11	1 516 301,58
57	352 496,31	1 516 295,38
58	352 476,03	1 516 294,92
59	352 413,15	1 516 290,99
60	352 426,79	1 516 246,38
61	352 484,60	1 516 219,35
62	352 488,32	1 516 217,61
63	352 522,50	1 516 201,63
64	352 526,15	1 516 199,93
65	352 589,27	1 516 170,43

### 1.3. Основные показатели по проекту межевания

Сведения о формировании границ земельных участков, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 2.

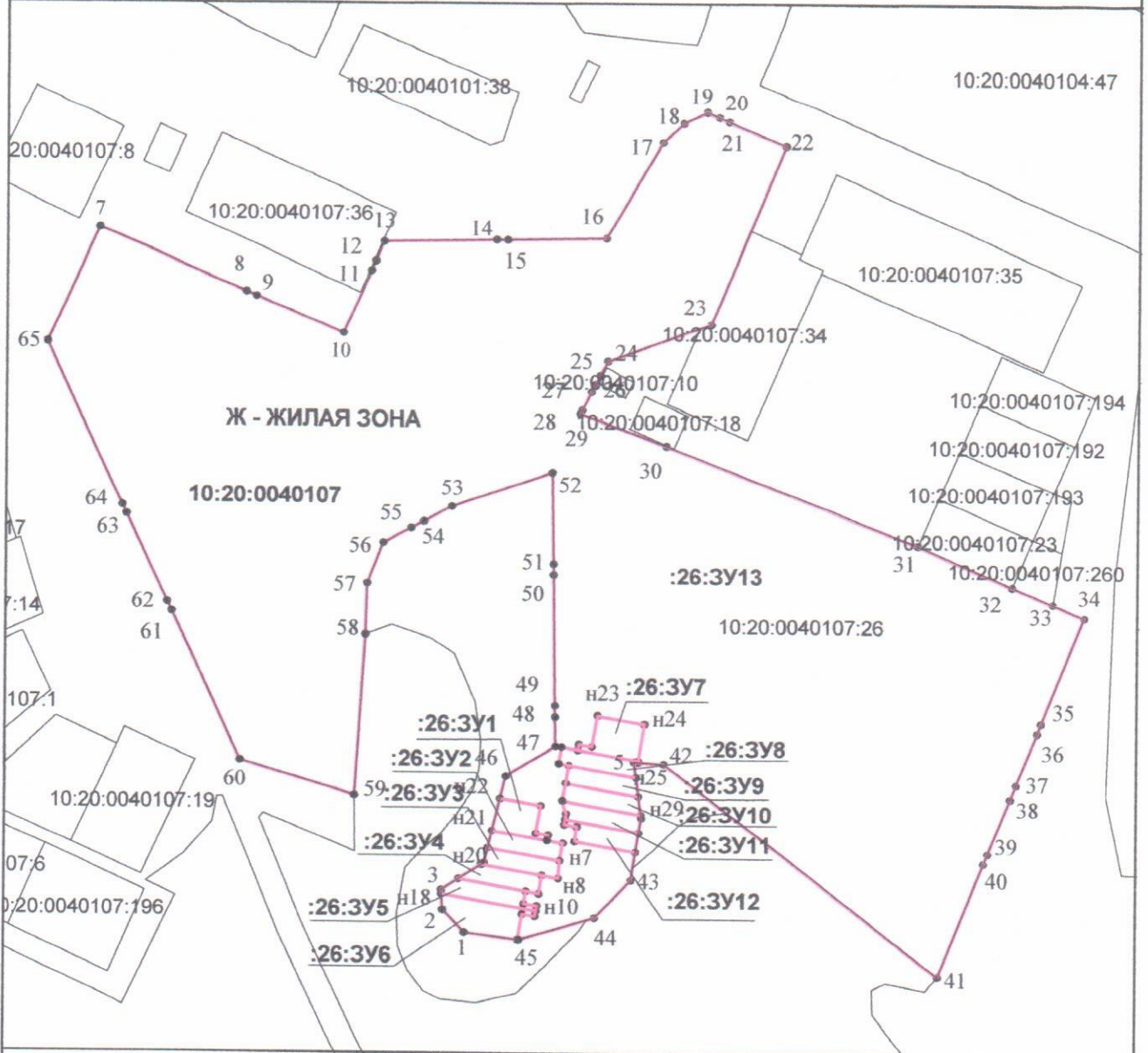
Таблица 2

Образуемые земельные участки	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м.
:26:ЗУ1 :26:ЗУ2 :26:ЗУ3 :26:ЗУ4 :26:ЗУ5 :26:ЗУ6 :26:ЗУ7 :26:ЗУ8 :26:ЗУ9 :26:ЗУ10 :26:ЗУ11 :26:ЗУ12 :26:ЗУ13	Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Мелиоративное сельское поселение, п. Мелиоративный, ул. Лыжная	земли населённых пунктов	Блокированная жилая застройка, код 2.3.	:26:ЗУ1=227кв.м. :26:ЗУ2=200кв.м. :26:ЗУ3=200кв.м. :26:ЗУ4=200кв.м. :26:ЗУ5=220кв.м. :26:ЗУ6=377кв.м. :26:ЗУ7=280кв.м. :26:ЗУ8=200кв.м. :26:ЗУ9=200кв.м. :26:ЗУ10=208кв.м. :26:ЗУ11=213кв.м. :26:ЗУ12=200кв.м. :26:ЗУ13=57182кв.м.

### 1.4. Графическая часть

Графическая часть проекта межевания выполнена на основе материалов топографо-геодезических изысканий, выполненных в 2021 году. Графическая часть представляет собой чертеж межевания территории, куда были включены обобщенные исходные сведения, на основе которых происходило обоснование предлагаемых проектом межевания решений, а так же проектные решения, подлежащие утверждению в установленном порядке.

# Проект межевания территории



## Условные обозначения:

- - границы формируемых земельных участков
- - граница кадастрового квартала

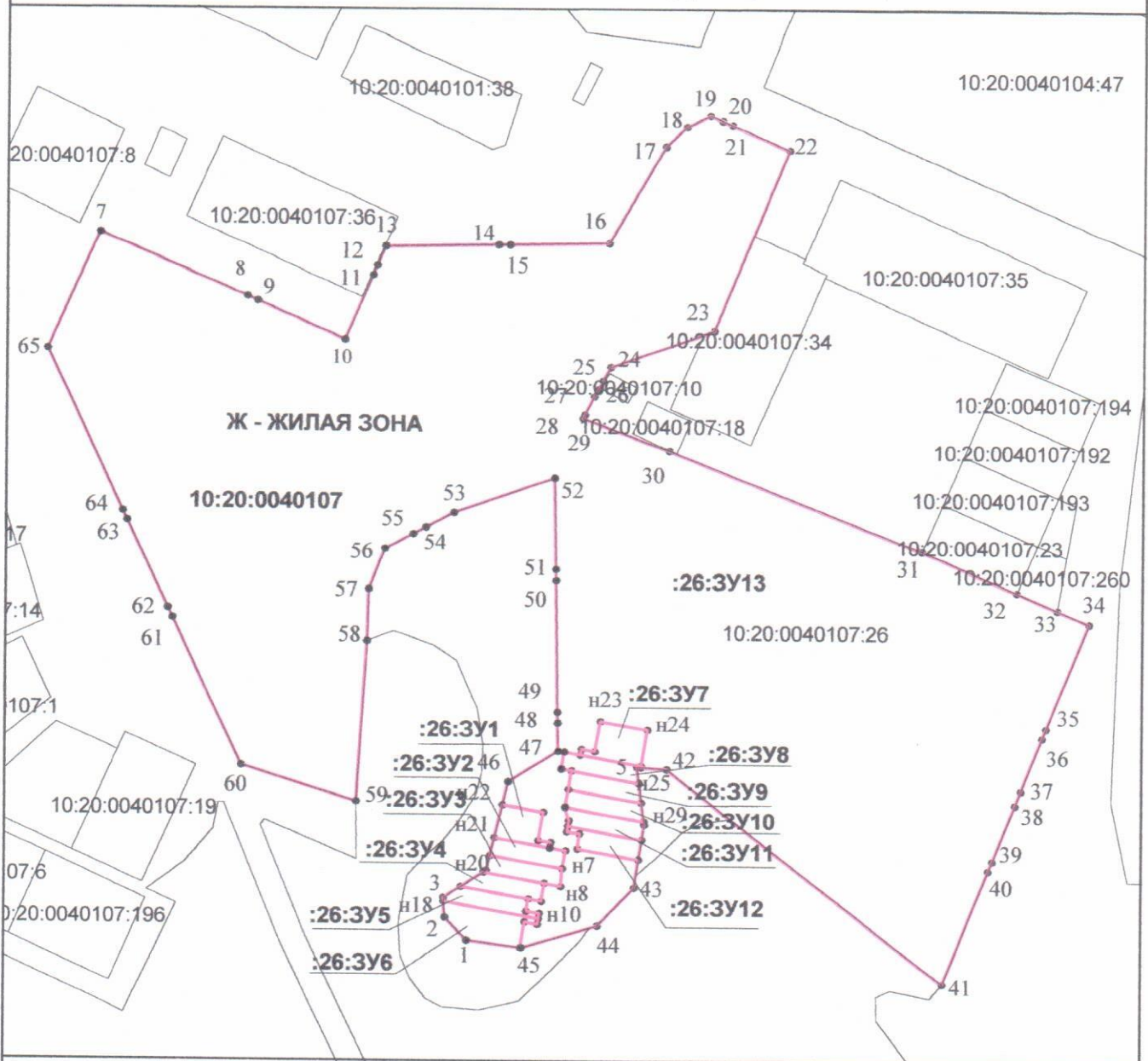
- :1** - кадастровый номер застроенного земельного участка в кадастровом квартале
- :3У1** - обозначение формируемого земельного участка в кадастровом квартале
- n1** - характерная точка границы формируемого земельного участка
- Ж-1** - обозначение территориальных зон

**10:20:0040107** - обозначение номера кадастрового квартала

					ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ объекта, расположенного: Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Мелиоративное сельское поселение, п. Мелиоративный. Блокированная жилая застройка.			
Изм.	Лист	№ документа	Подп.	Дата	Основная часть Чертеж межевания территории М 1:2500	Лит.	Стадия	Масштаб
Разраб.		Ахматов Я.В.	<i>Я.В. Ахматов</i>	07.07.22г.		Лист	Листов	1 2500
						Кадастровый инженер Ахматов Я.В. № 101600697030 075-221-231-41		

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**

# Проект межевания территории



## Условные обозначения:

- границы формируемых земельных участков
- граница кадастрового квартала
- 10:20:0040107** - обозначение номера кадастрового квартала
- :1** - кадастровый номер застроенного земельного участка в кадастровом квартале
- :3У1** - обозначение формируемого земельного участка в кадастровом квартале
- н1** - характерная точка границы формируемого земельного участка
- Ж-1** - обозначение территориальных зон

<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b> объекта, расположенного: Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Мелиоративное сельское поселение, п. Мелиоративный. Блокированная жилая застройка.									
Изм	Лист	№ документа	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1:2500				
Разраб.	Ахматов Я.В.			07.07.22г.					

Лит.	Стадия	Масштаб
	П	2500
Лист	Листов	
Кадастровый инженер <b>Ахматов Я.В.</b>		