

Индивидуальный предприниматель Мартысевич Павел Александрович

(ОГРН ИП 321100100030906, ИНН 100501772642)

186810, г. Питкяранта, ул. Ленина, 139

Тел: +7-921-802-47-94, E-mail: martysevich89@mail.ru

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением Администрации

Прионежского муниципального района

От 06.03.2026 № 213

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»

Заказчик: САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО
"КУККОВКА"



Подрядчик: Кадастровый Инженер

П.А. Мартысевич

г. Питкяранта 2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА

№ п/п	Содержание	№ страницы/ чертежа
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		
1	Текстовая часть проекта межевания территории: 1. Общая часть 2. Формирование земельных участков для ведения садоводства 3. Параметры земельных участков 4. Каталог координат земельных участков	3-9
2	Чертеж межевания территории	10
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
1	Чертеж	12
Приложения		
	Выписка из ЕГРЮЛ № ЮЭ9965-25-188560299 от 12.12.2025 г.	
	Копия Договора безвозмездного пользования земельным участком № 487 от 14.11.2018 г	
	Акт приема-передачи земельного участка	
	Копия протокола общего собрания СНТ «Кукковка» № 3 от 14.12.2025 г.	
	Копия протокола общего собрания СНТ «Кукковка» № 4 от 18.12.2025 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. Петрозаводск. Земельный участок расположен в кадастровом квартале 10:20:0064701, СНТ «Кукковка» 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 (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);
7. Правила землепользования и застройки Деревянского сельского поселения, утвержденных Решением LXXIX (79) сессии Совета Прионежского муниципального района от 11.02.2025 года № 8 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 СНТ «Кукковка», 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

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 десяти земельных участков для ведения садоводства (код 13.2), а также одного земельного участка (территории) общего пользования.

Проектируемые земельные участки расположены на территории СНТ «Кукковка» 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.	Адрес (местоположение) проектируемого земельного участка	Вид разрешенного использования
1	2	3	4
:1377:ЗУ1	1100	Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Деревянское сельское поселение, СНТ «Кукковка», участок № 1.	Ведение садоводства (код 13.2)
:1377:ЗУ2	1100	Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Деревянское сельское поселение, СНТ «Кукковка», участок № 2.	Ведение садоводства (код 13.2)
:1377:ЗУ3	1100	Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Деревянское сельское поселение, СНТ «Кукковка», участок № 3.	Ведение садоводства (код 13.2)
:1377:ЗУ4	1100	Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Деревянское сельское поселение, СНТ «Кукковка», участок № 4.	Ведение садоводства (код 13.2)
:1377:ЗУ5	1100	Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Деревянское сельское поселение, СНТ «Кукковка», участок № 5.	Ведение садоводства (код 13.2)
:1377:ЗУ6	1100	Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Деревянское сельское поселение, СНТ «Кукковка», участок № 6.	Ведение садоводства (код 13.2)
:1377:ЗУ7	1100	Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Деревянское сельское поселение, СНТ «Кукковка», участок № 7.	Ведение садоводства (код 13.2)
:1377:ЗУ8	1100	Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Деревянское сельское поселение, СНТ «Кукковка», участок № 8.	Ведение садоводства (код 13.2)
:1377:ЗУ9	1100	Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Деревянское сельское поселение, СНТ «Кукковка», участок № 9.	Ведение садоводства (код 13.2)
:1377:ЗУ10	1100	Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Деревянское сельское поселение, СНТ «Кукковка», участок № 10.	Ведение садоводства (код 13.2)

**3.2 Параметры исходного земельного участка с кадастровым номером
10:20:0064701:1377 в измененных границах**

Обозначение земельного участка на чертеже межевания территории	Площадь, м2.	Адрес (местоположение) проектируемого земельного участка	Вид разрешенного использования
1	2	3	4
:1377	1483	Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Деревянское сельское поселение, СНТ «Кукковка»	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
	:1377:3У1	
n1	335116.51	1524943.14
n2	335094.81	1524937.56
n3	335084.37	1524933.60
n4	335094.23	1524900.76
n5	335124.91	1524913.21
n1	335116.51	1524943.14
	:1377:3У2	
n4	335094.23	1524900.76
n3	335084.37	1524933.60
n6	335054.86	1524922.42
n7	335065.32	1524887.28
n8	335073.39	1524892.30
n4	335094.23	1524900.76
	:1377:3У3	
n7	335065.32	1524887.28
n6	335054.86	1524922.42
n9	335031.45	1524913.56
n10	335038.96	1524869.14
n11	335052.42	1524879.26
n7	335065.32	1524887.28
	:1377:3У4	
n12	335015.25	1524854.26
n13	335025.51	1524859.02
n10	335038.96	1524869.14
n9	335031.45	1524913.56
n14	335012.74	1524906.46
n12	335015.25	1524854.26

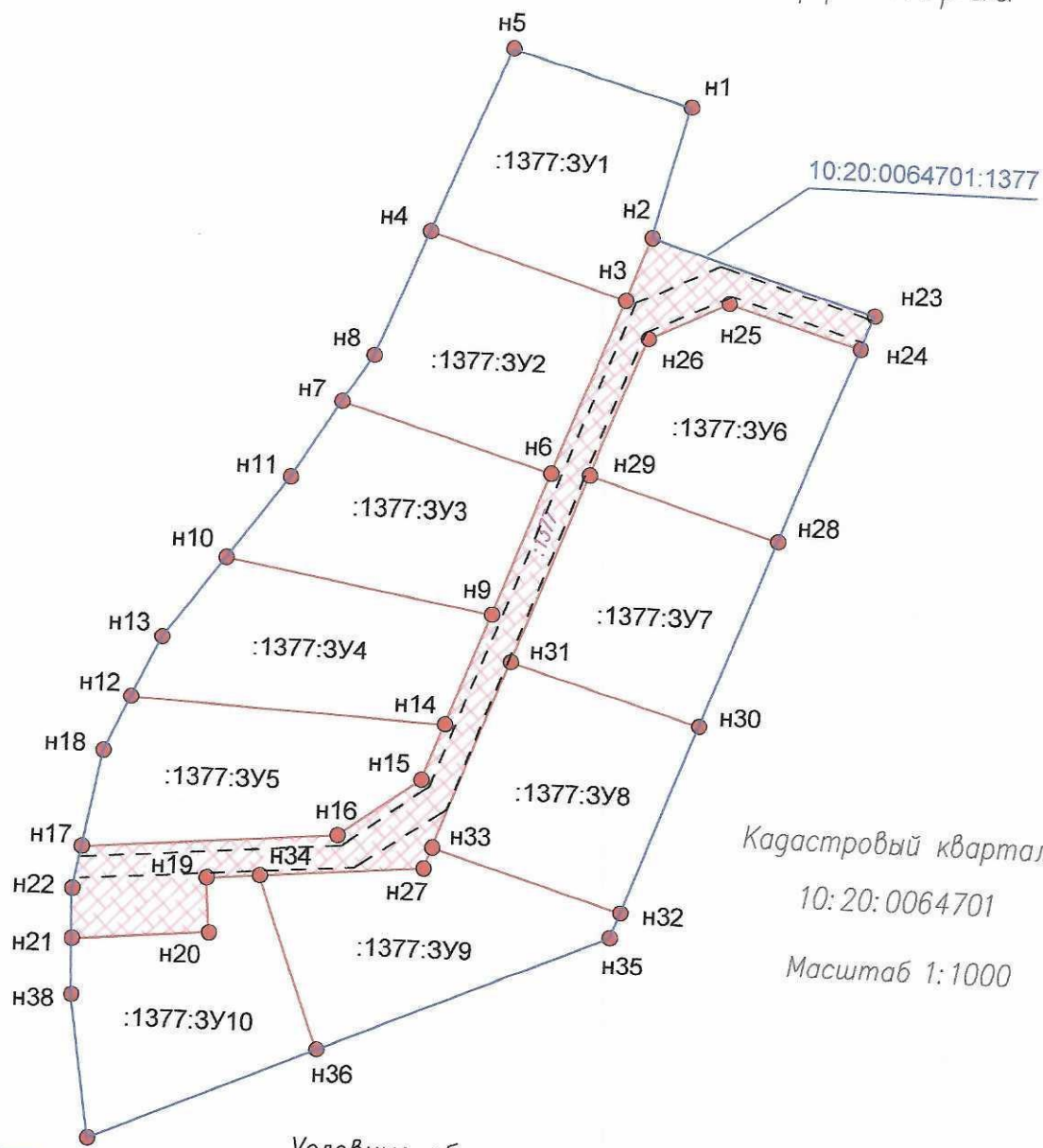
	:1377:3Y5	
н12	335015.25	1524854.26
н14	335012.74	1524906.46
н15	335003.39	1524902.92
н16	334993.74	1524889.38
н17	334990.26	1524847.06
н18	335006.14	1524850.03
н12	335015.25	1524854.26
	:1377:3Y6	
н25	335084.62	1524950.78
н24	335078.05	1524972.86
н28	335045.43	1524960.50
н29	335054.82	1524928.82
н26	335078.12	1524937.65
н25	335084.62	1524950.78
	:1377:3Y7	
н29	335054.82	1524928.82
н28	335045.43	1524960.50
н30	335014.19	1524948.66
н31	335023.63	1524917.01
н29	335054.82	1524928.82
	:1377:3Y8	
н31	335023.63	1524917.01
н30	335014.19	1524948.66
н32	334982.98	1524936.84
н33	334992.38	1524905.17
н31	335023.63	1524917.01
	:1377:3Y9	
н34	334986.68	1524876.74
н27	334988.90	1524903.85
н33	334992.38	1524905.17
н32	334982.98	1524936.84
н35	334978.78	1524935.25
н36	334958.16	1524887.26
н34	334986.68	1524876.74
	:1377:3Y10	
н21	334975.12	1524845.97
н20	334976.99	1524868.72
н19	334985.96	1524867.98
н34	334986.68	1524876.74
н36	334958.16	1524887.26
н37	334942.07	1524849.80
н38	334965.78	1524846.21
н21	334975.12	1524845.97

4.2 Каталог координат исходного земельного участка с кадастровым номером
10:20:0064701:1377 в измененных границах

Система координат МСК-10






Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
	:1377	
n2	335094.81	1524937.56
n3	335084.37	1524933.60
n6	335054.86	1524922.42
n9	335031.45	1524913.55
n14	335012.74	1524906.46
n15	335003.39	1524902.92
n16	334993.73	1524889.38
n17	334990.26	1524847.06
n22	334983.34	1524845.76
n21	334975.12	1524845.97
n20	334976.99	1524868.72
n19	334985.96	1524867.98
n34	334986.68	1524876.74
n27	334988.90	1524903.85
n33	334992.38	1524905.17
n31	335023.63	1524917.01
n29	335054.82	1524928.82
n26	335078.12	1524937.65
n25	335084.62	1524950.78
n24	335078.05	1524972.86
n23	335083.67	1524974.99
n2	335094.81	1524937.56

Чертеж проекта межевания территории



Кадастровый квартал
10:20:0064701
Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

1.  – Элемент планировочной структуры СНТ "Кукковка"
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, Деревятское сельское поселение район г. Петрозаводск. Земельный участок расположен в кадастровом квартале 10:20:0064701, ТСН «Кукковка»			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Лист	Листов	Масштаб
	Мартысевич		15.12.25		1	1	1:1000
				Чертеж межевания территории	ИП Мартысевич П.А.		

**Материалы по обоснованию проекта межевания
территории**

Материалы по обоснованию

10:20:0064701:526

10:00-15.16

10:20:0064701:1377

10:20:0064701:526

10:00-15.16

Кадастровый квартал

10:20:0064701

Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

1. — Граница существ. ЗУ с КН 10:20:0064701:1377
2. — Граница Прионежского лесничества РК (10:00-15.16)
3. — Граница существ. ЗУ с КН 10:20:0064701:526
(Земли лесного фонда)

10:20:0064701:526

10:00-15.16

				Проект межевания территории			
				<small>Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Деревенское сельское поселение, район с. Петрозаводск. Земельный участок расположен в кадастровом квартале 10:20:0064701, ТЕН «Кужмайка»</small>			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Лист	Листов	Масштаб
	Мартысевич		15.12.25		1	1	1:1000
				Чертеж	ИП Мартысевич П.А.		