

**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. Шальский, ул. Первомайская 2-я

ПМТ 10:15:0050127/30-31/ЖИ

ООО «Северный кадастр»



Утверждено:

Петрозаводск  
2023 г.

## **1. Введение.**

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале индивидуальной 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 Шальского 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 - территория общего пользования ул. Первомайская 2-я, с востока - смежный квартал жилой застройки, с юга охранный зона ЛЭП, с запада - территория общего пользования. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1500 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Первомайская 2-я.
2. :ЗУ2, площадь 1959 кв.м. Земельный участок территорий общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Первомайская 2-я
3. :ЗУ3, площадь 865 кв.м. Земельный участок для ведения садоводства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Первомайская 2-я.

#### **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 улицу Первомайская 1-я, имеющую асфальтовое покрытие.

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

В проектируемых границах имеется полная электрификация зданий и сооружений.

#### **3.5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.**

1. :ЗУ2, площадь 1959 кв.м. Земельный участок территорий общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Стеглянская. Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Первомайская 2-я

#### 4. Проектное положение

##### 4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка - для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены- минимум- 600 кв.м., максимум- 2000 кв.м.

:ЗУ2 - Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Земельные участки (территории) общего пользования. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ3 - Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Ведение садоводства. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

#### 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 **1500 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	345561.25	2294874.01
н2	345530.97	2294896.10
н3	345507.56	2294863.39
н4	345537.64	2294841.54

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1959 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
2	345545.64	2294924.49
н5	345515.99	2294944.57
н6	345492.45	2294873.64
н3	345507.56	2294863.39
н2	345530.97	2294896.10
1	345527.00	2294899.00

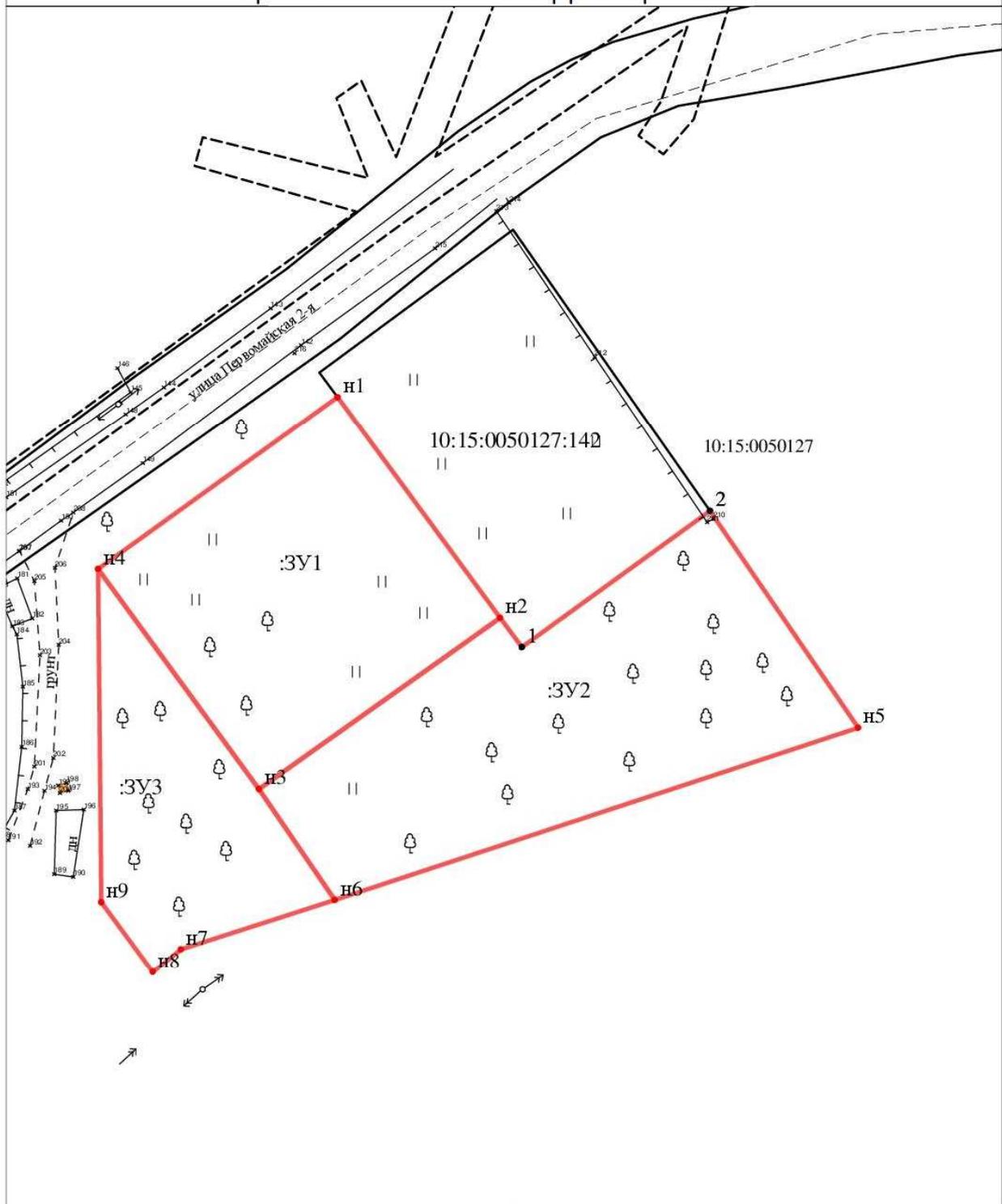
Условный номер земельного участка :ЗУЗ

Площадь земельного участка **865 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н4	345537.64	2294841.54
н3	345507.56	2294863.39
н6	345492.45	2294873.64
н7	345485.69	2294852.82
н8	345482.53	2294848.99
н9	345492.14	2294841.96

# Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристическая точка соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- Н1 - новая характеристическая точка границ земельного участка в их частей
- 25 - прекратившие существование характеристические точки границ

- существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН сведения достаточно для определения ее местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения
- - - существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН сведения не достаточно для определения ее местоположения
- существующая граница части земельного участка

:123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки

:123/п1, :Т/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении  
 123/чз1, :123:ЗУ1/чз1, :ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем раздела или выдела

:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также образованные в земель государственной или муниципальной собственности

- 25 - характеристическая точка не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

:123 - прекратившие существование исходные земельные участки

:123/4 - прекратившие существование части земельных участков

- - - границы кадастрового деления

- - - границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - в масштабы знак существующего межгосударственного декларативного ЗУ

■ - в масштабы знак вновь образованного ЗУ

# Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика точки соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- Н1 - новая характеристика точки границ земельного участка в их частей
- ● 25 - прекратившие существование характеристика точек границы

- существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения
- - - существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

:123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки  
:123/п1, :Т/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении  
123/чз1, :123:ЗУ1/чз1, :ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела  
:123/чз1, :Т/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении  
123/чз1, :123:ЗУ1/чз1, :ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка

:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные в земель государственной или муниципальной собственности

- 25 - характеристика точка не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

- :123 - прекратившие существование исходные земельные участки
- :123/4 - прекратившие существование части земельных участков

- - - границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований
- вновь образованная граница части земельного участка

- - в масштабы знак существующего межевания на декларативного ЗУ
- - в масштабы знак вновь образованного ЗУ

