

**Общество с ограниченной ответственностью
«Северный кадастр»**
Юр. Адрес: г. Петрозаводск, проезд Кирпичный
д.34 В.
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
тел. 89602147888

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Первомайская.

ПМТ 10:15:0050126/28-29А/



ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск
2025 г.

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале, застроенном индивидуальными жилыми домами.

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- территории общего пользования, с востока- квартал индивидуальных жилых домов, с юга- улица Первомайская, с запада- квартал индивидуальных жилых домов. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 546 кв.м. Земельный участок для ведения садоводства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, улица Первомайская.
2. :ЗУ2, площадь 460 кв.м. Земельный участок общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, улица Первомайская.
3. :ЗУ3- площадь 1255 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, улица Первомайская 29А.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются два индивидуальных дома, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Первомайская 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 460 кв.м. Земельный участок общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, улица Первомайская.

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- ведение садоводства. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

: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- 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.

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 **546 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	345518.72	2294783.45
2	345515.34	2294780.42
3	345501.83	2294762.05
4	345515.67	2294752.13
н2	345518.44	2294750.33
н3	345534.22	2294772.12
9	345527.20	2294777.19

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **460 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н4	345572.86	2294797.57
н5	345568.16	2294800.58
н6	345541.14	2294816.96
н7	345534.26	2294807.15
н8	345564.86	2294787.37

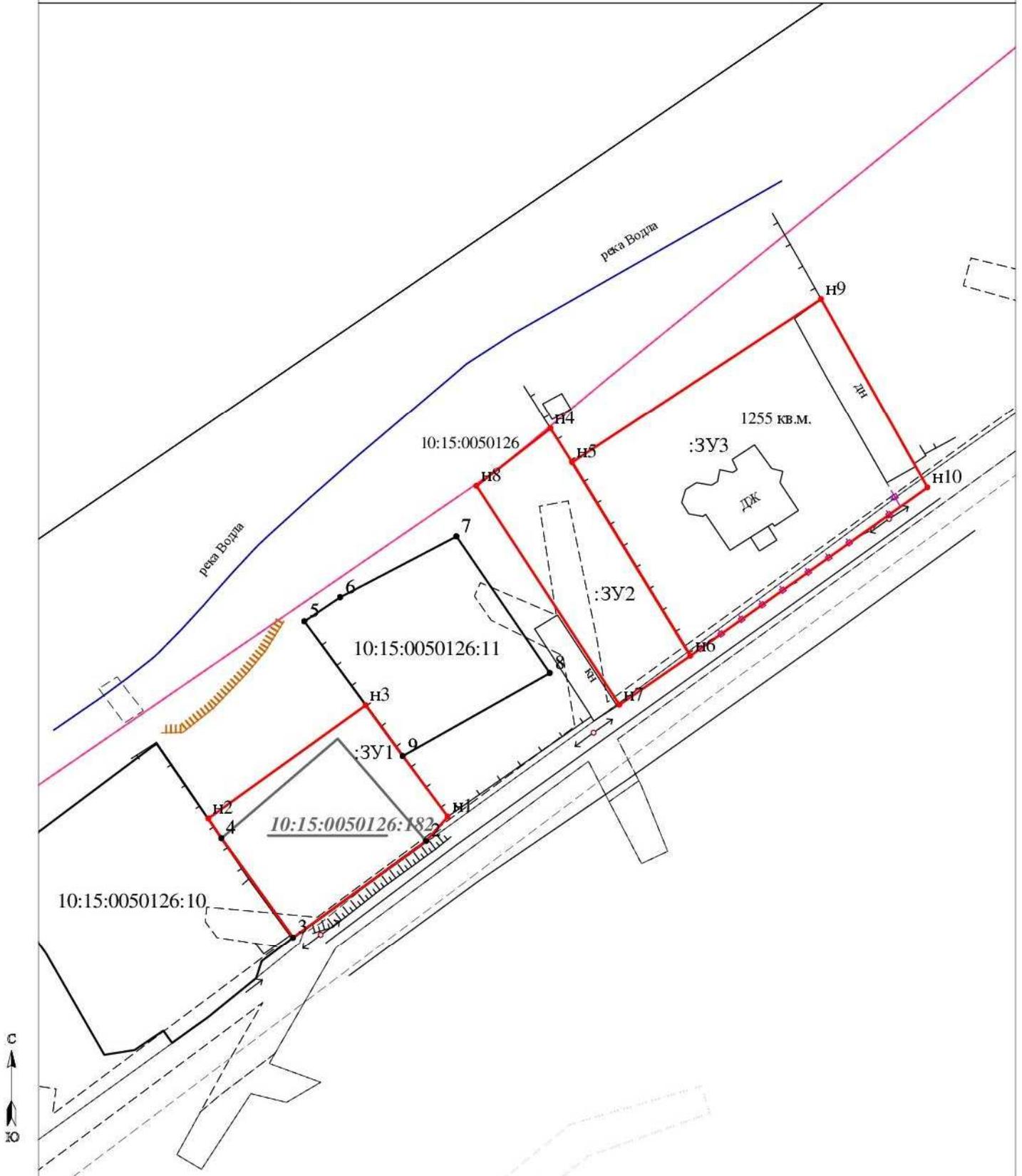
Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **1255 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н5	345568.16	2294800.58
н9	345590.94	2294835.01
н10	345564.63	2294849.70
н6	345541.14	2294816.96

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | |
|---|---|--|
| <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 25 - характеристика соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218 ● H1 - новая характеристика точки границы земельных участков в их частях ● 25 - прекратившие существование характеристика точки границы <p>— существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения достаточно для определения ее местоположения</p> <p>— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения</p> <p>- - - существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения не достаточно для определения ее местоположения</p> <p>— существующая граница части земельного участка</p> | <p>:123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки</p> <p>:123/п1, :Гп2 - образуемые части ЗУ при перераспределении</p> <p>123/зУ1, :123:ЗУ1/зУ1, :ЗУ1/зУ1 - образованная часть земельного участка</p> <p>:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела</p> <p>:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности</p> | <p>● 25 - характеристика не соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p><u>:123</u> - прекратившие существование исходные земельные участки</p> <p><u>:123/4</u> - прекратившие существование части земельных участков</p> <p>- - - границы кадастрового отделения</p> <p>— границы муниципальных образований</p> <p>— вновь образованная граница части земельного участка</p> <p>■ - вне масштаба знак существующего межеванного декларативного ЗУ</p> <p>■ - вне масштаба знак вновь образованного ЗУ</p> |
|---|---|--|

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка	:123 - исходные измененные и уточненные земельные участки :123/п1, :Гп2 - образуемые части ЗУ при перераспределении 123/чу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка	:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела :ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности
● 25 - характеристика точки соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218	○ 25 - характеристика точки не соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218	
● Н1 - новая характеристика точки границ земельного участка в их частей	:123 - прекратившие существование исходные земельные участки	
○ 25 - прекратившие существование характеристика точек границы	:123/4 - прекратившие существование части земельных участков	
— существующая часть границы имеющиеся в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения	— границы кадастрового отделения	
— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения	— границы муниципальной образования	
— существующая часть границы имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения	— вновь образованная граница части земельного участка	
— существующая граница части земельного участка	■ - внесены табличные знаки существующего межевания по декларативному ЗУ	
	■ - внесены табличные знаки вновь образованного ЗУ	