

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. Партизанская.

ПМТ 10:15:0050122/7-8-9/



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 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- смежный квартал жилой застройки, с востока- территории общего пользования, с юга- территории общего пользования, с запада- территории общего пользования. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1360 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, улица Партизанская, д.7
2. :ЗУ2, площадь 780 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, улица Партизанская, д.8
3. :ЗУ3- площадь 809 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, улица Партизанская, д.9
4. :ЗУ4 - площадь 76 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, улица Партизанская

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются три многоквартирных дома, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Партизанская, имеющую грунтовое 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.

В проектируемых границах территории общего пользования не проектируются.

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- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. 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- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. 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- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ4- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка- Ведение огородничества. 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 **1360 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	344924.51	2293793.41
н2	344936.83	2293819.97
н3	344908.59	2293832.64
н4	344896.08	2293807.31
н5	344915.25	2293797.19
н6	344936.96	2293774.35
н7	344952.83	2293812.83
н8	344943.10	2293817.02
н9	344926.91	2293778.89

Условный номер земельного участка :3У2

Площадь земельного участка 780 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
n10	344972.12	2293771.37
n11	344977.35	2293784.34
n12	344982.35	2293782.37
n13	344987.95	2293801.43
n14	344965.92	2293810.36
n15	344953.06	2293778.74

Условный номер земельного участка :3У3

Площадь земельного участка 806 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
n16	344962.31	2293740.34
n17	344965.53	2293742.39
n18	344977.14	2293769.29
n10	344972.12	2293771.37
n15	344953.06	2293778.74
n19	344943.18	2293755.37
n20	344943.76	2293748.93

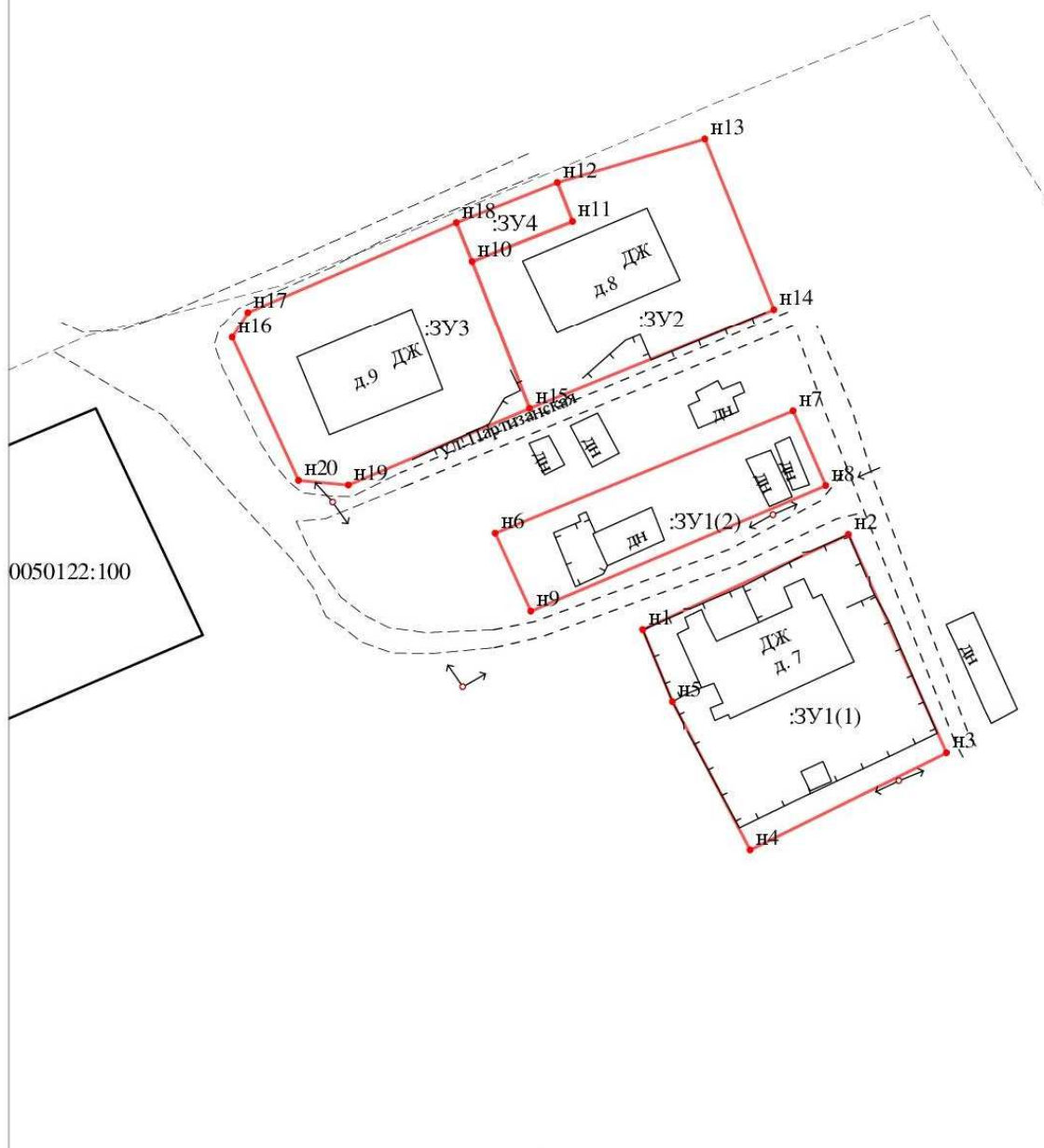
Условный номер земельного участка :3У4

Площадь земельного участка 76 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
n18	344977.14	2293769.29
n12	344982.35	2293782.37
n11	344977.35	2293784.34
n10	344972.12	2293771.37

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика точки соответствует требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218
- Н1 - новая характеристика точки границ земельного участка
- 25 - прекратившие существование характеристика точки границы
- существующая граница, имеющая в Едином государственном реестре недвижимости достаточные данные для определения местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения местоположения
- существующая граница, имеющая в Едином государственном реестре недвижимости не достаточные данные для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

123 - исходные изменения в уточняемые земельные участки

123/м1, Т/м2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/чу1, 123/ЗУ1/чу1, 123/ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем раздела или выдела

25 - характеристика точки не соответствует требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218

123 - прекратившие существование исходные земельные участки

123/4 - прекратившие существование части земельных участков

— граница кадастрового отделения

— граница муниципального образования

— вновь образованная граница части земельного участка

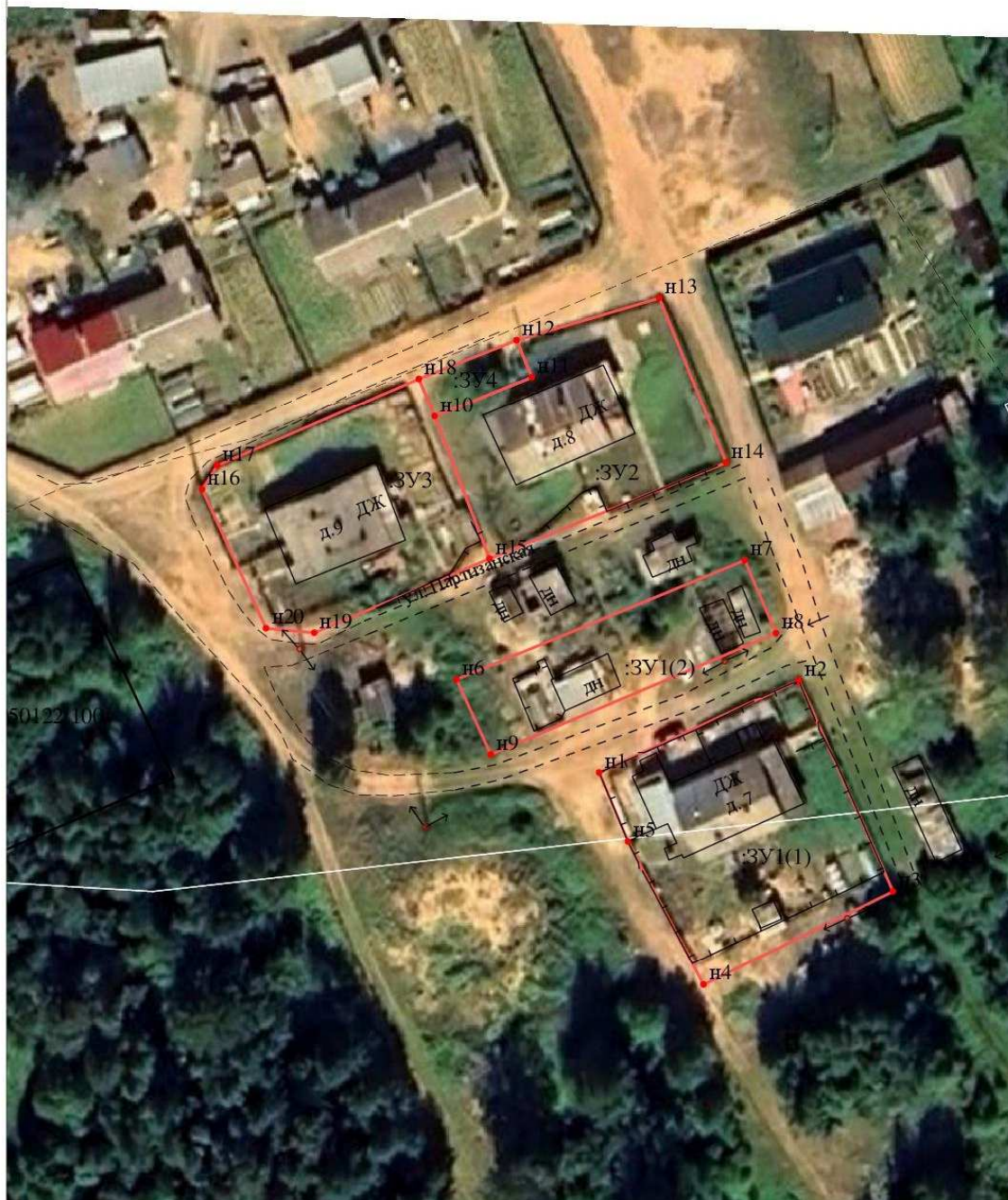
■ - в немashi табиъезнаки существующего отмежеванного декларативного ЗУ

■ - в немashi табиъезнаки вновь образованного ЗУ

ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения также образованные земель государственной или муниципальной собственности

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



С
↑
Ю

Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218
- н1 - новая характеристика границ земельного участка в н.ч. частей
- 25 - прекратившие существование характеристика точки границы

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

123 - исходные изменения в уточняемые

123/н1, 123/н2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/чу1, 123/ЗУ1/чу1, 123/ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельный участок образованный

путем перераспределения также

образованная часть земель государственной или муниципальной собственности

ЗУ1 - земельный участок образованный

путем перераспределения также

образованная часть земель государственной или муниципальной собственности

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

123 - прекратившие существование исходные земельные участки

123/4 - прекратившие существование части земельных участков

- граница кадастрового деления
- граница муниципальной собственности
- вновь образованная граница части земельного участка

■ - в немashi табиъизнаки существующего отмежевания и декларативного ЗУ

■ - в немashi табиъизнаки вновь образованного ЗУ