

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, 4-я

ПМТ 10:15:0050125/7/



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

1. :ЗУ1, площадь 2092 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, улица Первомайская 4-я линия, д.7
2. :ЗУ2, площадь 1500 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, улица Первомайская 4-я линия
3. :ЗУ3- площадь 1500 кв.м. Земельный участок для ведения садоводства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, улица Первомайская 4-я линия
4. :ЗУ4 - площадь 1500 кв.м. Земельный участок для ведения садоводства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, улица Первомайская 4-я линия

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагается жилой дом, хозяйственные постройки, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Первомайская 4-я, 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- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены минимальные 600 кв.м, максимальные 4500 кв.м.

:ЗУ2- 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 минимальные 600 кв.м, максимальные 2000 кв.м.

: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.

:ЗУ4- 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 2092 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	345252.97	2294688.60
н2	345266.56	2294725.86
н3	345230.95	2294738.16
н4	345202.12	2294704.61
н5	345212.92	2294701.71
н6	345229.12	2294695.99
н7	345232.71	2294695.08
н8	345271.30	2294686.16

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
н9	345281.54	2294713.90
н10	345277.45	2294713.46
н11	345269.01	2294707.06
н12	345260.24	2294687.96
н13	345264.88	2294685.99
н14	345269.72	2294686.73

Условный номер земельного участка :**3У2**

Площадь земельного участка **1500 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н8	345189.90	2294717.91
н9	345214.97	2294737.94
н10	345177.88	2294768.48
н11	345153.19	2294748.34

Условный номер земельного участка :**3У3**

Площадь земельного участка **1500 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н12	345240.92	2294759.00
н13	345202.11	2294787.46
н10	345177.88	2294768.48
н9	345214.97	2294737.94

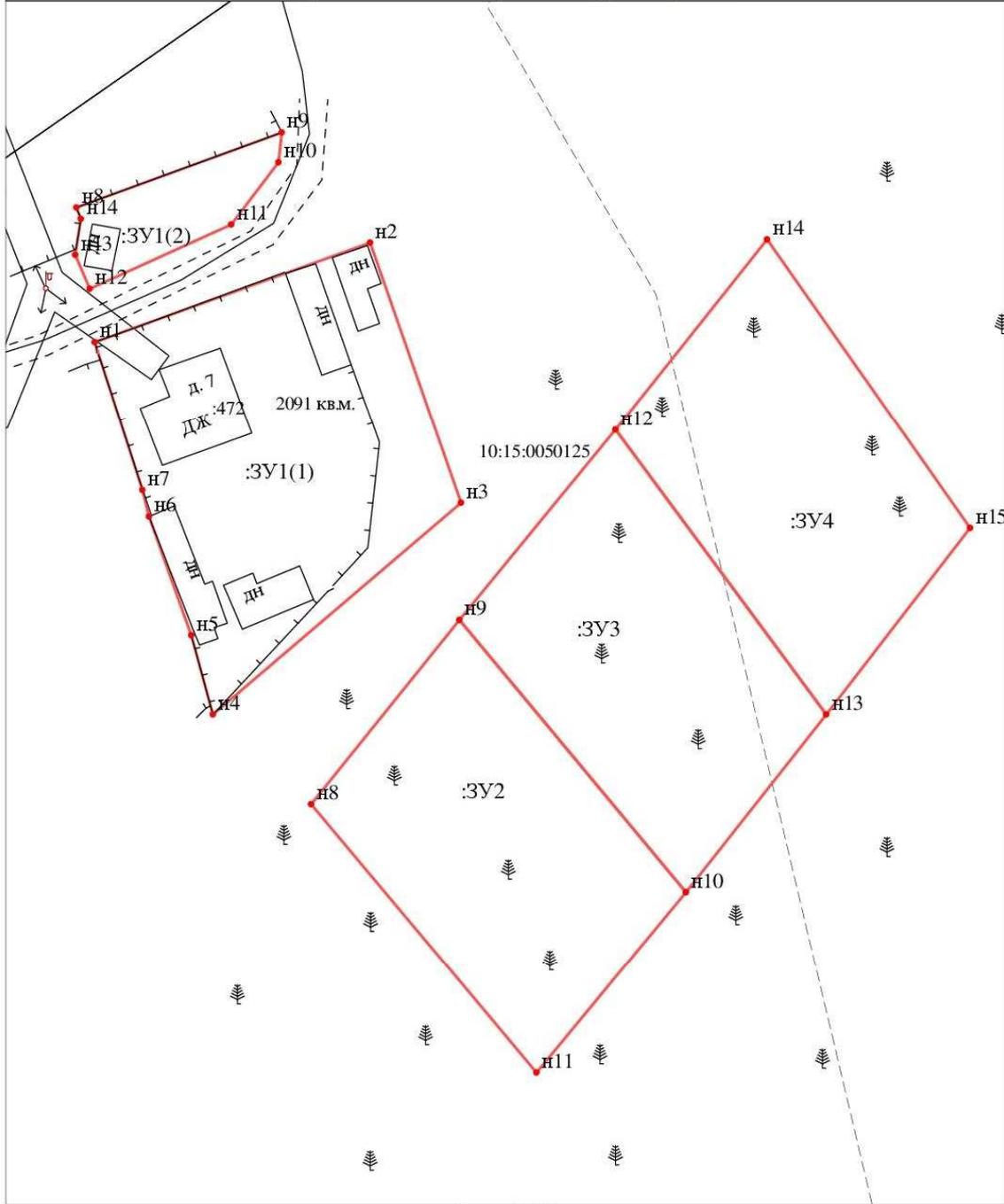
Условный номер земельного участка :**3У4**

Площадь земельного участка **1500 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н14	345266.96	2294779.50
н15	345227.53	2294806.92
н13	345202.11	2294787.46
н12	345240.92	2294759.00

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- н1 - новая характеристика границ земельных частей
- 25 - прекратившие существование характеристика 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 уточненные земельные участки
:123/н1, :Лп2 - образующие части ЗУ при перераспределении
:123/чу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела
:123/чу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка

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

- 25 - характеристика 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

- - внемасштабный знак существующего межевания на дискартине ЗУ
- - внемасштабный 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
- n1 - новая характеристика точки границ земельных участков н/к частей
- 25 - прекратившие существование характерные точки границы
- существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения достаточные для определения ее местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - - существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения не достаточные для определения ее местоположения
- существующая граница части земельного участка

:123 - исходные изменения в уточняемые земельные участки
:123/n1, n2 - образующие части ЗУ при перераспределении
123/чу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела
:123/4 - прекратившие существование части земельных участков

:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения, также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

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

— граница кадастрового отделения
— граница муниципальный образований
— вновь образованная граница части земельного участка

- - внесены в табель в связи с существующим межеванием декларативного ЗУ
- - внесены в табель в связи с вновь образованным ЗУ