

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. Советская

ПМТ 10:15:0050114/РО/2025/

ООО «Северный кадастр»



Утверждено:

Петрозаводск  
2025 г.

## **1.Введение.**

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале рекреационной зоны.

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- территория производственной зоны, с юга- территория общего пользования ул. Советская, с запада- смежный квартал жилой застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1- площадь 11110 кв.м. Земельный участок для отдыха (рекреация), расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, ул. Советская
2. :ЗУ2- площадь 10181 кв.м. Земельный участок для отдыха (рекреация), расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, ул. Советская
3. :ЗУ3- площадь 8288 кв.м. Земельный участок для отдыха (рекреация), расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, ул. Советская
4. :ЗУ4- площадь 22219 кв.м. Земельный участок для отдыха (рекреация), расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, ул. Советская

#### **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 Советская, 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 данном проекте межевания территории общего пользования не проектируются.

#### **4. Проектное положение**

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

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – РО ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА) Разрешенный вид использования земельного участка- Отдых (рекреация).. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – РО ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА) Разрешенный вид использования земельного участка- Отдых (рекреация).. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – РО ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА) Разрешенный вид использования земельного участка- Отдых (рекреация).. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены

:ЗУ4- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – РО ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА) Разрешенный вид использования земельного участка- Отдых (рекреация).. 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 **11110 кв.м.**

Система координат МСК-10

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м |            |
|--------------------------------------|---------------|------------|
|                                      | X             | Y          |
| 3                                    | 345604.82     | 2292158.58 |
| 2                                    | 345507.17     | 2292324.10 |
| н1                                   | 345456.71     | 2292294.31 |
| н2                                   | 345557.05     | 2292128.36 |

Условный номер земельного участка :**3У2**

Площадь земельного участка **10181 кв.м.**

Система координат МСК-10

| Обозначение характерных точек<br>границ | Координаты, м |            |
|-----------------------------------------|---------------|------------|
|                                         | X             | Y          |
| н3                                      | 345757.25     | 2292229.88 |
| н4                                      | 345704.74     | 2292317.87 |
| н5                                      | 345620.01     | 2292265.05 |
| н6                                      | 345672.83     | 2292177.68 |

Условный номер земельного участка :**3У3**

Площадь земельного участка **8288 кв.м.**

Система координат МСК-10

| Обозначение характерных точек<br>границ | Координаты, м |            |
|-----------------------------------------|---------------|------------|
|                                         | X             | Y          |
| н7                                      | 345660.13     | 2292389.12 |
| н8                                      | 345576.95     | 2292335.84 |
| н5                                      | 345620.01     | 2292265.05 |
| н4                                      | 345704.74     | 2292317.87 |

Условный номер земельного участка :**3У4**

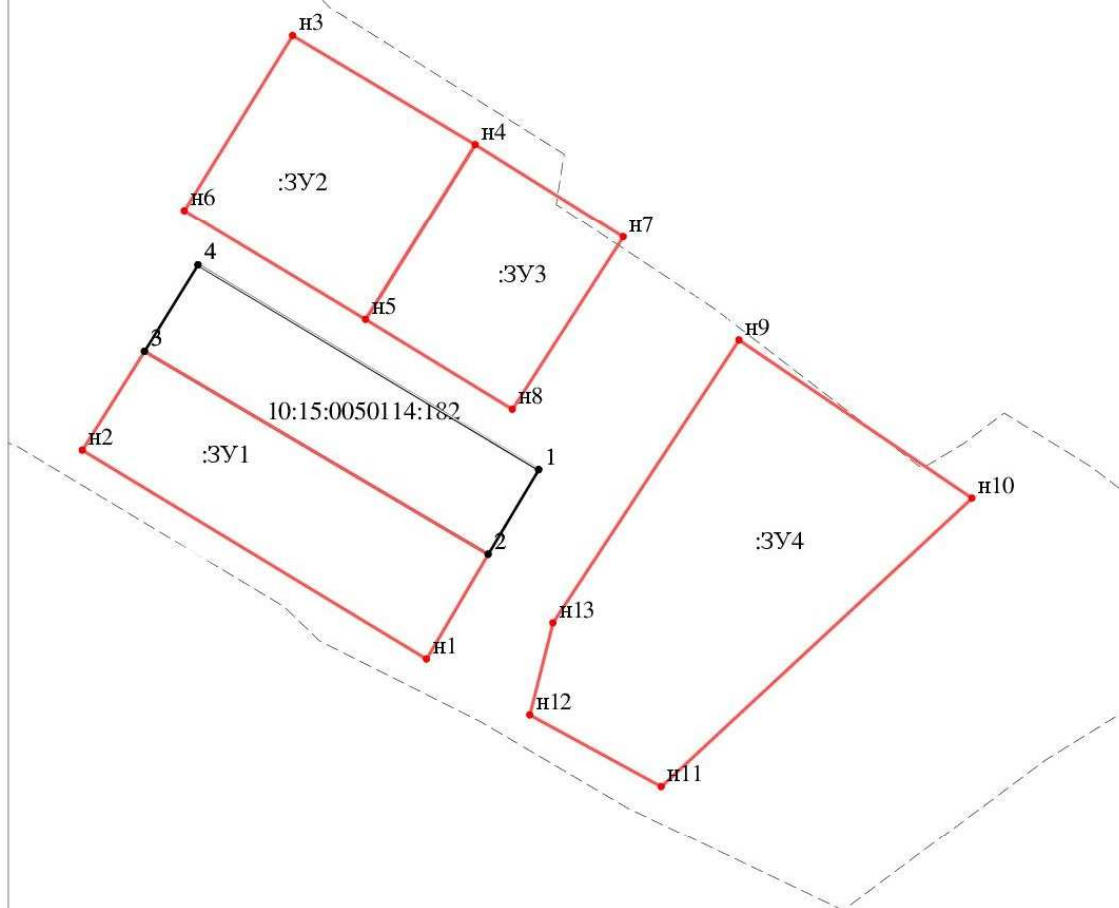
Площадь земельного участка **22219 кв.м.**

Система координат МСК-10

| Обозначение характерных точек<br>границ | Координаты, м |            |
|-----------------------------------------|---------------|------------|
|                                         | X             | Y          |
| н9                                      | 345610.25     | 2292444.88 |
| н10                                     | 345534.04     | 2292557.19 |
| н11                                     | 345395.10     | 2292407.56 |
| н12                                     | 345429.48     | 2292344.05 |
| н13                                     | 345474.10     | 2292355.20 |

# Чертеж межевания территории

10:15:0050116:17  
0050113:47



С  
↑  
Ю

Масштаб 1:3000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- н1 - новая характеристика границ земельного участка и их частей
- 25 - прекратившие существование характеристики границ

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

:123 - исходные измененные уточняемые

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

123/чзу1, :123:ЗУ1/чзу1, :ЗУ1/чзу1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельный участок образованный

путем разделения выдела

:123 - прекратившие существование исходные земельные участки

:123/4 - прекратившие существование части земельных участков

- граница кадастрового деления

- граница муниципальнообразований

- вновь образованная граница части земельного участка

■ - внемасштабный знак существующего межведомственного декларативного ЗУ

■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ

:ЗУ1 - земельный участок образованный

путем перераспределения также

образованный из земель государственной

или муниципальной собственности

