

**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
тел. 89602147888

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

ПМТ 10:15:0050108/30А-32

ООО «Северный кадастр»



Утверждено:

Петрозаводск
2025 г.

1.Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале, застроенном многоквартирными жилыми домами, 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- территория общего пользования ул. Стеклянская, с востока- территория общего пользования, с юга- территория общего пользования, с запада- территория общего пользования. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 2185 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Стеклянская, д.30А. Образуется в результате перераспределения земельного участка с К№ 10:15:0050107:159 находящего в частной собственности, и земель государственная собственность на которые не разграничена.
2. :ЗУ2, площадь 1934 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Стеклянская. Образуется в результате перераспределения земельного участка с К№ 10:15:0050107:38 находящего в частной собственности, и земель государственная собственность на которые не разграничена.
3. :ЗУ3, площадь 655 кв.м. Земельный участок общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Стеклянская.
4. :ЗУ4, площадь 1173 кв.м. Земельный участок для ведения садоводства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Стеклянская.
5. :ЗУ5, площадь 2262 кв.м. Земельный участок для многоквартирного жилого дома, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Стеклянская.
6. :ЗУ6, площадь 1326 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Стеклянская.
7. :ЗУ7, площадь 2871 кв.м. Земельный участок для многоквартирного жилого дома, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Стеклянская 28.
8. :ЗУ8, площадь 2871 кв.м. Земельный участок для многоквартирного жилого дома, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Стеклянская 26.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются три многоквартирных дома, инженерная инфраструктура, два индивидуальных жилых дома.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Стеклянская, 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. :ЗУЗ, площадь 655 кв.м. Земельный участок общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Стеклянская.

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. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены- минимум- 600 кв.м., максимум- 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- минимум- 600 кв.м., максимум- 2000 кв.м.

:ЗУЗ- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- территории общего пользования. 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.

:ЗУ5- 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.

:ЗУ6- 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.

:ЗУ7- 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

:ЗУ8- 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

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 **2185 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	346036.09	2293642.13
2	346019.12	2293673.86
3	345983.54	2293653.44
4	346001.15	2293620.64
5	346006.65	2293610.24
н1	346008.88	2293606.58
н2	346035.82	2293622.01
н3	346044.39	2293627.04

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1934 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н4	346075.88	2293645.13
н5	346050.62	2293691.96
8	346049.42	2293691.26
2	346019.12	2293673.86
1	346036.09	2293642.13
6	346042.23	2293631.19
н3	346044.39	2293627.04

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **655 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н6	346047.17	2293600.30
н2	346035.82	2293622.01
н1	346008.88	2293606.58
11	346010.16	2293601.05
10	346019.14	2293605.96
9	346024.18	2293596.87
12	346015.10	2293591.72
н7	346018.55	2293585.74

Условный номер земельного участка :ЗУ4

Площадь земельного участка **1173 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н8	346088.22	2293622.25
н4	346075.88	2293645.13
н3	346044.39	2293627.04
н2	346035.82	2293622.01
н6	346047.17	2293600.30

Условный номер земельного участка :ЗУ5

Площадь земельного участка **2262 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
11	346096.10	2293566.84
н10	346078.01	2293604.34
н11	346032.24	2293580.48
н12	346030.68	2293573.08
12	346046.71	2293542.79

Условный номер земельного участка :ЗУ6

Площадь земельного участка **1326 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
9	346115.89	2293557.49
10	346108.90	2293572.13
11	346096.10	2293566.84
12	346046.71	2293542.79
13	346056.23	2293523.28

Условный номер земельного участка :ЗУ7

Площадь земельного участка **2871 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н13	346026.96	2293720.18
н14	346008.14	2293755.96
н15	345983.91	2293743.26
н16	345973.71	2293737.25
н17	345953.95	2293726.37
н18	345946.99	2293722.41
15	345966.81	2293685.67
14	346002.94	2293706.41

Условный номер земельного участка :ЗУ8

Площадь земельного участка **1658 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н15	345983.91	2293743.26
н19	345967.40	2293777.15
н20	345956.72	2293772.42
н21	345929.43	2293757.70
н22	345937.73	2293740.09
н23	345938.33	2293740.26
н18	345946.99	2293722.41
н17	345953.95	2293726.37
н16	345973.71	2293737.25

Чертеж межевания территории

10:15:0050107:45



Масштаб 1:1500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характерная точка соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- n1 - новая характерная точка границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характерные точки границы

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

:123 - исходные, измененные и уточняемые

земельные участки

:123/n1, :Тn2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

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

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

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

:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также

образованные из земель государственной или муниципальной собственности

- 25 - характерная 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 масштабе знак существующего от межевания и декларативного ЗУ

■ - в масштабе знак вновь образованного ЗУ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характерная точка соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- Н1 - новая характерная точка границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характерные точки границы

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

123 - исходные измененные уточняемые земельные участки

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

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

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

123

123/4

- прекратившие существование исходные земельные участки
- прекратившие существование части земельных участков
- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований
- вновь образованная граница части земельного участка



- внегосударственный существующий от межевания декларативного ЗУ



- внегосударственный вновь образованный ЗУ

ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности