

**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. Заречная.

ПМТ 10:15:0050110/ЖИ/154/155.



ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск
2026 г.

1.Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков, в квартале, ограниченном границами территориальной зоны ЖИ- 10:15-7.123.

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- граница территориальной зоны ЖИ 10:15-7.123, с востока- граница территориальной зоны ЖИ 10:15-7.123, с юга- граница территориальной зоны ЖИ 10:15-7.123, с запада- граница территориальной зоны ЖИ 10:15-7.123. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1149 кв. м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский муниципальный район, Шальское сельское поселение, поселок Шальский.
2. :ЗУ2, площадь 1032 кв. м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский муниципальный район, Шальское сельское поселение, поселок Шальский.
3. :ЗУ3- площадь 1500 кв. м. Земельный участок для ведения садоводства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский муниципальный район, Шальское сельское поселение, поселок Шальский.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах застройка отсутствует.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на грунтовый проезд.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется возможность подключения к сетям электроэнергии 0.4 кВ.

3.5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

1. Территории общего пользования в данном проекте межевания не проектируются.

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами). Разрешенный вид использования- для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения, минимальные и максимальные размеры для земельных участков, находящихся в территориальной зоне ЖИ (Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами) для данного вида разрешенного использования установлены- минимум 600 кв. м. максимум 2000 кв. м. Земельный участок образуется путем перераспределение земельного участка с К№ 10:15:0050110:154 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами). Разрешенный вид использования- для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения, минимальные и максимальные размеры для земельных участков, находящихся в территориальной зоне ЖИ (Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами) для данного вида разрешенного использования установлены- минимум 600 кв. м. максимум 2000 кв. м. Земельный участок образуется путем перераспределение земельного участка с К№ 10:15:0050110:155 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами). Разрешенный вид использования- Ведение садоводства. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения, минимальные и максимальные размеры для земельных участков, находящихся в территориальной зоне ЖИ (Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами) 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 **1149 кв.м.**

Система координат **МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	345802.05	2294113.09
н2	345797.82	2294141.05
1	345789.57	2294140.34
2	345761.97	2294138.19
н3	345758.97	2294137.96
н4	345761.83	2294108.45

Условный номер земельного участка :**ЗУ2**

Площадь земельного участка **1032 кв.м.**

Система координат **МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н5	345793.71	2294167.72
3	345787.69	2294167.21
4	345759.99	2294165.29
н6	345756.45	2294165.05
н3	345758.97	2294137.96
2	345761.97	2294138.19
1	345789.57	2294140.34
н2	345797.82	2294141.05

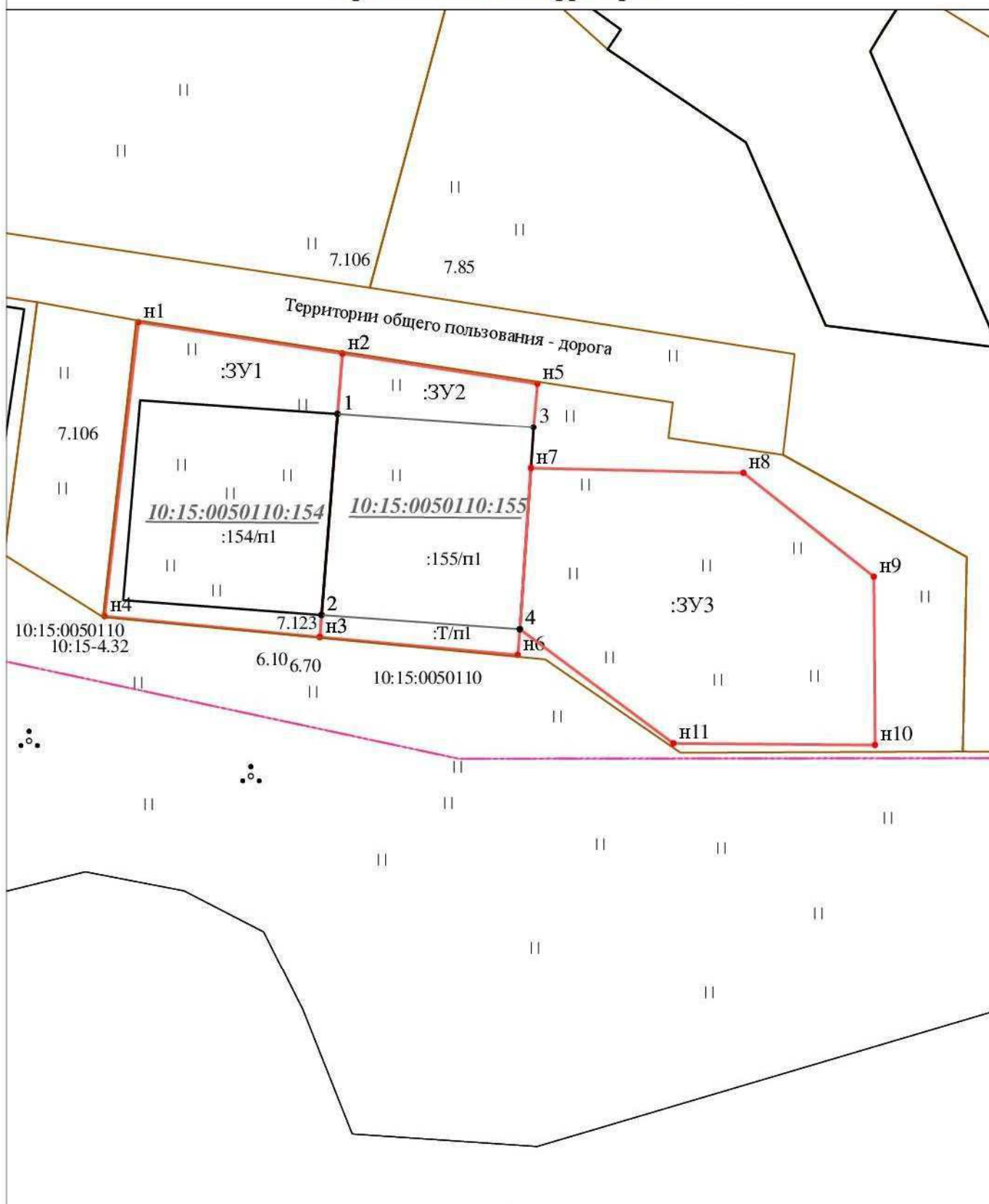
Условный номер земельного участка :**ЗУ3**

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

Система координат **МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н7	345782.06	2294166.82
н8	345781.34	2294195.90
н9	345767.23	2294213.78
н10	345744.19	2294213.94
н11	345744.42	2294186.31
4	345759.99	2294165.29

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристическая точка соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- н1 - новая характеристическая точка границ земельного участка
- 25 - прекратившие существование характеристические точки границы

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

123 - исходные, измененные или уточняемые

земельные участки

123/п1, 123/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

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

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

путем перераспределения а также

образованные из земель государственной или муниципальной собственности

- 25 - характеристическая 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

■ - вне масштаба знак существующего от межевания декларативного ЗУ

■ - вне масштаба знак вновь образованного ЗУ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218
 - n1 - новая характеристика границ земельных участков и их частей
 - o 25 - прекратившие существование характеристики и точки границ
- _____ - существующая часть границы, имеющая в ЕРН сведения достаточно для определения ее местоположения
 - _____ - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения
 - _____ - существующая часть границы, имеющая в ЕРН сведения не достаточно для определения ее местоположения
 - _____ - существующая граница части земельного участка

123 - неходные измененны уточняемые

земельные участки
:123/п1, :Т/п2 - обра

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

яич.13 ст.22 ФЗ 218

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела
распределения

званная часть земельного участка

3У1 - 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

_____ - таблица затрат на лечение

----- границы кадастрового отделения
----- границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

■ □ - не має ні таблички, ні знака існує тільки в інтернеті