

Общество с ограниченной ответственностью  
«Северный кадастр»  
Юр. Адрес: г. Петрозаводск ул. Чапаева д.16 кв.52  
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. Нефтебeza

ПМТ 10:15:0060501/П/



ООО «Северный кадастр»

Утверждено:

Петрозаводск  
2023 г.

## **1.Введение.**

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в производственной зоне.

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 населенного пункта, с востока – Территории общего пользования, с юга- смежный квартал жилой застройки, с запада - граница населенного пункта. В данном проекте межевания проектируются:

1. 10:15:0060501:1:3У1, площадь 56124 кв.м. Земельный участок, образованный путем раздела земельного участка с кадастровым номером 10:15:0060501:1, для производственной базы, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Нефтебаза
2. :3У2, площадь 5094 кв.м. Земельный участок для склада, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Нефтебаза

#### **3.2. Оценка качественного состояния застройки.**

В проектируемых границах располагаются объекты капитального строительства, инженерная инфраструктура.

#### **3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.**

Проектируемая территория имеет доступ дороге, 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.**

1. В данном проекте территории общего пользования не проектируются.

### **4. Проектное положение**

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

:3У1- Категория земель - земли населенных пунктов, территориальная зона – П (ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка - для производственной базы. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – П (ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка - Склад. 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 **10:15:0060501:1:ЗУ1**

Площадь земельного участка **56124 кв.м.**

**Система координат МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	349142.42	2307600.32
2	349070.43	2307702.21
н1	349065.42	2307695.29
н2	349059.25	2307690.01
н3	349051.10	2307699.90
н4	349062.83	2307710.87
3	349027.91	2307750.69
4	349019.84	2307750.61
5	348991.54	2307740.39
н5	348971.40	2307731.15
н6	348989.76	2307703.97
н7	349003.06	2307713.91
н8	349013.54	2307700.38
н9	348976.47	2307671.62
н10	348966.14	2307684.59
н11	348975.09	2307691.63
н12	348948.68	2307728.34
н13	348924.31	2307710.86
н14	348917.60	2307720.28
н15	348945.29	2307740.78
н16	348916.88	2307771.97
н17	348907.69	2307761.81
н18	348900.02	2307768.83
7	348909.95	2307779.57
8	348873.87	2307810.04
н19	348874.78	2307767.22
н20	348868.31	2307758.88
н21	348822.93	2307763.48
12	348849.33	2307717.48
13	348813.19	2307688.46
14	348969.97	2307479.40
15	349105.06	2307569.75
16	349014.98	2307766.00
17	348957.06	2307811.58
18	348920.77	2307779.01
19	348956.42	2307739.45
20	348964.89	2307738.43
21	349012.53	2307757.75

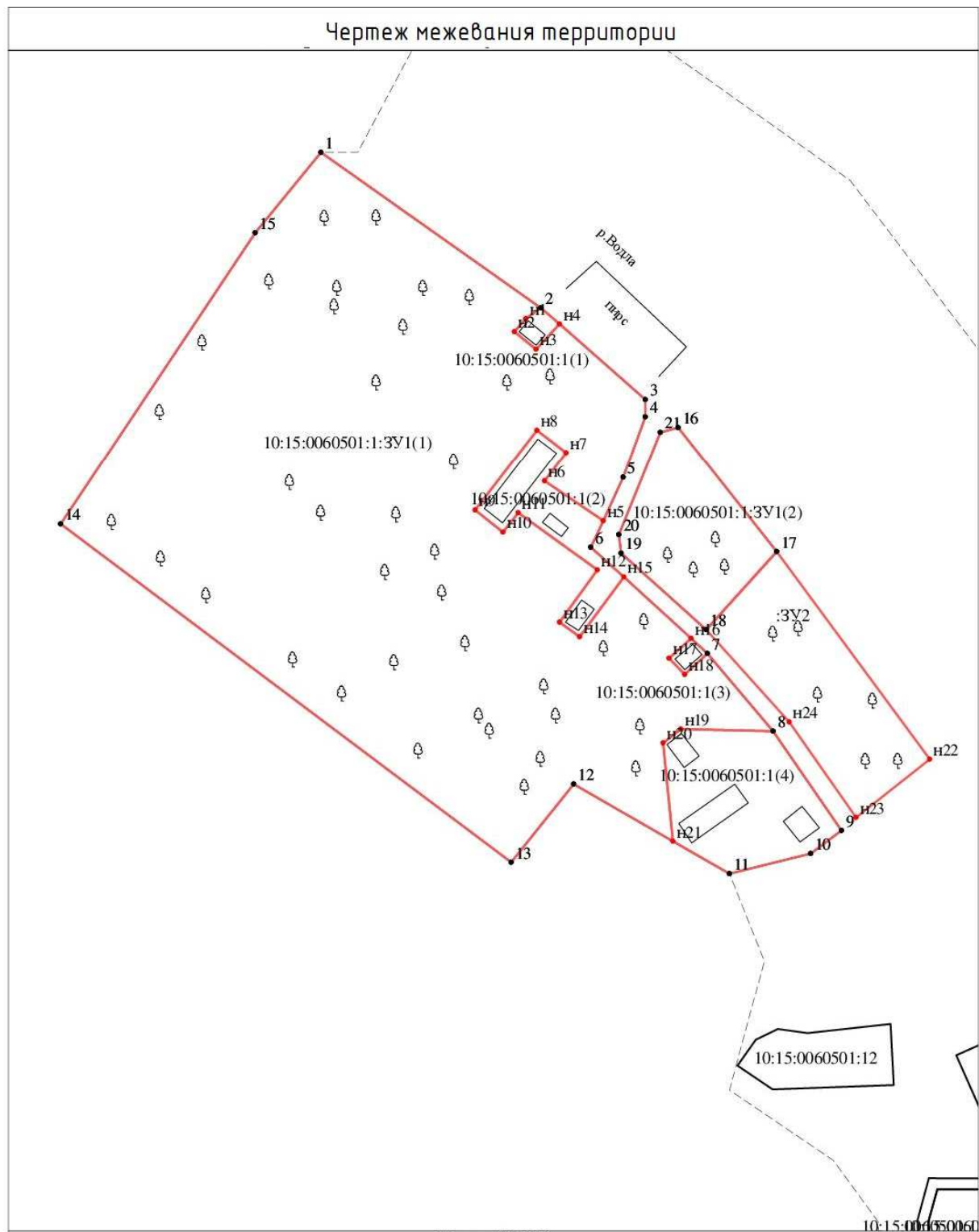
Условный номер земельного участка :**3У2**

Площадь земельного участка **5094 кв.м.**

**Система координат МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
17	348957.06	2307811.58
н22	348860.93	2307882.64
н23	348833.98	2307848.38
н24	348878.06	2307817.36
18	348920.77	2307779.01

# Чертеж межевания территории



Масштаб 1:2500

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика точки соответствует требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218
- н1 - новая характеристика точки границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характеристика точки границы

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

123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки  
123/н1, 123/н2 - образуемые части ЗУ при перераспределении  
123/чу1, 123/ЗУ1/чу1, 123/ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка

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

ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения также образованные в земельной государственной или муниципальной собственности

- 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

- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований
- вновь образованная граница части земельного участка

- - внегосударственный существующий межевой декларативный ЗУ
- - внегосударственный вновь образованный ЗУ



# Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:2500

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218
- Н1 - новая характеристика границ земельного участка
- 25 - прекратившая существование характеристика границ
- существующая граница, имеющая в ЕГРН сведения достаточные для определения местоположения
- вновь образованная граница, сведения о которой достаточны для определения местоположения
- существующая граница, имеющая в ЕГРН сведения не достаточные для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

123 - исходные, измененные и уточненные  
123/п1, 123/п2 - образуемая часть ЗУ при перераспределении  
123/чу1, 123/3У1/чу1, 123/3У1/чу1 - образованная часть земельного участка

3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные земель государственной или муниципальной собственности

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

123 - прекратившая существование исходные земельные участки  
123/4 - прекратившая существование части земельных участков

- граница кадастрового деления
- граница муниципальной образования
- вновь образованная граница части земельного участка
- - вне масштаба знак существующего межевания декларативного ЗУ
- - вне масштаба знак вновь образованного ЗУ