

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. Стеклянская

ПМТ 10:15:0050108/45-47-49/

ООО «Северный кадастр»



Утверждено:

Петрозаводск  
2024 г.

## **1.Введение.**

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале жилой застройки.

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, с востока территория общего пользования ул. Стеклянская, с юга - территория общего пользования, с запада - территория общего пользования р. Водла. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1209 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Стеклянская, д.47
2. 10:15:0050108:7, площадь 802 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Стеклянская, д.45
3. 10:15:0050108:27, площадь 1316 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Стеклянская, д.49

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

В проектируемых границах расположены индивидуальные жилые дома, некапитальные строения.

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

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Стеклянская.

#### **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 – 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.

10:15:0050108:7 - 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.

10:15:0050108:27 - 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.

#### 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 **1209 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	346181.46	2293276.64
н2	346160.40	2293305.08
н3	346134.34	2293283.44
н4	346138.73	2293277.74
н5	346143.85	2293267.93
н6	346148.16	2293262.10
н7	346152.60	2293254.69

Кадастровый номер земельного участка 10:15:0050108:7

Площадь земельного участка **802 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
н8	346116.61	2293295.33
н3	346134.34	2293283.44
н2	346160.40	2293305.08
н9	346148.19	2293321.69
н10	346145.75	2293321.69

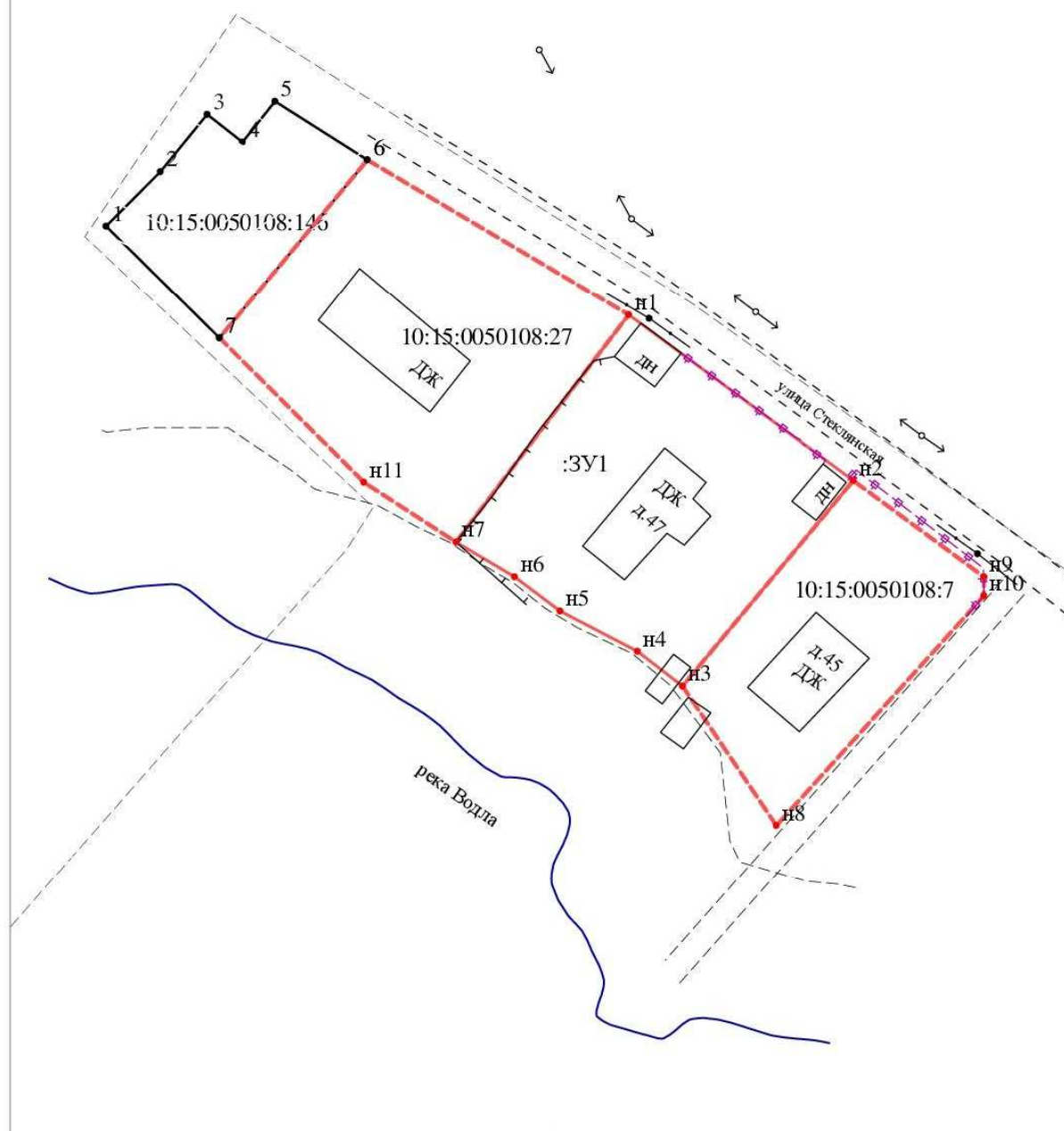
Кадастровый номер земельного участка 10:15:0050108:27

Площадь земельного участка **1316 кв.м.**

**Система координат МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
6	346201.21	2293243.45
н1	346181.46	2293276.64
н7	346152.60	2293254.69
н11	346160.21	2293242.98
7	346178.53	2293224.71

# Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика точки соответствующая требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218
- H1 - новая характеристика точки границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характеристика точки границы

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

123 - исходные измененные уточняемые земельные участки  
123/п1, 123/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении  
123/чзу1, 123:ЗУ1/чзу1, 123/ЗУ1 - образованная часть земельного участка

123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела  
ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения также образованные земель государственной или муниципальной собственности

- 25 - характеристика точки не соответствующая 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

- - внешние табельные знаки существующего от межевания от декларативного ЗУ
- - внешние табельные знаки вновь образованного ЗУ



# Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

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

● н1 - новая характерная точка границ земельных участков и их частей

● 25 - прекратившие существование характерные точки границ

- 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, именны выделенные участки

123/н1, 123/н2 - образуемые 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

● 25 - характерная точка не соответствует требованиям 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 немаштабный знак существующего межевания декларативного ЗУ

■ - в немаштабный знак вновь образованного ЗУ

ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также

образованные в земельной государственной

или муниципальной собственности