

**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
тел. 89602147888

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский.

ПМТ 10:15:0050113/0050114/0050118/0050119/0050120.



Петрозаводск
2025 г.

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале рекреационных зон.

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- территории общего пользования, с востока- территории общего пользования, с юга- территории общего пользования (прибрежная полоса Онежского озера), с запада- территории общего пользования (прибрежная полоса Онежского озера). В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 203949 кв.м. Земельный участок для отдыха (рекреация), расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский.
2. :ЗУ2, площадь 32990 кв.м. Земельный участок для отдыха (рекреация), расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский.
3. :ЗУ3- площадь 88640 кв.м. Земельный участок для отдыха (рекреация), расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский.

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 Октябрьская, улицу Озерную, имеющие 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 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

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 203949 кв.м.

Система координат МСК-10

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| н1 | 345621.00 | 2291569.34 |
| н2 | 345629.31 | 2291614.35 |
| н3 | 345267.09 | 2292267.44 |
| н4 | 344849.71 | 2292521.02 |
| н5 | 344803.36 | 2292572.16 |
| н6 | 344752.17 | 2292521.84 |
| н7 | 344983.02 | 2292302.35 |
| н8 | 345208.27 | 2291990.38 |
| н9 | 345333.36 | 2291778.94 |
| н10 | 345494.84 | 2291494.19 |

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка 32990 кв.м.

Система координат МСК-10

| Обозначение характерных точек | Координаты, м |
|-------------------------------|---------------|
|-------------------------------|---------------|

| границ | X | Y |
|--------|-----------|------------|
| n11 | 344455.40 | 2292909.04 |
| n12 | 344309.04 | 2293077.32 |
| n13 | 344353.84 | 2293126.82 |
| n14 | 344221.92 | 2293210.93 |
| n15 | 344172.94 | 2293101.67 |
| n16 | 344356.37 | 2292922.36 |
| n17 | 344412.13 | 2292864.72 |

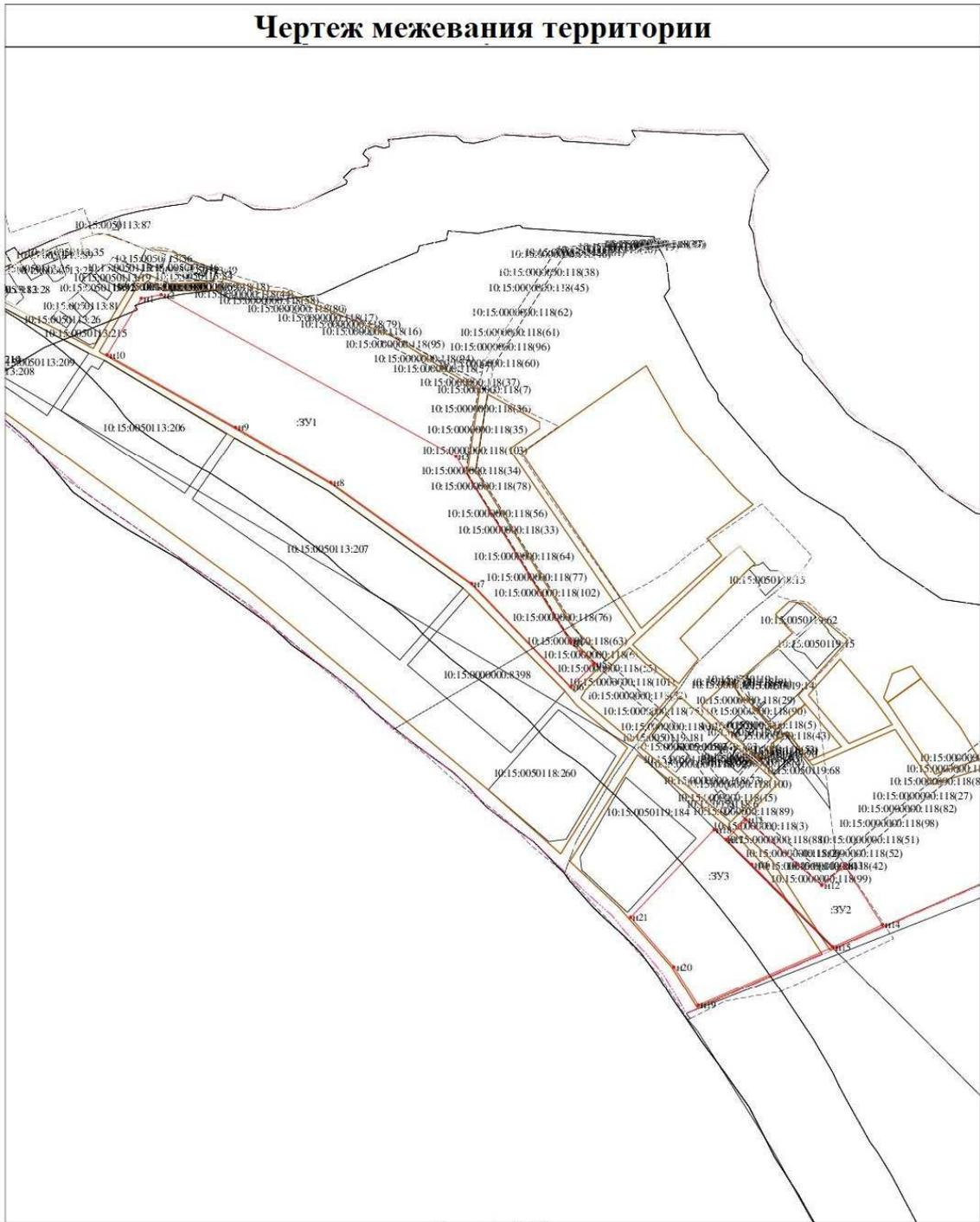
Условный номер земельного участка :**ЗУ3**

Площадь земельного участка **88640 кв.м.**

Система координат **МСК-10**

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|---|---------------|------------|
| | X | Y |
| n18 | 344434.78 | 2292838.73 |
| n17 | 344412.13 | 2292864.72 |
| n15 | 344172.94 | 2293101.67 |
| n19 | 344041.36 | 2292803.38 |
| n20 | 344127.21 | 2292749.46 |
| n21 | 344239.03 | 2292653.55 |

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:12000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

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

● n1 - новая характеристика границ земельного участка

● 25 - прекратившее существование характеристика границ

— существующая граница, имеющая сведения ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения

— вновь образованная часть границ, сведения о которой достаточно для определения местоположения

— существующая граница, имеющая сведения ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения

— существующая граница части земельного участка

123 - исходные именованные уточняемые земельные участки

123/n1, 123/n2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/ву1, 123/ЗУ1/ву1, 3У1/ву1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела и выдела

3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения и также образованные в земельном государственном муниципальном объекте

— граница кадастрового отделения

— граница муниципального образования

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - в нем табличка на существующем межевании декларативного ЗУ

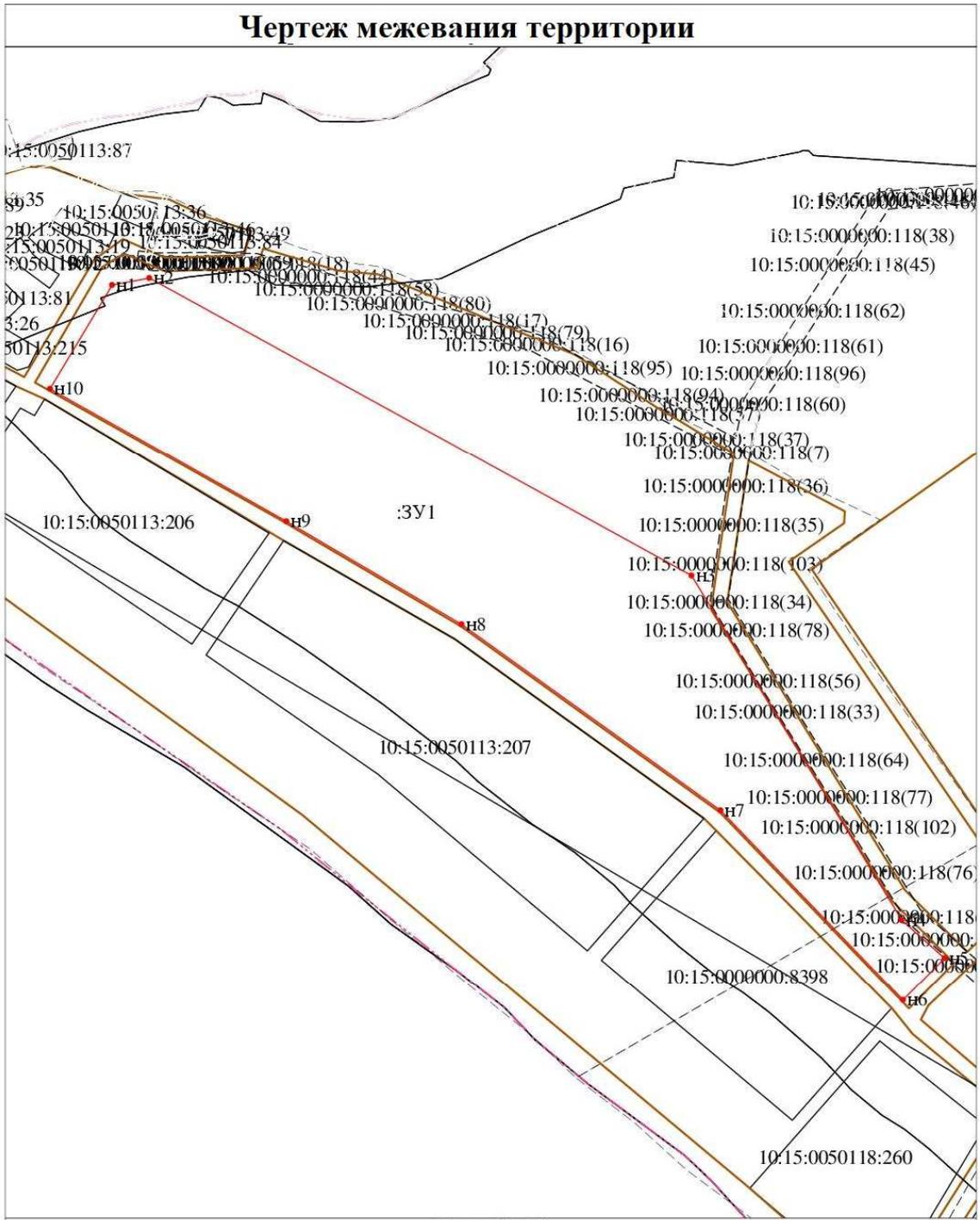
■ - в нем табличка на вновь образованном ЗУ

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

123 - прекратившее существование исходные земельные участки

123/4 - прекратившее существование части земельного участка

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:6500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218
- н1 - новая характеристика точки границ земельного участка
- ○ 25 - прекратившее существование характеристика точки границы

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

123 - исходные (временные) уточняемые земельные участки
123/н1, 123/н2 - образуемые части ЗУ при перераспределении
123/н1, 123/ЗУ1/н1, 123/ЗУ1/н2 - образуемая часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела
ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения также образованные в земельном государстве или муниципальной собственности

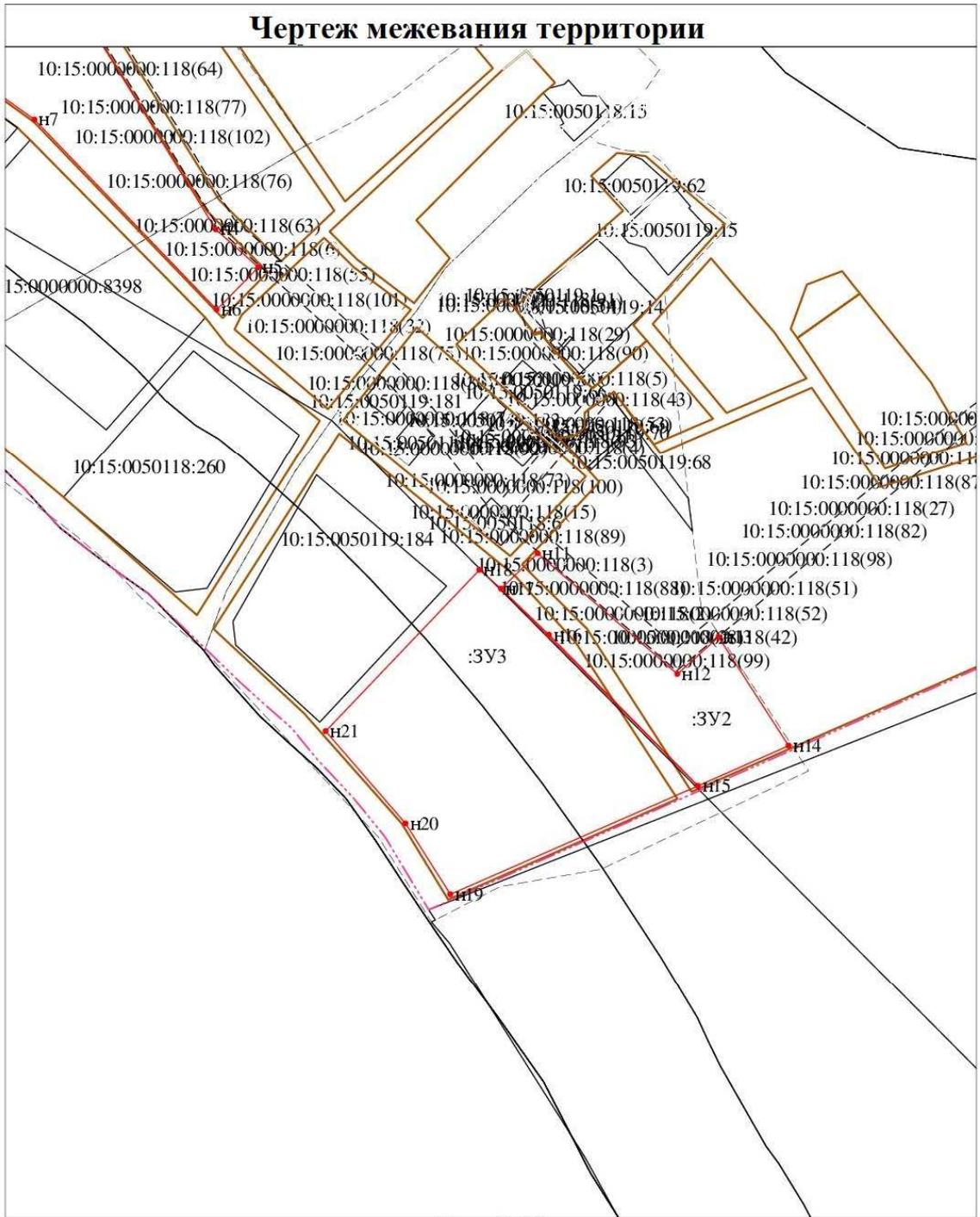
- 25 - характеристика не соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218

- 123 - прекратившее существование исходные земельные участки
- 123/4 - прекратившее существование части земельного участка

- граница кадастрового деления
- граница муниципальной образования
- вновь образованная граница части земельного участка

- - внемасштабный знак существующего межевания на декларативном ЗУ
- - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:6500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218
- н1 - новая характеристика точки границ земельного участка
- ● 25 - прекратившие существование характеристика точки границы

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

123 - исходные (внесенные) уточненные земельные участки
123/п1, 123/п2 - образующие части ЗУ при перераспределении
123/ву1, 123/ЗУ1/ву1, 3У1/ву1 - образующая часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела
ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения также образованные в земельно-государственной или муниципальной собственности

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

- 123 - прекратившие существование исходные земельные участки
- 123/4 - прекратившие существование части земельного участка

- граница кадастрового отделения
- граница муниципальной образования
- вновь образованная граница части земельного участка

- - внемасштабный знак существующего межевания по декларативному ЗУ
- - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:12000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218
- n1 - новая характеристика границ земельного участка в их частей
- 25 - прекратившие существование характеристика точек границ

— существующая граница, имеющая сведения ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения

— вновь образованная часть границ, сведения о которой достаточно для определения местоположения

— существующая граница, имеющая сведения ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения

— существующая граница части земельного участка

:123 - исходные и измененные уточненные земельные участки
:123/n1, :Tn2 - образующие части ЗУ при перераспределении
123/чз1, :123-ЗУ1/чз1, :ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка

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

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

:123 - прекратившие существование исходные земельные участки

:123/4 - прекратившие существование части земельных участков

— граница кадастрового отделения

— граница муниципальной образования

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - в немаш таблица знаки существующего межведомственного декларативного ЗУ

■ - в немаш таблица знаки вновь образованного ЗУ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:6500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|--|---|--|---|
| 123/5 - существующая часть земельного участка | :123 - исходные и измененные уточняемые земельные участки | :123/3У1 - земельные участки образованные путем раздела и выдела | 3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности |
| ● 25 - характеристика соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218 | :123/п1, :Тп2 - образуемые части 3У при перераспределении | ○ 25 - характеристика не соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218 | |
| ● n1 - новая характеристика границ земельного участка или частей | 123/чУ1, :123/3У1/чУ1, :3У1/чУ1 - образованная часть земельного участка | ○ 25 - характеристика не соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218 | |
| ● 25 - прекратившие существование характеристика точки границы | | ○ 123 - прекратившие существование исходные земельные участки | |
| — существующая часть границы имеющая сведения ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения | | ○ 123/4 - прекратившие существование части земельных участков | |
| — вновь образованная часть границы сведения о которой достаточно для определения местоположения | | — — границы кадастрового отделения | |
| — существующая часть границы имеющая сведения ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения | | — — границы муниципальных образований | |
| — существующая граница части земельного участка | | — — вновь образованная граница части земельного участка | |
| | | ■ — в немаштабный знак существующего межевания на декларативного 3У | |
| | | ■ — в немаштабный знак вновь образованного 3У | |

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:6500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|--|--|--|---|
| 123/5 - существующая часть земельного участка | :123 - исходные и измененные уточненные земельные участки | :123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела и выдела | ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности |
| ● 25 - характеристика соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218 | :123/п1, :123/п2 - образующие части ЗУ при перераспределении | ЗУ2, ЗУ3 - образующие части земельного участка | |
| ● n1 - новая характеристика границ земельного участка | ○ 25 - прекратившие существование характеристика границы | ○ 25 - характеристика не соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218 | |
| — существующая часть границы имеющей сведения ЕГРН сведения достаточны для определения местоположения | — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения местоположения | ○ 123 - прекратившие существование исходные земельные участки | |
| — существующая часть границы имеющей сведения ЕГРН сведения не достаточны для определения местоположения | — существующая граница части земельного участка | ○ 123/4 - прекратившие существование части земельных участков | |
| — существующая граница части земельного участка | | — границы кадастрового отделения | |
| | | — границы муниципальных образований | |
| | | — вновь образованная граница части земельного участка | |
| | | ■ - в немаштабных знаках существующего межевания декларативного ЗУ | |
| | | ■ - в немаштабных знаках вновь образованного ЗУ | |