

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. Кашино

ПМТ 10:15:0050604/20-21/



ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск
2025 г.

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале индивидуальной 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 - автомобильная дорога регионального значения, с востока – смежный квартал жилой застройки, с юга - территории общего пользования р. Водла, с запада - смежный квартал жилой застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1 - площадь 2781 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п.Кашино, д.21
2. :ЗУ2 - площадь 2107 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п.Кашино, д.20

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 на автомобильную дорогу регионального значения.

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 ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). 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 ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). 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 **2781 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	348535.38	2300311.40
н2	348548.00	2300359.91
н3	348527.72	2300365.24
н4	348506.59	2300373.66
н5	348494.84	2300348.36
н6	348476.67	2300353.45
н7	348472.36	2300338.62
н8	348488.25	2300333.87
н9	348484.27	2300324.96
н10	348494.98	2300320.46

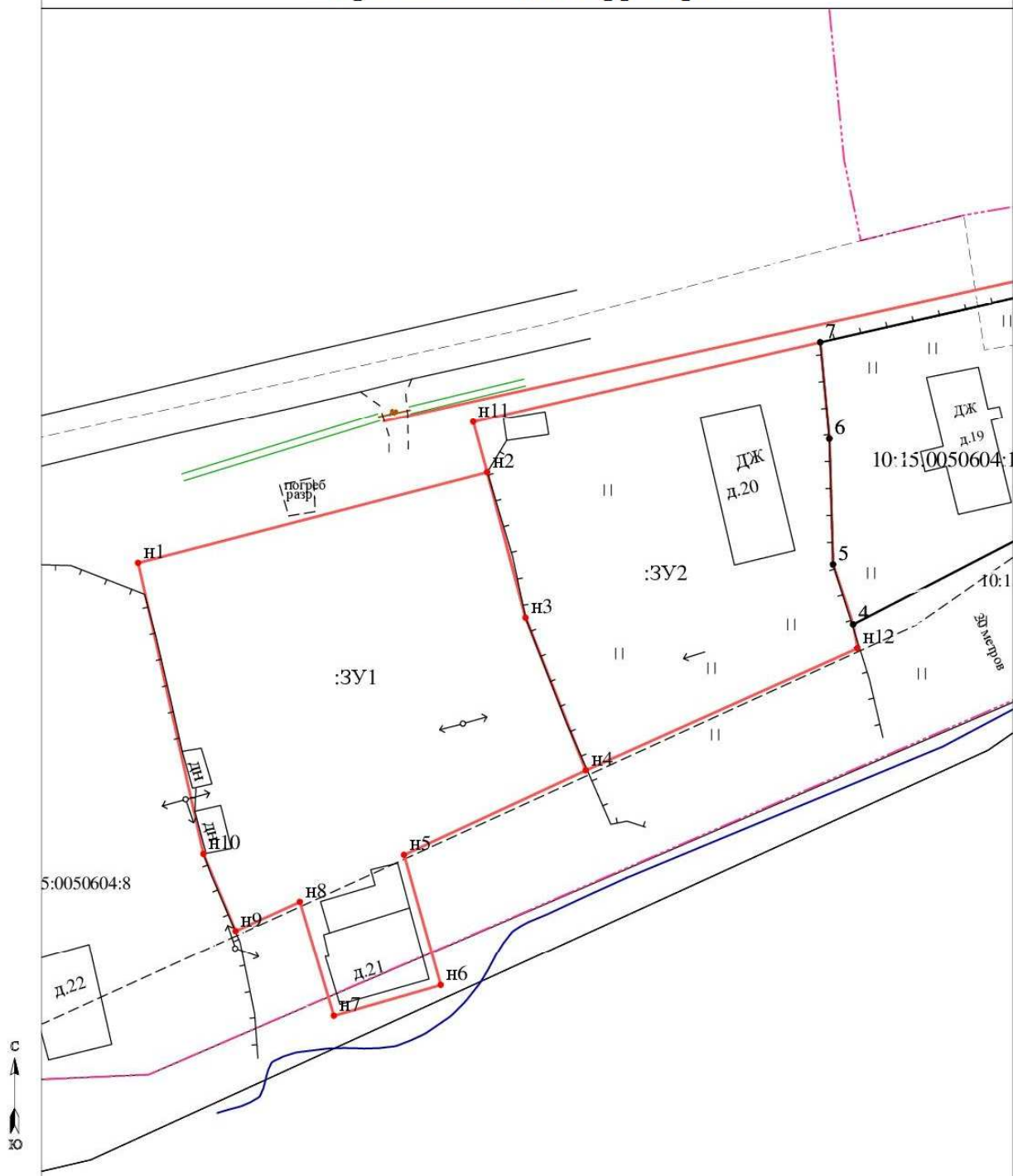
Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **2107 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н11	348555.05	2300357.98
7	348566.10	2300406.19
6	348552.60	2300407.49
5	348535.17	2300407.98
4	348526.83	2300410.77
н12	348523.56	2300411.41
н4	348506.59	2300373.66
н3	348527.72	2300365.24
н2	348548.00	2300359.91

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям 13 ст. 22 ФЗ 218
- Н1 - новая характеристика границ земельного участка
- 25 - прекратившие существование характеристики

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

123 - исходные, измененные или уточненные

123/п1, 123/п2 - образуемая часть ЗУ при перераспределении

123/чпу1, 123/ЗУ1/чпу1, 123/ЗУ1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

123/ЗУ1 - 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 выделены существующие межевания декларативного ЗУ

■ - вне масштаба выделены вновь образованные ЗУ

ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также образованные земель государственной или муниципальной собственности

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
- Н1 - новая характеристика точки границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характеристика точки границы

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

123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки

123/н1, 123/н2 - образуемые части 3У при перераспределении

123/чу1, 123/3У1/чу1, 3У1/чу1 - образованная часть земельного участка

123/3У1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела

3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из 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

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

- - в немashi таблички на существующем межевании и декларативного 3У
- - в немashi таблички на вновь образованного 3У