

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
тел. 89602147888

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский.

ПМТ 10:15:0050130/РО/П/

ООО «Северный кадастр»



Утверждено:

Петрозаводск
2025 г.

1.Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале производственной и рекреационной зоны.

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

1. :ЗУ1- площадь 14252 кв.м. Земельный участок для пищевой промышленности, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский.
2. :ЗУ2- площадь 17864 кв.м. Земельный участок для отдыха (рекреация), расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский.
3. :ЗУ3- площадь 17341 кв.м. Земельный участок для отдыха (рекреация), расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский.
4. :ЗУ4- площадь 15662 кв.м. Земельный участок для отдыха (рекреация), расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский.
5. :ЗУ5- площадь 95510 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 Грунтовая, 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.

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 – П (ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА) Разрешенный вид использования земельного участка- Пищевая промышленность. 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.

:ЗУ4- 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

:ЗУ5- 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 :3У1

Площадь земельного участка **14252 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	345629.06	2293184.44
н2	345500.09	2293280.95
н3	345438.48	2293219.90
н4	345547.51	2293141.90
н5	345602.69	2293125.50

Условный номер земельного участка :3У2

Площадь земельного участка **17864 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н6	345714.73	2293057.32
н7	345740.04	2293082.21
н8	345789.00	2293079.17
н9	345818.73	2293080.00
н10	345845.42	2293099.36
н11	345843.21	2293128.68
н12	345769.22	2293237.66
н13	345647.38	2293072.94

Условный номер земельного участка :3У3

Площадь земельного участка **17341 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н12	345769.22	2293237.66
н14	345693.43	2293311.24
н15	345611.84	2293231.02
н16	345652.08	2293187.18
н17	345619.17	2293116.92
н18	345660.79	2293091.34

Условный номер земельного участка :3У4

Площадь земельного участка **15662 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н14	345693.43	2293311.24
н19	345675.45	2293346.36
н20	345676.15	2293375.27
н21	345639.22	2293409.98
н22	345522.91	2293296.16
н15	345611.84	2293231.02

Условный номер земельного участка :3У5

Площадь земельного участка **95510 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н23	345613.28	2293432.33
н24	345360.70	2293724.33
н25	345287.99	2293672.65

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
н26	345255.58	2293485.48
н27	345299.67	2293371.31
н28	345393.11	2293231.44

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:5000			
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ			
123/5 - существующая часть земельного участка	:123 - исходные измененные уточняемые земельные участки	:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела	:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения также образованные из земель государственной или муниципальной собственности
● 25 - характеристика соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218	:123/п1, :п12 - образуемые части ЗУ при перераспределении		
● п1 - новая характеристика границ земельных участков и их частей	123/чзу1, :123:ЗУ1/чзу1, :ЗУ1/чзу1 - образованная часть земельного участка		
● 25 - прекратившие существование характеристики части границ		● 25 - характеристика не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218	
— существующая граница, имеющая сведения ЕГРН, сведения достаточно для определения местоположения		:123 - прекратившие существование исходные земельные участки	
— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения		:123/4 - прекратившие существование части земельных участков	
— существующая граница, имеющая сведения ЕГРН, сведения не достаточно для определения местоположения		— граница кадастрового деления	
— существующая граница части земельного участка		— граница муниципальной образования	
		— вновь образованная граница части земельного участка	
		■ - внесены в табель в назн существующего межевания на декларативного ЗУ	
		■ - внесены в табель в назн вновь образованного ЗУ	

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика точки соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218
- n1 - новая характеристика точки границ земельного участка и их частей
- 25 - прекратившие 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 измененные уточняемые земельные участки

:123/n1, :123/n2 - образуемые 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 из земель государственной или муниципальной собственности

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

:123

:123/4

- прекратившие существование исходные земельные участки
- прекратившие существование части земельных участков
- граница кадастрового деления
- граница муниципальной образования
- вновь образованная граница части земельного участка

■

□

■ - в немаштабный знак существующего межевания на декларативного ЗУ

■ - в немаштабный знак вновь образованного ЗУ