

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, ул. Заречная

ПМТ 10:15:0050111/10:15:0050112/РО/ЖИ/

ООО «Северный кадастр»



Утверждено:

Петрозаводск
2025 г.

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале жилой 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, с востока- территории общего пользования, с юга- территории общего пользования (прибрежная полоса реки Водла) с запада- смежный квартал жилой застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1500 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, ул. Заречная, д.23
2. :ЗУ2, площадь 1748 кв.м. Земельный участок для ведения садоводства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, ул. Заречная
3. :ЗУ3- площадь 5205 кв.м. Земельный участок для передвижного жилья, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, ул. Заречная
4. :ЗУ4- площадь 11833 кв.м. Земельный участок для отдыха (рекреация), расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский.
5. :ЗУ5- площадь 13036 кв.м. Земельный участок для отдыха (рекреация), расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский.
6. :ЗУ6- площадь 6712 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 расположен индивидуальный жилой дом.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Заречная, 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.

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 1500 кв.м

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка – Ведение садоводства. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка - Передвижное жилье. 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

:ЗУ6- 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 **1500 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	346074.91	2294571.72
н2	346085.52	2294591.97
н3	346076.53	2294597.89
н4	346044.58	2294620.18
н5	346030.46	2294606.88
н6	346021.54	2294596.67
н7	346045.25	2294585.07

Условный номер земельного участка :3У2

Площадь земельного участка **1748 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н8	346112.18	2294600.52
н9	346071.21	2294643.39
н4	346044.58	2294620.18
н3	346076.53	2294597.89
н2	346085.52	2294591.97
н10	346097.20	2294584.82

Условный номер земельного участка :3У3

Площадь земельного участка **5205 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н11	346198.95	2294684.13
н12	346167.80	2294722.40
н13	346089.97	2294647.82
н14	346124.08	2294612.31

Условный номер земельного участка :3У4

Площадь земельного участка **11833 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н15	346113.32	2294708.08
н16	346165.61	2294761.59
н17	346040.67	2294890.31
н18	346017.82	2294806.53

Условный номер земельного участка :**ЗУ5**

Площадь земельного участка **13036 кв.м.**

Система координат МСК-10

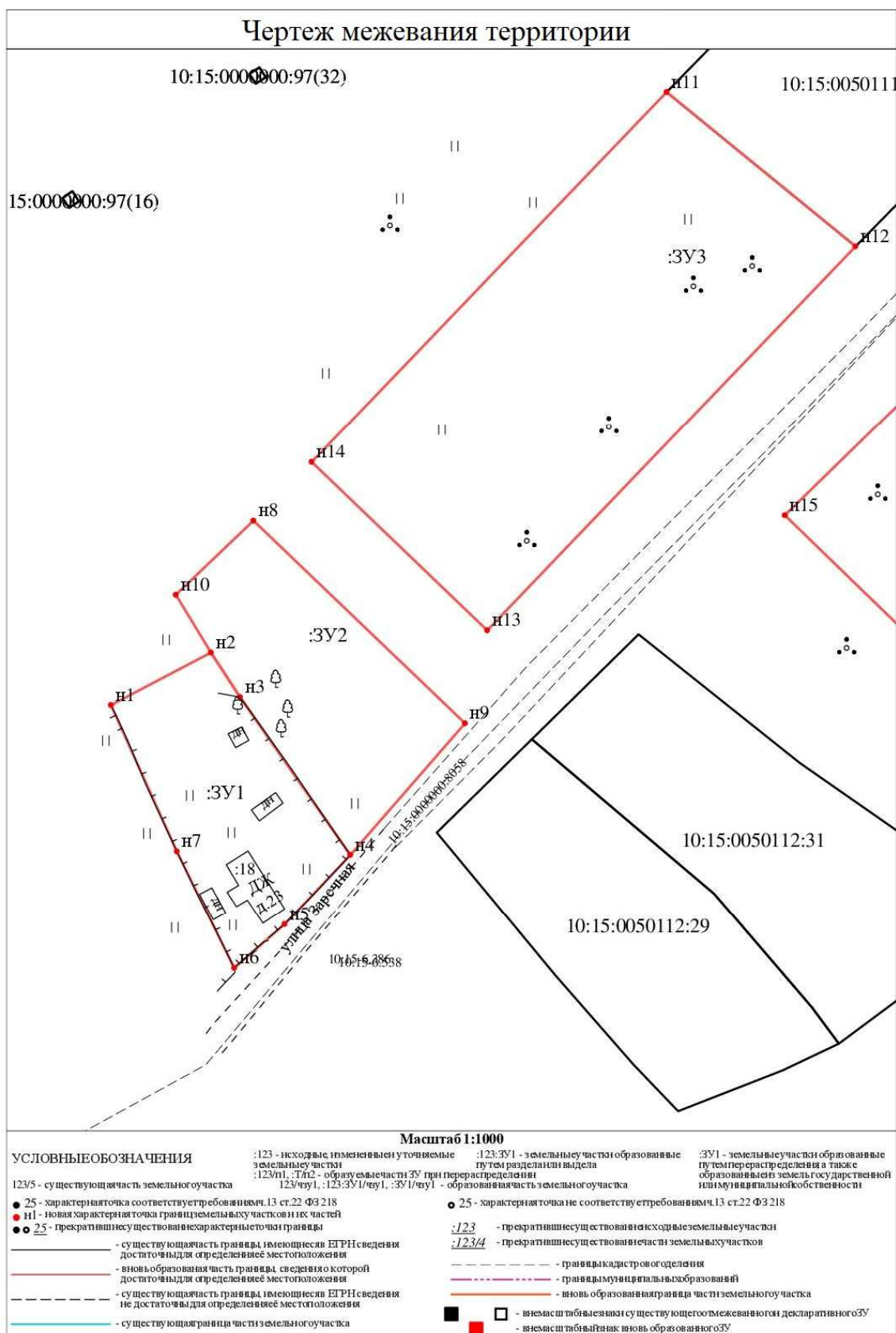
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н19	346197.41	2294791.28
н20	346110.00	2294953.74
н21	346084.56	2294945.44
н22	346051.36	2294913.36
н17	346040.67	2294890.31
н16	346165.61	2294761.59

Условный номер земельного участка :**ЗУ6**

Площадь земельного участка **6712 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н23	346252.08	2294823.80
н24	346234.64	2294920.72
н25	346154.19	2294914.19
н26	346212.92	2294803.64



Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствия требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- n1 - новая характеристика границ земельного участка и его частей
- 25 - прекратившее существование характерные точки границ

- существующая граница, имеющая сведения ЕГРН о введении достаточных для определения местоположения
- вновь образованная часть граница, сведения о которой достаточны для определения местоположения
- существующая граница, имеющая сведения ЕГРН о введении не достаточных для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

:123 - исходные измененные уточняемые

:123/п1, :123/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/чзу1, :123:ЗУ1/чзу1, :ЗУ1/чзу1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельный участок образованный

путем разделения выдела

:ЗУ1 - земельный участок образованный

путем перераспределения также образованный из земель государственной или муниципальной собственности

- 25 - характеристика не соответствия требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

:123

:123/4

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

■

■

- внесены в табель знаки существующего межевания на декларативного ЗУ

- внесены в табель знаки вновь образованного ЗУ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



