

**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. Шальский, ул. Первомайская.

ПМТ 10:15:0050126/28-29А/



ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск
2026 г.

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале, застроенном индивидуальными жилыми домами.

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- квартал индивидуальных жилых домов, с юга- улица Первомайская, с запада- квартал индивидуальных жилых домов. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 546 кв.м. Земельный участок для ведения садоводства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, улица Первомайская.
2. :ЗУ2, площадь 460 кв.м. Земельный участок общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, улица Первомайская.
3. :ЗУ3- площадь 1255 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, улица Первомайская 29А.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются два индивидуальных дома, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Первомайская имеющую асфальтовое 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. :ЗУ2, площадь 460 кв.м. Земельный участок общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, улица Первомайская.

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами). Разрешенный вид использования- ведение садоводства. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения, минимальные и максимальные размеры для земельных участков, находящихся в территориальной зоне ЖИ (Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами) для данного вида разрешенного использования не установлены. Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с К№ 10:15:0050126:182 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Земельные участки (территории) общего пользования. 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- 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.

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 **546 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	345518.72	2294783.45
2	345515.34	2294780.42
3	345501.83	2294762.05
4	345515.67	2294752.13
н2	345518.44	2294750.33
н3	345534.22	2294772.12
9	345527.20	2294777.19

Условный номер земельного участка :3У2

Площадь земельного участка **460 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н4	345572.86	2294797.57
н5	345568.16	2294800.58
н6	345541.14	2294816.96
н7	345534.26	2294807.15
н8	345564.86	2294787.37

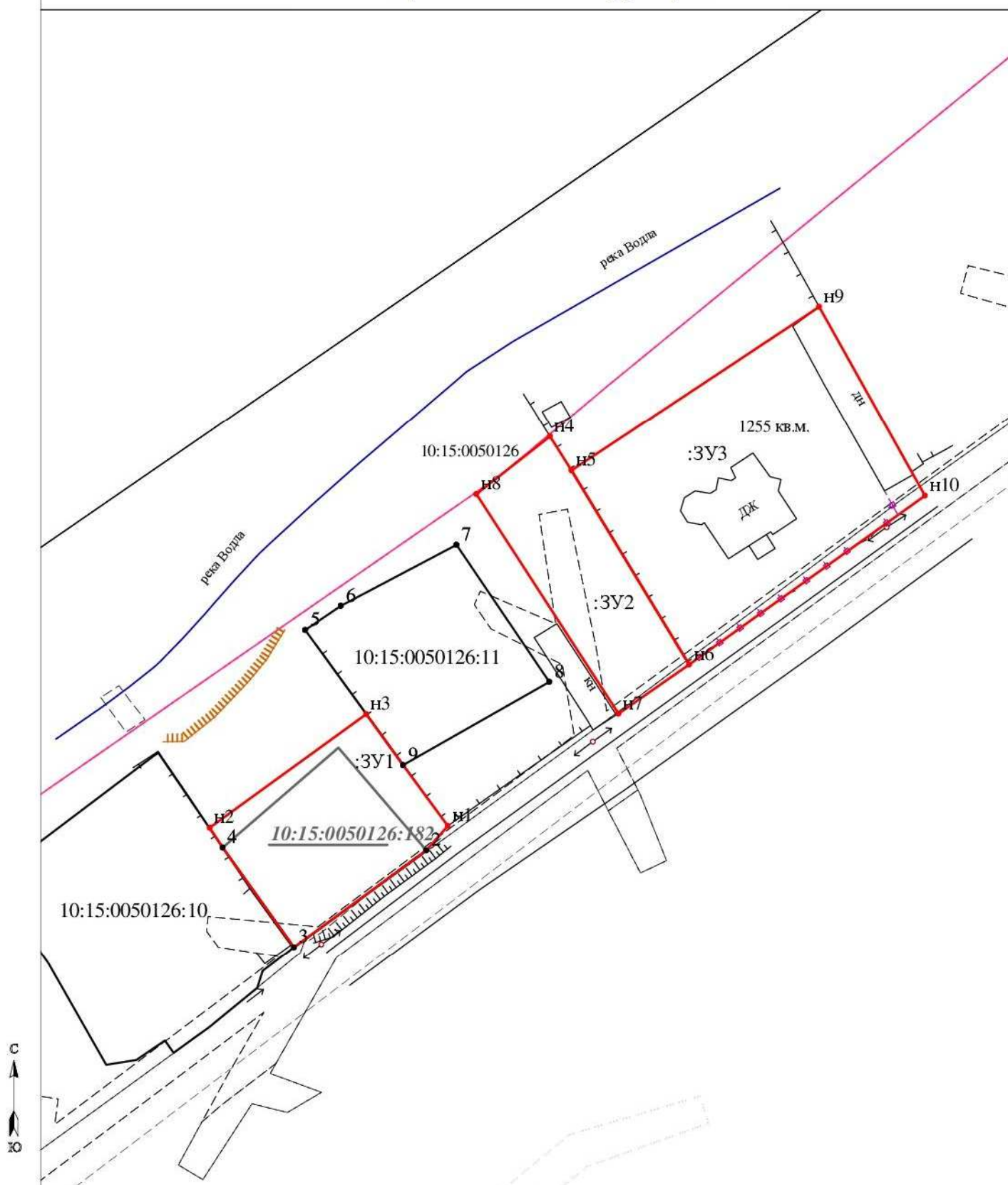
Условный номер земельного участка :3У3

Площадь земельного участка **1255 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н5	345568.16	2294800.58
н9	345590.94	2294835.01
н10	345564.63	2294849.70
н6	345541.14	2294816.96

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218
- n1 - новая характеристика точки границы земельных частей
- 25 - прекратившие существование характеристика точки границы

- 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, измененные, уточняемые

земельные участки

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

123/чзу1, :123:3У1/чзу1, :3У1/чзу1 - образованная часть земельного участка

:123:3У1 - земельные участки образованные

путем раздела или выдела

:123/4

- прекратившие существование исходные земельные участки

- прекратившие существование части земельных участков

- границы кадастрового деления

- границы муниципальных образований

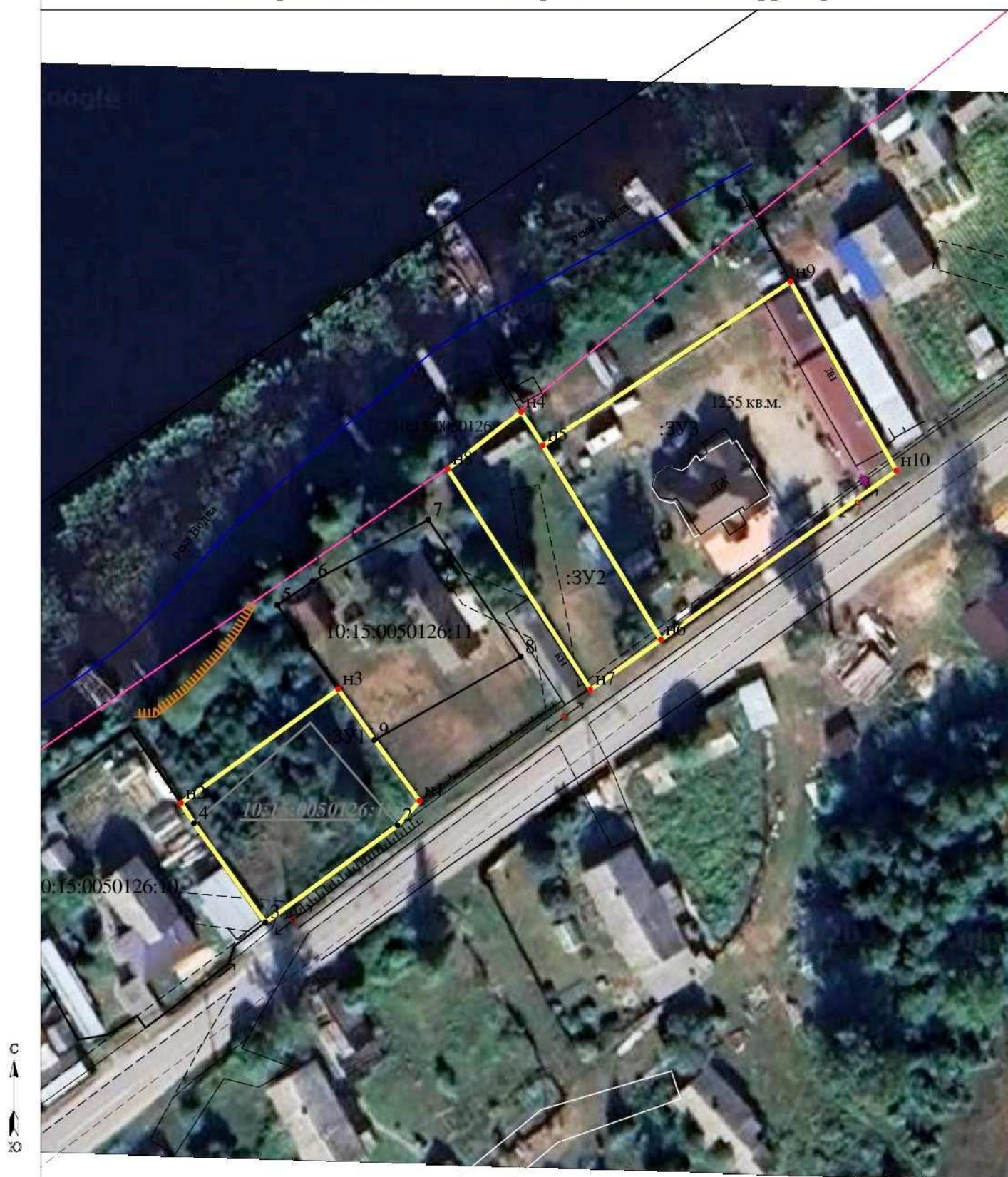
- вновь образованная граница части земельного участка

■ - вне масштабный знак существующего от межевания декларативного ЗУ

■ - вне масштабный знак вновь образованного ЗУ

:3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

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

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

123 - исходные, измененные или уточненные земельные участки

123/1, 123/2, 123/3, 123/4, 123/5, 123/6, 123/7, 123/8, 123/9, 123/10, 123/11, 123/12, 123/13, 123/14, 123/15, 123/16, 123/17, 123/18, 123/19, 123/20, 123/21, 123/22, 123/23, 123/24, 123/25, 123/26, 123/27, 123/28, 123/29, 123/30, 123/31, 123/32, 123/33, 123/34, 123/35, 123/36, 123/37, 123/38, 123/39, 123/40, 123/41, 123/42, 123/43, 123/44, 123/45, 123/46, 123/47, 123/48, 123/49, 123/50, 123/51, 123/52, 123/53, 123/54, 123/55, 123/56, 123/57, 123/58, 123/59, 123/60, 123/61, 123/62, 123/63, 123/64, 123/65, 123/66, 123/67, 123/68, 123/69, 123/70, 123/71, 123/72, 123/73, 123/74, 123/75, 123/76, 123/77, 123/78, 123/79, 123/80, 123/81, 123/82, 123/83, 123/84, 123/85, 123/86, 123/87, 123/88, 123/89, 123/90, 123/91, 123/92, 123/93, 123/94, 123/95, 123/96, 123/97, 123/98, 123/99, 123/100

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

- 25 - характеристика точки 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

- - внесены в табель изначального существующего межевания декларативного ЗУ
- - внесены в табель изначального вновь образованного ЗУ

3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности