

**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, Шальское сельское поселение, пос.

Бочилово, улица Новая.

ПМТ 10:15:0060303/10:15:0060304/1-1А/

ООО «Северный кадастр»
Елисеев И.А.



Утверждено:

Петрозаводск
2026 г.

1.Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале застройки 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 –зоной застройки индивидуальными жилыми домами, с юга- река Водла, с запада – зоной застройки индивидуальными жилыми домами, с востока- производственной зоной. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 2000 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Шальское сельское поселение, улица Новая.
2. :ЗУ2, площадь 1128 кв.м. Земельный участок для общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Шальское сельское поселение, улица Новая.
3. :ЗУ3, площадь 1131 кв.м. Земельный участок для ведения садоводства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Шальское сельское поселение, улица Новая.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах расположены индивидуальные жилые дома.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Новая.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется возможность электрификации зданий и сооружений.

3.5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

:ЗУ2, площадь 1128 кв.м. Земельный участок для общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Шальское сельское поселение, улица Новая.

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Основной вид разрешенного использования земельного участка - Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования минимум 600 кв.м. максимум 2000м².

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Основной вид разрешенного 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). Основной вид разрешенного использования земельного участка- Ведение садоводства. 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 **2000 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	350312.05	2304693.10
н2	350276.70	2304714.68
н3	350257.81	2304685.48
н4	350246.18	2304685.40
н5	350245.68	2304684.64
н6	350243.07	2304679.04
н7	350238.76	2304669.82
н8	350275.48	2304658.53
н9	350287.03	2304674.14
н10	350306.14	2304682.11

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1128 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
4	350299.34	2304707.11
н11	350275.85	2304721.19
н12	350302.02	2304757.66
3	350321.99	2304749.60

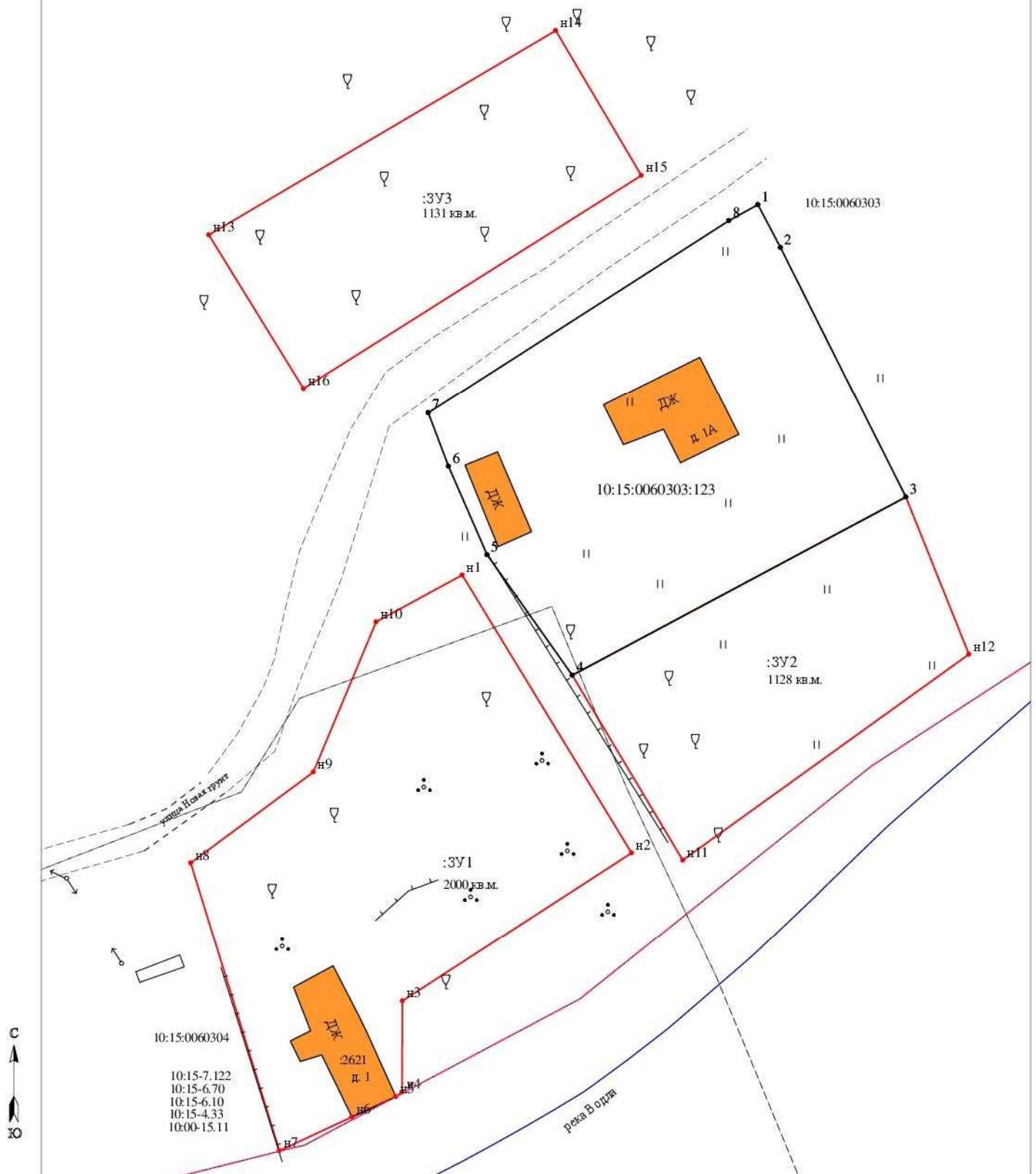
Условный номер земельного участка :**ЗУ3**

Площадь земельного участка **1132 кв.м.**

Система координат **МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н13	350355.42	2304660.82
н14	350381.35	2304704.98
н15	350362.95	2304715.90
н16	350335.86	2304672.87

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:700

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствия требованиям 13 ст. 22 ФЗ 218
- n1 - новая характеристика границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характерные точки границы

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

:123 - исходные, измененные уточняемые

земельные участки

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

:123/чзy1, :123:ЗУ1/чзy1, :ЗУ1/чзy1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения или выдела

:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

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

:123

- прекратившие существование исходные земельные участки

:123/4

- прекратившие существование части земельных участков

- границы кадастрового деления

- границы муниципальной образований

- вновь образованная граница части земельного участка

■

■

- вне масштаба

- вне масштаба

- вне масштаба

- вне масштаба

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:700

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствия требованиям 13 ст. 22 ФЗ 218
- n1 - новая характеристика границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характерные точки границы

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

:123 - исходные, измененные, уточняемые

земельные участки

:123/n1, :123/n2 - 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 а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

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

:123

:123/4

- прекратившие существование исходные земельные участки

- прекратившие существование части земельных участков

- границы кадастрового деления

- границы муниципальной образований

- вновь образованная граница части земельного участка

■

■

- вне масштаба знаки существующего межевания и декларативного ЗУ

- вне масштаба знак вновь образованного ЗУ