

**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. Озерная

ПМТ 10:15:0050119/1/



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- многофункциональной общественно-деловой зоной, с востока- смежных участком, с юга- зоной застройки индивидуальными жилыми домами, с запада- зоной застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный). В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1288 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, улица Озерная, д. 1.
2. :ЗУ2, площадь 951 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, улица Озерная, д. 3.
3. :ЗУ3- площадь 803 кв.м. Земельный участок территорий общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, улица Озерная.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагается многоквартирный дом, хозяйственные постройки, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Озерная, 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.

:ЗУ3- площадь 803 кв.м. Земельный участок территорий общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, улица Озерная.

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 минимум 600 кв.м. максимум 2000м².

:ЗУ2- 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 минимум 600 кв.м. максимум 2000м².

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- территорий общего пользования. 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 **1288 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	Y
н1	344712.61	2292809.62
н2	344725.19	2292795.48
н3	344742.48	2292800.69
н4	344728.43	2292818.14
н5	344736.35	2292825.49
н6	344733.84	2292828.18
н7	344739.06	2292834.52
н8	344722.71	2292852.34
н9	344719.80	2292849.67
н10	344720.81	2292848.29
н11	344696.87	2292827.37

Условный номер земельного участка :3У2

Площадь земельного участка 951 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
12	344706.44	2292871.65
11	344679.75	2292847.12
н12	344696.87	2292827.37
н13	344720.81	2292848.29
н14	344719.80	2292849.67
н15	344722.71	2292852.34

Условный номер земельного участка :3У3

Площадь земельного участка 803 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н16	344750.64	2292846.66
1	344716.36	2292883.12
12	344706.44	2292871.65
н8	344722.71	2292852.34
н7	344739.06	2292834.52

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, имеющая в ЕГРН сведения достаточные для определения ее местоположения

— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

— существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения не достаточные для определения ее местоположения

— существующая граница части земельного участка

:123 - иск. однок. измененные уточняемые

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

:123/чпу1, :123-3У1/чпу1, :3У1/чпу1 - образованная часть земельного участка

:123-3У1 - земельные участки образованные

путем раздела и/или выдела

:3У1 - земельные участки образованные

путем перераспределения и также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

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

:123 - прекратившие существование отдельные земельные участки

:123/4 - прекратившие существование части земельных участков

— границы кадастрового деления

— границы муниципальной территории

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - внемасштабный знак существующего от межевания декларативного ЗУ

■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ

