

**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](mailto:ilya.eliseev@bk.ru)  
тел. 89602147888

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Заводская

ПМТ 10:15:0050120/ЖС/

ООО «Северный кадастр»



Утверждено:

Петрозаводск  
2024 г.

## **1. Введение.**

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале жилой застройки.

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 - территория общего пользования ул. Заводская, с востока территория общего пользования, с юга – смежный квартал жилой застройки, с запада - территория общего пользования. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1121 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Заводская.
2. :ЗУ2, площадь 1740 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Заводская
3. :ЗУ3, площадь 910 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Заводская

#### **3.2. Оценка качественного состояния застройки.**

В проектируемых границах объекты капитального строительства отсутствуют.

#### **3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.**

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Заводская

#### **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 – ЖС ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ). Условно разрешенный вид использования земельного участка - Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены

:ЗУ2- Категория земель - земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖС ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ). Разрешенный вид использования земельного участка - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ3- Категория земель - земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖС ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ). Условно разрешенный вид использования земельного участка - Для индивидуального жилищного строительства. 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 **1121 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	345072.77	2293712.50
н2	345072.96	2293751.90
н3	345067.06	2293757.81
н4	345048.14	2293758.80
н5	345047.75	2293712.58

Кадастровый номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1740 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н6	345032.10	2293779.29
н7	344998.50	2293793.26

<b>Обозначение характерных точек</b>	<b>Координаты, м</b>	
н8	344994.72	2293792.26
5	344977.94	2293754.46
4	345001.26	2293744.02
3	345001.86	2293744.08
2	345005.60	2293742.53
1	345013.66	2293742.28
н9	345014.84	2293742.81
н10	345028.80	2293772.44
н11	345034.51	2293769.96
н12	345037.11	2293775.90

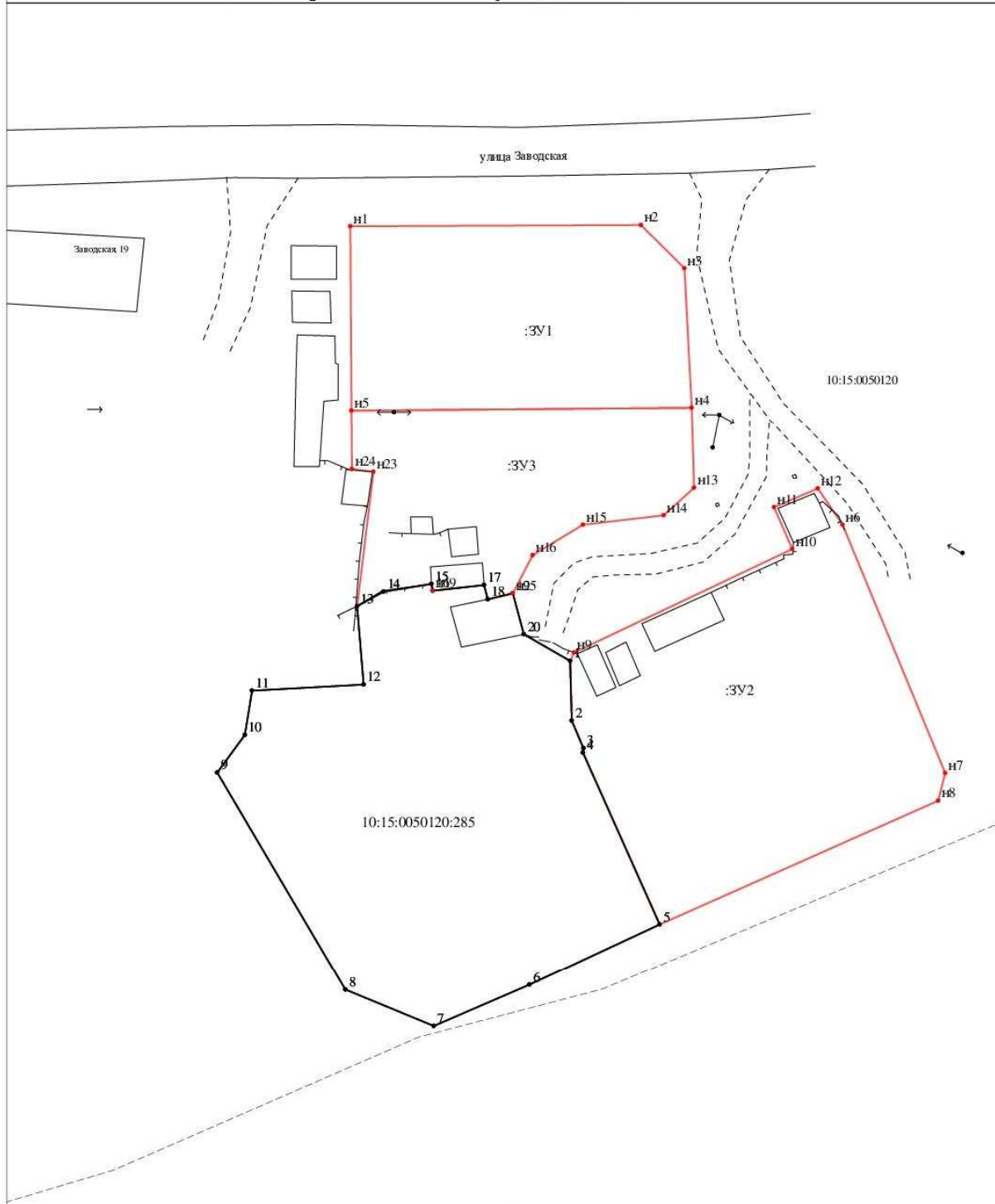
Кадастровый номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **910 кв.м.**

**Система координат МСК-10**

<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
н4	345048.14	2293758.80
н13	345037.15	2293759.15
н14	345033.39	2293754.99
н15	345032.11	2293744.06
н16	345028.03	2293737.24
н25	345022.87	2293734.55
18	345022.00	2293731.11
17	345023.97	2293730.63
н19	345023.19	2293723.62
15	345024.08	2293723.46
14	345023.09	2293716.94
13	345021.14	2293713.35
н23	345039.33	2293715.64
н24	345039.71	2293712.66
н5	345047.75	2293712.58

# Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● 25 - характеристика соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218</li> <li>● n1 - новая характеристика границ земельных участков и их частей</li> <li>● 25 - прекратившие существование характеристика границы</li> <li>— существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения достаточны для определения местоположения</li> <li>— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения местоположения</li> <li>- - - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточны для определения местоположения</li> <li>— существующая граница части земельного участка</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>:123 - исходные именованные уточняемые земельные участки</li> <li>:123/п1, :123/п2 - образующие части ЗУ при перераспределении</li> <li>:123/чз1, :123:ЗУ1/чз1, :ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка</li> <li>:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела</li> <li>:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности</li> </ul> |
|--|---|
- 
- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 25 - характеристика не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218</li> <li>:123 - прекратившие существование исходные земельные участки</li> <li>:123/4 - прекратившие существование части земельных участков</li> <li>- - - границы кадастрового деления</li> <li>- - - границы муниципальных образований</li> <li>— вновь образованная граница части земельного участка</li> <li>■ - в немashi табель на существующем межеванном декларативном ЗУ</li> <li>■ - в немashi табель на вновь образованном ЗУ</li> </ul> |
|---|

# Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| 123/5 - существующая часть земельного участка   | :123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки                       | :123/3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения выдела    | :3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности |
| ● 25 - характеристическая точка соответствующая требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218                               | :123/п1, :123/п2 - образующие части ЗУ при перераспределении                     | :123/чзу1, :123:3У1/чзу1, :3У1/чзу1 - образованная часть земельного участка |  |
| ● n1 - новая характеристическая точка границ земельного участка или частей частей                           |  |   |  |
| ● 25 - прекратившие существование характеристические точки границы  |  |   |  |
| — существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения достаточны для определения ее местоположения        |  |   |  |
| — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения         |  |   |  |
| - - - существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения не достаточны для определения ее местоположения |  |   |  |
| — существующая граница части земельного участка   |  |   |  |
|   | ● 25 - характеристическая точка не соответствующая 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                       |  |
|   | ■ - в немаштабный знак существующего межевания на декларативного ЗУ              |   |  |
|   | ■ - в немаштабный знак вновь образованного ЗУ                                    |   |  |

