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. Заводская

ПМТ 10:15:0050120/6/ОД/

ООО «Северный кадастр»

Утверждено:

Петрозаводск
2025 г.

1.Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале общественно-деловой 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 кондоминимумах 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 - смежный квартал жилой застройки, с юга- смежный квартал жилой застройки, с запада - территория общего пользования- проезд. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 2000 кв.м. Земельный участок для амбулаторно-поликлинического обслуживания, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Заводская.
2. :ЗУ2, площадь 481 кв.м. Земельный участок территорий общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Заводская.
3. :ЗУ3, площадь 450 кв.м. Земельный участок для размещения спортивной площадки, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Заводская.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах отсутствуют объекты капитального строительства.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Заводская, 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 481 кв.м. Земельный участок территорий общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Заводская.

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ОД (МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены. Земельный участок образуется путем объединения земельных участков с К№ 10:15:0050120:288 и 10:15:0050120:284.

:ЗУ2 - Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ОД (МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА). 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 – ОД (МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка - спорт. 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	345081.61	2293256.70
н2	345087.04	2293287.55
н3	345040.62	2293294.46
н4	345028.73	2293275.80
н7	345045.46	2293257.55
1	345062.44	2293239.01
2	345071.99	2293247.06

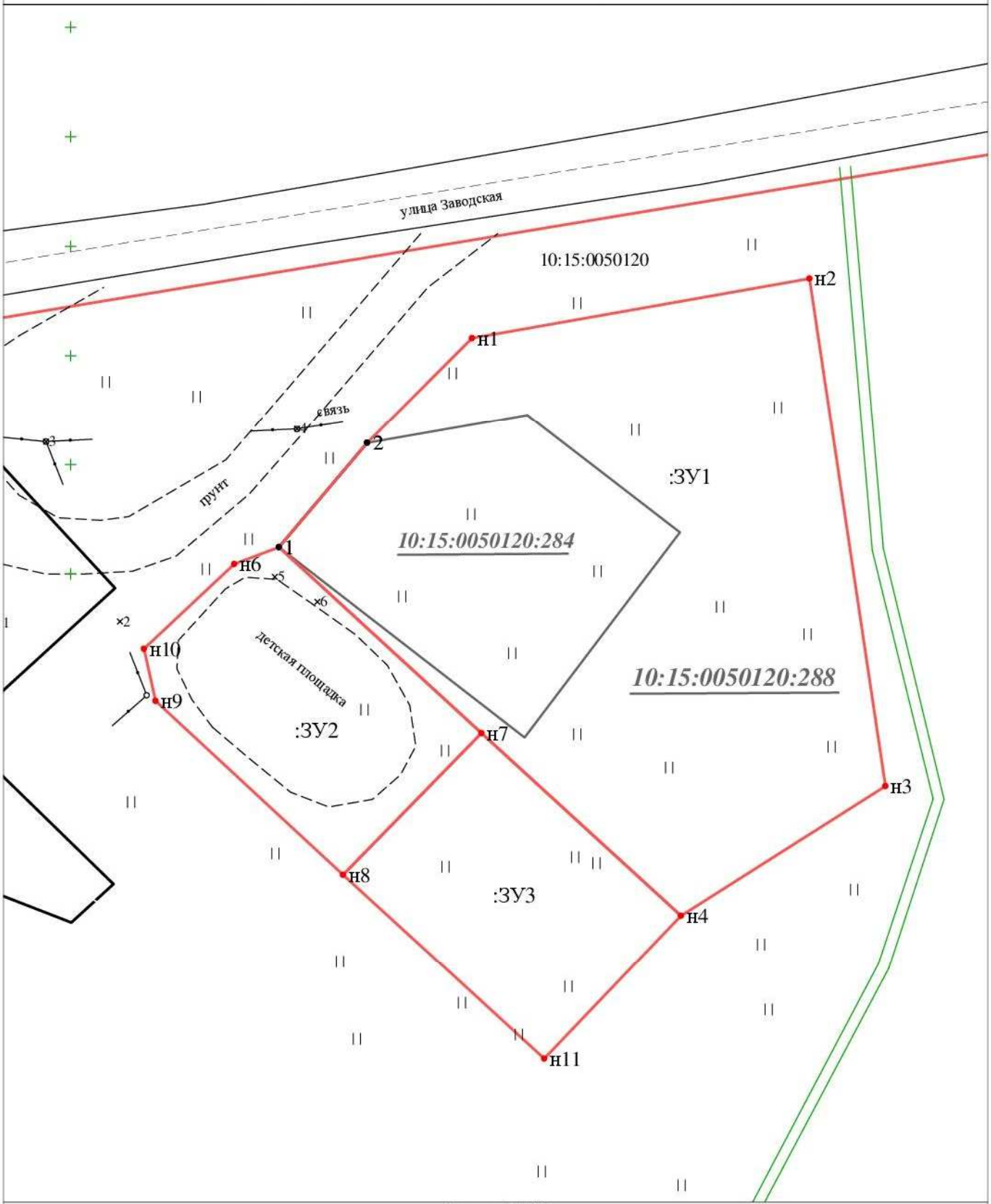
Условный номер земельного участка **:ЗУ2**
Площадь земельного участка **481 кв.м.** **Система координат МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
н1	345062.44	2293239.01
н7	345045.46	2293257.55
н8	345032.52	2293244.90
н9	345048.39	2293227.74
н10	345053.16	2293226.69
н6	345060.90	2293234.94

Условный номер земельного участка **:ЗУ3**
Площадь земельного участка **450 кв.м.** **Система координат МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
н11	345015.66	2293263.29
н8	345032.52	2293244.90
н7	345045.46	2293257.55
н5	345028.73	2293275.80

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕОБОЗНАЧЕНИЯ

:123 - исходные, измененные уточняемые земельные участки

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела

:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

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

123/5 - существующая часть земельного участка

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

● 25 - характерная точка соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

● н1 - новая характерная точка границ земельных участков и их частей

●○ 25 - прекратившие существование характерные точки границы

○ 25 - характерная точка не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

:123 - прекратившие существование исходные земельные участки

:123/4 - прекратившие существование части земельных участков

- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения достаточны для определения её местоположения

- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения её местоположения

- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточны для определения её местоположения

- существующая граница части земельного участка

- границы кадастрового деления

- границы муниципальных образований

- вновь образованная граница части земельного участка

- внемасштабные знаки существующего отмежеванного или декларативного ЗУ

- внемасштабный знак вновь образованного ЗУ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

С

Ю

Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕОБОЗНАЧЕНИЯ

:123 - исходные, измененные уточняемые земельные участки

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделаили выдела

:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

123/5 - существующая часть земельного участка

:123/т1, :Т/т2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

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

- 25 - характерная точка соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- н1 - новая характерная точка границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характерные точки границы
- 25 - характерная точка не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- :123 - прекратившие существование исходные земельные участки
- :123/4 - прекратившие существование части земельных участков
- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения достаточны для определения её местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточны для определения её местоположения
- существующая граница части земельного участка
- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований
- вновь образованная граница части земельного участка
- внемасштабный знак существующего отмежеванного или декларативного ЗУ
- внемасштабный знак вновь образованного ЗУ