

Общество с ограниченной ответственностью
«Северный кадастр»
Юр. Адрес: г. Петрозаводск ул. Чапаева д.16 кв.52
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. Октябрьская.

ПМТ 10:15:0050118/36-37-38-34/

ООО «Северный кадастр»
Елисеев И.А.



Утверждено:

Петрозаводск
2025 г.

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале, застроенном многоквартирными 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 улица Первомайская, с востока- квартальный проезд, с юга- квартал индивидуального жилищного строительства, с запада- квартальный проезд. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 3513 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, улица Октябрьская д.38.
2. :ЗУ2, площадь 1530 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, улица Октябрьская д.37.
3. :ЗУ3- площадь 1745 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, улица Октябрьская д.36.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются три многоквартирных дома, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Октябрьская 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.

1. В данном проекте территории общего пользования не проектируются.

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Условно 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.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Условно 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 – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Условно 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.

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 **3513 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	344744.02	2292618.77
2	344731.57	2292633.52
3	344720.22	2292624.31
4	344704.93	2292641.56
5	344692.26	2292630.93
6	344681.08	2292644.37
7	344673.45	2292649.47
8	344669.27	2292651.68
9	344665.57	2292653.89
10	344664.08	2292655.33
11	344659.17	2292661.29
12	344655.43	2292658.17
13	344641.91	2292646.71
14	344698.25	2292577.96
15	344719.86	2292596.38
н4	344725.95	2292601.56
16	344733.00	2292607.58

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1530 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	344753.25	2292557.31
н2	344734.75	2292578.45
н3	344730.57	2292595.62
н4	344725.95	2292601.56
15	344719.86	2292596.38

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
л4	344698.25	2292577.96
н5	344723.77	2292546.70
н6	344728.75	2292545.28
н7	344737.22	2292545.79

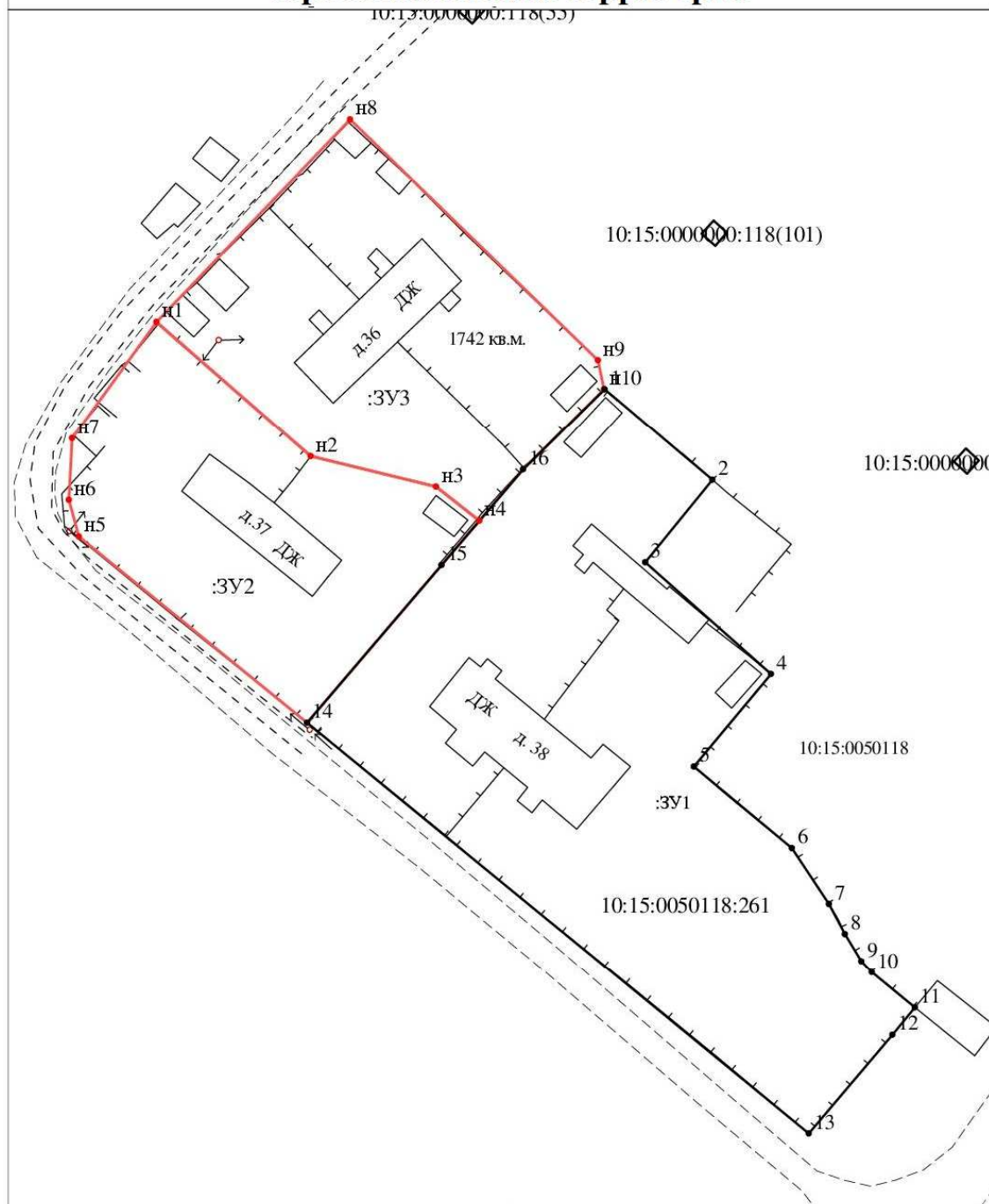
Условный номер земельного участка :ЗУЗ

Площадь земельного участка 1745 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	344753.25	2292557.31
н8	344780.88	2292583.87
н9	344747.94	2292617.85
н10	344744.02	2292618.70
л6	344733.00	2292607.58
н4	344725.95	2292601.56
н3	344730.57	2292595.62
н2	344734.75	2292578.45

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

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

● н1 - Новая характеристика границ земельных участков и их частей

● 25 - прекратившие существование характеристики и границы

- существующая часть границы, имеющаяся в ЕТРН сведения достаточно для определения местоположения

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

- существующая часть границы, имеющаяся в ЕТРН сведения не достаточно для определения местоположения

- существующая граница части земельного участка

123 - исходные, измененные и уточненные

123/н1, 123/н2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/чз1, 123/ЗУ1/чз1, 123/ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения также

образованного земельного государственной

или муниципальной собственности

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 на существующее межевание декларативного ЗУ

■ - внесены в табель на вновь образованный ЗУ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям 13 ст. 22 ФЗ 218
- н1 - Новая характеристика границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характеристики и границы

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

123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки

123/н1, 123/н2 - образуемые части ЗУ при перераспределении 123/н1, 123/ЗУ1/н1, 123/ЗУ1/н2 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела

123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела

- 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 муниципальнообразований
- вновь образованная граница части земельного участка

- - внесены в табель знаки существующего межевания из декларативного ЗУ
- - внесены в табель знаки вновь образованного ЗУ

ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения также образованного земельного государственной или муниципальной собственности

ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения также образованного земельного государственной или муниципальной собственности