

**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.

ПМТ 10:15:0050113/0050114/0050118/0050119/0050120.

ООО «Северный кадастр»
Директор Елисеев И.А.



Утверждено:

Петрозаводск
2025 г.

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале рекреационной 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 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- смежный квартал жилой застройки, с востока- территория производственной зоны, с юга- территория общего пользования ул. Советская, с запада- смежный квартал жилой застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. 10:15:0050113:217:ЗУ1- площадь 62330 кв. м. Земельный участок для отдыха (рекреация), образованный в результате раздела земельного участка с К№ 10:15:0050113:217, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский.
2. :ЗУ2- площадь 32990 кв. м. Земельный участок для отдыха (рекреация), расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский.
3. :ЗУ3- площадь 88640 кв. м. Земельный участок для отдыха (рекреация), расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский.
4. :ЗУ4- площадь 155276 кв. м. Земельный участок для отдыха (рекреация), расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский.

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 дорогу местного значения, имеющую грунтовое покрытие.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется возможность подключения к сетям электроснабжения.

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.

10:15:0050113:217:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – РО ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА) Разрешенный вид использования земельного участка- Отдых (рекреация). Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – РО ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА) Разрешенный вид использования земельного участка- Отдых (рекреация).. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – РО ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА) Разрешенный вид использования земельного участка- Отдых (рекреация).. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ4- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – РО ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА) Разрешенный вид использования земельного участка- Отдых (рекреация).. 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 **10:15:0050113:217:ЗУ1**

Площадь земельного участка **62330 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
3	345267.09	2292267.44
4	344849.71	2292521.02
5	344803.36	2292572.16
6	344752.17	2292521.84
7	344983.02	2292302.35
н1	345097.46	2292143.86

Условный номер земельного участка :**ЗУ2**

Площадь земельного участка **32990 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н2	344455.40	2292909.04
н3	344309.04	2293077.32
н4	344353.84	2293126.82
н5	344221.92	2293210.93
н6	344172.94	2293101.67
н7	344356.37	2292922.36
н8	344412.13	2292864.72

Условный номер земельного участка :**ЗУ3**

Площадь земельного участка **88928 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н9	344434.78	2292838.73
н8	344412.13	2292864.72
н7	344356.37	2292922.36
н6	344172.94	2293101.67
н10	344041.36	2292803.38
н11	344127.21	2292749.46
н12	344239.03	2292653.55

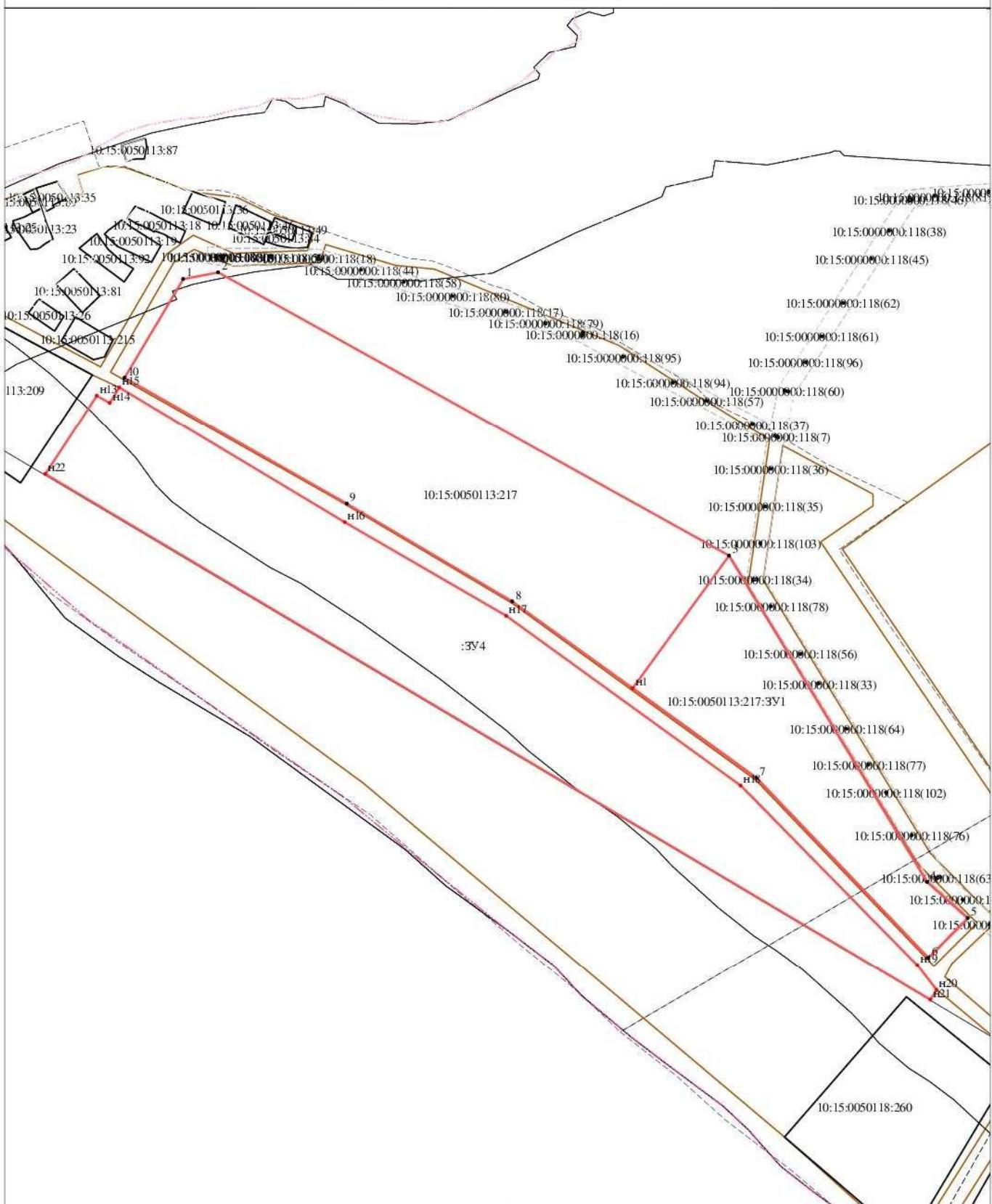
Условный номер земельного участка :**ЗУ4**

Площадь земельного участка **155276 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н13	345471.69	2291458.99
н14	345462.56	2291475.57
н15	345482.62	2291487.84
н16	345309.36	2291775.66
н17	345189.82	2291982.70
н18	344972.92	2292282.17
н19	344742.46	2292508.32
н20	344710.82	2292532.88
н21	344698.68	2292524.84
н22	345371.19	2291393.08

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:7000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая 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 - прекратившая существование характеристическая граница

- существующая граница, 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 и уточненные земельные участки
:123/п1, :Т/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении
123/чз1, :123:ЗУ1/чз1, :ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела
123/чз1, :123:ЗУ1/чз1, :ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка

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

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

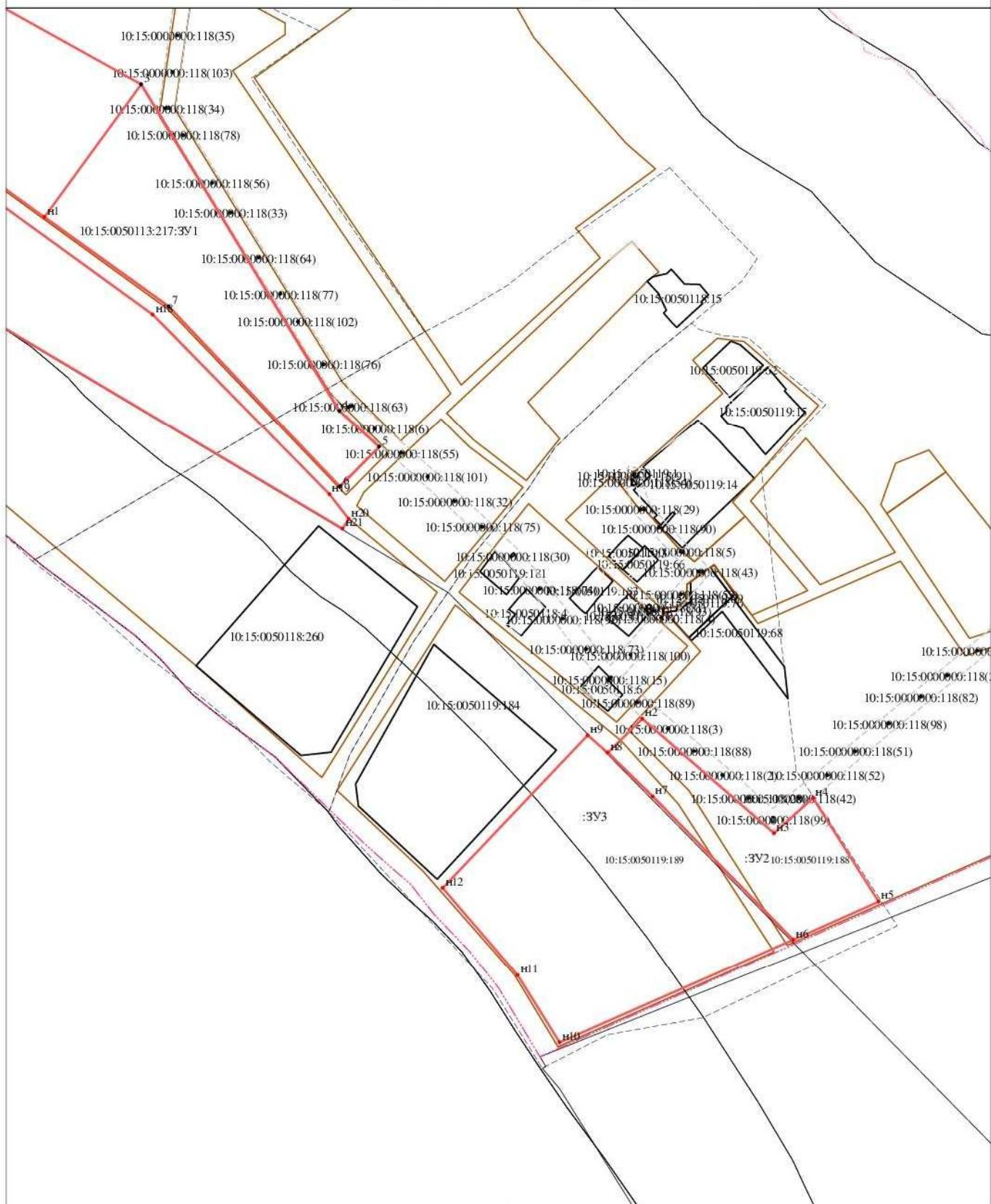
- :123 - прекратившая существование исходные земельные участки
:123/4 - прекратившая существование части земельных участков

----- - границы кадастрового округления

----- - границы муниципальных образований

- вновь образованная граница части земельного участка
- □ - внесмештабный знак существующего от межеванного декларативного
- ■ - внесмештабный знак вновь образованного ЗУ

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:7000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характерная точка соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- h1 - новая характерная точка границ земельных участков и их частей
- ● 25 - прекратившая существование характеристическая границы

:123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки
:123/п1, :Т/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении
123/чз1, 123:ЗУ1/чз1, :ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка

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

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела
123/чз1, 123:ЗУ1/чз1, :ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка

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

:123 - прекратившая существование исходные земельные участки
:123/4 - прекратившая существование части земельных участков

----- - границы кадастрового округления

----- - границы муниципальных образований

----- - вновь образованная граница части земельного участка

- □ - внесший изменения в существующий земельный участок декларативного ЗУ
- ■ - внесший изменения в земельный участок изъятый из земельной собственности

<p>УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ</p> <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <p>● 25 - характерная точка соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p>● h1 - новая характерная точка границ земельных участков и их частей</p> <p>● ● 25 - прекратившая существование характеристическая границы</p> <p>----- - существующая граница, имеющаяся в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения</p> <p>----- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения</p> <p>----- - существующая граница, имеющаяся в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения</p> <p>----- - существующая граница части земельного участка</p>	<p>:123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки :123/п1, :Т/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении 123/чз1, 123:ЗУ1/чз1, :ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка</p> <p>:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела 123/чз1, 123:ЗУ1/чз1, :ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка</p> <p>● 25 - характерная точка не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p>:123 - прекратившая существование исходные земельные участки :123/4 - прекратившая существование части земельных участков</p> <p>----- - границы кадастрового округления</p> <p>----- - границы муниципальных образований</p> <p>----- - вновь образованная граница части земельного участка</p>	<p>:ЗУ1 - земельные участки образованные путем переселения из земель государственной или муниципальной собственности</p> <p>■ □ - внесший изменения в существующий земельный участок декларативного ЗУ</p> <p>■ ■ - внесший изменения в земельный участок изъятый из земельной собственности</p>
---	--	--

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:7000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая 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 - прекратившая существование характеристика границы

- существующая граница, 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 и уточненные земельные участки
:123/п1, :Т1/2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/чз1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела

:123/чу1 - земельные участки из земель государственной или муниципальной собственности

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

- :123 - прекратившая существование исходные земельные участки
- :123/4 - прекратившая существование части земельных участков

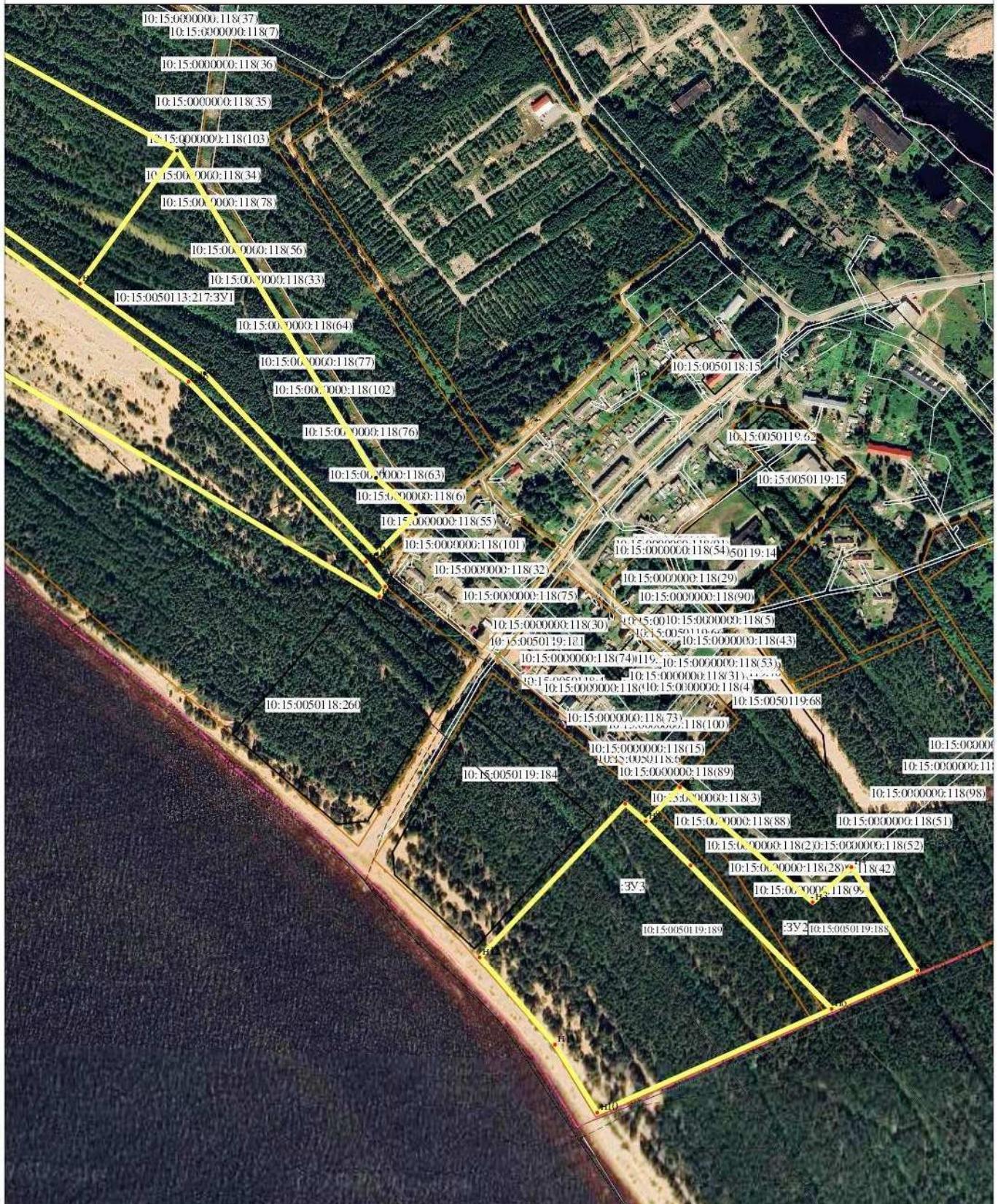
— — — — — границы кадастрового округления

— — — — — границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

- — внесший изменения знак существующего земельного участка
- — внесший изменения знак вновь образованного ЗУ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:7000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая 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 - прекратившая существование характеристика границы

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

:123 - исходные измененные уточняемые земельные участки

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

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

:ЗУ1 - земельные участки образованные путем переселения а также образованные из земель Государственной или муниципальной собственности

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

:123 - прекратившая существование исходные земельные участки

:123/4 - прекратившие существование части земельных участков

— — — — — границы кадастрового округления

— — — — — границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

- — внесмежевые зоны существующего земельного участка
- — внесмежный знак вновь образованного ЗУ