

**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. Бочилово, ул.Новая

ПМТ 10:15:0060301/20

ООО «Северный кадастр»



Утверждено:

Петрозаводск
2026 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. Новая, с востока - – смежный квартал рекреационной зоны, с юга - территория общего пользования, с запада – смежный квартал жилой застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1703 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства,расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Бочилово, ул. Новая, д.20
2. :ЗУ2, площадь 322 кв.м. Земельный участок территорий общего пользования, расположенный по адресу: расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Бочилово, ул. Новая
3. :ЗУ3, площадь 754 кв.м. Земельный участок для рекреации, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Бочилово, ул.Новая

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах расположены объекты капитального строительства, хозяйственные постройки.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Новая

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 322 кв.м. Земельный участок территорий общего пользования, расположенный по адресу: расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Бочилово, ул. Новая

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 ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены- минимум- 600 кв.м., максимум- 4500 кв.м.

:ЗУ2 - Категория земель - земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). 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 – 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 :ЗУ1

Площадь земельного участка **1703 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	350158.35	2303901.89
н2	350161.38	2303904.50
н3	350163.42	2303902.50
н4	350175.96	2303916.62
н5	350168.29	2303923.17
н6	350186.34	2303943.55
н7	350172.20	2303956.05
н8	350160.72	2303948.89
н9	350146.47	2303950.36
н10	350127.48	2303928.22
14	350133.65	2303931.25
15	350131.96	2303929.48
16	350130.19	2303931.18
17	350131.89	2303932.95

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **322 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н11	350178.91	2303914.38
н12	350193.80	2303936.97
н6	350186.34	2303943.55
н5	350168.29	2303923.17
н4	350175.96	2303916.62

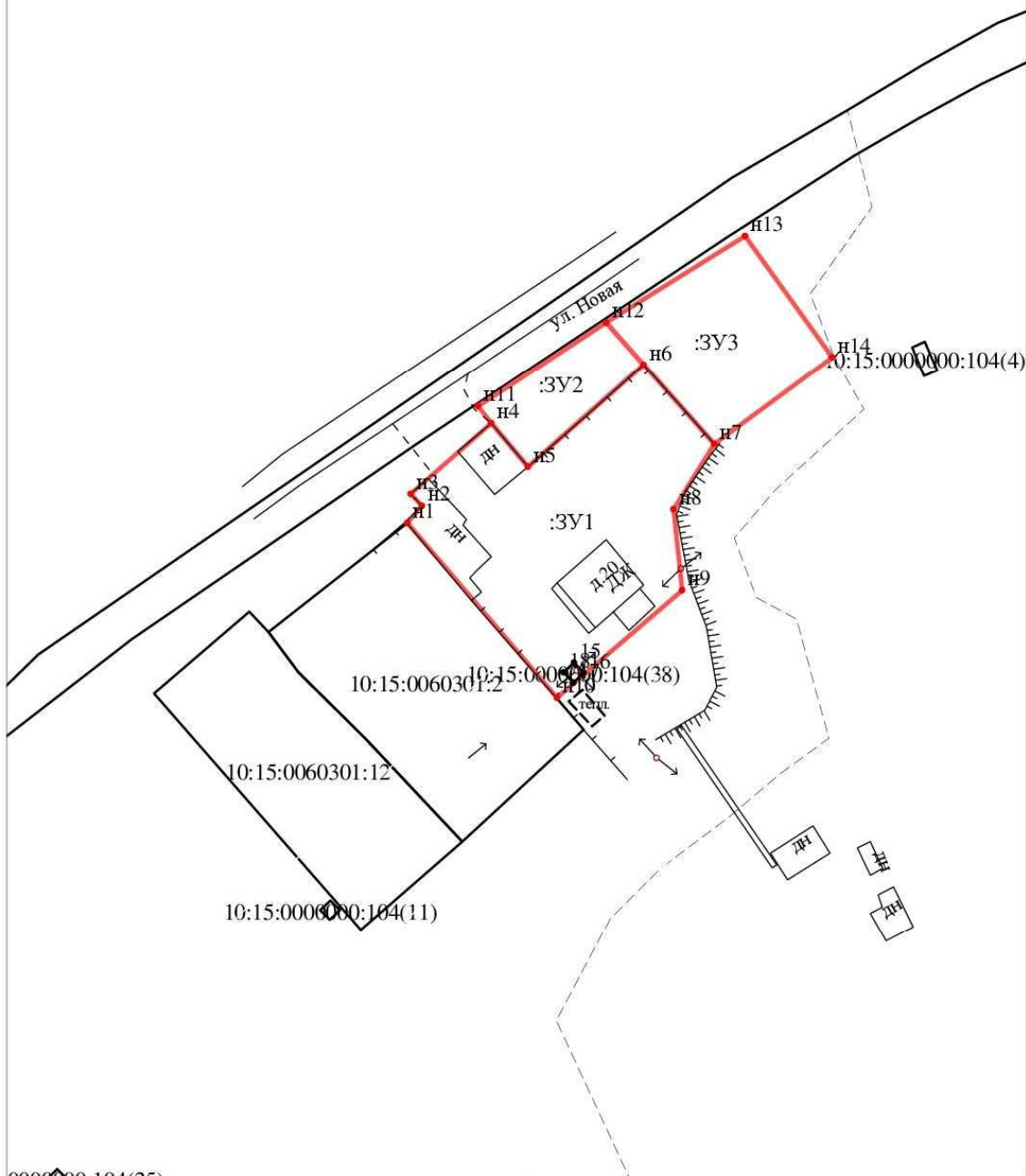
Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **754 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н13	350209.13	2303961.42
н14	350187.62	2303976.90
н7	350172.20	2303956.05
н6	350186.34	2303943.55
н12	350193.80	2303936.97

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
● 25 - характеристика точки соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218	● 25 - характеристика точки не соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218
● н1 - новая характеристика точки границ земельных участков и их частей	○ н1 - характеристика точки границ земельных участков и их частей
● 25 - прекратившие существование характеристика точки границы	○ 25 - прекратившие существование характеристика точки границы
— существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН с сведениями достаточными для определения ее местоположения	- - - существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН с сведениями не достаточными для определения ее местоположения
— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения	— вновь образованная граница части земельного участка
— существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН с сведениями не достаточными для определения ее местоположения	— существующая граница части земельного участка
— существующая граница части земельного участка	
■ 123 - исходные изменения в уточняемые земельные участки	■ 123/3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения выдела
■ 123/н1, 123/н2 - образующие части ЗУ при перераспределении	■ 123/3У1, 123/3У1/чпу1, 123/3У1/чпу1 - образованная часть земельного участка
■ 123/5 - существующая часть земельного участка	■ 3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные в земельной государственной или муниципальной собственности
○ 123 - прекратившие существование исходные земельные участки	○ 123/4 - прекратившие существование части земельных участков
— границы кадастрового отделения	— границы муниципальных образований
— границы муниципальных образований	— вновь образованная граница части земельного участка
■ - в нем табличка не существует (межевание декларативное ЗУ)	■ - в нем табличка не существует (новый образованный ЗУ)

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 123/5 - существующая часть земельного участка ● 25 - характеристика соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218 ● Н1 - новая характеристика границ земельных частей в них частей ● 25 - прекратившие существование характеристики границ — существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения достаточны для определения местоположения — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения местоположения — существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточны для определения местоположения — существующая граница части земельного участка | <ul style="list-style-type: none"> 123 - исходные изменения в уточняемые земельные участки 123/н1, 123/н2 - образуют часть 3У при перераспределении 123/чу1, 123/3У1/чу1, 3У1/чу1 - образованная часть земельного участка 123 - исходные изменения в уточняемые земельные участки 123/н1, 123/н2 - образуют часть 3У при перераспределении 123/чу1, 123/3У1/чу1, 3У1/чу1 - образованная часть земельного участка 123/3У1 - земельные участки образованные путем разделения выдела 3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные в земельной государственной или муниципальной собственности ● 25 - характеристика не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218 123 - прекратившие существование исходные земельные участки 123/4 - прекратившие существование части земельных участков — границы кадастрового отделения — границы муниципальных образований — вновь образованная граница части земельного участка ■ - в немashi таблички на существующем межевании декларативного 3У ■ - в немashi таблички на вновь образованном 3У |
|---|--|