

**Общество с ограниченной ответственностью
«Северный кадастр»**
Юр. Адрес: г. Петрозаводск, проезд Кирпичный
д.34 В.
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. Стекланская.

ПМТ 10:15:0050105/ЖИ/88/.



ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск
2026 г.

1.Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков, в квартале обслуживания жилой застройки, ограниченном застройкой индивидуальными 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- граница территориальной зоны ЖИ 10:15-7.123, с востока- фактическое землепользование индивидуальных жилых домов, с юга- улица Стеклянская, с запада- граница земельного участка, внесенная в ЕГРН. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1050 кв. м. Земельный участок для обслуживания жилой застройки, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский муниципальный район, Шальское сельское поселение, поселок Шальский, ул. Стеклянская.
2. :ЗУ2, площадь 613 кв. м. Земельный участок общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский муниципальный район, Шальское сельское поселение, поселок Шальский, ул. Стеклянская.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах застройка отсутствует.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Стеклянская, имеющую асфальтовое покрытие.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется возможность подключения к сетям электроэнергии 0.4 кВ.

3.5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

1. :ЗУ2, площадь 613 кв. м. Земельный участок общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский муниципальный район, Шальское сельское поселение, поселок Шальский, ул. Стеклянская.

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами). Разрешенный вид использования- Обслуживание жилой застройки. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения, минимальные и максимальные размеры для земельных участков, находящихся в территориальной зоне ЖИ (Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами) для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами). Разрешенный вид использования- Земельные участки (территории) общего пользования. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения, минимальные и максимальные размеры для земельных участков, находящихся в территориальной зоне ЖИ (Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами) 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 :3У1

Площадь земельного участка **1050 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	346399.60	2293021.19
н2	346424.94	2293042.83
н3	346404.27	2293069.40
н4	346401.92	2293067.47
н5	346381.91	2293045.68

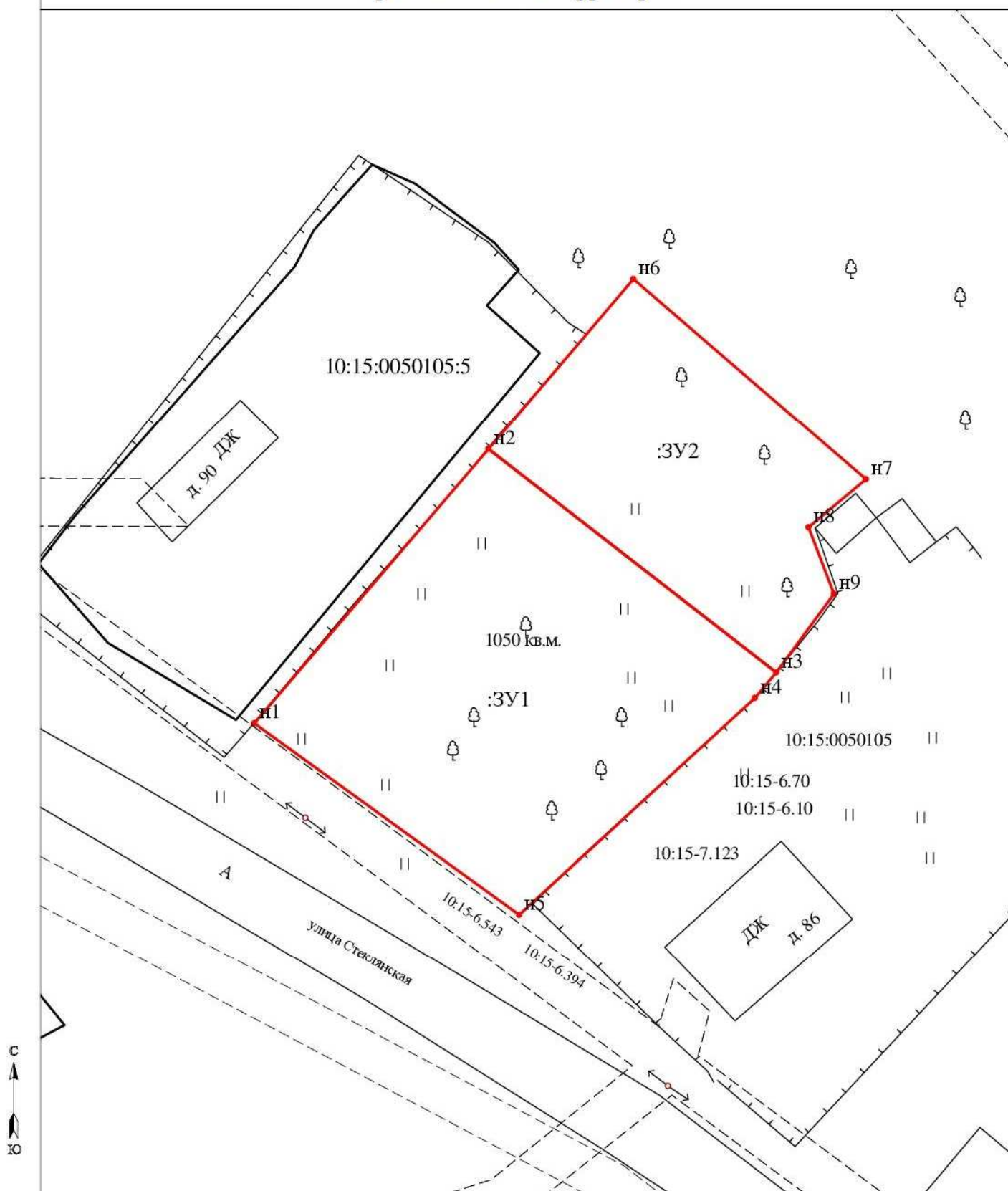
Условный номер земельного участка :3У2

Площадь земельного участка **613 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н6	346440.67	2293056.23
н7	346422.16	2293077.71
н8	346417.70	2293072.43
н9	346411.52	2293074.79
н3	346404.27	2293069.40
н2	346424.94	2293042.83

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- H1 - новая характеристика границ земельного участка
- 25 - прекратившее существование характеристика границ

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

123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки

123/п1, 123/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении
123/чзу1, 123/ЗУ1/чзу1, 3У1/чзу1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

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

- 123 - прекратившее существование исходные земельные участки
- 123/4 - прекратившее существование части земельных участков

- границы кадастрового деления
- границы муниципальнообразованных
- вновь образованная граница части земельного участка

- - внемасштабный знак существующего отмежевания на декларативного ЗУ
- - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ

3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:500

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
- 25 - прекратившие существование характерные точки границ

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

:123 - исходные, измененные, уточняемые

:123/п1, :Тп2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

:123/чзУ1, :123:3У1/чзУ1, :3У1/чзУ1 - образованная часть земельного участка

:123:3У1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

:123/4 - прекратившие существование части земельных участков

- 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

- границы кадастрового деления

- границы муниципальных образований

- вновь образованная граница части земельного участка

■ - вне масштаба, выделен существующему от межевания и декларативного ЗУ

■ - вне масштаба, выделен вновь образованному ЗУ

:3У1 - земельные участки образованные

путем перераспределения, а также

образованные в земельной собственности

или муниципальной собственности