

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельных участков, расположенных в границах кадастрового квартала  
10:20:0020104 по адресу: Республика Карелия, Прионежский район,  
Шелтозерское сельское поселение, с. Шелтозеро, для размещения  
производства по камнеобработке.

Шифр: ПМТ 28-/24 -РК

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельных участков, расположенных в границах кадастрового квартала  
10:20:0020104 по адресу: Республика Карелия, Прионежский район,  
Шелтозерское сельское поселение, с. Шелтозеро, для размещения  
производства по камнеобработке.

Шифр: ПМТ 28-/24 -РК

М.П.



ИП \_\_\_\_\_ /Лутто М.В./

## СОДЕРЖАНИЕ

|   |    |
|---|----|
| <b>Часть 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>                           |    |
| (УТВЕРЖДАЕМАЯ) .....  | 1  |
| <b>Часть 1.1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b> .....                  | 3  |
| ВВЕДЕНИЕ .....  | 3  |
| 1. Описание местоположения границ территории межевания .....                          | 5  |
| 2. Цели и задачи проекта межевания .....  | 5  |
| 3. Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию .....    | 6  |
| 4. Техничко-экономические показатели .....  | 7  |
| ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....  | 8  |
| СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ .....                           | 9  |
| <b>Часть 1.2. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b> .....                                   | 10 |
| Чертеж 1. Чертеж межевания территории М 1:1700.....                                   | 11 |
| <b>Часть 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>                 |    |
| .....   | 12 |
| Чертеж 2. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:1700..... | 13 |
| ПРИЛОЖЕНИЯ .....  | 14 |

**Часть 1.1**  
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**ВВЕДЕНИЕ**

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:22:0020104:82 и земель, находящихся в государственной собственности, расположенных в границах кадастрового квартала 10:22:0020104 по адресу: Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Шелтозерское сельское поселение, с. Шелтозеро, для размещения производства по камнеобработке.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Подготовка проекта межевания территорий осуществлялась в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемого земельного участка (:ЗУ1) осуществлялась в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с Правилами землепользования и застройки Шелтозерского вепского сельского поселения Прионежского муниципального района Республики Карелия.

Проект межевания территории в элементе планировочной структуры в границах кадастрового квартала 10:22:0020104 разработан на основании:

- пп. 1 п. 1 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ;
- технического задания;
- Постановления Администрации Прионежского муниципального района Республики Карелия «О принятии решения по подготовке документации по планировке территории» № 1060 от 21.10.2024 г.

Исходные данные и условия, используемые для подготовки проекта:

1. Генеральный план Шелтозерского вепского сельского поселения Прионежского муниципального района Республики Карелия.
2. Правила землепользования и застройки Шелтозерского вепского сельского поселения Прионежского муниципального района Республики Карелия.
3. Кадастровый план территории.

Для территориальной зоны «П-ЗК – Зона производственной и коммунально-складской

застройки 4 класса опасности на территории выявленных исторических поселений (населенных пунктов)» Правил землепользования и застройки Шелтозерского вепского сельского поселения Прионежского муниципального района Республики Карелия установлены градостроительные регламенты, в которых определены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «П-ЗК – Зона производственной и коммунально-складской застройки 4 класса опасности на территории выявленных исторических поселений (населенных пунктов)» не установлены.

Проект разработан на геодезической съемке в масштабе 1:1700. Графические материалы в основной части представлены в масштабе 1:1700, в материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:1700 на бумажном носителе.

## **1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ**

Территория площадью 4247 кв. м, подлежащая межеванию для размещения производства по камнеобработке, расположена в кадастровом квартале 10:22:0020104 (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости) по адресу: Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Шелтозерское сельское поселение, с. Шелтозеро. На земельном участке с кадастровым номером 10:22:0020104:82 расположено нежилое здание с кадастровым номером 10:20:0000000:3986.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Основной вид разрешенного использования земельного участка – Производственные объекты до 4 класса опасности (СЗЗ – 100м).

Территориальная зона – «П-3К – Зона производственной и коммунально-складской застройки 4 класса опасности на территории выявленных исторических поселений (населенных пунктов)».

Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия не установлены. Отсутствуют сведения о публичных сервитутах.

## **2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

Проект межевания территории разработан в целях образования земельного участка (:ЗУ1) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:22:0020104:82 и земель, находящихся в государственной собственности, расположенных в границах кадастрового квартала 10:22:0020104 по адресу: Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Шелтозерское сельское поселение, с. Шелтозеро, для размещения производства по камнеобработке.

Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- определение проектируемого проезда к образуемому земельному участку;
- определение границ территории для размещения производства по камнеобработке;
- указание существующих зданий, функционально связанных с проектируемым объектом, для обеспечения, деятельности которого проектируется земельный участок;
- определение границ существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков и площадей таких земельных участков в соответствии с нормативными требованиями и с учетом фактически сложившихся на местности границ земельных участков.

Результаты работы:

1. Выявлена территория свободная от прав третьих лиц для размещения земельного участка под производство по камнеобработке
2. Установлены границы образуемого земельного участка.

### **3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ**

Сведения о вновь образуемом земельном участке представлены в таблице 3.1.

Таблица 3.1 – Ведомость образуемого земельного участка

| № п/п | Условный номер | Местоположение  | Категория                      | Вид разрешенного использования                                       | Площадь, кв. м. |
|-------|----------------|---|--------------------------------|--|-----------------|
| 1.    | :ЗУ1           | Республика Карелия,<br>Прионежский<br>муниципальный район,<br>Шелтозерское сельское<br>поселение,<br>с. Шелтозеро | Земли<br>населенных<br>пунктов | Производственные<br>объекты до 4<br>класса опасности<br>(СЗЗ – 100м) | 4247            |

Каталог координат характерных точек границ земельного участка для размещения производства по камнеобработке в системе координат МСК-10 приведены в таблице 3.2.

Таблица 3.2 – Каталог координат характерных точек границ земельного участка

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м |            |
|--------------------------------------|---------------|------------|
|                                      | X             | X          |
| 1                                    | 2             | 3          |
| н1                                   | 300992.86     | 1578160.73 |
| н2                                   | 301030.37     | 1578186.18 |
| 3                                    | 301030.58     | 1578201.41 |
| 4                                    | 301028.75     | 1578209.20 |
| н5                                   | 301028.37     | 1578222.80 |
| н6                                   | 301024.00     | 1578238.10 |
| н7                                   | 301014.28     | 1578248.54 |
| н8                                   | 301001.84     | 1578258.68 |
| н9                                   | 300982.71     | 1578269.43 |
| н10                                  | 300964.44     | 1578274.71 |
| 11                                   | 300971.74     | 1578247.19 |

#### 4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 4.1 – Основные технико-экономические показатели проекта межевания

| № п/п | Наименование показателей   | Единица измерения | Проектные предложения |
|-------|--|-------------------|-----------------------|
| 1     | Площадь проектируемой территории – всего   | кв.м.             | 4247                  |
|       | Территории, подлежащие межеванию в том числе:  |                   |                       |
|       | «П-ЗК – Зона производственной и коммунально-складской застройки 4 класса опасности на территории выявленных исторических поселений (населенных пунктов)» | кв.м.             | 4247                  |



## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

В результате подготовки проекта межевания территории были установлены границы существующих земельных участков и подлежащих образованию земельных участков. Разработаны чертежи проекта межевания территории на основе геодезической съемки территории.

Обеспечение доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым земельным участкам осуществляется посредством земель общего пользования территории с. Шелтозеро.

Также не планируется размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, в связи с этим границы особо охраняемых природных территорий и границы территорий объектов культурного наследия не установлены.

Для установления границ, формируемых земельных участков, отсутствует необходимость в проведении инженерных изысканий.

## **СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 г.
2. Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.
3. Правила землепользования и застройки Шелтозерского вепсского сельского поселения Прионежского муниципального района Республики Карелия.
4. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» № 221-ФЗ от 24.07.2007 г.

**Часть 1.2. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**Графические материалы**

Проект межевания территории в элементе планировочной структуры в границах кадастрового квартала 10:22:0020104  
Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Шелтозерское сельское поселение, с. Шелтозеро  
Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1700

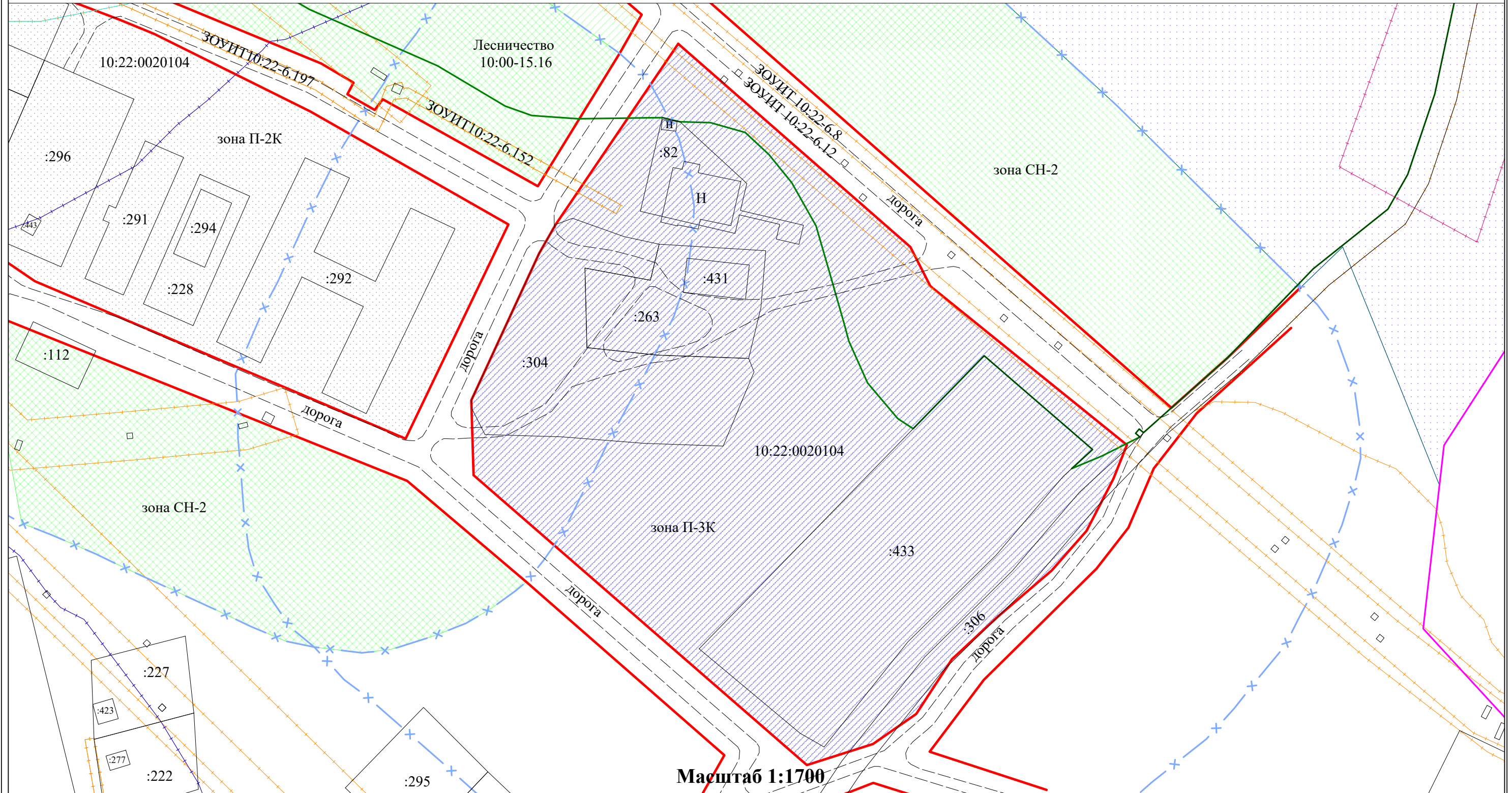
Условные обозначения:

- n10 - новая характерная точка земельного участка
- 10 - характерная точка земельного участка по данным ЕГРН
- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка

- граница образуемого земельного участка
- граница кадастрового деления

**Часть 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИОРИИ**  
**Графические материалы**

Материал по обоснованию проекта межевания территории в элементе планировочной структуры в границах кадастрового квартала 10:22:0020104  
 Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Шелтозерское сельское поселение, с. Шелтозеро  
 Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1700

Условные обозначения:

- :123 - кадастровый номер земельного участка
- существующая граница земельного участка по данным ЕГРН
- граница кадастрового деления
- красные линии
- × — санитарно-защитная зона
- зона с особыми условиями использования территории
- лесничество (реестровый номер: 10:00-15.16)

- Прибрежная защитная полоса  
 Зона охраны природных объектов  
 Прибрежная защитная полоса реки Шелтозерка  
 (реестровый номер: 10:00-6.292)  
 - Водоохранная зона  
 Зона охраны природных объектов  
 Водоохранная зона реки Шелтозерка  
 (реестровый номер: 10:00-6.293)

- Прибрежная защитная полоса  
 Зона охраны природных объектов  
 Прибрежная защитная полоса реки Сарбахта  
 (реестровый номер: 10:22-6.119)  
 - Водоохранная зона  
 Зона охраны природных объектов  
 Водоохранная зона реки Сарбахта  
 (реестровый номер: 10:22-6.118)

- территорияльная зона П-2К
- территорияльная зона П-3К
- территорияльная зона СН-2

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**