

**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](mailto:ilya.eliseev@bk.ru)  
тел. 89602147888

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Республика Карелия, Пудожский район, Авдеевское сельское поселение,

в районе д. Авдеево

ПМТ 10:15:0040702/СХ



ООО «Северный кадастр»:  
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск  
2023 г.

## **1. Введение.**

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале земель сельскохозяйственного назначения.

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 Авдеевского 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 - территории общего пользования, с востока- Территории общего пользования, автомобильная дорога федерального значения, с юга - территории общего пользования, оз. Сайло, с запада- Территории общего пользования. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 4383 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Авдеевское сельское поселение.
2. :ЗУ2, площадь 4388 кв.м. Земельный участок для сенокошения, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Авдеевское сельское поселение.
3. :ЗУ3, площадь 6111 кв.м. Земельный участок для сенокошения, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Авдеевское сельское поселение.

#### **3.2. Оценка качественного состояния застройки.**

В проектируемых границах отсутствуют объекты капитального строительства, инженерная инфраструктура.

#### **3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.**

Проектируемая территория имеет доступ на автомобильную дорогу федерального значения А-119 «Вологда – Медвежьегорск»

#### **3.4. Системы инженерного обеспечения.**

В проектируемых границах электрификация зданий и сооружений отсутствует.

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

В данном проекте территории общего пользования не проектируются.

#### 4. Проектное положение

##### 4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- земли сельскохозяйственного назначения, территориальная зона – СХ(ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ). Разрешенный вид использования земельного участка- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках. Правилами землепользования и застройки Авдеевского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2- Категория земель- земли сельскохозяйственного назначения, территориальная зона – СХ(ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ). Разрешенный вид использования земельного участка- Сенокосение. Правилами землепользования и застройки Авдеевского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ3- Категория земель- земли сельскохозяйственного назначения, территориальная зона – СХ(ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ). Разрешенный вид использования земельного участка- Сенокосение. Правилами землепользования и застройки Авдеевского 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 4383 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	371284.11	2294665.38
н2	371316.79	2294658.60
н3	371357.75	2294652.08
н4	371367.21	2294653.88
н5	371349.15	2294694.23
н6	371329.62	2294719.28
н7	371264.82	2294728.84
н8	371280.98	2294708.68
н9	371286.84	2294686.97

Условный номер земельного участка :**ЗУ2**

Площадь земельного участка **4388 кв.м.**

Система координат **МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н6	371329.62	2294719.28
н10	371318.12	2294733.21
н11	371314.28	2294765.70
н12	371170.46	2294784.59
н7	371264.82	2294728.84

Условный номер земельного участка :**ЗУ3**

Площадь земельного участка **6111 кв.м.**

Система координат **МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н13	371418.79	2294650.54
н14	371425.26	2294747.71
н15	371339.66	2294759.89
н16	371337.90	2294742.18
н17	371393.71	2294651.37



# Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1200

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <p>● 25 - характеристика соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p>● n1 - новая характеристика границ земельного участка в н.к. частей</p> <p>● 25 - прекратившие существование характеристика части границы</p> <p>— существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения</p> <p>— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения</p> <p>— существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения</p> <p>— существующая граница части земельного участка</p> | <p>:123 - исходные именованные уточняемые земельные участки</p> <p>:123/н1, :123/н2 - образуемые участки ЗУ при перераспределении</p> <p>:123/зУ1, :123/зУ1/чУ1, :зУ1/чУ1 - образованная часть земельного участка</p> <p>:123/зУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела</p> <p>:зУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности</p> | <p>● 25 - характеристика не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218</p> <p>:123 - прекратившие существование исходные земельные участки</p> <p>:123/4 - прекратившие существование части земельных участков</p> <p>— границы кадастрового деления</p> <p>— границы муниципальных образований</p> <p>— вновь образованная граница части земельного участка</p> <p>■ - в нем масштабный знак существующего межевания по декларативному ЗУ</p> <p>■ - в нем масштабный знак вновь образованного ЗУ</p> |
|--|---|---|

