

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,

д. Авдеево

ПМТ 10:15:0040111/ПР/



ООО «Северный кадастр»:  
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск  
2024 г.

## **1. Введение.**

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале производственной деятельности.

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 – смежный квартал производственной застройки, с востока - смежный квартал производственной застройки, с юга - Территории общего пользования, дорога, с запада- Территории общего пользования, дорога. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 334 кв.м. Земельный участок для объектов дорожного сервиса, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Авдеевское сельское поселение, д. Авдеево
2. :ЗУ2, площадь 2059 кв.м. Земельный участок для производственной деятельности, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Авдеевское сельское поселение, д. Авдеево
3. :ЗУ3, площадь 1087 кв.м. Земельный участок территорий общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Авдеевское сельское поселение, д. Авдеево

#### **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 автомобильную дорогу местного значения.

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

В проектируемых границах есть возможность электрификации зданий и сооружений.

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

4. :ЗУ3, площадь 1087 кв.м. Земельный участок территорий общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Авдеевское сельское поселение, д. Авдеево

#### 4. Проектное положение

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

:ЗУ1 - Категория земель - земли населенных пунктов, территориальная зона – ПР (ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка - Объекты дорожного сервиса. Правилами землепользования и застройки Авдеевского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2 - Категория земель - земли населенных пунктов, территориальная зона – ПР (ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка - Производственная деятельность. Правилами землепользования и застройки Авдеевского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ОД (МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка - Земельные участки (территории) общего пользования. 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 334 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	368415.42	2297181.05
н2	368400.04	2297198.65
н3	368392.22	2297191.80
н4	368402.66	2297168.66

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка 2059 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н5	368394.48	2297306.67
н6	368356.60	2297274.73
н7	368375.12	2297234.26
4	368412.05	2297269.43

Условный номер земельного участка :ЗУ3

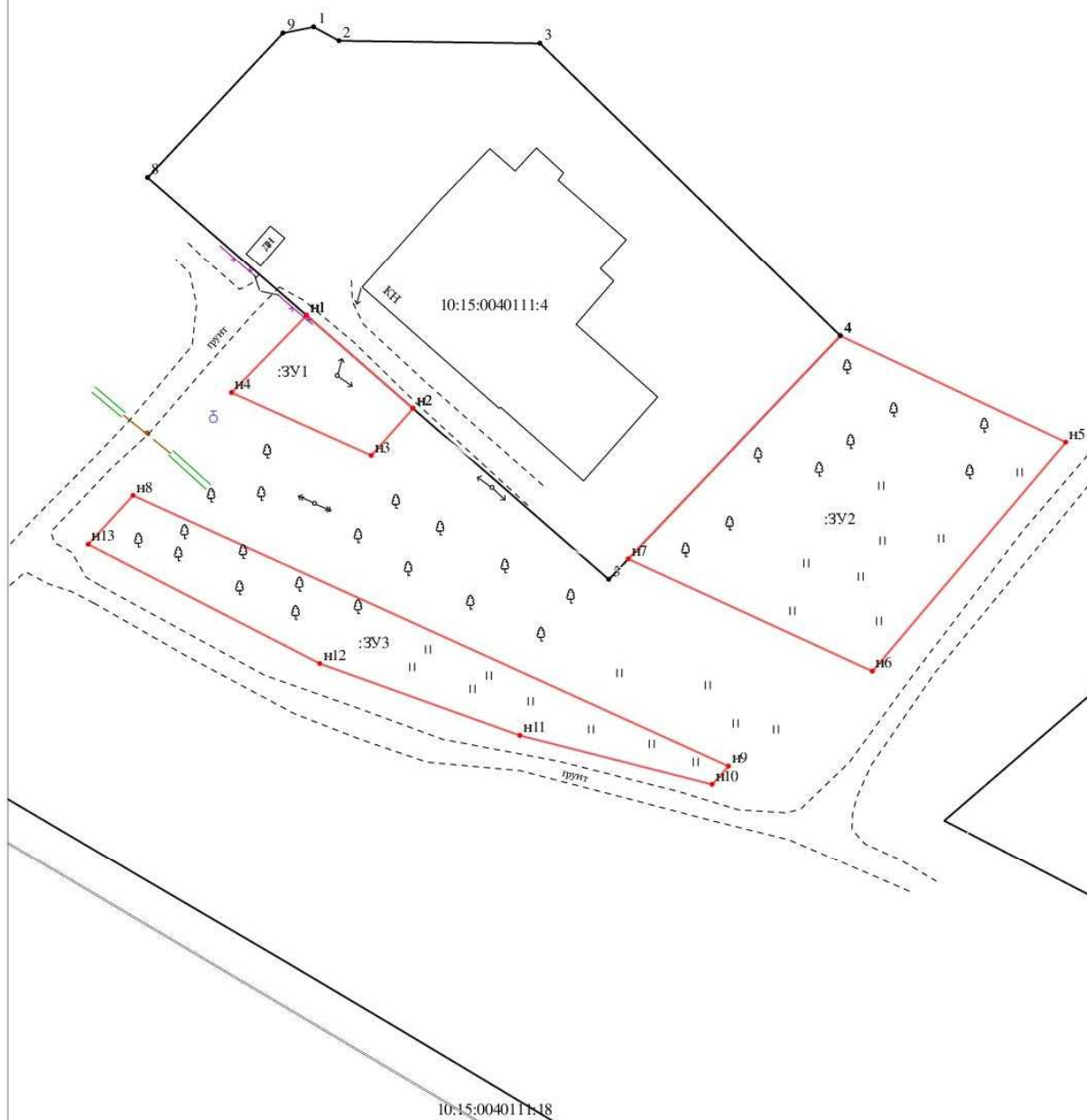
Площадь земельного участка 1087 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек	Координаты, м
-------------------------------	---------------

<b>границ</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
н8	368385.64	2297152.43
н9	368340.89	2297250.93
н10	368337.81	2297248.17
н11	368346.01	2297216.34
н12	368357.83	2297183.24
н13	368377.61	2297145.02

# Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- n1 - новая характеристика границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характеристики границ

- 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 - исходные, измененные и уточненные земельные участки  
123/n1, 123/n2 - образуемые части ЗУ при перераспределении  
123/чз1, 123:ЗУ1/чз1, 123/чз1 - образованная часть земельного участка

123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела  
123/чз1 - образуемые части ЗУ при перераспределении

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

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

123

123/4

- прекратившие существование исходные земельные участки
- прекратившие существование части земельных участков

- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований
- вновь образованная граница части земельного участка

■

■

- в немаштабный знак существующего от межевания декларативного ЗУ
- в немаштабный знак вновь образованного ЗУ



# Материалы по обоснованию проекта межевания территории

