

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, Авдеевское сельское поселение.

ПМТ 10:09:0240110/10:09:0240114/10:09:0240113/СХ/



ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск
2025 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, с юга - территории общего пользования, с запада- Территории общего пользования. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 31110 кв.м. Земельный участок для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Авдеевское сельское поселение.
2. :ЗУ2, площадь 37513 кв.м. Земельный участок для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Авдеевское сельское поселение.
3. :ЗУ3, площадь 109491 кв.м. Земельный участок для сельскохозяйственного использования, 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 не имеет доступа на автомобильные дороги.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах не имеется электрификации зданий и сооружений.

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- Сельскохозяйственное использование. 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- Сельскохозяйственное использование. 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- Сельскохозяйственное использование. 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 **31110 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	Y
н1	370969.69	1592886.03
н2	370924.51	1592987.78
н3	370935.04	1593052.70
н4	370926.53	1593053.06
н5	370877.30	1593005.88
н6	370776.58	1592980.64
н7	370704.74	1592988.03
н8	370695.09	1592965.13
н9	370817.14	1592890.28
н10	370857.37	1592848.96
н11	370913.36	1592816.35
н12	370976.06	1592808.74
н13	370987.84	1592814.54
н14	370968.97	1592845.87

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **37513 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н15	371682.22	1592113.34
н16	371660.12	1592147.50
н17	371630.56	1592170.48
н18	371590.44	1592192.46
н19	371561.75	1592225.50
н20	371538.77	1592193.58
н21	371510.70	1592166.13
н22	371476.80	1592147.50
н23	371498.04	1592123.40
н24	371508.59	1592106.76
н25	371519.90	1592084.40
н26	371534.80	1592042.18
н27	371543.24	1592001.56
н28	371543.24	1591961.07
н29	371545.60	1591918.35
н30	371593.42	1591913.75
н31	371604.10	1591938.72
н32	371610.68	1591954.49
н33	371628.44	1591974.49
н34	371677.13	1592012.99
н35	371700.36	1592032.49
н36	371708.18	1592043.42
н37	371710.50	1592055.40
н38	371700.23	1592083.29

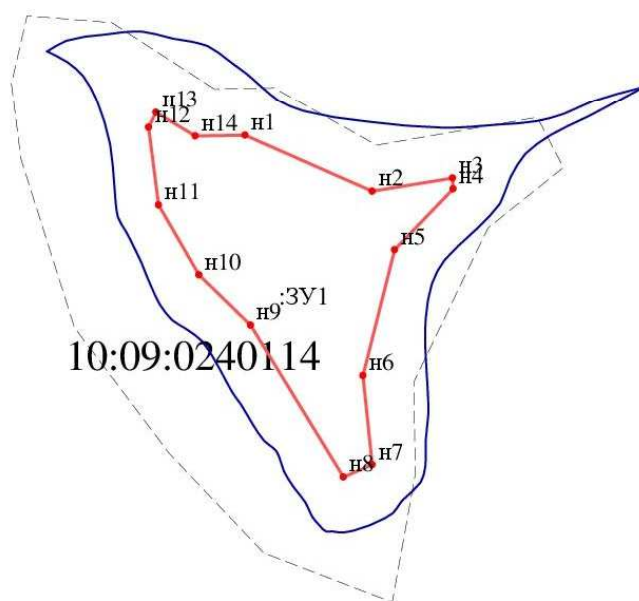
Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **109491 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н39	368801.75	1593862.20
н40	368626.16	1593857.13
н41	368489.64	1593894.39
н42	368396.91	1593926.28
н43	368328.09	1593984.19
н44	368305.92	1594048.77
н45	368264.84	1594075.22
н46	368259.77	1594188.90
н47	368281.72	1594225.48
н48	368278.06	1594283.17
н49	368232.48	1594308.50
н50	367980.90	1594230.27
н51	367962.05	1594103.08
н52	368094.03	1594009.37
н53	368120.34	1594001.74
н54	368129.34	1594029.64
н55	368209.26	1594009.30
н56	368202.06	1593979.78
н57	368287.07	1593952.81
н58	368383.31	1593908.91
н59	368515.28	1593834.90
н60	368730.08	1593746.68
н61	368767.20	1593749.25

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

● 25 - характерная точка соответствует требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218

● n1 - новая характерная точка границ земельных участков и их частей

● 25 - прекратившие существование характерные точки границ

— существующая часть границ, имеющая в ЕГРН сведения

— границы для определения местоположения

— вновь образованная часть границ, сведения о которой

достаточно для определения местоположения

— существующая часть границ, имеющая в ЕГРН сведения

не достаточно для определения местоположения

— существующая граница части земельного участка

123 - исходные изменения и уточняемые

земельные участки

123/n1, 123/n2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/чу1, 123:ЗУ1/чу1, 123/чу1 - образованная часть земельного участка

123:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения также

образованные из земель государственной

или муниципальной собственности

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения также

образованные из земель государственной

или муниципальной собственности

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения также

образованные из земель государственной

или муниципальной собственности

● 25 - характерная точка не соответствует требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218

123 - прекратившие существование исходные земельные участки

123/4 - прекратившие существование части земельных участков

— границы кадастрового деления

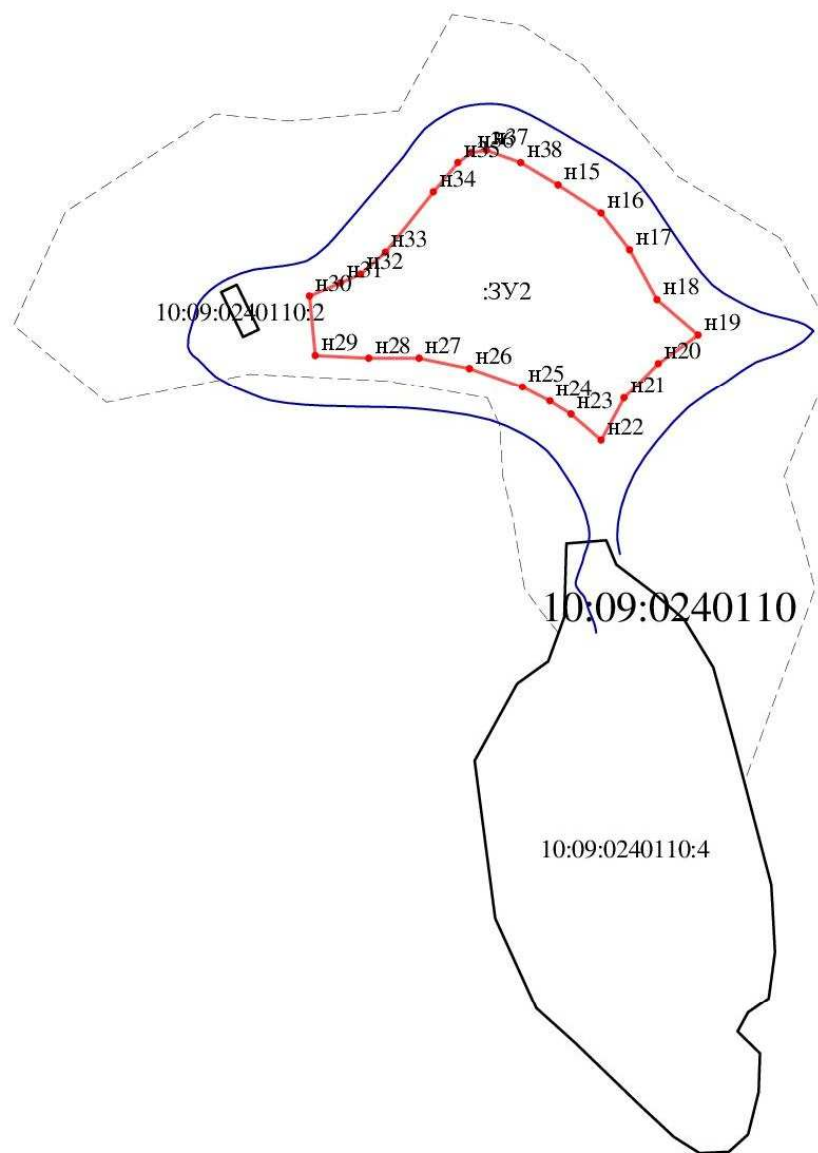
— границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - в немаштабы знак существующего межевания и декларативного ЗУ

■ - в немаштабы знак вновь образованного ЗУ

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

● 25 - характерная точка соответствует требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218

● n1 - новая характерная точка границ земельных участков и их частей

● 25 - прекратившие существование характерные точки границы

— существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения

— вновь образованная часть границы, сведения о которой

не достаточны для определения ее местоположения

— существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения

не достаточны для определения ее местоположения

— существующая граница части земельного участка

123 - исходные, измененные и уточненные

земельные участки

123/n1, 123/n2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/чу1, 123/ЗУ1/чу1, 123/ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем раздела или выдела

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

■ - в немashiбылизнаки существующего межевания и декларативного ЗУ

■ - в немashiбылизнаки вновь образованного ЗУ

ЗУ1 - земельные участки образованные

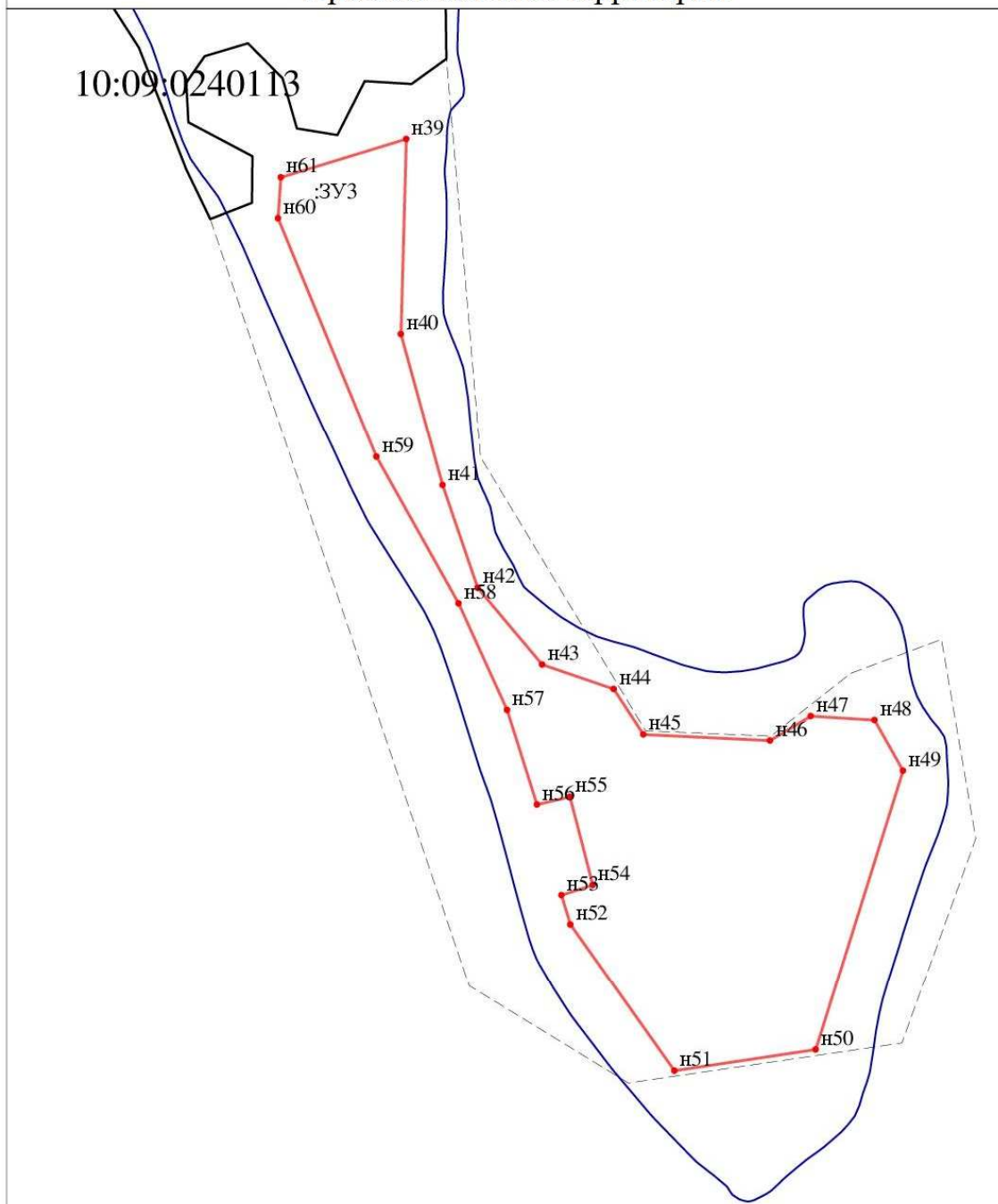
путем перераспределения также

образованные из земель государственной

или муниципальной собственности

Чертеж межевания территории

10:09:0240113



Масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

● 25 - характеристика точки соответствует требованиям 13 ст. 22 ФЗ 218

● н1 - новая характеристика точки границ земельного участка

● 25 - прекратившее существование характеристика точки границы

— существующая граница, имеющая в ЕГРН сведения

— вновь образованная граница, сведения о которой

достаточно для определения местоположения

— существующая граница, имеющая в ЕГРН сведения

не достаточно для определения местоположения

— существующая граница части земельного участка

123 - исходные изменения и уточнения

123/н1, 123/н2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/чу1, 123/ЗУ1/чу1, 123/ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельный участок образованный

путем раздела или выдела

123/ЗУ1 - прекратившее существование исходный земельный участок

123/4 - прекратившее существование части земельного участка

— граница кадастрового деления

— граница муниципальной образования

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - в немashiбылизнаки существующего межевания

□ - в немashiбылизнаки вновь образованного ЗУ

ЗУ1 - земельный участок образованный

путем перераспределения также

образованный земель государственной

или муниципальной собственности

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Материалы по обоснованию проекта межевания территории

