

**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. Онежский, ул. Речная

ПМТ 10:15:0040612/ЦРБ/



ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.

Утверждено:

Петрозаводск
2026 г.

1.Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале, многофункциональной общественно-деловой зоны.

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- зоной застройки индивидуальными жилыми домами, с востока- улица Советская, с юга- улица Речная, с запада- зоной застройки индивидуальными жилыми домами. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1200 кв.м. Земельный участок для амбулаторно-поликлинического обслуживания, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Онежский, улица Речная.
2. :ЗУ2, площадь 379 кв.м. Земельный участок территорий общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Онежский, улица Речная.
3. :ЗУ3- площадь 962 кв.м. Земельный участок для банковской и страховой деятельности, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Онежский, улица Речная.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах не располагается инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Речная, имеющую грунтовое покрытие.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется полная электрификация зданий и сооружений.

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

:ЗУ2, площадь 379 кв.м. Земельный участок территорий общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Онежский, улица Речная.

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ОД Территориальная многофункциональная общественно-деловая зона. Разрешенный вид использования земельного участка- для амбулаторно-поликлинического обслуживания. Правилами землепользования и застройки Авдеевского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ОД Территориальная многофункциональная общественно-деловая зона. Разрешенный вид использования земельного участка- территорий общего пользования. 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 Территориальная многофункциональная общественно-деловая зона. Разрешенный вид использования земельного участка- банковской и страховой деятельности. 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 **1200 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	366366.90	2288103.10
н2	366365.32	2288135.82
н3	366328.69	2288133.71
н4	366330.34	2288101.04

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **379 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н5	366378.60	2288103.77
н6	366376.68	2288136.56
н2	366365.32	2288135.82
н1	366366.90	2288103.10

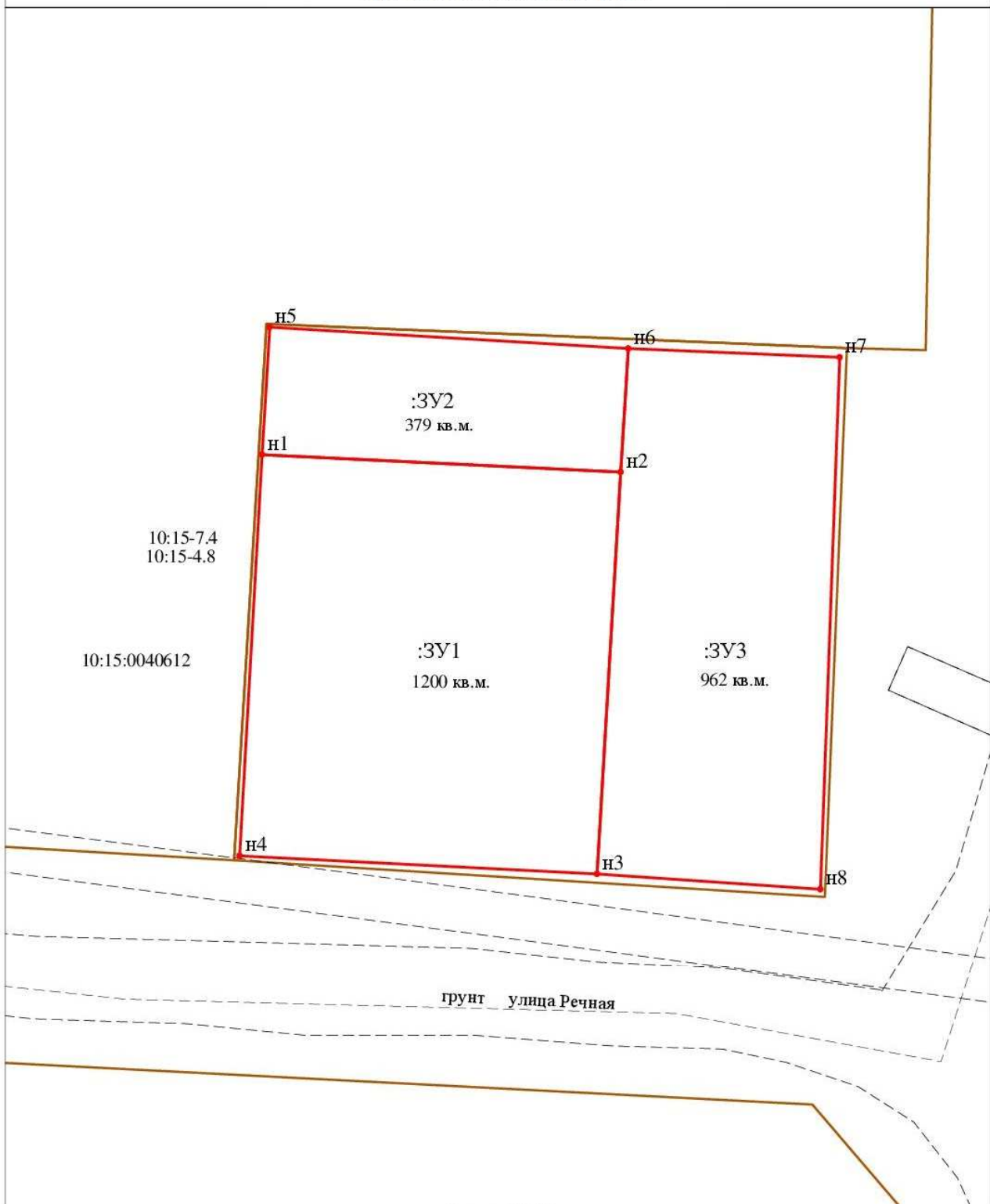
Условный номер земельного участка :3У3

Площадь земельного участка 962 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н7	366375.89	2288155.85
н8	366327.28	2288154.08
н3	366328.69	2288133.71
н2	366365.32	2288135.82
н6	366376.68	2288136.56

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям 13 ст. 22 ФЗ 218
- Н1 - новая характеристика границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характеристики 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 и уточняемые земельные участки

123/п1, п2 - образующие части ЗУ при перераспределении

123/чзп1, :123:ЗУ 1/чзп1, :ЗУ 1/чзп1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ 1 - земельные участки образованные путем разделения и выдела

25 - характеристика не соответствует требованиям 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

■ - внемасштабный знак существующего от межевого или декларативного ЗУ

■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ

ЗУ 1 - 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

- | | | |
|---|--|--|
| <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <p>● 25 - характеристика соответствующего требованиям 13 ст. 22 ФЗ 218</p> <p>● n1 - новая характеристика границ земельных участков и их частей</p> <p>● 25 - прекратившие существование характерные точки границы</p> <p>— существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН</p> <p>— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения местоположения</p> <p>— существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН, сведения не достаточны для определения местоположения</p> <p>— существующая граница части земельного участка</p> | <p>:123 - исходные, измененные уточняемые земельные участки</p> <p>:123/п1, :Тп2 - образуемые части ЗУ при перераспределении</p> <p>:123/чп1, :123:3У1/чп1, :3У1/чп1 - образованная часть земельного участка</p> <p>● 25 - характеристика не соответствующая требованиям 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>■ - внемасштабный знак существующего оспариваемого декларативного ЗУ</p> <p>■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ</p> | <p>:123:3У1 - земельные участки образованные путем разделения или выдела</p> <p>:3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности</p> |
|---|--|--|