

**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  
2025 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. Вносятся изменения в координаты земельного участка с кадастровым номером 10:15:0040111:136 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.
4. :ЗУ4, площадь 485 кв.м. Земельный участок для благоустройства территории, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Авдеевское сельское поселение, д. Авдеево.
5. :ЗУ5, площадь 485 кв.м. Земельный участок для размещения склада, 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.**

6. :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.

:ЗУ4- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – РО (ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА)). Разрешенный вид использования земельного участка - Благоустройство территории. Правилами землепользования и застройки Авдеевского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ5- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ПР (ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка - Склад. 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	368416.95	2297179.16
н2	368401.56	2297196.77
н3	368393.75	2297189.92
н4	368404.19	2297166.78

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 границ	Координаты, м	
	X	Y
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

Условный номер земельного участка :ЗУ4

Площадь земельного участка **485 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н14	368420.82	2297128.99
н15	368436.78	2297144.30
н16	368418.64	2297164.54
н17	368408.87	2297154.86

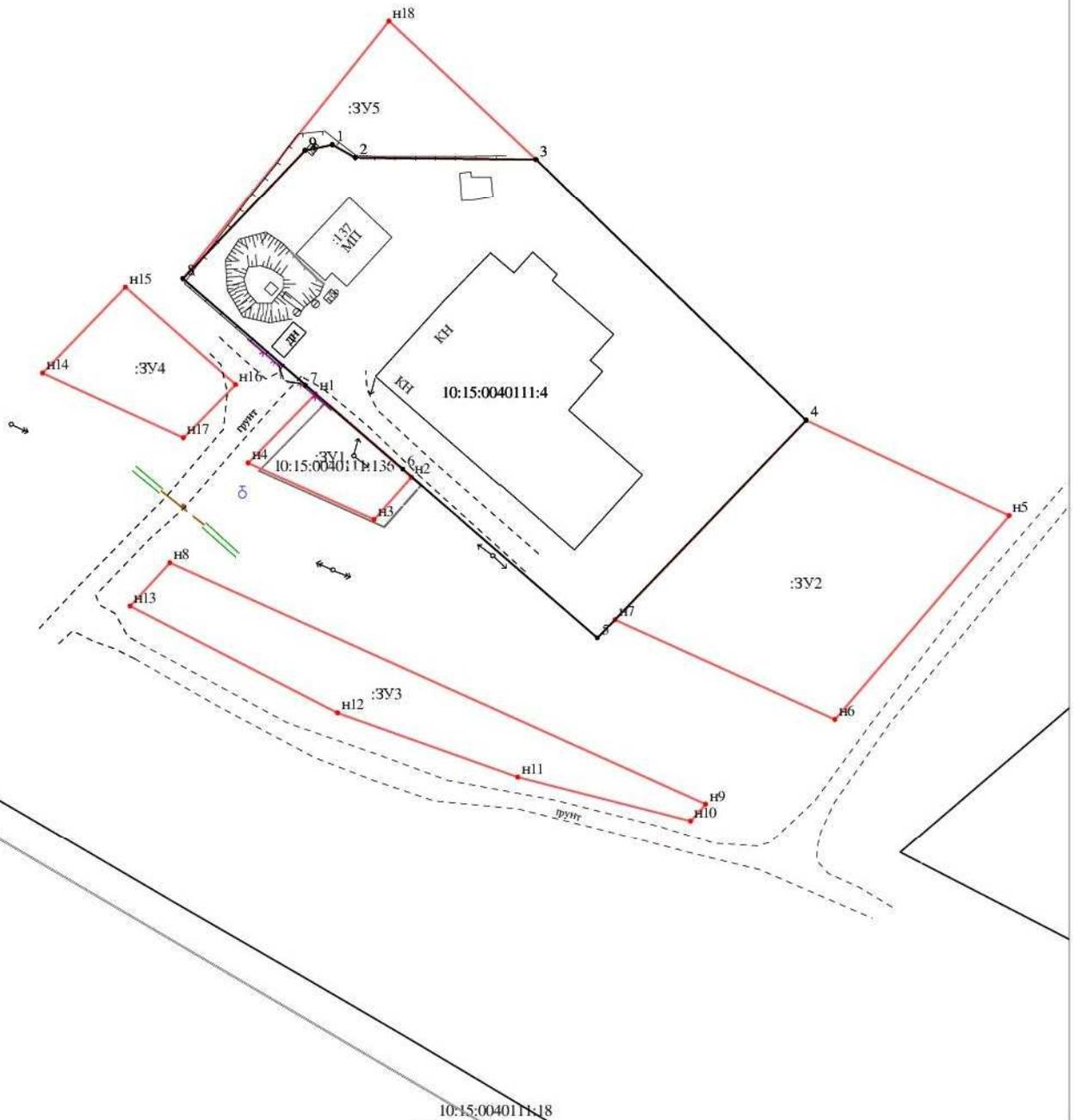
Условный номер земельного участка :ЗУ5

Площадь земельного участка **616 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
8	368438.35	2297154.81
н18	368486.20	2297192.69
3	368460.55	2297219.68
2	368460.95	2297186.49
1	368463.29	2297182.30
9	368462.28	2297177.23

# Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1200

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристическая точка соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- n1 - новая характеристическая точка границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характеристические точки границы
- существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН с данными для определения местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения
- - - существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН с данными для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

:123 - исходные, измененные или уточненные земельные участки  
:123/n1, :Т/n2 - образуемые части ЗУ при перераспределении  
123/чу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела

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

○ 25 - характеристическая точка не соответствует требованиям ч.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

■ - вне масштабный знак существующего от межевания на декларативного ЗУ

■ - вне масштабный знак вновь образованного ЗУ

# Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1200

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям 13 ст.22 ФЗ 218
- n1 - новая характеристика точки границы земельных частей
- ● 25 - прекратившие существование характеристика точки границы

- существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН о местоположении
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения
- - - существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН о местоположении, но недостаточно для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

123 - исходные измененные уточненные земельные участки

123/n1, 123/n2 - образующие части ЗУ при перераспределении  
123/чз1, 123:ЗУ1/чз1, :ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка

123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела

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

- 123 - прекратившие существование отдельные земельные участки
- 123/4 - прекратившие существование части земельных участков

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

- - внесены в табельный акт существующего огнечережного декларативного ЗУ
- - внесены в табельный акт вновь образованного ЗУ

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