

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале, застроенном многоквартирными жилыми домами.

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 Пудожского городского 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- улица Шельшакова, с востока- улица Красноармейская, с юга- квартал индивидуальных жилых домов, с запада- квартал индивидуальных жилых домов и зеленых зон. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1763 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, ул. Красноармейская д.46.
2. :ЗУ2, площадь 1497 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, ул. Красноармейская.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются два многоквартирных дома, индивидуальный жилой дом, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Красноармейская имеющий асфальтовое покрытие.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется полная электрификация зданий и сооружений. Существует система централизованного водоснабжения, централизованного водоотведения.

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 населенных пунктов, территориальная зона – Ж-1 (ЗОНЫ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка- малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-1 (ЗОНЫ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка- ведение огородничества. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского 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 **1763 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	345544.21	2320710.11
н2	345511.88	2320709.98
н3	345511.74	2320702.39
н4	345511.52	2320689.75
н5	345511.56	2320687.58
н6	345511.80	2320676.05
н7	345512.66	2320657.19
4	345545.95	2320657.28
3	345544.59	2320709.32

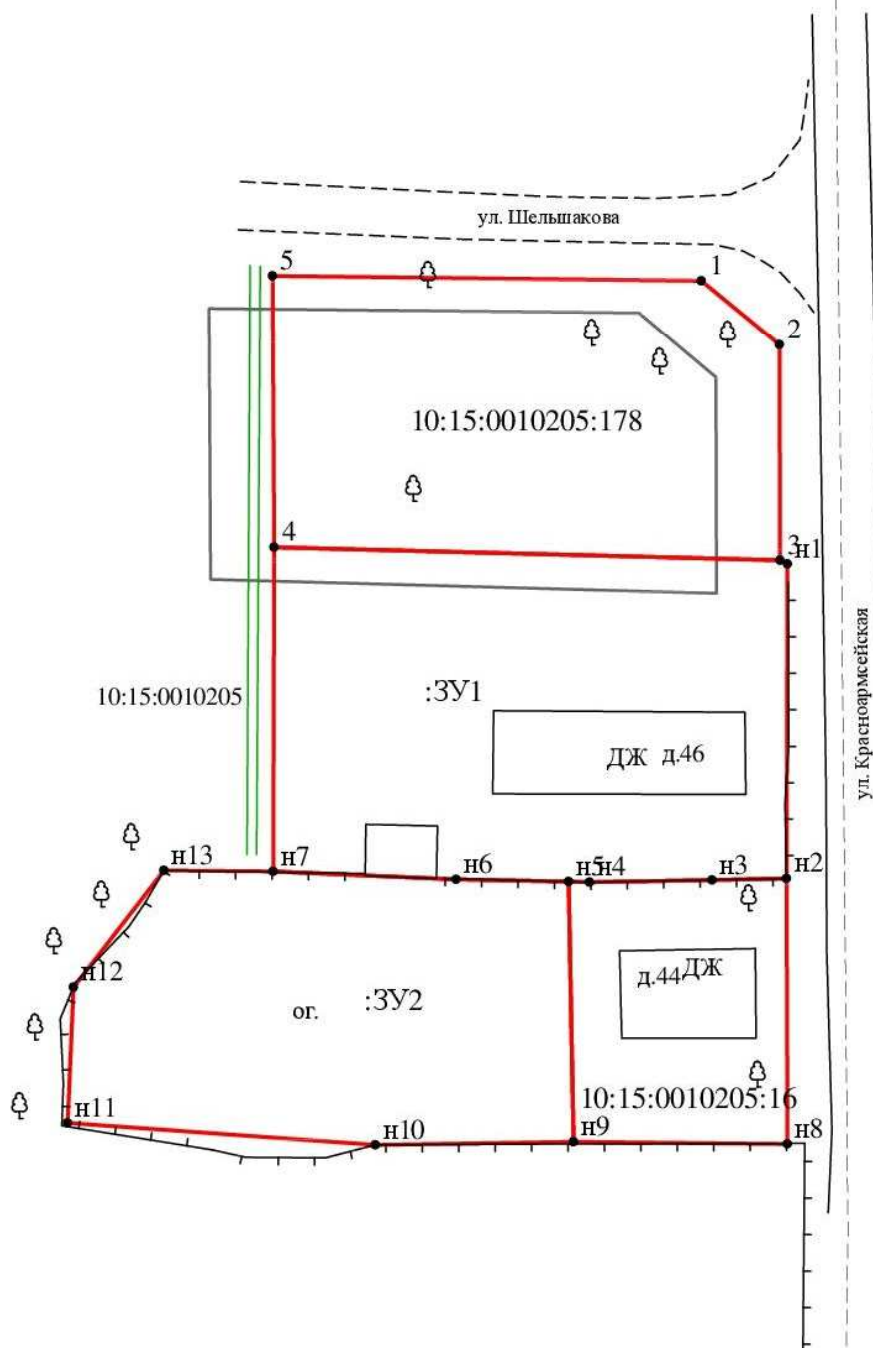
Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1336 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н7	345512.66	2320657.19
н6	345511.80	2320676.05
н5	345511.56	2320687.58
н9	345484.74	2320688.07
н10	345484.46	2320667.72
н11	345486.72	2320636.08
н12	345500.75	2320636.64
н13	345512.72	2320645.94

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | |
|--|---|---|
| <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 25 - обозначены характерные точки границы исходного земельного участка ● н1 - обозначены новых характерных точек границ земельных участков и их частей ● 2.5 - прекратившие существование характерные точки границы <p>— существующая часть границы, имеющиеся 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, имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения</p> <p>— существующая граница части земельного участка</p> | <p>:123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки</p> <p>:123/п1, :Т/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении</p> <p>123/чзу1, :123:ЗУ1/чзу1, :ЗУ1/чзу1 - образованная часть земельного участка</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 муниципальнообразований (или) границы населенных пунктов</p> <p>— вновь образованная граница части земельного участка</p> <p>■ - внемасштабный знак существующего отмежеванного декларативного ЗУ</p> <p>■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ</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> |
|--|---|---|

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - обозначение характерной точки границы земельного участка
- n1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характерные точки границы

- существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН с сведениями достаточно для определения ее местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения
- - - существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН с сведениями не достаточно для определения ее местоположения
- существующая граница части земельного участка

:123 - исходные, измененные или уточняемые земельные участки

:123/n1, :Тп12 - образуются части ЗУ при перераспределении

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

:123 - прекратившие существование исходные земельные участки

:123/4 - прекратившие существование части земельных участков

- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований (или) границ населенных пунктов
- вновь образованная граница части земельного участка

- - внемасштабный знак существующего отмежеванного декларативного ЗУ
- - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ

