

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 Куганаволокского 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- квартал общественно деловой застройки, с востока- территории общего пользования, с юга- дорога местного значения, с запада- дорога местного значения. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1588 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Куганаволок, д.74.
2. :ЗУ2, площадь 1306 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Куганаволок.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагается многоквартирный дом, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на дорогу местного значения, 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.

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 (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены: минимум- 600кв.м. максимум- 3500 кв.м.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-1 (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены: минимум- 600кв.м. максимум- 3500 кв.м.

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 **1588 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	392630.86	2340288.26
н2	392627.54	2340287.84
н3	392614.65	2340305.95
н4	392589.09	2340310.51
н5	392584.92	2340301.91
н6	392593.06	2340294.53
н7	392593.93	2340292.04
н8	392594.94	2340289.23
н9	392606.22	2340268.61
н10	392614.99	2340252.94
н11	392642.11	2340268.73

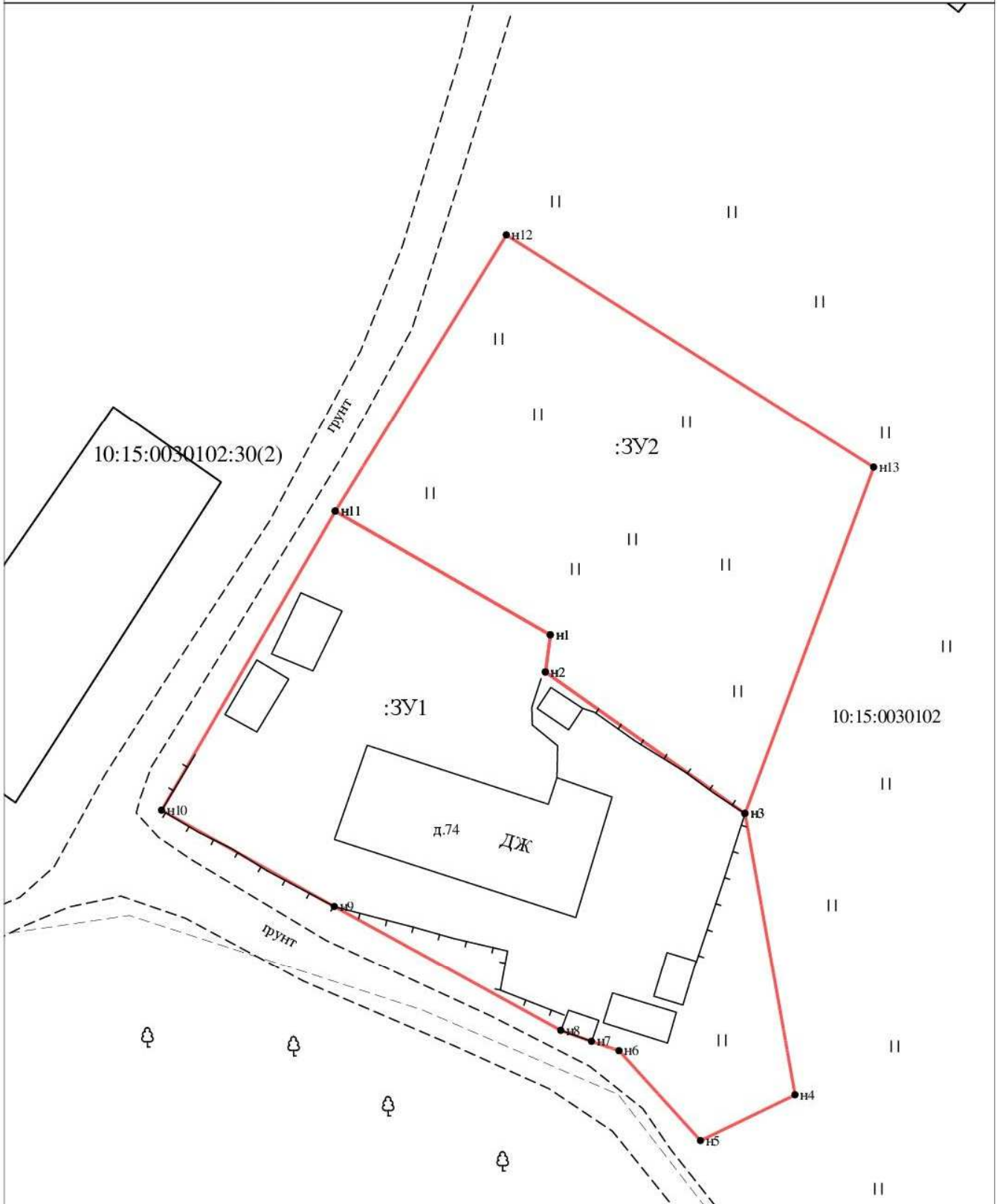
Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1306 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н12	392667.28	2340284.25
н13	392646.12	2340317.68
н3	392614.65	2340305.95
н2	392627.54	2340287.84
н1	392630.86	2340288.26
н11	392642.11	2340268.73

Чертеж межевания территории

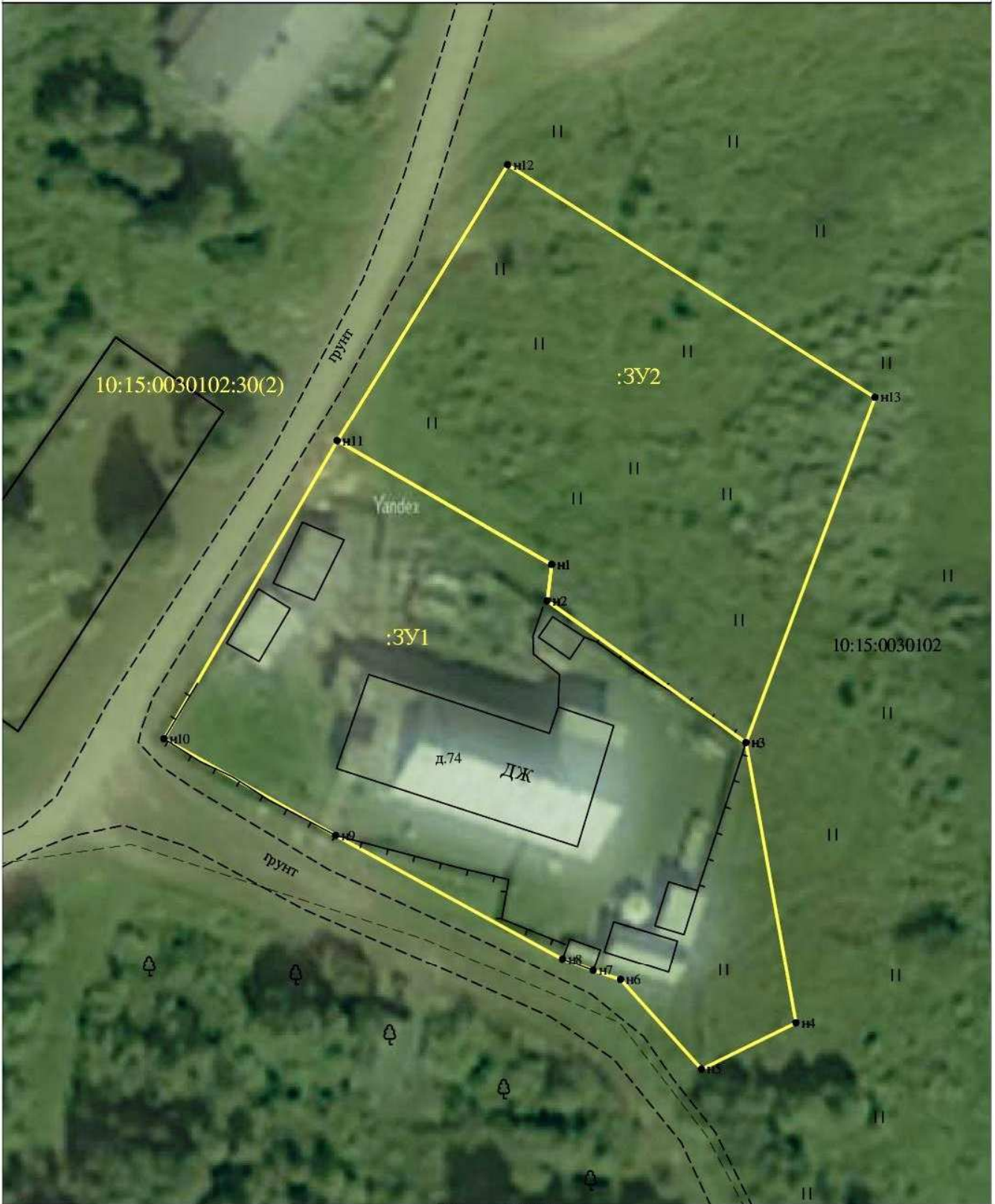


Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | |
|--|--|--|
| <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 25 - обозначен характерной точки границы исходного земельного участка ● н1 - обозначены вехи характерных точек границ земельных участков их частей ● 25 - прекратившие существование характерные точки границы <p>— существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения достаточно для определения ее местоположения</p> <p>— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения</p> <p>- - - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточно для определения ее местоположения</p> <p>— существующая граница части земельного участка</p> | <p>:123 - исходные измененные или уточненные земельные участки</p> <p>:123/п1, :Тп2 - образуемые части ЗУ при перераспределении 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 муниципальных образований и (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>:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности</p> <p>:123/5 - существующая часть земельного участка</p> <p>:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела</p> |
|--|--|--|

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - обозначены характерные точки границы исходного земельного участка
- n1 - обозначены новые характерные точки границ земельных частей
- 25 - прекратившие существование характерные точки границы

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

:123 - исходные измененные уточняемые земельные участки
:123/п1, :ГЛ12 - образующие части ЗУ при перераспределении
123/чу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела

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

- :123 - прекратившие существование исходные земельные участки
- :123/4 - прекратившие существование части земельных участков

- - - границы кадастрового деления
- - - границы муниципальных образований (ниже) границы населенных пунктов
- вновь образованная граница части земельного участка
- - вне масштаба: выдел существующего отмежеванного декларативного ЗУ
- - вне масштаба: выдел вновь образованного ЗУ