

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания территории является образование земельных участков в квартале индивидуальной жилой застройки.

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- квартал индивидуальной жилой застройки, с востока- дорога Республиканского значения, с юга- квартальный проезд, с запада- квартал индивидуальной жилой застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1- площадь 2690 кв.м. Земельный участок общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Ножево.
2. :ЗУ2- площадь 1500 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Ножево.
3. :ЗУ3- площадь 1346 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Ножево.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах застройка отсутствует.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на дорогу Республиканского значения, имеющую грунтовое покрытие.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах есть возможность подключения к электрическим сетям.

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

:ЗУ1- площадь 2690 кв.м. Земельный участок общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Ножево.

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЗОНЫ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-1). Разрешенный вид использования земельного участка- Сады, скверы, парки, бульвары. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЗОНЫ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-1). Разрешенный вид использования земельного участка- Индивидуальные жилые дома. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены- минимум 600 кв.м. максимум 1500 кв.м.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЗОНЫ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-1). Разрешенный вид использования земельного участка- Индивидуальные жилые дома. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены- минимум 600 кв.м. максимум 1500 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 **2690 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	345718.85	2325432.10
н2	345665.00	2325421.69
н3	345671.92	2325387.98
н4	345677.95	2325360.90
н5	345725.43	2325395.75

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1500 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н4	345677.95	2325360.90
н3	345671.92	2325387.98
н6	345634.56	2325376.27
н7	345638.13	2325330.82

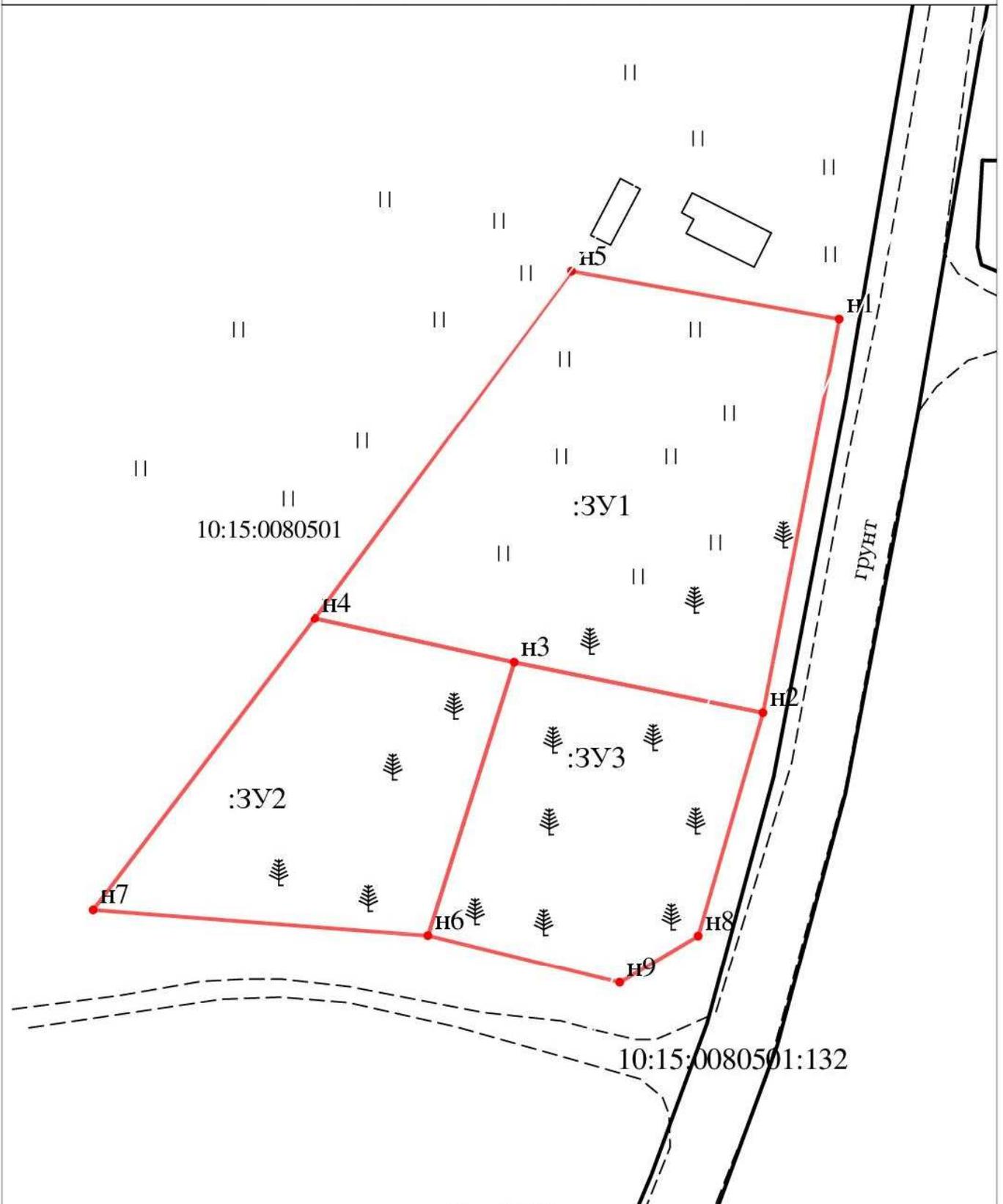
Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **1346 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н3	345671.92	2325387.98
н2	345665.00	2325421.69
н8	345634.54	2325412.93
н9	345628.16	2325402.27
н6	345634.56	2325376.27

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|---|--|--|--|
| 123/5 - существующая часть земельного участка | :123 - исходные измененные уточняемые земельные участки | :123:3У1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела | :3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности |
| ● 25 - обозначение характерной точки границы исходного земельного участка | :123/п1, :Т/п2 - образуемые части 3У при перераспределении | 123/чу1, :123:3У1/чу1, :3У1/чу1 - образованная часть земельного участка | |
| ● H1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей | | | |
| ● 25 - прекратившие существование характерные точки границы | | | |
| — существующая часть границы, имеющей в ЕГРН сведения достаточно для определения ее местоположения | | — — — — — - границы кадастрового деления | |
| — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения | | — — — — — - границы муниципальных образований (и/или) границы населенных пунктов | |
| — существующая часть границы, имеющей в ЕГРН сведения не достаточно для определения ее местоположения | | — — — — — - вновь образованная граница части земельного участка | |
| — существующая граница части земельного участка | | ■ - вне масштаба: знак существующего отмежеванного и декларативного 3У | |
| | | ■ - вне масштаба: знак вновь образованного 3У | |

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка	:123 - исходные, именованные уточняемые земельные участки	:123/3У1 - земельные участки образованные путем разделения выдела	:3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности
● 25 - обозначение характерной точки границы исходного земельного участка	● H1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков частных частей	● 25 - прекратившие существование характерные точки границы	
— существующая часть границы, имеющей сведения достаточно для определения ее местоположения	— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения	— существующая часть границы, имеющей сведения не достаточно для определения ее местоположения	— существующая граница части земельного участка
		— граница кадастрового деления	— граница муниципальной образованной или муниципальной собственности
		— вновь образованная граница части земельного участка	
		■ - внесмасштабный знак существующего оппозитивного декларативного ЗУ	■ - внесмасштабный знак вновь образованного ЗУ