1.Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале, застроенном индивидуальными 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 кондоминимумах 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 многоквартирных домов, с востока- улица Пушкина, с юга- улица Карла Маркса, с запада- квартал рекреационных зон. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 2098 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Совхозная д.24. Земельный участок образуется в результате перераспределения земельного участка с К№ 10:15:0010303:48, площадью 1500 кв.м., находящегося в частной собственности, и земель государственная собственность на которые не разграничена площадью 598 кв.м.
2. :ЗУ2, площадь 2144 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Совхозная д.22. Земельный участок образуется в результате перераспределения земельного участка с К№ 10:15:0010303:5, площадью 1609 кв.м., находящегося в частной собственности, и земель государственная собственность на которые не разграничена площадью 535 кв.м.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются три многоквартирных дома, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Совхозная 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 – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- для ведения личного подсобного хозяйства. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены. Минимум- 600 кв.м. максимум 5000 кв.м.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- для ведения личного подсобного хозяйства. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены. Минимум- 600 кв.м. максимум 5000 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 **2098 кв.м.** **Система координат МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	346035.16	2321837.67
2	346037.27	2321870.73
3	346037.50	2321879.55
4	346040.03	2321886.13
н1	346037.86	2321902.46
н2	346003.46	2321902.36
н3	346003.38	2321888.85
н4	346003.39	2321882.99
н5	346003.13	2321878.83
н6	346002.53	2321845.17
6	346003.04	2321845.16

Условный номер земельного участка **:ЗУ2**
Площадь земельного участка **2144 кв.м.** **Система координат МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
н7	346045.07	2321904.66
7	346046.36	2321915.11
8	346047.91	2321931.56
9	346049.42	2321947.82
10	346049.64	2321950.41
11	346048.24	2321950.55
12	346018.35	2321954.96
13	346005.28	2321956.21
14	346004.04	2321956.30
15	346003.84	2321951.12
16	346004.40	2321951.01
17	346004.41	2321946.57
18	346003.96	2321932.34
19	346003.36	2321919.10
н8	346003.45	2321904.68

Чертеж межевания территории

Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕОБОЗНАЧЕНИЯ

:123 - исходные, измененные уточняемые земельные участки

: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/п1, :Т/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/5 - существующая часть земельного участка

123/чзу1, :123:ЗУ1/чзу1, :ЗУ1/чзу1 - образованная часть земельного участка

- 25 - обозначение характерной точки границы исходного земельного участка
- н1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характерные точки границы

:123 - прекративший существование исходные земельные участки

:123/4 - прекративший существование части земельных участков

- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения достаточны для определения её местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточны для определения её местоположения
- существующая граница части земельного участка
- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований и(или) границы населенных пунктов
- вновь образованная граница части земельного участка
- внемасштабные знаки существующего отмежеванного или декларативного ЗУ
- внемасштабный знак вновь образованного ЗУ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

С

Ю

Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕОБОЗНАЧЕНИЯ

:123 - исходные, измененные уточняемые земельные участки

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

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

123/5 - существующая часть земельного участка

123/чзу1, :123:ЗУ1/чзу1, :ЗУ1/чзу1 - образованная часть земельного участка

● 25 - обозначение характерной точки границы исходного земельного участка

● н1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей

● 25 - прекратившие существование характерные точки границы

:123 - прекратившие существование исходные земельные участки

:123/4 - прекратившие существование части земельных участков

- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения достаточны для определения её местоположения

- граница кадастрового деления

- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения её местоположения

- границы муниципальных образований и(или) границы населенных пунктов

- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточны для определения её местоположения

- вновь образованная граница части земельного участка

- существующая граница части земельного участка

- внемасштабный знак существующего от межеванного или декларативного ЗУ

- внемасштабный знак вновь образованного ЗУ