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 кондоминимумах СП30-101-98

3.Размещение объектов капитального строительства.

3.1. Характеристика современного использования территории.

Проектирование ведется в границах квартала, ограниченного с севера улица Карла Маркса, с востока- граница территориальной зоны, с юга- проезд, с запада- квартал среднеэтажной застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1- Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Карла Маркса.
2. :ЗУ2- Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Карла Маркса д.68.
3. :ЗУ3- Земельный участок общего пользования расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Карла Маркса.
4. :ЗУ4- Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Карла Маркса д.64.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются два многоквартирных дома, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Карла Маркса имеющую асфальтовое покрытие.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

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

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона –ЖС (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Среднеэтажная 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 –ЖС (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Среднеэтажная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона –ЖС (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Земельные участки (территории) общего пользования. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ4- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона –ЖС (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Среднеэтажная жилая застройка. 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 **4354 кв.м.** **Система координат МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
н1	345076.02	2320359.64
н2	345187.82	2320359.64
н3	345169.12	2320402.14
н13	345133.37	2320402.14
н4	345076.02	2320402.14
н18	345076.02	2320381.20

Условный номер земельного участка **:ЗУ2**
Площадь земельного участка **3035 кв.м.** **Система координат МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
н5	345171.95	2320344.14
н6	345092.41	2320342.00
н7	345092.70	2320321.14
н8	345104.86	2320303.35
3	345154.64	2320303.76
н9	345173.06	2320305.23

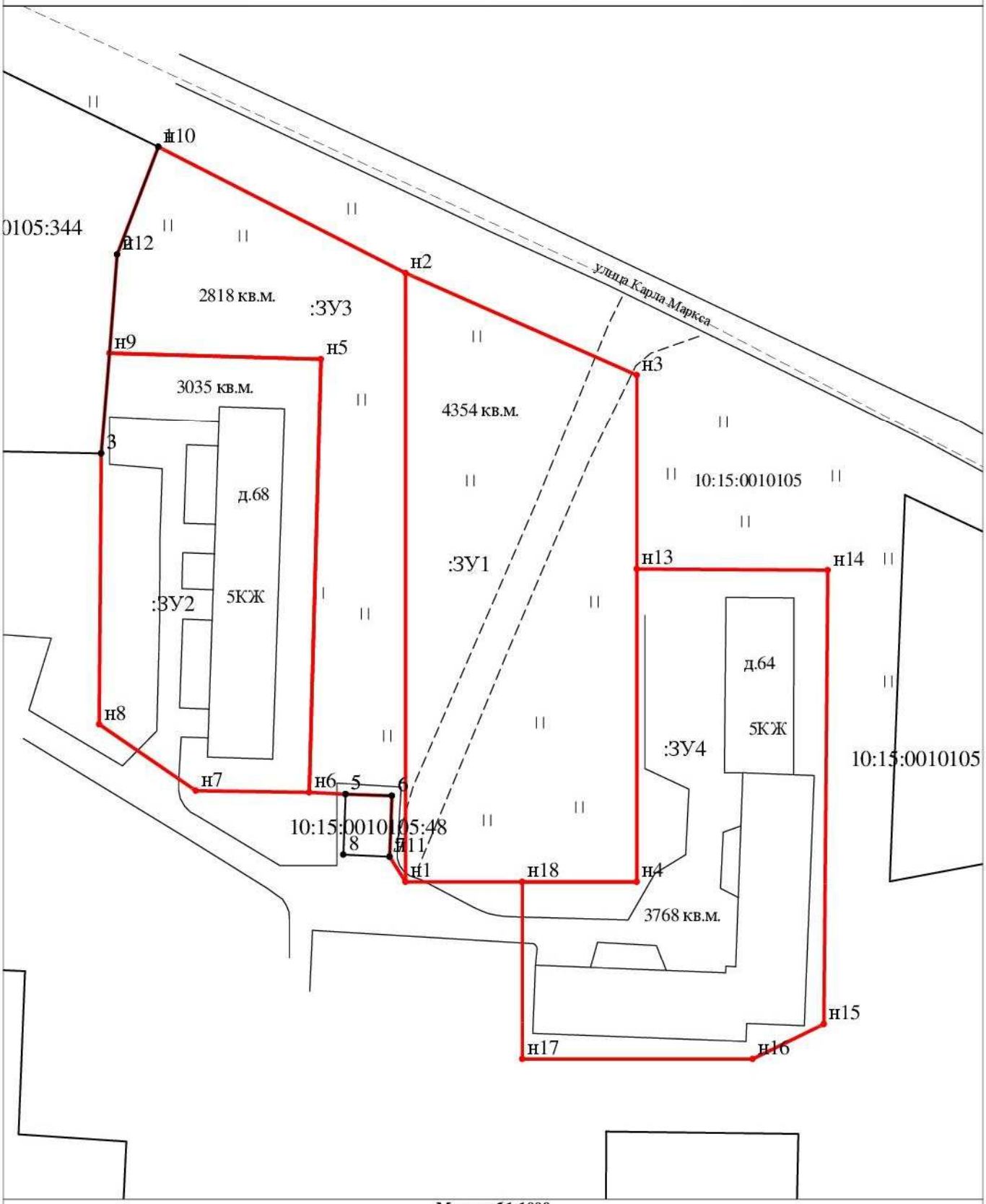
Условный номер земельного участка **:ЗУ3**
Площадь земельного участка **2818 кв.м.** **Система координат МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
н10	345210.90	2320314.26
н2	345187.82	2320359.64
н1	345076.02	2320359.64
н11	345080.65	2320356.77
6	345091.82	2320357.20
5	345092.13	2320348.70
н6	345092.41	2320342.00
н5	345171.95	2320344.14
н9	345173.06	2320305.23
н12	345191.18	2320306.67

Условный номер земельного участка **:ЗУ4**
Площадь земельного участка **3768 кв.м.** **Система координат МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
н13	345133.37	2320402.14
н14	345133.22	2320437.28
н15	345049.81	2320436.61
н16	345043.38	2320423.45
н17	345043.41	2320381.21
н18	345076.02	2320381.20
н4	345076.02	2320402.14

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕОБОЗНАЧЕНИЯ

:123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки

:123/п1, :123/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

: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 - характерная точка соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

н1 - новая характерная точка границ земельных участков и их частей

25 - прекратившие существование характерные точки границы

25 - характерная точка не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

: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

- 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

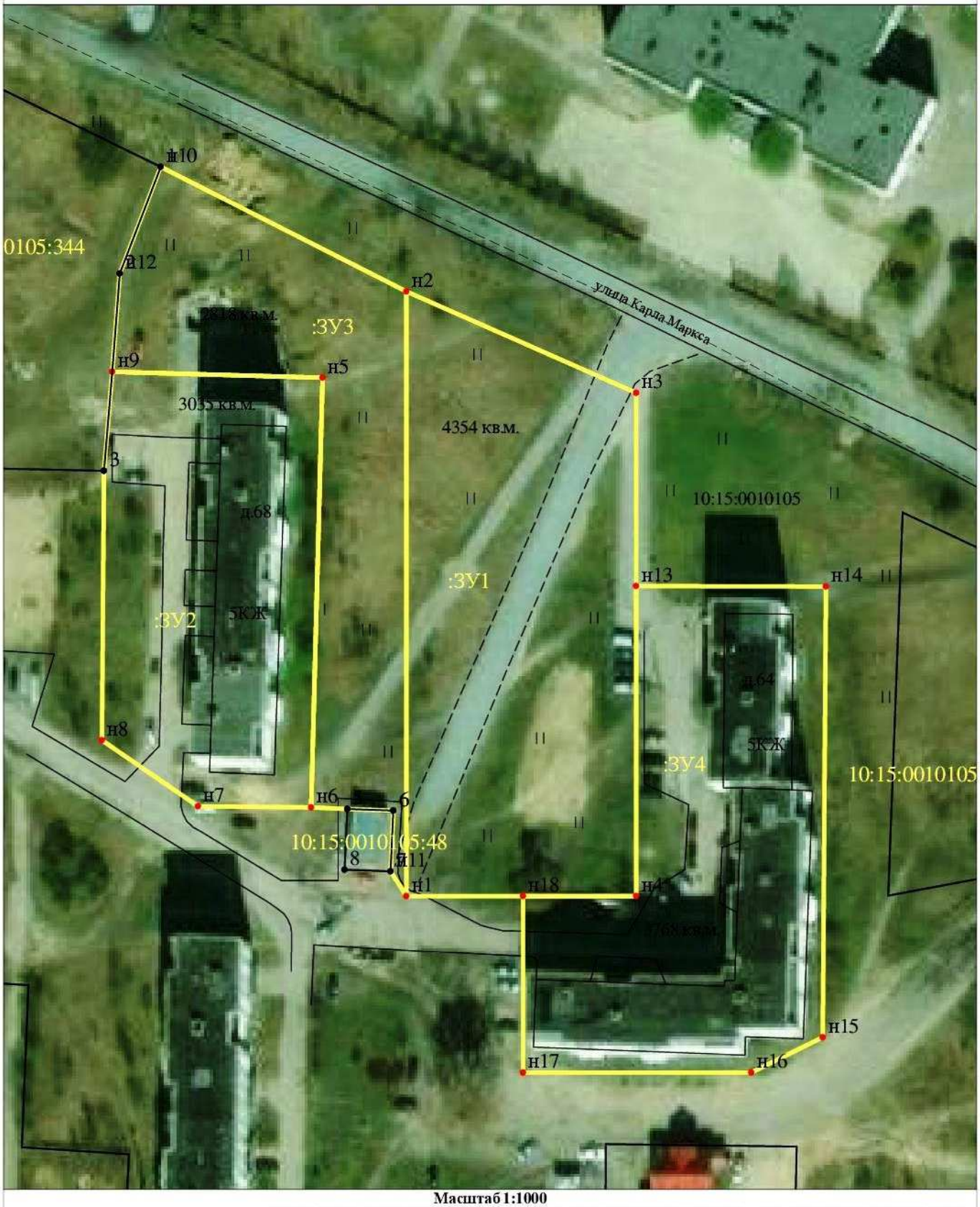
- границы муниципальных образований

- вновь образованная граница части земельного участка

- внемасштабные знаки существующего отмежеванного или декларативного ЗУ

- внемасштабный знак вновь образованного ЗУ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1000

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/т1, :Т/т2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

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

● 25 - характерная точка соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

● н1 - новая характерная точка границ земельных участков и их частей

●○ 25 - прекратившие существование характерные точки границы

○ 25 - характерная точка не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

: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

- 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

- вновь образованная граница части земельного участка

- внемасштабные знаки существующего отмежеванного декларативного ЗУ

- внемасштабный знак вновь образованного ЗУ