

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 Ленина, с востока- квартальный проезд, с юга- квартал спортивных сооружений, с запада- общественно деловой застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 2493 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Ленина д.58.
2. :ЗУ1, площадь 1770 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Ленина д.56.
3. :ЗУ3- площадь 1524 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Ленина д.54.

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 Ленина 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.

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

1. В данном проекте межевания 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- малоэтажная многоквартирная 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 – Ж-1 (ЗОНЫ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка- Общественное использование объектов капитального строительства. 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 **2493 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	345378.44	2321152.03
н2	345359.93	2321152.72
н3	345351.31	2321153.87
н4	345341.09	2321153.61
н5	345327.58	2321153.44
н6	345303.40	2321153.30
н7	345303.25	2321134.72
н8	345316.84	2321134.77
н9	345316.81	2321116.72
9	345342.51	2321116.67
8	345350.75	2321116.42
7	345377.23	2321116.19
н10	345377.89	2321128.22
н11	345378.20	2321142.84

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1770 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	345378.44	2321152.03
н12	345378.61	2321175.11
н13	345366.83	2321176.03
н14	345304.46	2321178.28
н6	345303.40	2321153.30
н5	345327.58	2321153.44
н4	345341.09	2321153.61
н3	345351.31	2321153.87
н2	345359.93	2321152.72

Условный номер земельного участка :ЗУ3

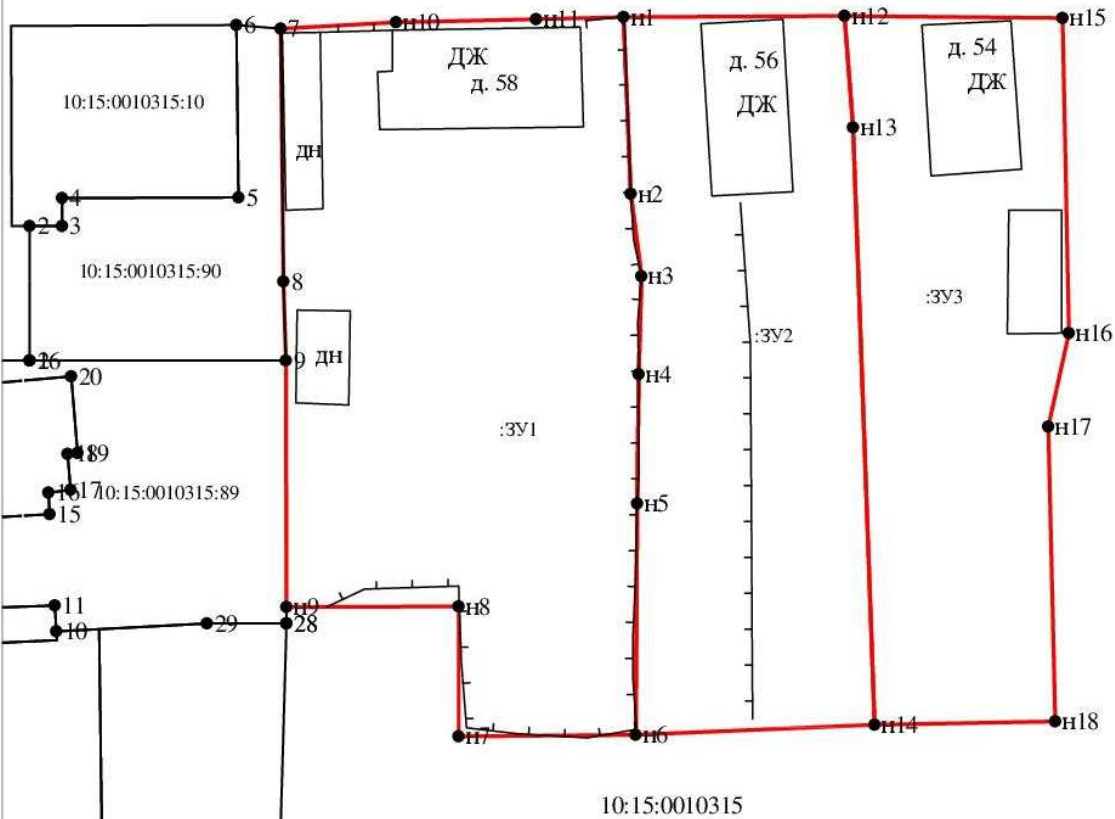
Площадь земельного участка **1524 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н15	345378.35	2321197.94
н16	345345.36	2321198.60
н17	345335.58	2321196.43
н18	345304.89	2321197.18
н14	345304.46	2321178.28
н13	345366.83	2321176.03
н12	345378.61	2321175.11

Чертеж межевания территории

ул. Ленина



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

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

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

:123 - исходные изменения в уточняемые земельные участки

:123/n1, :Т/П2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

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

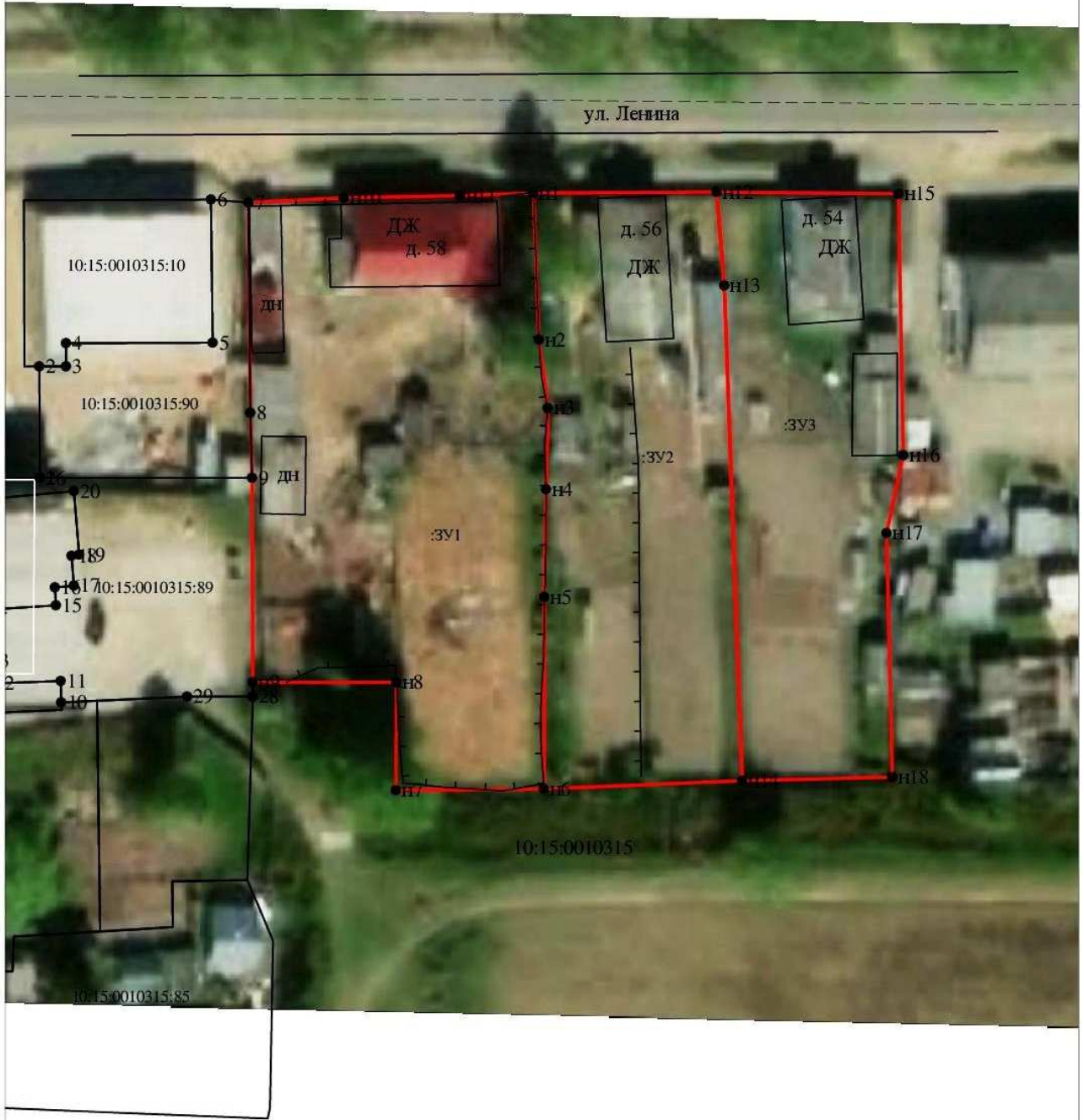
:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела

:123/А - прекратившие существование части земельных участков

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

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

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка	:123 - исходные измененные уточненные земельные участки	:123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела	:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения и также образованные из земель государственной или муниципальной собственности
● 25 - обозначены характерные точки границы исходного земельного участка	● н1 - обозначены новых характерных точек границ земельных участков и их частей	● 25 - прекратившие существование характерные точки границы	
— - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения	— - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения	— - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения недостаточно для определения местоположения	— - существующая граница части земельного участка
— - существующая граница части земельного участка			
	■ - вне масштаба знак существующего отмежеванного декларативного ЗУ	■ - вне масштаба знак вновь образованного ЗУ	
	:123 - прекратившие существование исходные земельные участки	:123/4 - прекратившие существование части земельных участков	
	— - границы кадастрового деления	— - границы муниципальных образований (или) границы населенных пунктов	
	— - вновь образованная граница части земельного участка		