

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания территории является образование земельных участков в квартале малоэтажной многоквартирной 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 Пяльмского 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 индивидуальных жилых домов, с востока- переулок Ленинградский, с юга- улица Остречинская, с запада- квартал малоэтажной многоквартирной застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1- площадь 2094 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, переулок Ленинградский д. 3.
2. :ЗУ2- площадь 2898 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, переулок Ленинградский д. 5.
3. :ЗУ3- площадь 2965 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, переулок Ленинградский д. 1.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются три многоквартирных дома, хозяйственные постройки.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на переулок Ленинградский, имеющий 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.

В данном проекте межевания территории, земельные участки отнесенные к территориям 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 ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Блокированная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены, минимум- 50 кв.м. максимум- 4500 кв.м.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона –Ж-1 (ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Блокированная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены, минимум- 50 кв.м. максимум- 4500 кв.м.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона –Ж-1 (ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Блокированная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены, минимум- 50 кв.м. максимум- 4500 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 **2094 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	417145.90	2288521.83
н2	417121.26	2288535.41
н3	417099.83	2288545.66
н4	417085.62	2288511.33
н5	417104.93	2288499.89
н6	417105.66	2288497.90
н7	417102.80	2288491.81
н8	417105.04	2288490.68
н9	417110.58	2288490.30
н10	417116.23	2288488.73
н11	417127.27	2288484.12
н12	417132.75	2288494.37
н13	417139.95	2288508.84

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **2898 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н14	417208.92	2288488.62
н1	417145.90	2288521.83
н13	417139.95	2288508.84
н12	417132.75	2288494.37
н11	417127.27	2288484.12
н15	417190.64	2288453.03

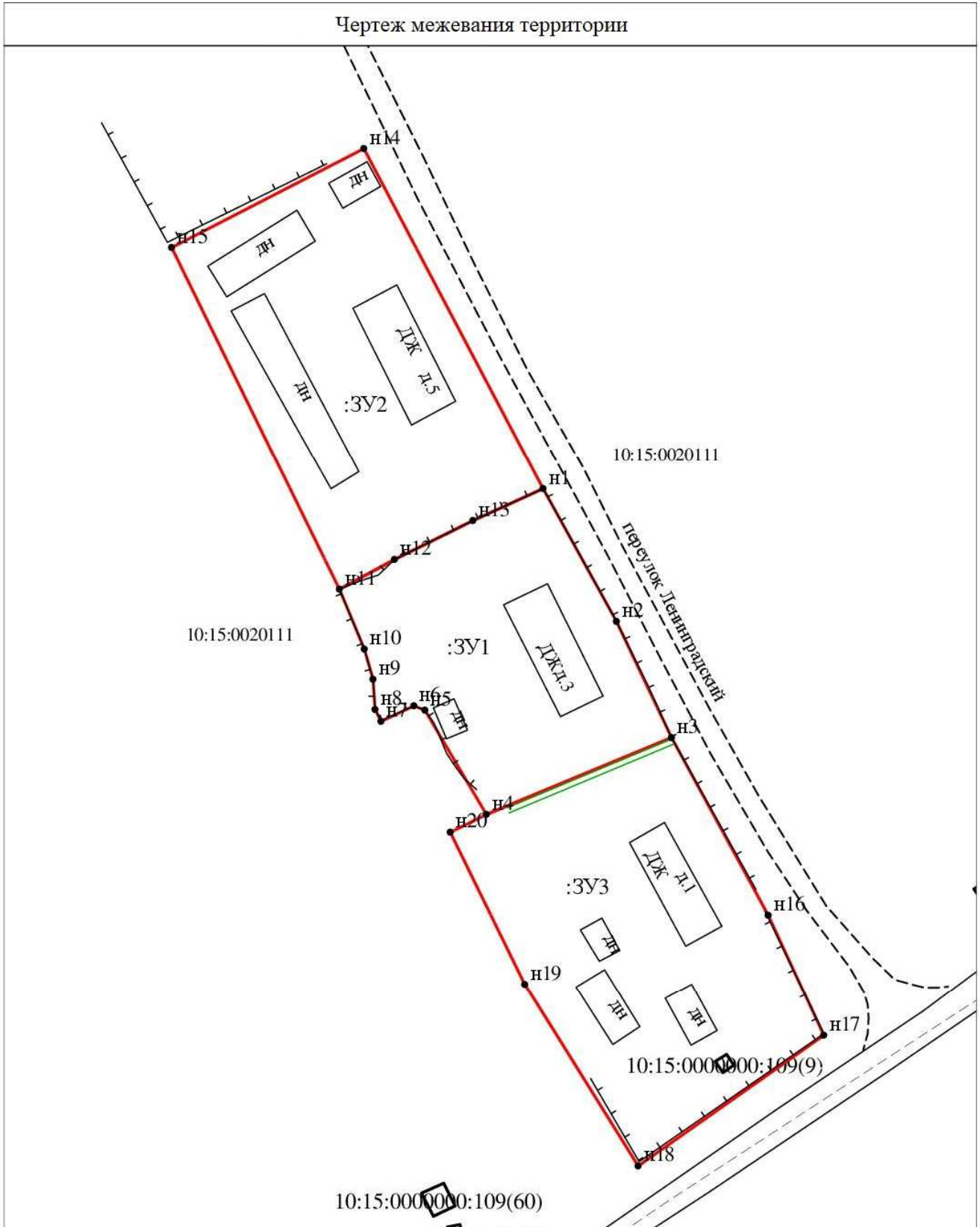
Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **2965 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н3	417099.83	2288545.66
н16	417066.86	2288563.49
н17	417044.63	2288573.77
н18	417020.48	2288539.46
н19	417054.05	2288518.40
н20	417082.33	2288504.60
н4	417085.62	2288511.33

Чертеж межевания территории

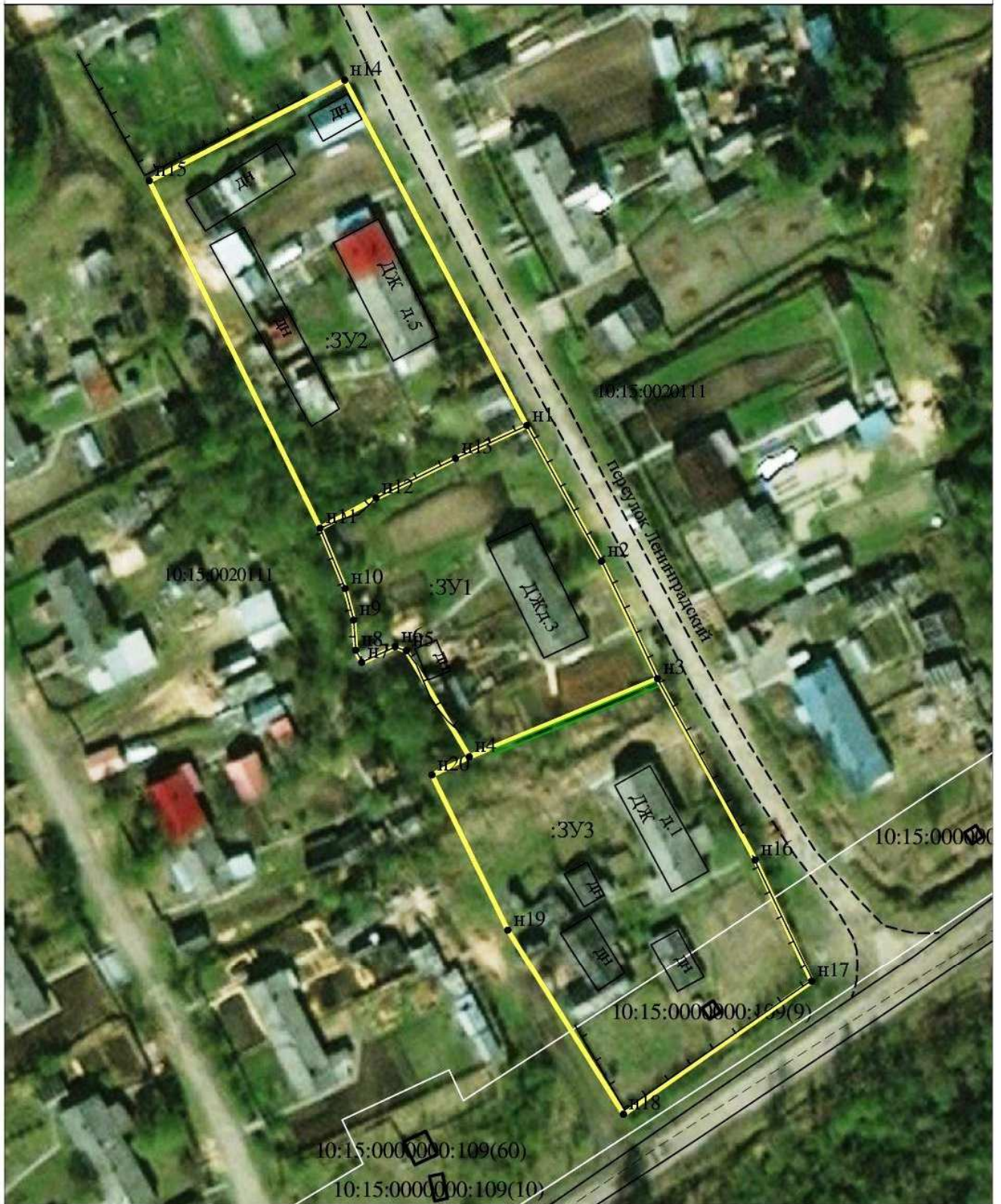


Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|---|---|---|--|
| <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <p>● 25 - обозначение характерной точки границы исходного земельного участка</p> <p>● n1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков в их частях</p> <p>● 25 - прекратившие существование характерные точки границы</p> <p>— — — — — существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения</p> <p>— — — — — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения</p> <p>- - - - - существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения недостаточно для определения местоположения</p> <p>— — — — — существующая граница части земельного участка</p> | <p>:123 - исходные и измененные и уточняемые земельные участки</p> <p>:123/n1, :Тп12 - образуют часть ЗУ при перераспределении</p> <p>123/чз1, :123:ЗУ1/чз1, :ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка</p> | <p>:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела</p> <p>:123/4 - прекратившие существование исходные земельные участки</p> <p>:123/4 - прекратившие существование части земельных участков</p> <p>- - - - - границы кадастрового деления</p> <p>— — — — — границы муниципальных образований (или) границы населенных пунктов</p> <p>— — — — — вновь образованная граница части земельного участка</p> | <p>:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные в земель государственной или муниципальной собственности</p> <p>■ - в масштабы не показаны существующие от межевания декларативного ЗУ</p> <p>■ - в масштабы не показаны вновь образованные ЗУ</p> |
|---|---|---|--|

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - обозначены характерные точки границы исходного земельного участка
- н1 - обозначены новые характерные точки 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 измененные или новые

:123/н1, :Тп2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

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

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем раздела или выдела

:123/4 - 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

■ - внес масштаба знак существующего отмежеванного декларативного ЗУ

■ - внес масштаба знак вновь образованного ЗУ

:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения в также

образованные из земель государственной

или муниципальной собственности