

## **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 Шельшакова, с востока- улица Красноармейская, с юга- квартал индивидуальных жилых домов, с запада- квартал индивидуальных жилых домов и зеленых зон. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1763 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, ул. Красноармейская д.46.
2. :ЗУ2, площадь 1497 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, ул. Красноармейская.

#### **3.2. Оценка качественного состояния застройки.**

В проектируемых границах располагаются два многоквартирных дома, индивидуальный жилой дом, инженерная инфраструктура.

#### **3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.**

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Красноармейская имеющий асфальтовое покрытие.

#### **3.4. Системы инженерного обеспечения.**

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

#### **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 – 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- ведение огородничества. 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 **1763 кв.м.**

Система координат: **МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	345544.21	2320710.11
н2	345511.88	2320709.98
н3	345511.74	2320702.39
н4	345511.52	2320689.75
н5	345511.56	2320687.58
н6	345511.80	2320676.05
н7	345512.66	2320657.19
4	345545.95	2320657.28
3	345544.59	2320709.32

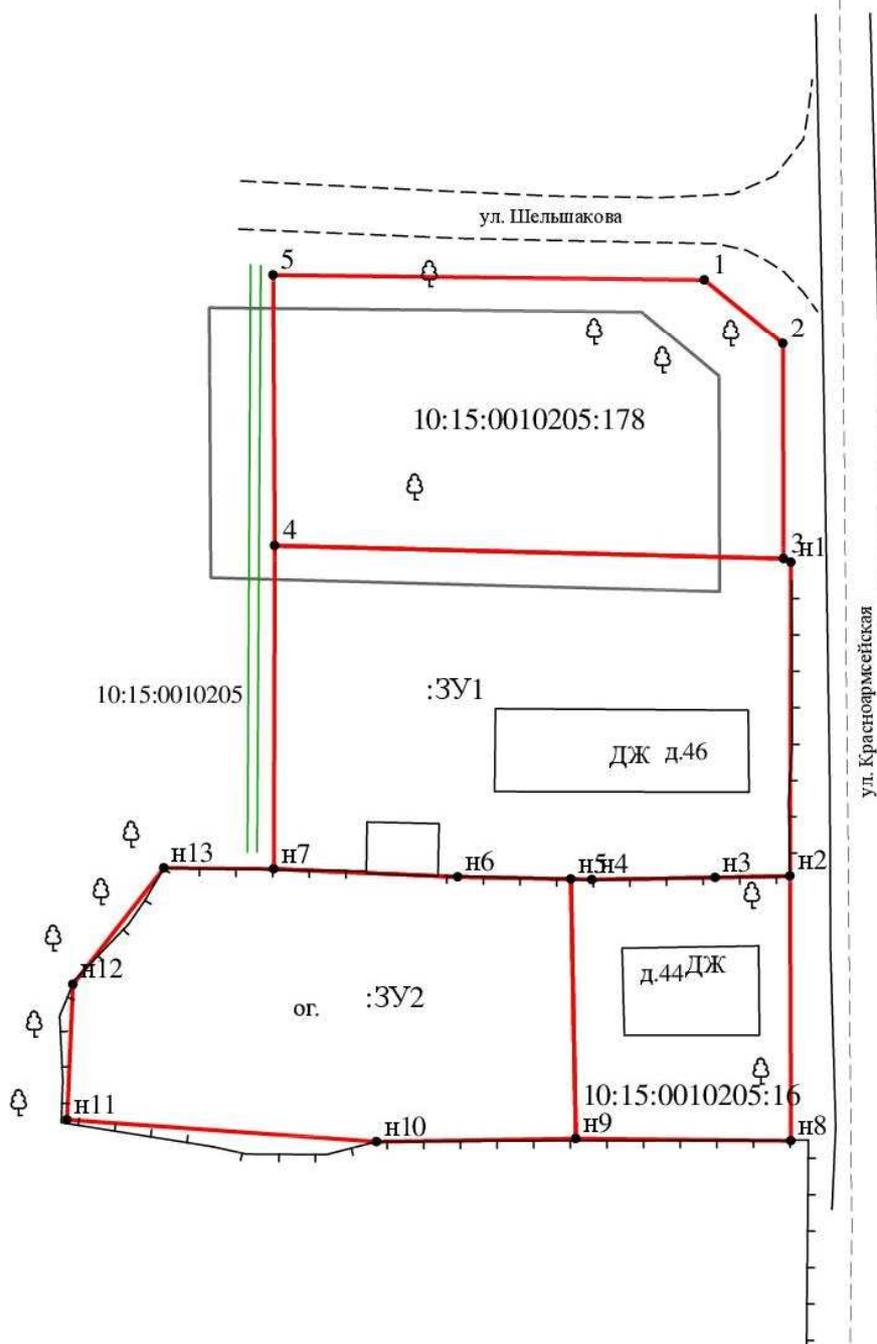
Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1336 кв.м.**

Система координат: **МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н7	345512.66	2320657.19
н6	345511.80	2320676.05
н5	345511.56	2320687.58
н9	345484.74	2320688.07
н10	345484.46	2320667.72
н11	345486.72	2320636.08
н12	345500.75	2320636.64
н13	345512.72	2320645.94

# Чертеж межевания территории



**Масштаб 1:750**

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 25 - обозначены характерные точки границы исходного земельного участка</li> <li>● n1 - обозначены новых характерных точек границ земельных участков и их частей</li> <li>● 2.5 - прекратившие существование характерные точки границы</li> </ul> <p>— существующая часть границы, имеющиеся 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, имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения</p> <p>— существующая граница части земельного участка</p> | <p>:123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки</p> <p>:123/n1, :Т/n2 - образуемые части ЗУ при перераспределении</p> <p>123/чзу1, :123:ЗУ1/чзу1, :ЗУ1/чзу1 - образованная часть земельного участка</p> <p>:123 - прекратившие существование исходные земельные участки</p> <p>:123/4 - прекратившие существование части земельных участков</p> <p>— границы кадастрового деления</p> <p>— границы муниципальнообразований (или) границы населенных пунктов</p> <p>— вновь образованная граница части земельного участка</p> <p>■ - внемасштабный знак существующего отмежеванного декларативного ЗУ</p> <p>■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ</p> | <p>:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности</p> |
|--|---|---|

# Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

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

- существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН с данными достаточно для определения местоположения
- вновь образованная часть границы с данными которой достаточно для определения местоположения
- - - существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН с данными не достаточно для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

:123 - исходные, измененные или уточняемые земельные участки

:123/n1, :Тп12 - образующие части ЗУ при перераспределении

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

:123 - прекратившие существование исходные земельные участки

:123/4 - прекратившие существование части земельных участков

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

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

