

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- квартал индивидуальной жилой застройки, с востока- улица Красноармейская, с юга- квартал малоэтажной многоквартирной застройки, с запада- квартал индивидуальных жилых домов. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 932 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, переулок Комсомольский д.9 Б.
2. :ЗУ2, площадь 736 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, переулок Комсомольский д.9.
3. :ЗУ3, площадь 100 кв.м. Земельный участок территории общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, переулок Комсомольский.

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 Полевая 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). Разрешенный вид использования земельного участка- для индивидуального жилищного строительства. 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). 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

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 **932 кв.м.**

Система координат: **МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
2	345844.24	2321105.26
1	345825.70	2321105.84
7	345815.02	2321105.27
н1	345812.75	2321105.47
н2	345813.62	2321094.77
н3	345813.73	2321092.07
н4	345812.96	2321088.82
н5	345813.08	2321078.05
9	345820.07	2321077.88
н6	345820.73	2321076.05
н7	345836.70	2321074.11
н8	345844.20	2321073.98

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **736 кв.м.**

Система координат: **МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
3	345844.11	2321138.94
8	345843.75	2321163.94
21	345839.73	2321163.97
20	345838.21	2321164.70
19	345829.75	2321164.05
18	345819.75	2321164.33
17	345814.55	2321163.58
5	345814.67	2321139.14
4	345830.63	2321139.07

Чертеж земельных участков и их частей



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | |
|--|--|---|
| <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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 <p>— существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения достаточно для определения ее местоположения</p> <p>— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения</p> <p>— существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточно для определения ее местоположения</p> <p>— существующая граница части земельного участка</p> | <p>:123 - исходные, измененные или уточняемые земельные участки</p> <p>:123/п1, :Тп2 - образуемая часть ЗУ при перераспределении выдела</p> <p>123/чз1, :123:ЗУ1/чз1, :ЗУ1/чз1 - 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 муниципальных образований (и/или) границы населенных пунктов</p> <p>— вновь образованная граница части земельного участка</p> <p>■ - вне масштаба: знак существующего отмежеванного декларативного ЗУ</p> <p>■ - вне масштаба: знак вновь образованного ЗУ</p> | <p>:ЗУ1 - земельные участки образованные путем расчленения выдела</p> <p>:ЗУ2 - земельные участки образованные путем расчленения также образованных из земель государственной или муниципальной собственности</p> |
|--|--|---|

Чертеж земельных участков и их частей



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - обозначение характерной точки границы исходного земельного участка
- H1 - обозначение 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 ее местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения
- - - существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения не достаточно для определения ее местоположения
- существующая граница части земельного участка

123 - исходные именованные уточняемые земельные участки
 123/11, 123/12 - образуемые части ЗУ при перераспределении
 123/чз1, 123:3У1/чз1, 3У1/чз1 - образованная часть земельного участка

123:3У1 - земельные участки образованные путем разделения выдела
 123/4 - образуемые части ЗУ при перераспределении

3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения также образованы из земель государственной или муниципальной собственности

- 123 - прекратившие существование исходные земельные участки
- 123/4 - прекратившие существование части земельных участков

- - - границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований и иных границ населенных пунктов
- вновь образованная граница части земельного участка

- - вне масштаба знак существующего от смежного неоглашенного декларативного ЗУ
- - вне масштаба знак вновь образованного ЗУ