

## **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 Гагарина, с востока- квартал многоквартирных домов, с юга- квартальный проезд, с запада- улица Пудожская. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 2372 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Подпорожье, улица Гагарина д.14.
2. :ЗУ2, площадь 2254 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Подпорожье, улица Гагарина.
3. :ЗУ3, площадь 2315 кв.м. Земельный участок территории общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Подпорожье, улица Гагарина д. 18.

#### **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 Гагарина имеющий грунтовое покрытие.

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

В проектируемых границах имеется полная электрификация зданий и сооружений.

#### **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 :3У1

Площадь земельного участка **2372 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	347094.34	2312639.64
н2	347044.14	2312667.74
н3	347024.30	2312632.46
н9	347072.40	2312603.90
н4	347074.32	2312603.83

Условный номер земельного участка :3У2

Площадь земельного участка **2254 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н5	347113.80	2312673.70
н6	347062.72	2312701.65
н2	347044.14	2312667.74
н1	347094.34	2312639.64

Условный номер земельного участка :3У3

Площадь земельного участка **2315 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н7	347133.36	2312708.05
н8	347082.45	2312736.41
н6	347062.72	2312701.65
н5	347113.80	2312673.70





# Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - обозначение характерной точки границы исходного земельного участка
- Н1 - 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, измененные или уточненные земельные участки

:123/п1, :Тп12 - образуемые части ЗУ при перераспределении

:123/чз1, :123:ЗУ1/чз1, :ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения и выдела

:123/чз1, :123:ЗУ1/чз1, :ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка

:123/чз1, :123:ЗУ1/чз1, :ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка

ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

- прекратившие существование исходные земельные участки
- прекратившие существование части земельных участков
- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований (или) границы населенных пунктов
- вновь образованная граница части земельного участка

- - внес масштабный знак существующего отмежеванного декларативного ЗУ
- - внес масштабный знак вновь образованного ЗУ