

## **1. Введение.**

Основной задачей проекта межевания застроенной 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 - земли общего пользования, с востока- квартальный проезд, с юга- земли общего пользования, с запада- граница населенного пункта. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 3344 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пудожгорский, улица Школьная д. 18.
2. :ЗУ2, площадь 3858 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пудожгорский, улица Школьная д. 16.
3. :ЗУ3- площадь 2959 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пудожгорский, улица Школьная д. 20.

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

В проектируемых границах располагаются многоквартирные жилые дома, инженерная инфраструктура.

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

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Школьная, имеющую асфальтовое 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 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 (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 **3344 кв.м.**

Система координат: **МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	402960.55	2291545.32
н2	402953.24	2291544.13
н3	402929.62	2291541.28
н4	402911.78	2291538.78
н5	402909.65	2291537.98
н6	402904.38	2291537.30
н7	402904.27	2291538.31
н8	402895.02	2291536.40
н9	402886.79	2291533.78
н10	402887.24	2291492.19
н16	402901.38	2291493.79
н11	402918.88	2291495.78
н12	402936.35	2291498.70
н13	402944.93	2291500.06
н14	402949.80	2291500.29
н15	402967.39	2291502.62

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **3858 кв.м.**

Система координат: **МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н17	402974.01	2291446.62
н18	402973.73	2291465.48
н19	402971.22	2291484.76
н15	402967.39	2291502.62
н14	402949.80	2291500.29
н13	402944.93	2291500.06
н12	402936.35	2291498.70
н11	402918.88	2291495.78
н16	402901.38	2291493.79
н20	402903.96	2291439.49

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **2959 кв.м.**

Система координат: **МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	402960.55	2291545.32
н21	402955.30	2291577.76
н22	402959.15	2291582.16
н23	402946.56	2291607.40
н24	402928.96	2291600.32
н25	402918.26	2291585.00
н26	402909.02	2291558.38
н27	402885.34	2291551.30
н9	402886.79	2291533.78
н8	402895.02	2291536.40
н7	402904.27	2291538.31
н6	402904.38	2291537.30
н5	402909.65	2291537.98
н4	402911.78	2291538.78
н3	402929.62	2291541.28
н2	402953.24	2291544.13

# Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <p>● 25 - обозначены характерные точки границы исходного земельного участка</p> <p>● н1 - обозначены новых характерных точек границ земельных участков и их частей</p> <p>● 25 - прекратившие существование характерные точки границы</p> <p>— - существующая часть границы, имеющаяся 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, имеющаяся в ЕГРН сведения недостаточно для определения ее местоположения</p> <p>— - существующая граница части земельного участка</p> | <p>:123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки</p> <p>:123/н1, :Т/н2 - образуют часть 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 муниципальных образований (или) границы населенных пунктов</p> <p>— - вновь образованная граница части земельного участка</p> <p>■ - в масштабе знак существующего от межевания декларативного ЗУ</p> <p>■ - в масштабе знак вновь образованного ЗУ</p> | <p>:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела</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 1:1000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 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, 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 уточняемые

земельные участки

:123/п1, :Тп2 - образующие части ЗУ при перераспределении

:123/чзУ1, :123:ЗУ1/чзУ1, :ЗУ1/чзУ1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем раздела или выдела

ЗУ

ЗУ при перераспределении

ЗУ при перераспределении

ЗУ при перераспределении

ЗУ при перераспределении

ЗУ при перераспределении

ЗУ при перераспределении

ЗУ при перераспределении

ЗУ при перераспределении

:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также

образованные 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

(или) границы населенных пунктов

- вновь образованная граница части земельного участка



- в масштабы не показаны существующие от смежного декларативного ЗУ

- в масштабы не показаны вновь образованные ЗУ