

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 многоквартирных домов, с востока- улица Пушкина, с юга-улица Карла Маркса, с запада- квартал рекреационных зон. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 432 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Пушкина д.2.
2. :ЗУ2, площадь 1445 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Пушкина д.4.
3. :ЗУ3- площадь 712 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Пушкина д. 6.
4. :ЗУ4- площадь 712 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Карла Маркса.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются три многоквартирных дома, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Пушкина имеющую 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 – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). 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 – И (ЗОНА ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Историко-культурная деятельность. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). 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.

:ЗУ4- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены, минимум- 600 кв.м. максимум 1500 кв.м

4.2 Выводы

Фактическая площадь земельных участков установлена исходя из сложившейся планировки квартала и благоустройства территории.

Условный номер земельного участка :ЗУ1

Площадь земельного участка 432 кв.м.

Система координат: МСК-10

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| н1 | 345105.87 | 2321351.96 |
| н2 | 345099.44 | 2321352.08 |
| н3 | 345085.96 | 2321352.03 |
| 4 | 345086.06 | 2321330.19 |
| 3 | 345105.53 | 2321330.24 |
| н4 | 345105.76 | 2321330.24 |

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка 1445 кв.м.

Система координат: МСК-10

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| н5 | 345114.52 | 2321330.23 |
| н4 | 345105.76 | 2321330.24 |
| 3 | 345105.53 | 2321330.24 |
| 2 | 345105.52 | 2321304.54 |
| н6 | 345139.14 | 2321304.42 |
| н7 | 345140.51 | 2321352.38 |
| н8 | 345114.27 | 2321352.22 |

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка 1452 кв.м.

Система координат: МСК-10

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 9 | 345167.61 | 2321352.77 |
| н7 | 345140.51 | 2321352.38 |
| н6 | 345139.14 | 2321304.42 |
| н9 | 345139.15 | 2321302.08 |
| н10 | 345169.28 | 2321302.51 |
| 5 | 345169.61 | 2321305.96 |

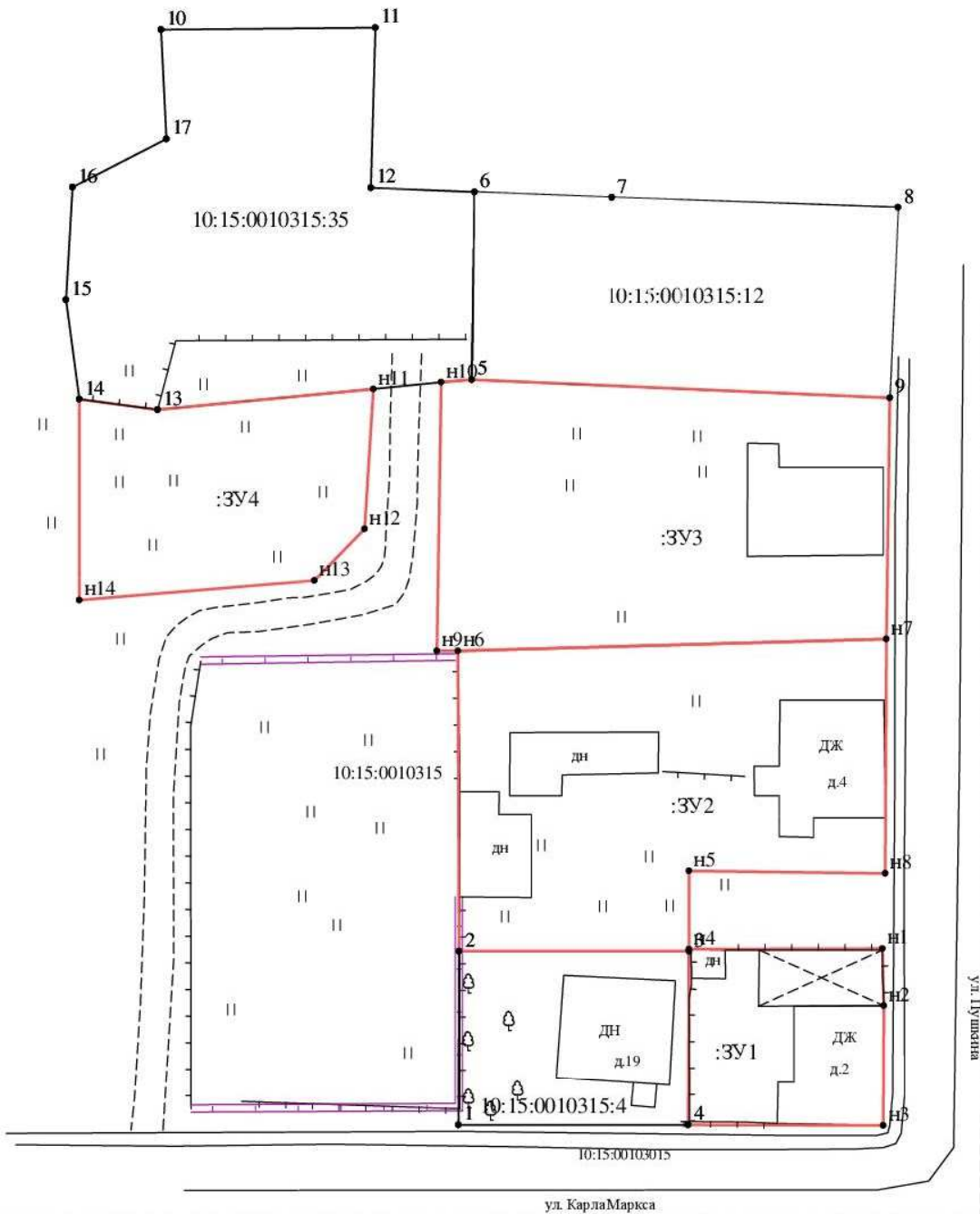
Условный номер земельного участка :ЗУ4

Площадь земельного участка 665 кв.м.

Система координат: МСК-10

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| н11 | 345168.55 | 2321294.93 |
| н12 | 345152.76 | 2321293.94 |
| н13 | 345146.99 | 2321288.36 |
| н14 | 345144.85 | 2321262.01 |
| 14 | 345167.42 | 2321262.03 |
| 13 | 345166.23 | 2321270.82 |

Чертеж межевание территории

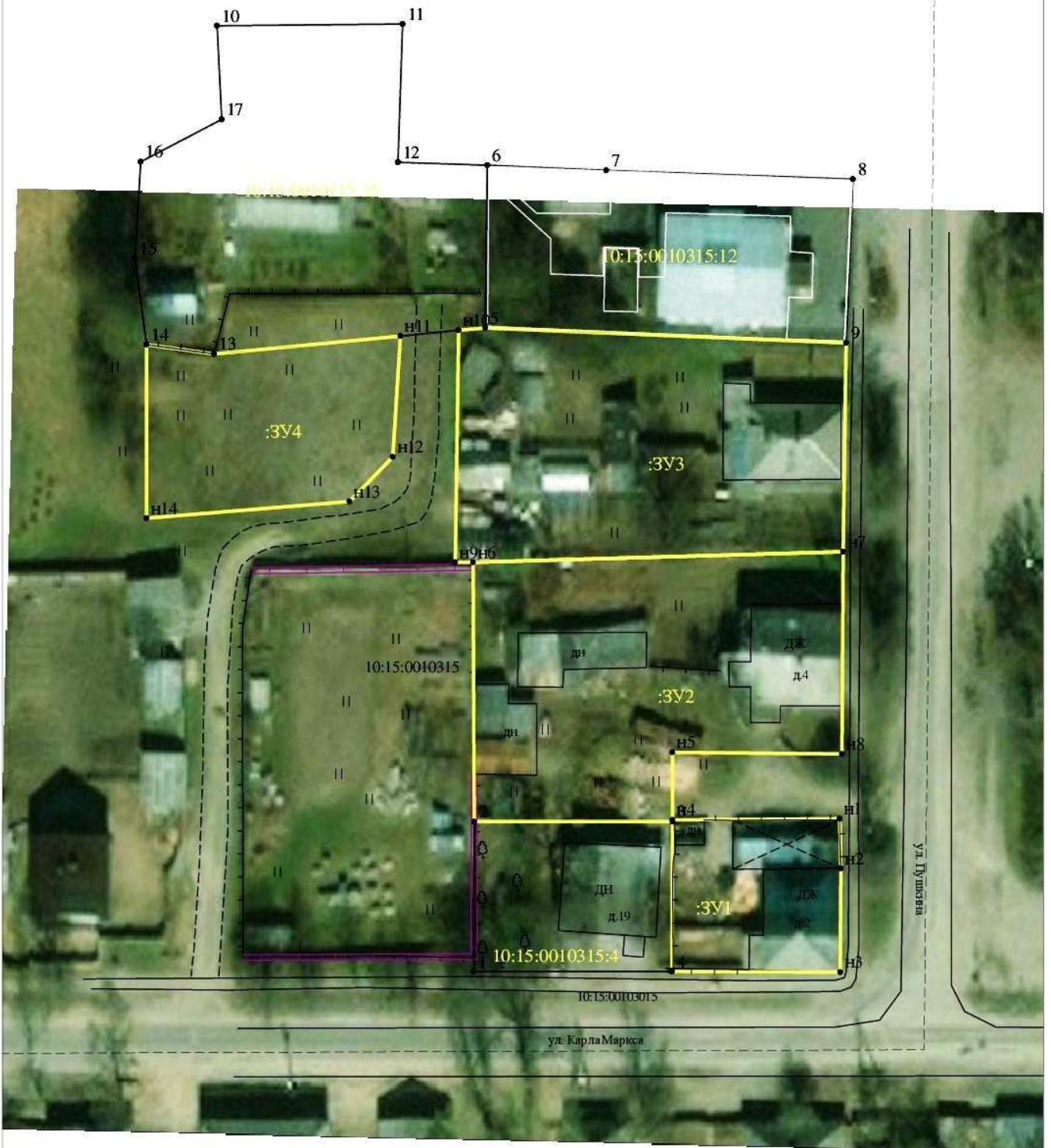


Масштаб 1:750

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 и их частей</p> <p>● 25 - прекратившие существование характерные точки границы</p> <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 уточненные земельные участки</p> <p>:123/п1, :Т/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении 123/чзу1, :123:ЗУ1/чзу1, :ЗУ1/чзу1 - образованная часть земельного участка</p> <p>:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела</p> <p>:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные в земельной государственной или муниципальной собственности</p> <p>ДН - дачный домик</p> <p>ДЖ - дачный жилой дом</p> | <p>--- - границы кадастрового деления</p> <p>--- - границы муниципальных образований (или) границы населенных пунктов</p> <p>— - вновь образованная граница части земельного участка</p> <p>■ - внемасштабный знак существующего оотмежеванного декларативного ЗУ</p> <p>■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ</p> |
|---|---|--|

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | |
|---|--|--|
| <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <p>● 25 - обозначен характерной точкой границы исходного земельного участка</p> <p>● н1 - обозначены новых характерных точек границ земельных участков и частей</p> <p>● 25 - прекратившие существование характерные точки границы</p> <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 уточненные земельные участки</p> <p>:123/п1, :Тп2 - образуемые части ЗУ при перераспределении</p> <p>123/чу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - 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>■ - в масштабы не нарисовано существующее отмежевание от декларативного ЗУ</p> <p>■ - в масштабы не нарисовано вновь образованного ЗУ</p> | <p>:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела</p> <p>:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные земель государственной или муниципальной собственности</p> <p>— - границы кадастрового деления</p> <p>— - границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов</p> <p>— - вновь образованная граница части земельного участка</p> |
|---|--|--|