

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале индивидуальной жилой зоны Ж-1.

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 Куганаволокского 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- охранная зона ЛЭП 10 кВ, с востока- квартал производственных зон, с юга- территории общего пользования, с запада- дорога местного значения. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1500 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Куганаволок.
2. :ЗУ2, площадь 1500 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Куганаволок.
3. :ЗУ2, площадь 1752 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Куганаволок.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются два индивидуальных жилых дома, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на дорогу местного значения, имеющую 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 (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены: минимум- 500кв.м. максимум- 2000 кв.м.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-1 (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены: минимум- 500кв.м. максимум- 2000 кв.м.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-1 (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены: минимум- 500кв.м. максимум- 2000 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 **1500 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	390635.44	2339763.41
н2	390601.88	2339786.16
н3	390596.65	2339772.58
н4	390586.84	2339757.44
н5	390579.23	2339749.92
н6	390614.30	2339732.93

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1501 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	390635.44	2339763.41
н7	390653.49	2339789.67
н8	390610.74	2339820.77
н9	390607.23	2339801.88
н2	390601.88	2339786.16

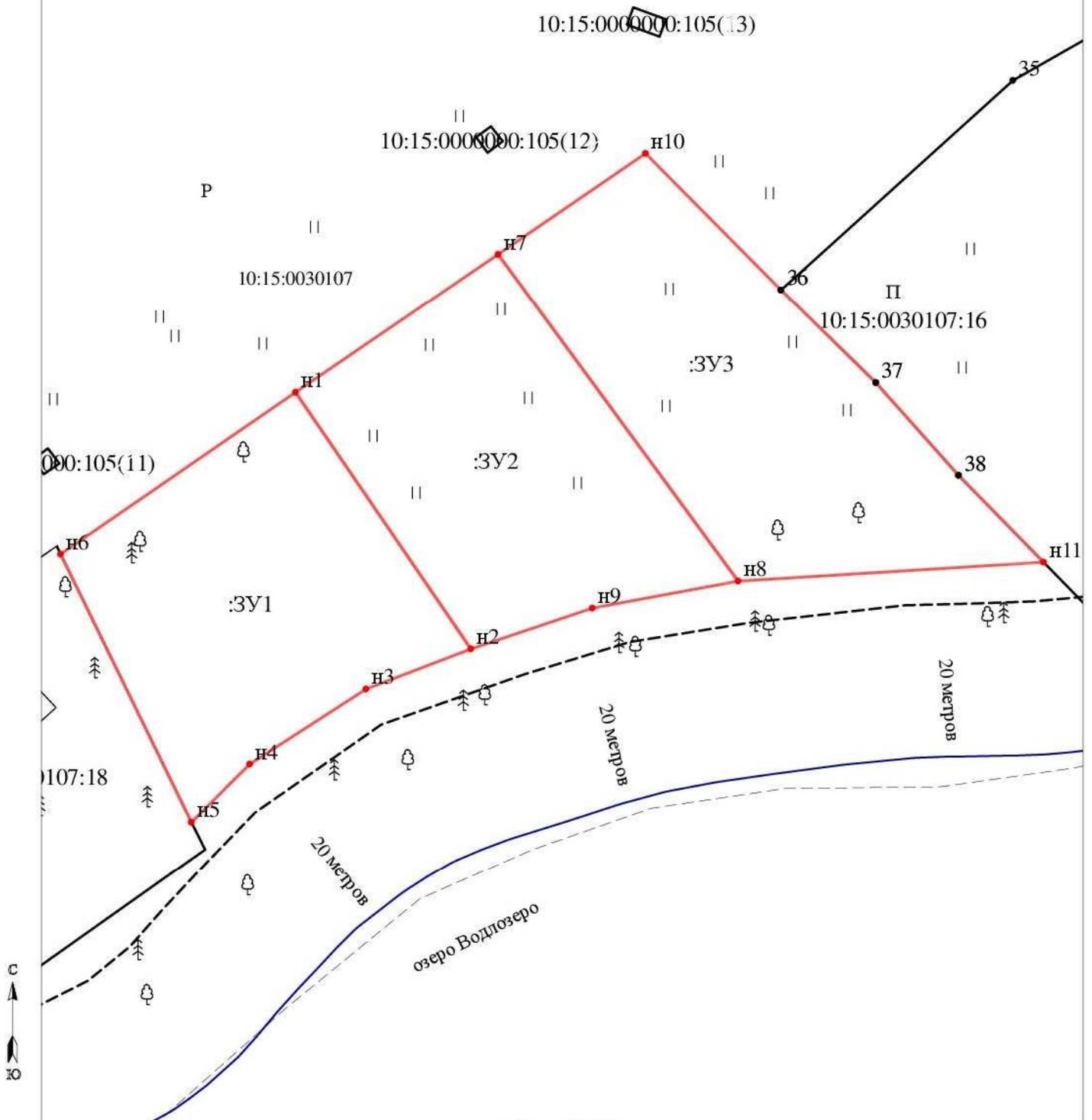
Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **1752 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н10	390666.68	2339808.79
36	390648.89	2339826.35
37	390636.69	2339838.63
38	390624.52	2339849.35
н11	390613.20	2339860.35
н8	390610.74	2339820.77
н7	390653.49	2339789.67

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристическая точка соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218
- H1 - новая характеристическая точка границ земельных участков и их частей
- ● 25 - прекратившие существование характеристические точки границы

- существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН с данными достаточно для определения ее местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения
- - - существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН с данными не достаточно для определения ее местоположения
- существующая граница части земельного участка

123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки

123/н1, 123/н2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/чу1, 123/ЗУ1/чу1, 3У1/чу1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела

● 25 - характеристическая точка не соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218

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

- - - границы кадастрового деления
- - - границы муниципальных образований
- вновь образованная граница части земельного участка

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

3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные в земель государственной или муниципальной собственности

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика точки соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- H1 - новая характеристика точки границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характеристика точки границы
- существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения достаточны для определения местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения местоположения
- - - существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения не достаточны для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

123 - исходные измененные и уточненные земельные участки
 123/н1, 123/н2 - образующая часть 3У при перераспределении 123/чу1, 123/3У1/чу1, 3У1/чу1 - образованная часть земельного участка

123/3У1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела
 3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

● 25 - характеристика точки не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

123 - прекратившие существование исходные земельные участки

123/4 - прекратившие существование части земельных участков

— граница кадастрового отделения

— граница муниципальной территории

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - внесены в табель знака существующего от межевания по декларативному оЗУ

■ - внесены в табель знака вновь образованного оЗУ