

1.Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков.

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 Пиндушского 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- улицы Ленина, с востока- улица Челюскинцев, с юга- квартал многоквартирных домов, с запада- квартал общественно- деловой застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 3439 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Ленина д.10.
2. :ЗУ2- площадь 1265 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Челюскинцев д.5.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах капитальная застройка отсутствует.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Челюскинцев имеющую асфальтовое покрытие.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется полная электрификация зданий и сооружений. Существующие сети водоснабжения, канализации и центрального теплоснабжения.

3.5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Территории общего пользования в данном проекте межевания территории не проектируются.

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖМ (. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4Х ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)). Разрешенный вид использования земельного участка- Среднеэтажная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пиндушского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ОД (МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка- Бытовое обслуживание. Правилами землепользования и застройки Пиндушского 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 **3439 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	470448.58	1529494.21
н2	470442.30	1529505.84
н3	470367.11	1529531.62
н4	470357.22	1529496.33
3	470387.38	1529496.01
2	470406.90	1529466.02
24	470427.51	1529460.70
23	470436.67	1529458.59

Условный номер земельного участка :3У2

Площадь земельного участка **1265 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н3	470367.11	1529531.62
16	470337.00	1529541.94
21	470328.04	1529501.08
4	470327.81	1529496.64
н4	470357.22	1529496.33

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - обозначение характерной точки границы исходного земельного участка
 - n1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей
 - 25 - прекратившее существование характерной точки границы
- существующая часть границы, имеющиеся ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения
 - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения
 - существующая часть границы, имеющиеся ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения
 - существующая граница части земельного участка

:123 - исходные, измененные и уточняемые

земельные участки
102/4-1, 76-2, 56-3

123/3У1, 123/3У1/3У1 - образованная часть:

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделанли выдела

образованные из
или муниципалитеты

:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также

или муниципальной собственности

:123

:123/4

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 399–406

----- - Границы кадастрового
деления

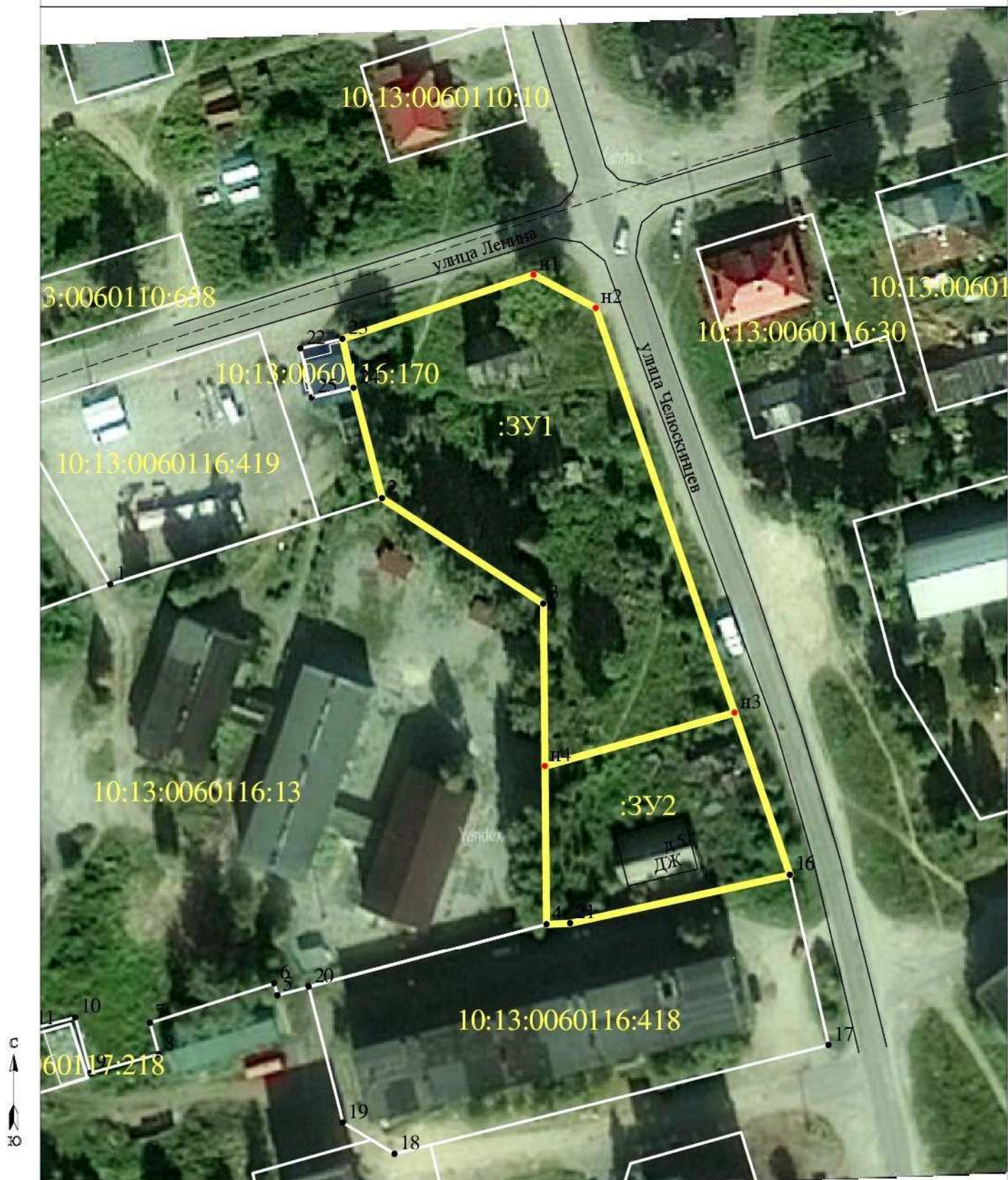
_____ - границы муниципальных образований

и(или) границы населенных пунктов

— вновь образованная граница части земельного участка

☐ - вне масштаба, знак существующего отмежа

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
- H1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характерные точки границы

- существующая часть границы, имеющая сведения достаточно для определения местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения
- существующая часть границы, имеющая в ЕТРН сведения не достаточно для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

:123 - исходные измененные уточняемые

земельные участки

:123/H1, :123/H2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

:123/чзу1, :123:ЗУ1/чзу1, :ЗУ1/чзу1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

:123/4 - прекратившие существование исходные земельные участки

:123/4 - прекратившие существование части земельных участков

- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований (или) границ населенных пунктов
- вновь образованная граница части земельного участка



- вне масштаба знак существующего отмежеванного декларативного ЗУ

- вне масштаба знак вновь образованного ЗУ

:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также

образованные из земель государственной

или муниципальной собственности