

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале, застроенном малоэтажными 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 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- квартал индивидуальной жилой застройки, с востока- территории общего пользования, с юга- квартал индивидуальной жилой застройки, с запада- квартал индивидуальной жилой застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 5458 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Горького д.11.
2. :ЗУ2- площадь 3688 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Горького д. 16.

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 Горького 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.

Земельные участки общего пользования в данном проекте межевания не проектируются.

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-2 (ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Разрешенный вид использования земельного участка- малоэтажная многоквартирная 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 – Ж-2 (ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Разрешенный вид использования земельного участка- малоэтажная многоквартирная жилая застройка. 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 **5458 кв.м.**

Система координат: **МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	471438.48	1528996.44
н2	471434.86	1529011.60
11	471424.75	1529041.69
16	471422.03	1529051.28
н3	471411.49	1529053.40
н4	471399.57	1529086.34
н5	471350.79	1529066.55
н6	471351.02	1529058.56
9	471357.85	1529054.40
6	471366.57	1529032.03
5	471377.71	1529002.93
2	471372.68	1529000.64
н7	471375.33	1528978.22
20	471376.59	1528978.50
17	471419.17	1528988.72

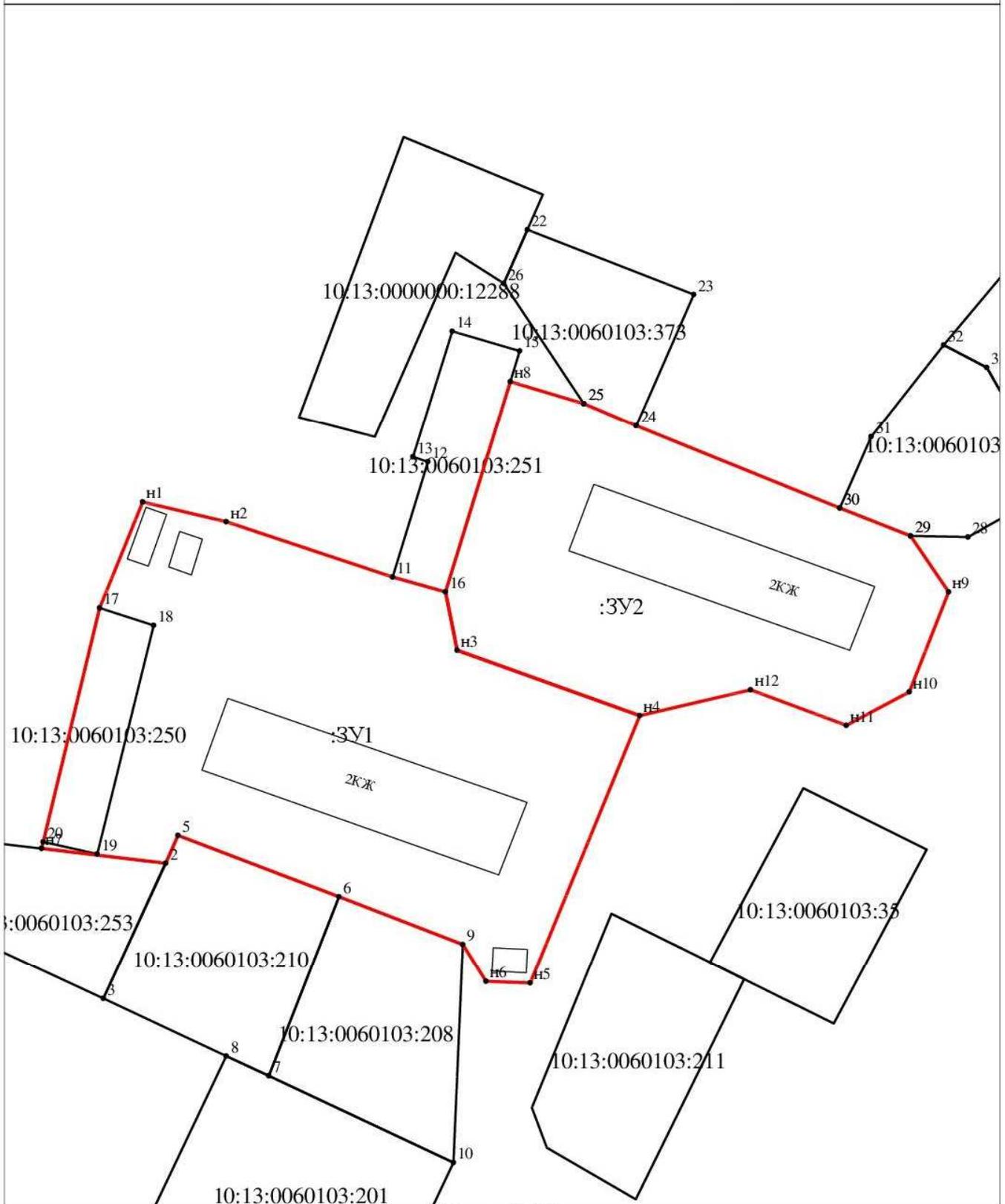
Условный номер земельного участка :3У2

Площадь земельного участка **3688 кв.м.**

Система координат: **МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н8	471460.43	1529062.94
25	471456.45	1529076.30
24	471452.31	1529085.76
30	471437.39	1529122.57
29	471432.28	1529135.43
н9	471422.07	1529142.31
н10	471403.84	1529135.15
н11	471397.72	1529123.79
н12	471404.21	1529106.52
н4	471399.57	1529086.34
н3	471411.49	1529053.40
16	471422.03	1529051.28

Чертеж 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, 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 уточненные земельные участки
:123/п1, :Т/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении
:123/чз1, :123:ЗУ1/чз1, :ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела

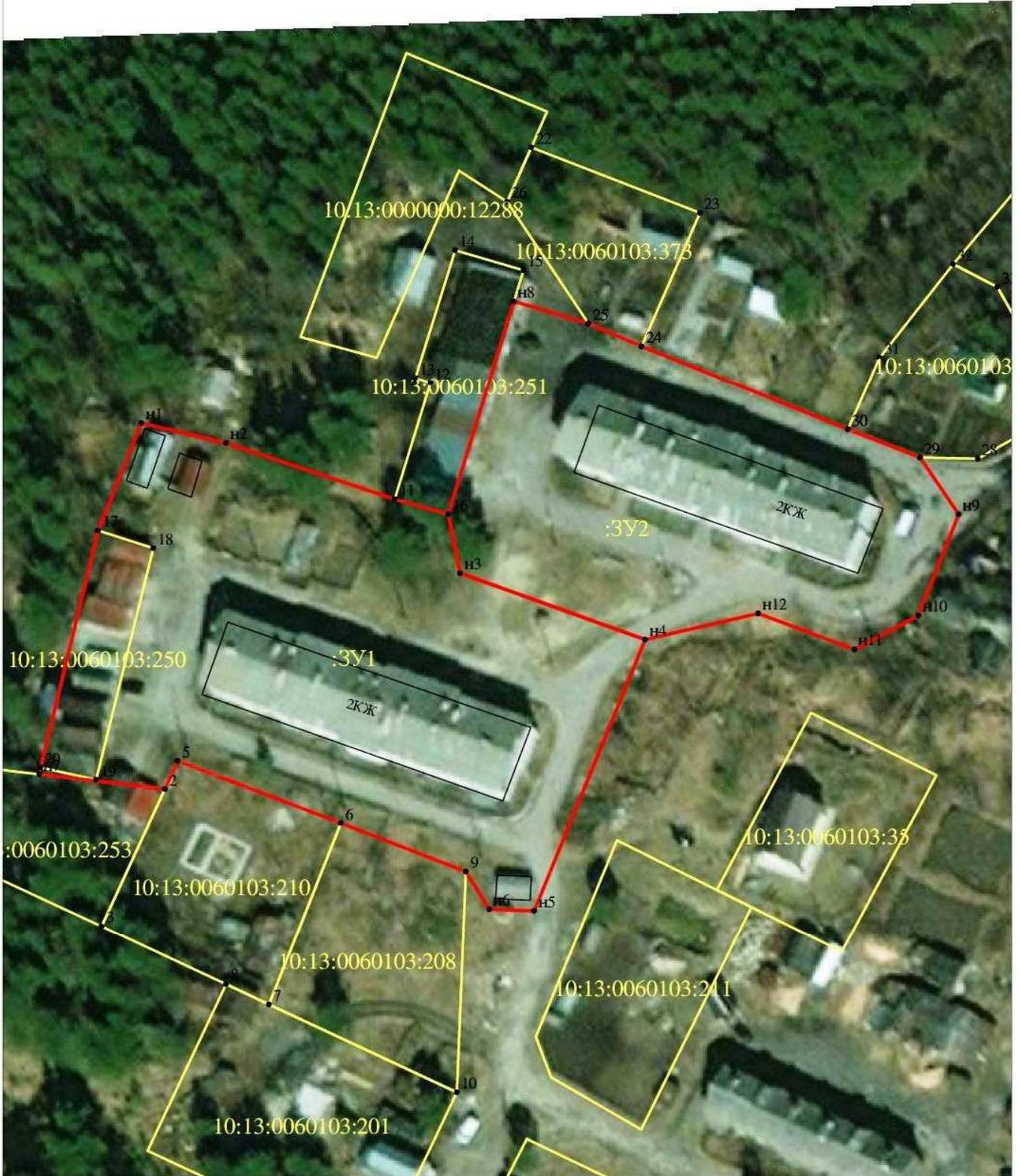
:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

- :123 - прекратившие существование исходные земельные участки
- :123/4 - прекратившие существование части земельных участков

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

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

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 Едином государственном реестре недвижимости
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения
- существующая часть границы, имеющаяся в Едином государственном реестре недвижимости, не достаточно для определения ее местоположения
- существующая граница части земельного участка

:123 - исходные измененные уточненные земельные участки
:123/п1, :Тп2 - образуют часть ЗУ при перераспределении
:123/чзу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела

: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 знака существующего отмежеванного декларативного ЗУ
- - в масштабы знака вновь образованного ЗУ