

## **1.Введение.**

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов.

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- кварталный проезд, с востока- улица Труда, с юга- улица Повенецкая, с запада- квартал многоквартирных жилых домов. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 8255 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Повенецкая.
2. :ЗУ2- площадь 11169 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Повенецкая.

#### **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 Повенецкая 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 – 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.

### **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 **8255 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	470292.43	1529685.12
н2	470308.37	1529746.97
н3	470284.22	1529755.66
н4	470262.92	1529765.26
н5	470244.28	1529779.15
н6	470226.02	1529801.12
н7	470210.81	1529824.31
н8	470155.17	1529778.47

Условный номер земельного участка - :3У2

Площадь земельного участка **11169 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н8	470155.17	1529778.47
н9	470128.81	1529745.86
н10	470124.04	1529715.39
н11	470226.32	1529646.30
н12	470282.69	1529655.37
н1	470292.43	1529685.12





☒ - внеслэшашабнмзнакн сущесшвующего оомежеванногю декларашвногоЗУ  
☐ - внеслэшашабнмзнакн вновью образованногоЗУ