

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале общественно деловых зон и объектов культурного наследия.

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- улица Конституции, с востока- квартал индивидуальной жилой застройки, с юга- улица Повенецкая, с запада- улица Кирова. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 5840 кв.м. Земельный участок для культурного развития, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Конституции.
2. :ЗУ2- площадь 1278 кв.м. Земельный участок объекта культурного наследия, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Конституции.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах застройка отсутствует, существует возможность подключения к электроэнергии, водоснабжению и канализации

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Конституции 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.

1. В данном проекте межевания, территории общего пользования не проектируются.

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ОД-1 (ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Культурное развитие. Правилами землепользования и застройки Пиндушского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – КН (Зоны объектов культурного наследия). Разрешенный вид использования земельного участка- Историко-культурная деятельность. 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 **5840 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	470586.51	1528961.38
н2	470611.60	1529035.34
н3	470512.01	1529049.34
н4	470532.54	1528971.91

Условный номер земельного участка :3У2

Площадь земельного участка **1278 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	470586.51	1528961.38
н4	470532.54	1528971.91
н5	470544.16	1528922.28

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|--|
| <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 25 - обозначен характерной точки границы исходного земельного участка ● n1 - обозначены новых характерных точек границ земельных участков и их частей ● 25 - прекратившие существование характерные точки границы <p>— существующая часть границы, имеющаяся 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, имеющаяся в ЕГРН сведения не достаточно для определения ее местоположения</p> <p>— существующая граница части земельного участка</p> | <p>:123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки</p> <p>:123/п1, :Тп2 - 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 земель государственной или муниципальной собственности</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) границ населенных пунктов</p> <p>— вновь образованная граница части земельного участка</p> <p>■ - вне масштаба вынос существующего отмежеванного декларативного ЗУ</p> <p>■ - вне масштаба вынос вновь образованного ЗУ</p> |
|---|--|

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка	:123 - исходные измененные уточняемые земельные участки :123/п1, :Тп12 - образуют часть ЗУ при перераспределении 123/чу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка	:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела	:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные в земельной государственной или муниципальной собственности
● 25 - обозначены характерные точки границы исходного земельного участка	● N1 - обозначены новых характерных точек границ земельных участков и их частей	● 25 - прекратившие существование характерные точки границы	
— существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения достаточно для определения ее местоположения	— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения	— существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточно для определения ее местоположения	— существующая граница части земельного участка
	— существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточно для определения ее местоположения	— существующая граница части земельного участка	
		— границы кадастрового деления	— границы муниципальных образований и/или границы населенных пунктов
		— вновь образованная граница части земельного участка	
		■ - в масштабе выделены существующие отмежеванного декларативного ЗУ	□ - в масштабе выделены вновь образованного ЗУ