

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 Повенечкая, 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

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 уточняемые земельные участки

:123/1, :123/2 - образующие части ЗУ при перераспределении

:123/3У1, :123/3У1/1, :3У1/1 - образованная часть земельного участка

:123/3У1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

: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

■ - внемасштабный знак существующего отмежеванного декларативного ЗУ

■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ

:3У1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также образованные в земельной государственной или муниципальной собственности

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|---|---|--|--|
| 123/5 - существующая часть земельного участка | :123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки
:123/п1, :Тп2 - образуются 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 земельные участки | :ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности |
| ● 25 - обозначение характерной точки границы исходного земельного участка | ● H1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей | --- :123 --- - границы кадастрового деления | --- :ЗУ1 --- - границы муниципальных образований и/или границы населенных пунктов |
| ● 25 - прекратившие существование характерные точки границы | --- - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения достаточно для определения ее местоположения | --- :123/4 --- - границы муниципальных образований и/или границы населенных пунктов | --- - вновь образованная граница части земельного участка |
| --- - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточно для определения ее местоположения | --- - существующая граница части земельного участка | ■ - в масштабы не вписывается существующее отмежевание и декларативного ЗУ | ■ - в масштабы не вписывается вновь образованного ЗУ |