

## **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 2364 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Конституции.
2. :ЗУ2- площадь 936 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Конституции д.16.

#### **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 Конституции 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 **2364 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
3	470692.56	1529426.41
н1	470655.38	1529438.09
н2	470651.40	1529426.54
н3	470669.42	1529385.36
н4	470662.82	1529363.84
н5	470692.42	1529354.52
н6	470704.83	1529350.62
5	470711.95	1529373.63
4	470679.54	1529383.91

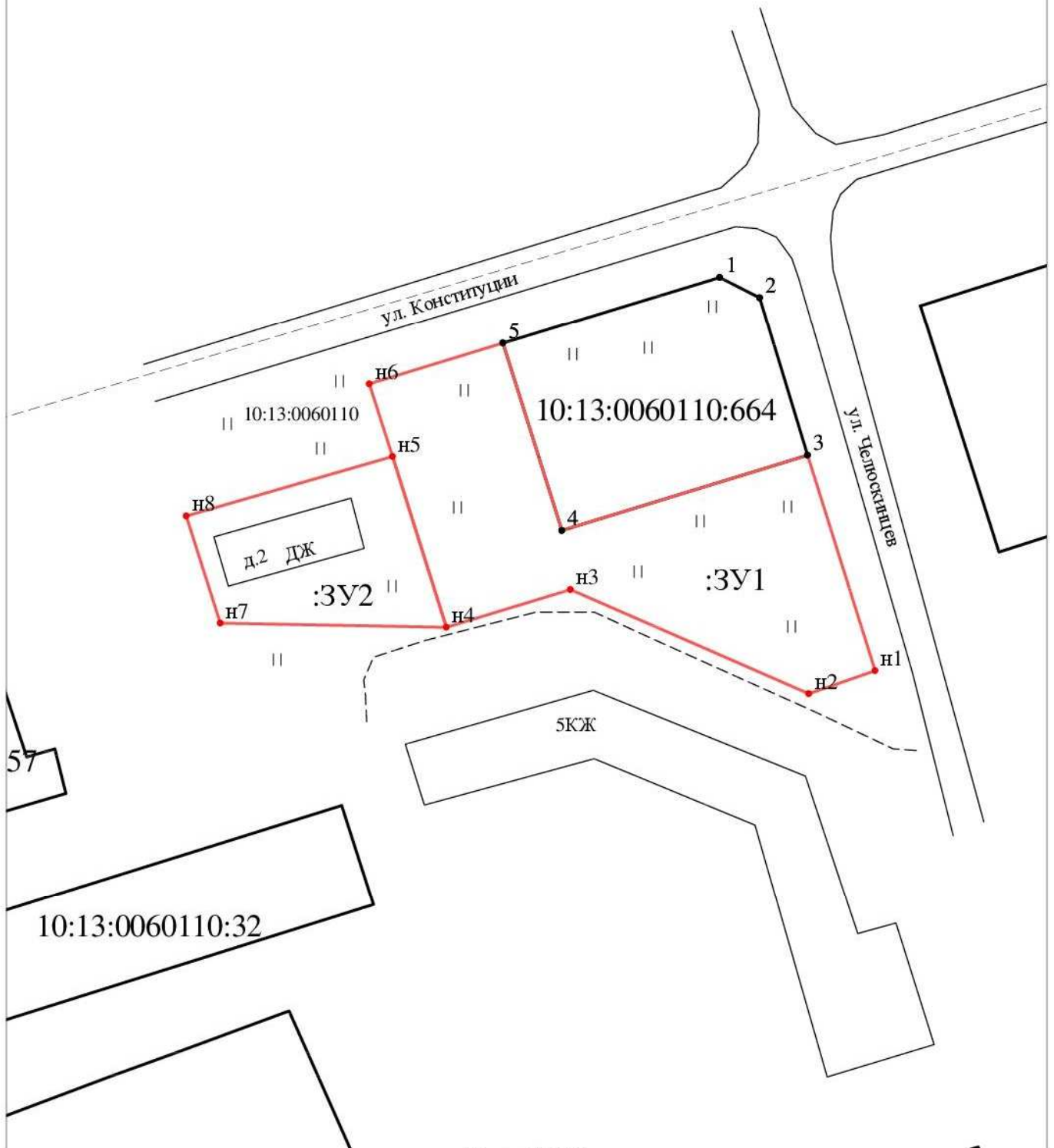
Условный номер земельного участка :3У2

Площадь земельного участка **936 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н5	470692.42	1529354.52
н4	470662.82	1529363.84
н7	470663.53	1529324.75
н8	470682.08	1529318.89

# Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - обозначение характерной точки границы исходного земельного участка
- Н1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характерные точки границы

— существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения достаточно для определения ее местоположения

— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения

— существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения не достаточно для определения ее местоположения

— существующая граница части земельного участка

:123 - исходные, измененные или уточняемые земельные участки

:123/п1, :Тп2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

:123/чзп1, :123:ЗУ1/чзп1, :ЗУ1/чзп1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем раздела или выдела

:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также образованные в земельной государственной или муниципальной собственности

— прекратившие существование исходные земельные участки

— прекратившие существование части земельных участков

— границы кадастрового

деления

— границы муниципальных образований

и (или) границы населенных пунктов

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - вне масштаба: знак существующего от межевания на декларативного ЗУ

■ - вне масштаба: знак вновь образованного ЗУ



# Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - обозначение характерной точки границы исходного земельного участка
- Н1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характерные точки границы

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

:123 - исходные, измененные или уточненные земельные участки

:123/п1, :Тп2 - образуемые части ЗУ при перераспределении :123/зУ1, :123:ЗУ1/зУ1, :ЗУ1/зУ1 - 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

■ - вне масштаба: знак существующего от межевания на декларативного ЗУ  
■ - вне масштаба: знак вновь образованного ЗУ