

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 |

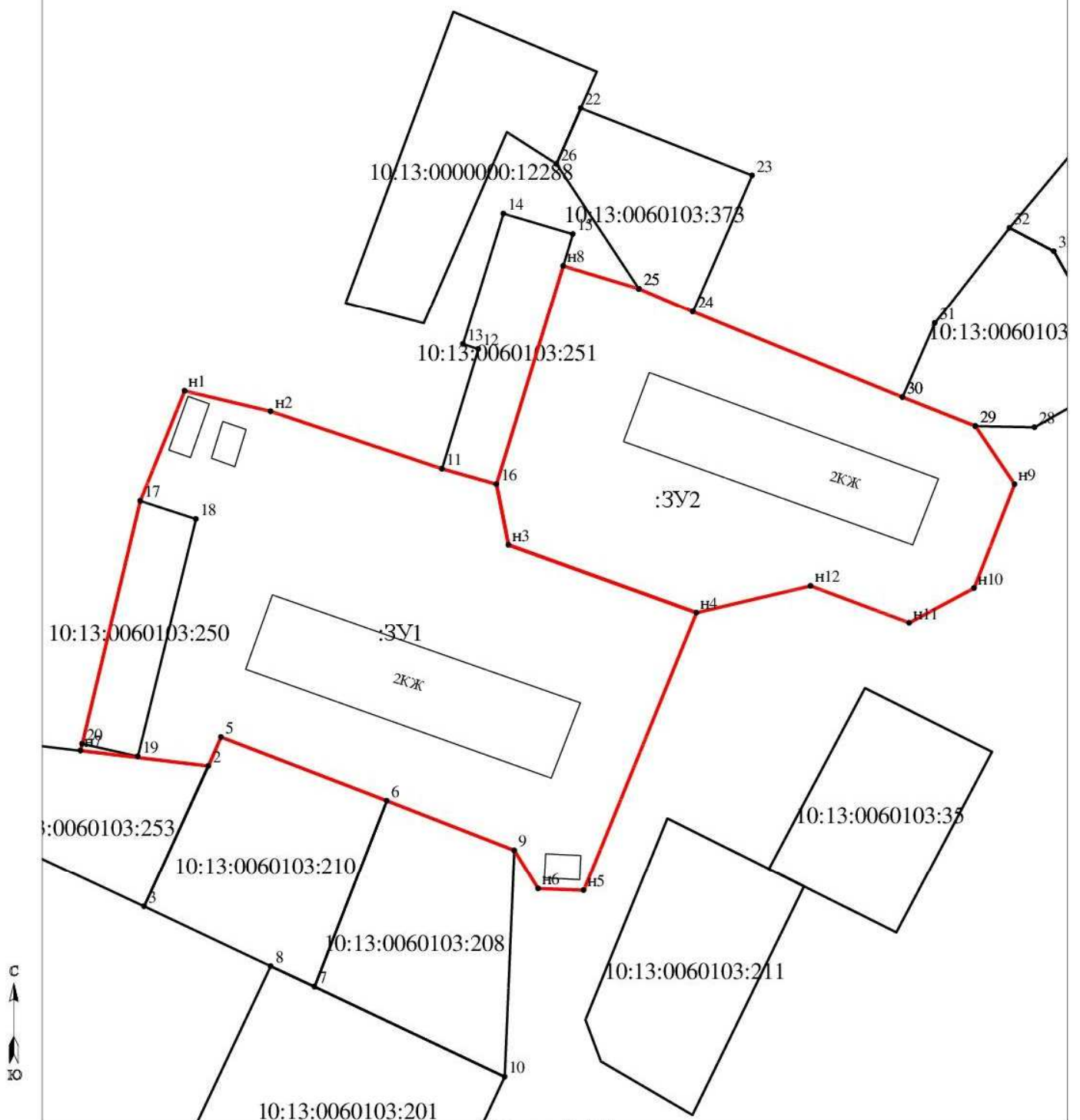
Условный номер земельного участка :3У2

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
- n1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характерные точки границы

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

:123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки
:123/n1, :T/n2 - образуемые части ЗУ при перераспределении
:123/чз1, :123:ЗУ1/чз1, :ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела

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

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

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

- - внемасштабный знак существующего от межевания на декларативного ЗУ
- - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ



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

123 - исходные, неизмененные уточненные земельные участки

123/п1, Т/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/чз1, 123/ЗУ1/чз1, 123/ЗУ1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

123 - прекратившие существование исходные земельные участки

123/4 - прекратившие существование части земельных участков

ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также образованные земель государственной или муниципальной собственности

- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований
- границы населенных пунктов
- вновь образованная граница части земельного участка

- - внемасштабный знак существующего от межевания на декларативного ЗУ
- - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ