

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

1. :ЗУ1, площадь 4297 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Труда д.15.
2. :ЗУ2- площадь 737 кв.м. Земельный участок общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Труда.

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 Труда 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. :ЗУ2- площадь 737 кв.м. Земельный участок общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Труда

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- 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 – Ж-2 (ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Земельные участки (территории) общего пользования. 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 **4297 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	470922.68	1529621.42
н2	470913.41	1529632.42
н3	470846.65	1529650.07
н4	470828.67	1529644.37
н5	470817.34	1529609.94
1	470895.50	1529588.35
4	470897.12	1529594.84
н6	470913.15	1529590.77

Условный номер земельного участка :3У2

Площадь земельного участка **737 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н3	470846.65	1529650.07
н7	470815.90	1529657.88
н8	470806.02	1529620.82
н9	470811.84	1529611.85
н5	470817.34	1529609.94
н4	470828.67	1529644.37

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

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 - прекратившее существование характерные точки границы

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

:123 - исходные, измененные или уточненные

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

123/чзу1, :123:ЗУ1/чзу1, :ЗУ1/чзу1 - образованная часть земельного участка

:123

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

:123/4

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
- H1 - 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/п1, Т/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/чз1, 123:ЗУ1/чз1, 3У1/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

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

- - внемасштабный знак существующего отмежеванного декларативного ЗУ
- - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ