

1.Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале, застроенном 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- улица Ленина, с востока- квартал индивидуальных жилых домов, с юга- квартал индивидуальных жилых домов, с запада- квартал индивидуальных жилых домов. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 2213 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Ленина д. 26А.
2. :ЗУ2- площадь 1525 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Пиндуши, улица Ленина д. 26.

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 Ленина имеющую асфальтовое покрытие.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется полная электрификация зданий и сооружений. Существующие сети водоснабжения, канализации и центрального отопления.

3.5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Условный номер земельного участка :ЗУ1/чзу1

Площадь земельного участка **349 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н17	470544.23	1529796.62
н20	470527.46	1529805.12
н21	470527.76	1529805.95
н1	470528.40	1529807.74
н2	470527.29	1529808.16
н3	470525.87	1529808.98
н22	470525.16	1529807.22
н23	470524.81	1529806.38
н24	470508.99	1529812.22
н25	470502.71	1529798.77
н26	470498.39	1529799.62
н27	470498.85	1529801.70
н28	470496.30	1529802.47
н29	470495.84	1529800.00
н9	470467.93	1529805.31
11	470467.62	1529804.33
10	470473.11	1529802.59
9	470479.06	1529799.60
21	470490.80	1529796.49
н30	470504.67	1529793.03
н31	470511.24	1529807.16
н32	470525.44	1529802.04
н16	470543.11	1529793.18

Условный номер земельного участка :ЗУ1/чзу2

Площадь земельного участка **39 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н3	470525.87	1529808.98
н4	470520.64	1529812.00
н5	470505.05	1529820.93
н33	470504.47	1529819.18
н34	470508.98	1529817.20
н35	470518.70	1529811.06
н22	470525.16	1529807.22

Условный номер земельного участка :ЗУ1/чзу3

Площадь земельного участка **43 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н19	470545.75	1529801.26
н1	470528.40	1529807.74
н21	470527.76	1529805.95
н18	470544.91	1529798.68

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н36	470546.59	1529803.86
н46	470541.73	1529804.97
н47	470531.00	1529808.63
н48	470521.13	1529812.99
н49	470510.19	1529819.32
н45	470505.28	1529821.74
н5	470505.05	1529820.93
н2	470527.29	1529808.16
н19	470545.75	1529801.26

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-1 (ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ 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-1 (ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ 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- :ЗУ1

Площадь земельного участка **2213 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	470528.40	1529807.74
н2	470527.29	1529808.16
н3	470525.87	1529808.98
н4	470520.64	1529812.00
н5	470505.05	1529820.93
н6	470507.28	1529828.89
н7	470498.97	1529831.30
н8	470497.59	1529831.70
24	470495.99	1529836.89
23	470483.60	1529838.59
22	470469.36	1529809.74
н9	470467.93	1529805.31
11	470467.62	1529804.33
10	470473.11	1529802.59
9	470479.06	1529799.60
21	470490.80	1529796.49
20	470488.35	1529789.09
19	470485.55	1529780.62
н11	470481.99	1529766.78
6	470494.51	1529761.13
5	470512.15	1529802.98
4	470513.40	1529804.50
3	470515.14	1529804.80
2	470520.41	1529800.58
1	470541.50	1529791.74
н13	470543.00	1529792.84
н14	470543.11	1529793.18
н15	470544.23	1529796.62
н16	470544.91	1529798.68
н17	470545.75	1529801.26

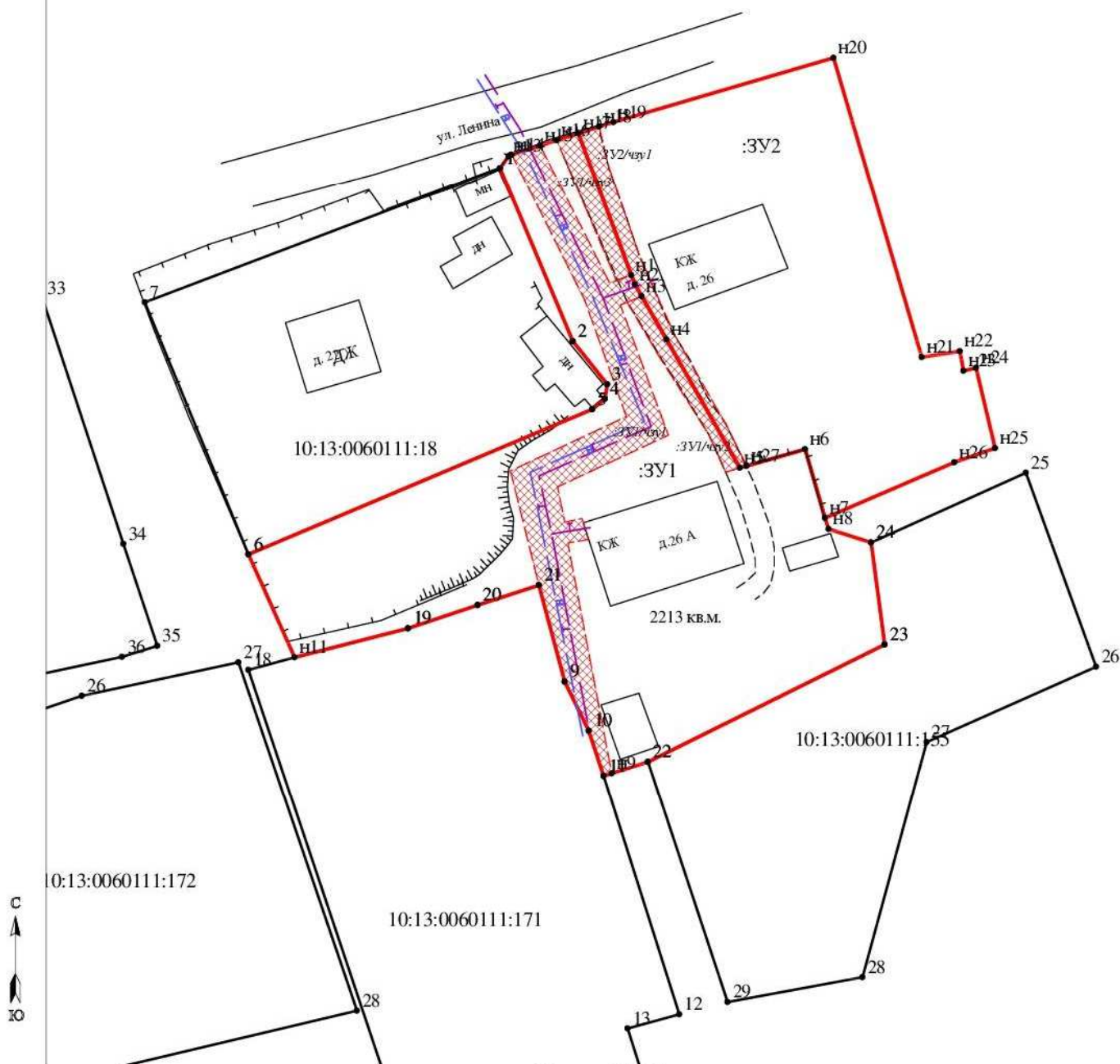
Условный номер земельного участка- :3У2

Площадь земельного участка **1525 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н17	470545.75	1529801.26
н18	470546.59	1529803.86
н19	470547.13	1529805.55
н20	470554.91	1529832.37
н21	470518.47	1529843.05
н22	470519.24	1529847.70
н23	470516.81	1529848.15
н24	470517.18	1529849.68
н25	470507.44	1529852.00
н26	470505.68	1529847.04
н7	470498.97	1529831.30
н6	470507.28	1529828.89
н27	470505.28	1529821.74
н5	470505.05	1529820.93
н4	470520.64	1529812.00
н2	470527.29	1529808.16

Чертеж 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 в их частях
- 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 уточняемые земельные участки

:123/п1, :123/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении :123/чз1, :123/ЗУ1/чз1, :ЗУ1/чз1 - 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

- прекратившие существование исходные земельные участки

- прекратившие существование части земельных участков

- границы кадастрового деления

- границы муниципальных образований

(или) границы населенных пунктов

- вновь образованная граница части земельного участка

- внемасштабные знаки существующего от межевания или декларативного ЗУ
- внемасштабные знаки вновь образованного ЗУ

