

## **1. Введение.**

Основной задачей проекта межевания территории является образование земельных участков в квартале малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

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 Пяльмского сельского 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 Школьная, с востока- квартал малоэтажной многоквартирной застройки, с юга- прибрежная полоса Онежского озера, с запада- переулок Лесной. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1- площадь 3828 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, переулок Лесной д. 2.
2. :ЗУ2- площадь 2712 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, переулок Лесной д. 4.
3. :ЗУ3- площадь 2963 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Пяльма, переулок Лесной д. 6.

#### **3.2. Оценка качественного состояния застройки.**

В проектируемых границах располагаются три многоквартирных дома, хозяйственные постройки.

#### **3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.**

Проектируемая территория имеет доступ на переулок Ленинградский, имеющий грунтовое покрытие.

#### **3.4. Системы инженерного обеспечения.**

В проектируемых границах есть возможность подключения к электрическим сетям.

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

В данном проекте межевания территории, земельные участки отнесенные к территориям общего пользования не проектируются.

## **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- Блокированная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены, минимум- 50 кв.м. максимум- 4500 кв.м.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона –Ж-1 (ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Блокированная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены, минимум- 50 кв.м. максимум- 4500 кв.м.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона –Ж-1 (ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Блокированная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пяльмского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены, минимум- 50 кв.м. максимум- 4500 кв.м.

### **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 **3828 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	417264.05	2287733.44
н2	417259.98	2287737.42
н3	417250.74	2287744.79
н4	417217.73	2287758.90
3	417210.37	2287748.88
2	417203.34	2287752.77
1	417192.27	2287737.64
18	417185.85	2287715.29
22	417177.99	2287705.88
н5	417164.92	2287693.03
н6	417178.82	2287683.90
н7	417205.04	2287681.84
н8	417234.39	2287710.73
н9	417245.67	2287717.71
н10	417255.50	2287725.69

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **2712 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н11	417296.79	2287762.90
н12	417254.80	2287802.81
6	417221.06	2287765.46
5	417217.87	2287759.09
н4	417217.73	2287758.90
н3	417250.74	2287744.79
н2	417259.98	2287737.42
н1	417264.05	2287733.44

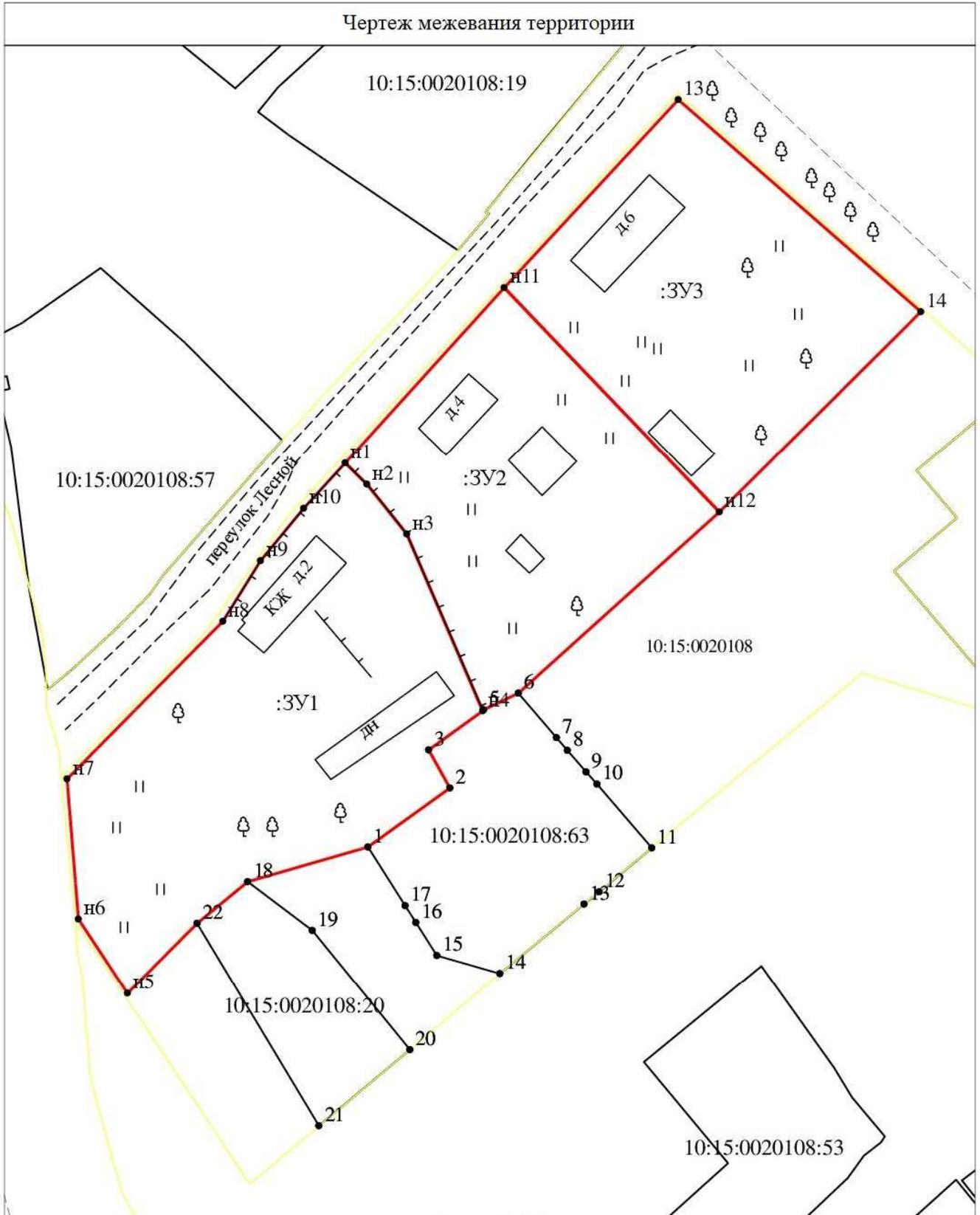
Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **2963 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
13	417331.92	2287795.23
14	417292.27	2287840.18
н12	417254.80	2287802.81
н11	417296.79	2287762.90

# Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| 123/5 - существующая часть земельного участка   | :123 - исходные измененные уточняемые земельные участки     | :123/3У1 - земельные участки образованные путем разделения выдела          | :3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности |
| ● 25 - обозначение характерной точки границы исходного земельного участка                               | :123/п1, :Тп2 - образуемые части ЗУ при перераспределении   | 123/чзу1, :123/3У1/чзу1, :3У1/чзу1 - образованная часть земельного участка |  |
| ● H1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков их частей                          |   |  |  |
| ● 25 - прекратившие существование характерные точки границы   |   |  |  |
| — существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения       |   |  |  |
| — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения        |   |  |  |
| - - - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения недостаточно для определения местоположения |   |  |  |
| — существующая граница части земельного участка   |   |  |  |
|   | 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 оотмежеванного декларативного ЗУ      |  |
|   |   | ■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ                              |  |

# Материалы по обоснованию проекта 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 частей
- 25 - прекратившие существование характерные точки границы

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

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

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

— существующая граница части земельного участка

:123 - исходные измененные уточненные земельные участки

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

123/чу1, :123:ЗУ1/чу1, :ЗУ1/чу1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела

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

— прекратившие существование исходные земельные участки

— прекратившие существование части земельных участков

— границы кадастрового

— границы муниципальных образований

или границы населенных пунктов

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - в масштабе знак существующего отмежеванного декларативного ЗУ

■ - в масштабе знак вновь образованного ЗУ