

## **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 Авдеевского 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 многоквартирной застройки, с юга- квартал индивидуальных жилых домов, с запада- квартал общественно деловой застройки. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1663 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Онежский, ул. Школьная д.14.
2. :ЗУ2, площадь 1900 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Онежский, ул. Школьная.
3. :ЗУ3, площадь 1500 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Онежский, ул. Школьная.

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

В проектируемых границах располагаются многоквартирный дом, инженерная инфраструктура. Дороги местного значения.

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

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Школьная имеющий грунтовое 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.**

В данном проекте территории 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- Двухквартирные жилые дома. Правилами землепользования и застройки Авдеевского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены, минимум- 1000 кв.м., максимум- 2000 кв.м.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-1 (ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Двухквартирные жилые дома. Правилами землепользования и застройки Авдеевского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены, минимум- 1000 кв.м., максимум- 2000 кв.м.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-1 (ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Двухквартирные жилые дома. Правилами землепользования и застройки Авдеевского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены, минимум- 1000 кв.м., максимум- 2000 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 **1663 кв.м.**

Система координат: **МСК-10**

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м |            |
|--------------------------------------|---------------|------------|
|                                      | X             | Y          |
| н1                                   | 365957.14     | 2288108.72 |
| н2                                   | 365920.83     | 2288104.76 |
| н3                                   | 365917.26     | 2288091.48 |
| н4                                   | 365911.53     | 2288066.38 |
| н5                                   | 365958.78     | 2288067.36 |

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **1900 кв.м.**

Система координат: **МСК-10**

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м |            |
|--------------------------------------|---------------|------------|
|                                      | X             | Y          |
| н5                                   | 365958.78     | 2288067.36 |
| н4                                   | 365911.53     | 2288066.38 |
| н6                                   | 365911.99     | 2288027.41 |
| н7                                   | 365956.16     | 2288028.69 |
| н8                                   | 365963.13     | 2288034.82 |

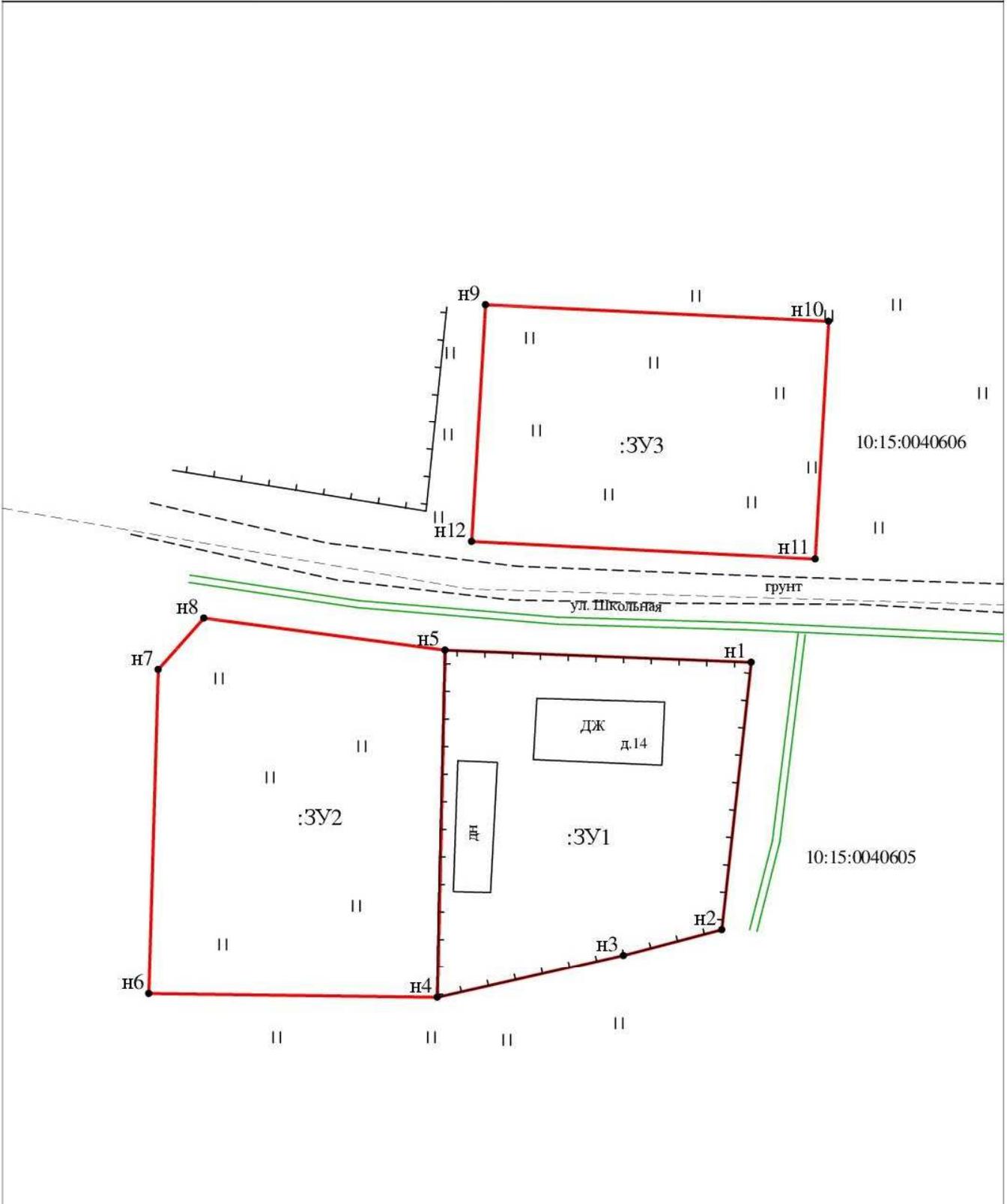
Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **1500 кв.м.**

Система координат: **МСК-10**

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м |            |
|--------------------------------------|---------------|------------|
|                                      | X             | Y          |
| н9                                   | 366005.76     | 2288072.87 |
| н10                                  | 366003.50     | 2288119.14 |
| н11                                  | 365971.14     | 2288117.35 |
| н12                                  | 365973.55     | 2288070.97 |

# Чертеж межевания территории



**Масштаб 1:750**

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 25 - обозначение характерной точки границы исходного земельного участка</li> <li>● Н1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей</li> <li>● 25 - прекратившие существование характерные точки границы</li> </ul> <p>— существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения достаточно для определения ее местоположения</p> <p>— вновь образованная часть границы сведения о которой достаточно для определения ее местоположения</p> <p>--- существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения не достаточно для определения ее местоположения</p> <p>— существующая граница части земельного участка</p> | <p>:123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки</p> <p>:123/п1, :Т/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении 123/чзу1, :123:ЗУ1/чзу1, :ЗУ1/чзу1 - образованная часть земельного участка</p> <p>:123 - прекратившие существование исходные земельные участки</p> <p>:123/4 - прекратившие существование части земельных участков</p> <p>--- границы кадастрового деления</p> <p>— границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов</p> <p>— вновь образованная граница части земельного участка</p> <p>■ - внемасштабный знак существующего отмежеванного декларативного ЗУ</p> <p>■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ</p> | <p>:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела</p> <p>:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности</p> |
|---|--|--|

# Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| 123/5 - существующая часть земельного участка   | :123 - исходные измененные уточняемые земельные участки<br>:123/п1, :Тп2 - образующие части ЗУ при перераспределении<br>123/чу1, :123:3У1/чу1, :3У1/чу1 - образованная часть земельного участка | :123:3У1 - земельные участки образованные путем разделения выдела                                       | :3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности |
| ● 25 - обозначен характерной точкой границы исходного земельного участка                                | ● н1 - обозначены новых характерных точек границ земельных участков и их частей   | ● 25 - прекратившие существование характерные точки границы   | :123 - прекратившие существование исходные земельные участки   |
| — существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения достаточно для определения ее местоположения    | — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения   | — существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточно для определения ее местоположения | — существующая граница части земельного участка  |
| — существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточно для определения ее местоположения | — существующая граница части земельного участка   | — границы кадастрового деления  | — границы муниципальных образований (или) границы населенных пунктов   |
| — существующая граница части земельного участка   | — границы кадастрового деления  | — границы муниципальных образований (или) границы населенных пунктов                                    | — вновь образованная граница части земельного участка  |
|   | ■ - внесмаштабный знак существующего отмежеванного декларативного ЗУ  | □ - внесмаштабный знак вновь образованного ЗУ   |  |