

## **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 Кривецкого 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- дорога местного значения, с востока- проезд, с юга- квартал общественно деловой застройки, с запада- квартал многоквартирных домов. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1- площадь 1790 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Погост, д.24.
2. :ЗУ2- площадь 923 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Погост, д.25.
3. :ЗУ3- площадь 923 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Погост, д.26.

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

В проектируемых границах располагаются три многоквартирных дома, инженерная инфраструктура.

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

Проектируемая территория имеет доступ на дорогу местного значения.

#### **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- Индивидуальные жилые дома. Правилами землепользования и застройки Кривецкого 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- Индивидуальные жилые дома. Правилами землепользования и застройки Кривецкого 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- Индивидуальные жилые дома. Правилами землепользования и застройки Кривецкого 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 1790 кв.м.

Система координат: МСК-10

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м |            |
|--------------------------------------|---------------|------------|
|                                      | X             | Y          |
| н1                                   | 341684.06     | 2384484.40 |
| н2                                   | 341663.82     | 2384491.25 |
| н3                                   | 341653.15     | 2384495.50 |
| н4                                   | 341632.08     | 2384503.39 |
| н5                                   | 341622.76     | 2384479.04 |
| н6                                   | 341642.89     | 2384471.25 |
| н7                                   | 341642.92     | 2384468.31 |
| н8                                   | 341640.99     | 2384462.47 |
| н9                                   | 341671.22     | 2384448.97 |

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка 923 кв.м.

Система координат: МСК-10

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м |            |
|--------------------------------------|---------------|------------|
|                                      | X             | Y          |
| н10                                  | 341707.06     | 2384476.80 |
| н1                                   | 341684.06     | 2384484.40 |
| н9                                   | 341671.22     | 2384448.97 |
| н11                                  | 341694.84     | 2384441.28 |

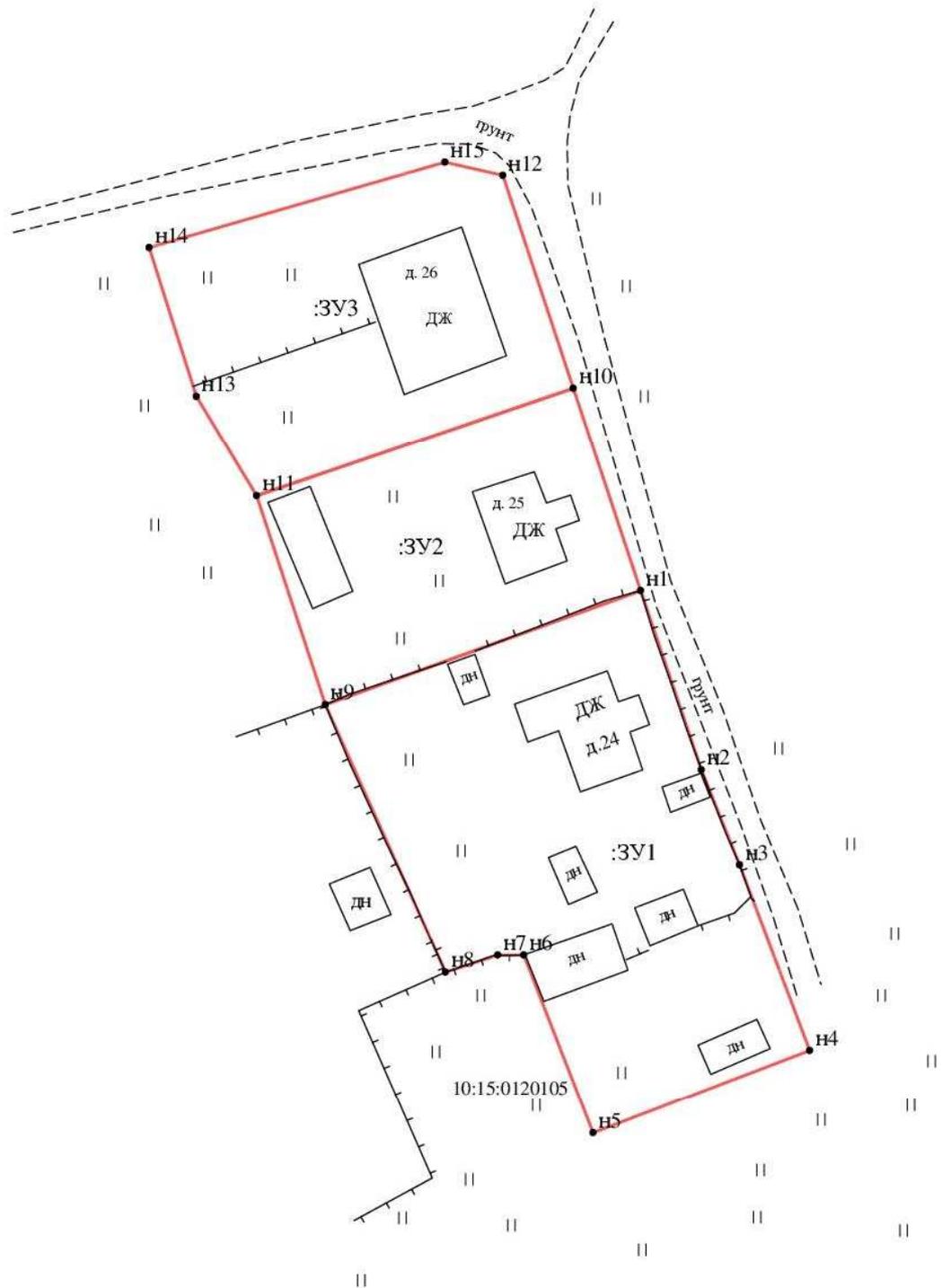
Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка 1166 кв.м.

Система координат: МСК-10

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м |            |
|--------------------------------------|---------------|------------|
|                                      | X             | Y          |
| н12                                  | 341731.12     | 2384468.93 |
| н10                                  | 341707.06     | 2384476.80 |
| н11                                  | 341694.84     | 2384441.28 |
| н13                                  | 341706.11     | 2384434.54 |
| н14                                  | 341722.95     | 2384429.21 |
| н15                                  | 341732.60     | 2384462.38 |

# Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● 25 - обозначен характерной точки границы исходного земельного участка</li> <li>● Н1 - обозначены вехи характерных точек границ земельных участков и их частей</li> <li>● 25 - прекратившие существование характерные точки границы</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения достаточно для определения ее местоположения</li> <li>- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения</li> <li>- существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения не достаточно для определения ее местоположения</li> <li>- существующая граница части земельного участка</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>-123 - исходные, измененные или уточняемые земельные участки</li> <li>-123/п1, :Т/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении</li> <li>-123/чзу1, :123:ЗУ1/чзу1, :ЗУ1/чзу1 - образованная часть земельного участка</li> <li>-123 - прекратившие существование исходные земельные участки</li> <li>-123/4 - прекратившие существование части земельных участков</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>-123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела</li> <li>-ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности</li> <li>- границы кадастрового деления</li> <li>- границы муниципальных образований (и/или) границы населенных пунктов</li> <li>- вновь образованная граница части земельного участка</li> <li>- вне масштаба: черная точка - существующего от межеванного декларативного ЗУ</li> <li>- вне масштаба: красный квадрат - вновь образованного ЗУ</li> </ul> |
|--|---|---|--|

# 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
- Н1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков и 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 не достаточно для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

:123 - исходные именованные уточняемые земельные участки  
:123/н1, :Тп2 - образующие части ЗУ при перераспределении  
123/зу1, :123:ЗУ1/зу1, :ЗУ1/зу1 - 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

- :123 - прекратившие существование исходные земельные участки
- :123/4 - прекратившие существование части земельных участков
- - - граница кадастрового деления
- - - границы муниципальных образований или границ населенных пунктов
- вновь образованная граница части земельного участка

- - в масштабе знак существующего отмежеванного декларативного ЗУ
- - в масштабе знак вновь образованного ЗУ

