

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 Пудожского 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 многоквартирных домов, с востока- улица Пушкина, с юга-улица Карла Маркса, с запада- квартал рекреационных зон. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 432 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Пушкина д.2.
2. :ЗУ2, площадь 1445 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Пушкина д.4.
3. :ЗУ3- площадь 712 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Пушкина д. 6.
4. :ЗУ4- площадь 712 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Карла Маркса.

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 улицу Пушкина имеющую асфальтовое покрытие.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется полная электрификация зданий и сооружений. Существует система централизованного водоснабжения, централизованного водоотведения.

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 – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка- малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – И (ЗОНА ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Историко-культурная деятельность. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка- малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ4- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены, минимум- 600 кв.м. максимум 1500 кв.м

4.2 Выводы

Фактическая площадь земельных участков установлена исходя из сложившейся планировки квартала и благоустройства территории.

Условный номер земельного участка :ЗУ1

Площадь земельного участка 432 кв.м.

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	345105.87	2321351.96
н2	345099.44	2321352.08
н3	345085.96	2321352.03
4	345086.06	2321330.19
3	345105.53	2321330.24
н4	345105.76	2321330.24

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка 1445 кв.м.

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н5	345114.52	2321330.23
н4	345105.76	2321330.24
3	345105.53	2321330.24
2	345105.52	2321304.54
н6	345139.14	2321304.42
н7	345140.51	2321352.38
н8	345114.27	2321352.22

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка 1452 кв.м.

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
9	345167.61	2321352.77
н7	345140.51	2321352.38
н6	345139.14	2321304.42
н9	345139.15	2321302.08
н10	345169.28	2321302.51
5	345169.61	2321305.96

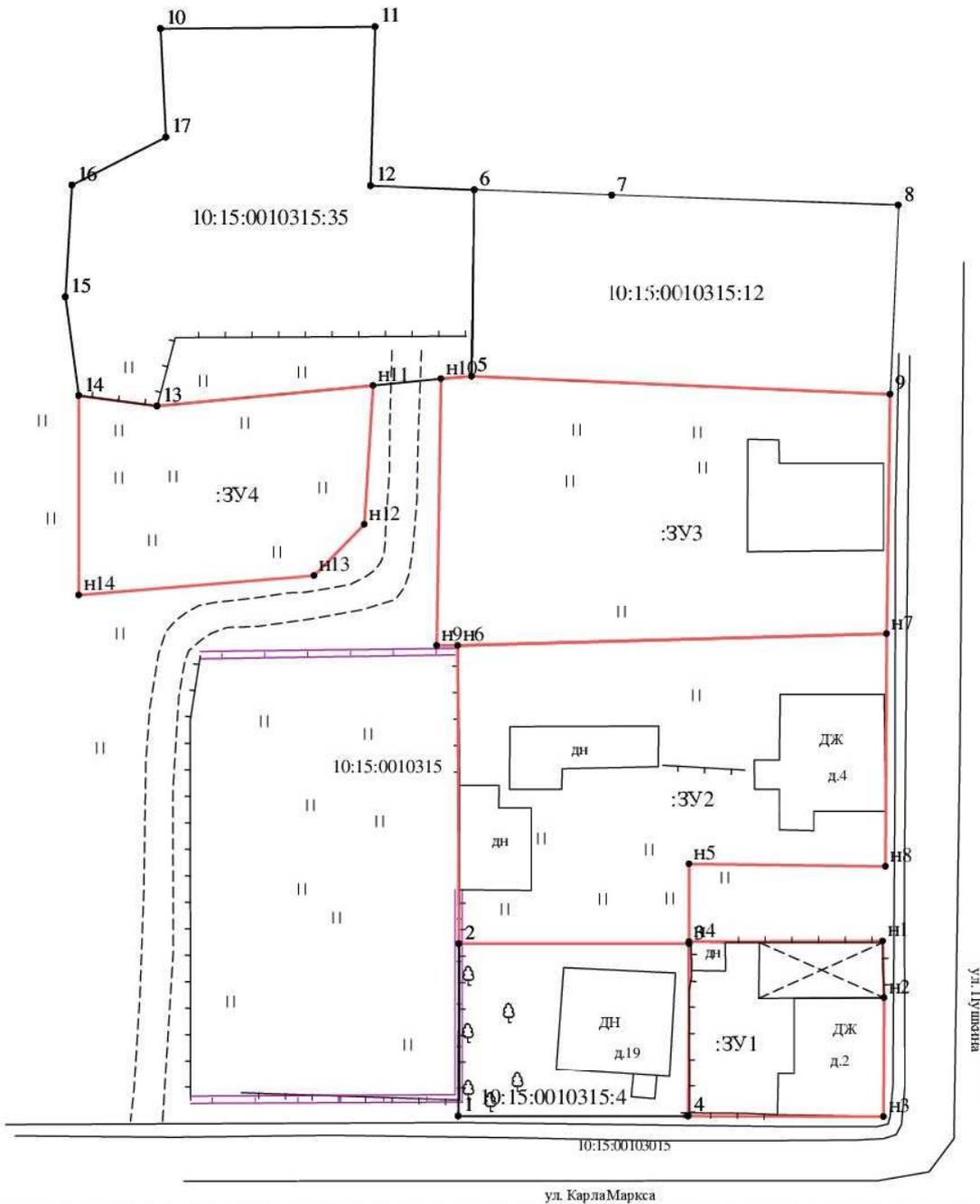
Условный номер земельного участка :ЗУ4

Площадь земельного участка 665 кв.м.

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н11	345168.55	2321294.93
н12	345152.76	2321293.94
н13	345146.99	2321288.36
н14	345144.85	2321262.01
14	345167.42	2321262.03
13	345166.23	2321270.82

Чертеж межевание территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|---|
| <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <p>● 25 - обозначение характерной точки границы исходного земельного участка</p> <p>● n1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей</p> <p>● 25 - прекратившие существование характерные точки границы</p> <p>— - существующая часть границы, имеющиеся 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, имеющиеся в ЕГРН сведения не достаточно для определения ее местоположения</p> <p>— - существующая граница части земельного участка</p> | <p>:123 - исходные, измененные или 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:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела</p> <p>:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные в земельной государственной или муниципальной собственности</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> |
|---|---|

