

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 Кубовского 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 Почтовая, с востока- улица Молодежная, с юга- квартал малоэтажной застройки, с запада- квартал многоквартирных домов. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 1667 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Водла, улица Почтовая д.10.
2. :ЗУ2, площадь 2000 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Водла, улица Почтовая д.8.
3. :ЗУ3- площадь 1449 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, поселок Водла, улица Почтовая д.12.

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 Почтовая имеющую асфальтовое 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 Кубовского 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 Кубовского 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 Кубовского 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 **1667 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	373146.82	2369664.20
н2	373134.95	2369699.10
н3	373128.30	2369696.59
н4	373113.76	2369691.39
н18	373104.53	2369688.79
н5	373100.12	2369687.55
н6	373091.58	2369683.75
н7	373086.35	2369681.01
н8	373093.41	2369664.09
н9	373108.76	2369656.42
н10	373117.36	2369660.11
н11	373127.76	2369657.02

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **2000 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н12	373162.23	2369620.90
н13	373155.70	2369641.37
н1	373146.82	2369664.20
н11	373127.76	2369657.02
н14	373103.58	2369647.34
н15	373115.94	2369615.46
н16	373129.92	2369611.80
н17	373152.08	2369616.94

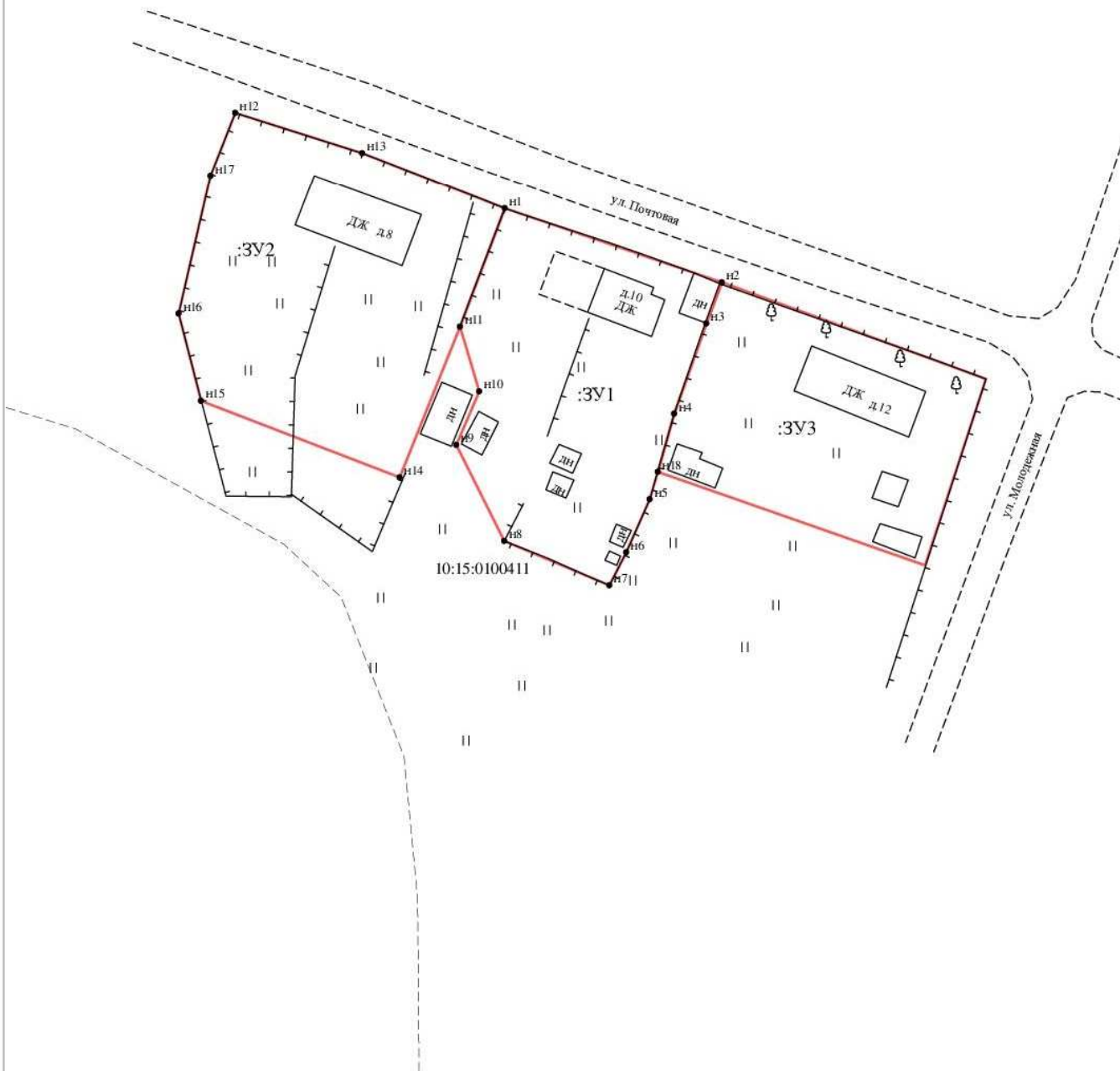
Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **1449 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н2	373134.95	2369699.10
0	373119.36	2369741.49
0	373089.48	2369731.71
н18	373104.53	2369688.79
н4	373113.76	2369691.39
н3	373128.30	2369696.59

Чертеж 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 участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характерные точки границы

- существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения
- - - существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения
- существующая граница части земельного участка

:123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки

:123/н1, :Т/н2 - образующие части ЗУ при перераспределении

123/ЗУ1, :123:ЗУ1/ЗУ1, :ЗУ1/ЗУ1 - образованная часть 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

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



Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - обозначены характерные точки границы исходного земельного участка
- n1 - обозначены новые характерные точки границ земельных частей
- 25 - прекратившие существование характерные точки границы

- 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

123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки

123/n1, 123/n2 - образуются части ЗУ при перераспределении 123/чу1, 123/ЗУ1/чу1, 123/ЗУ1/ЗУ1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела

- 123 - прекратившие существование исходные земельные участки
- 123/4 - прекратившие существование части земельных участков

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

- - - граница кадастрового деления
- - - границы муниципальных образований (нижние) границы населенных пунктов
- вновь образованная граница части земельного участка

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