

1.Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале, застроенном индивидуальными 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 Шальского 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- территории общего пользования, с востока- квартальный проезд, с юга- улица Первомайская, с запада- улица Первомайская. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 396 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, улица Первомайская.
2. :ЗУ2, площадь 954 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, улица Первомайская д.16.
3. :ЗУ3- площадь 748 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, улица Первомайская 15.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются два индивидуальных дома, нежилое здание магазина, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Первомайская имеющую 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.

1. 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- ведение огородничества. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2- 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 Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены- минимум- 600 кв.м., максимум 1500 кв.м.

:ЗУ3- 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 Шальского сельского 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.

5.Каталоги координат формируемых земельных участков

Условный номер земельного участка :3У1

Площадь земельного участка **396 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	345372.31	2294515.90
6	345361.38	2294523.16
5	345356.35	2294511.55
н2	345344.37	2294500.74
н3	345352.57	2294485.14
н4	345357.91	2294497.35
н5	345363.81	2294504.34
н6	345370.99	2294512.17

Условный номер земельного участка :3У2

Площадь земельного участка **954 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	345338.42	2294463.33
н2	345346.53	2294476.62
н3	345338.12	2294493.46
н4	345318.52	2294502.84
н5	345307.87	2294481.80
н6	345308.02	2294474.11

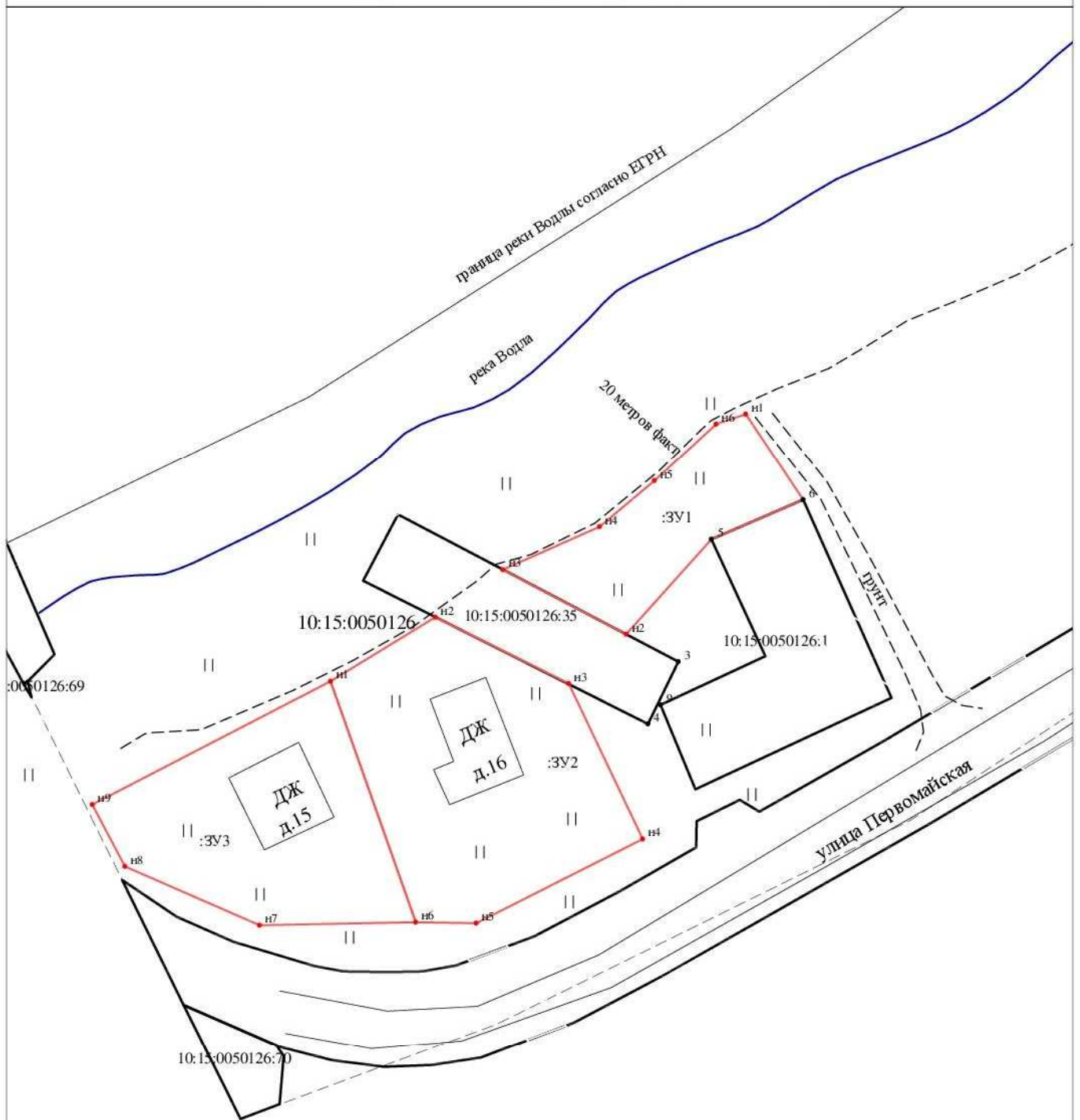
Условный номер земельного участка :3У3

Площадь земельного участка **748 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	345338.42	2294463.33
н6	345308.02	2294474.11
н7	345307.60	2294454.37
н8	345315.01	2294437.32
н9	345322.82	2294433.22

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

● 25 - характерная точка соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

● н1 - новая характерная точка границ земельного участка

● 25 - прекратившие существование характерные точки границы

— существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН, сведения достаточны для определения местоположения

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

--- существующая часть границы, имеющая сведения ЕГРН, сведения не достаточны для определения местоположения

— существующая граница части земельного участка

123 - исходные, измененные, уточненные земельные участки

123/п1, 123/п2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/чз1, 123/ЗУ1/чз1, 3У1/чз1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем раздела или выдела

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения и также образованные в земельной собственности

123 - прекратившие существование исходные земельные участки

123/4 - прекратившие существование части земельных участков

--- границы кадастрового деления

--- границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - в масштабе знак существующего от межевания декларативного ЗУ

■ - в масштабе знак вновь образованного ЗУ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

● 25 - характерная точка соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

● Н1 - новая характерная точка 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 уточненные земельные участки

:123/н1, :Тп2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/чзу1, :123:ЗУ1/чзу1, :ЗУ1/чзу1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем раздела или выдела

● 25 - характерная точка не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

:123 - прекратившие существование исходные земельные участки

:123/4 - прекратившие существование части земельных участков

— границы кадастрового деления

— границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - внесены в табельный знак существующего межевания на декларативного ЗУ

■ - внесены в табельный знак вновь образованного ЗУ

:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности