

## **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- квартал индивидуальных жилых домов. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 394 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, улица Первомайская.
2. :ЗУ2, площадь 807 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, улица Первомайская д.28.
3. :ЗУ3- площадь 1132 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, пос. Шальский, улица Первомайская 29А.

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

В проектируемых границах располагаются два индивидуальных дома, 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 :ЗУ1

Площадь земельного участка **394 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	345529.08	2294768.86
н2	345515.50	2294780.36
н3	345501.29	2294762.48
н4	345515.86	2294752.10

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **807 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н5	345556.75	2294794.42
н6	345534.30	2294807.84
н2	345515.50	2294780.36
н1	345529.08	2294768.86
н7	345539.95	2294776.06

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **1132 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н8	345588.93	2294836.59
н9	345564.55	2294850.04
н10	345541.09	2294817.02
н11	345564.47	2294802.69

# Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218
- H1 - новая характеристика границ земельного участка
- 25 - прекратившие существование характеристики границ

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

123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки

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

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

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем раздела или выдела

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения также образованные земель государственной или муниципальной собственности

● 25 - характеристика 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

- - в масштабе не обозначены существующие отмежеванные декларативные ЗУ
- - в масштабе не обозначены вновь образованные ЗУ



# Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218
- n1 - новая характеристика границ земельного участка и его частей
- 25 - прекратившее существование характеристика границ

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

:123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки

:123/п1, :Тп2 - образуемые части ЗУ при перераспределении :123/чз1, :123:3У1/чз1, :3У1/чз1 - образованная часть земельного участка

:123:3У1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

- 25 - характеристика не соответствует требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218

:123 - прекратившее существование исходные земельные участки

:123/4 - прекратившее существование части земельных участков

- границы кадастрового деления
- границы муниципальнообразованных
- вновь образованная граница части земельного участка

■ - внеграницы знака существующего отмежеванного декларативного ЗУ

■ - внеграницы знака вновь образованного ЗУ

:3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности