

1.Введение.

Основной задачей проекта межевания территории является образование земельных участков в квартале жилой застройки.

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 Куганаволокского 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 север-квартал индивидуальной жилой застройки и граница населенного пункта, с востока- территории общего пользования, с юга- территории общего пользования, с запада- квартал сельскохозяйственного назначения. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 2000 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, деревня Куганаволок д. 26.
2. :ЗУ2, площадь 2000 кв.м. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, деревня Куганаволок д. 27.
3. :ЗУ3, площадь 1150 кв.м. Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, деревня Куганаволок

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах расположены объекты жилой застройки.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на дорогу местного значения имеющую грунтовое покрытие.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется возможность подключения к электрическим сетям.

3.5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

В данном проекте межевания территории общего пользования не проектируются

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1). Разрешенный вид использования земельного участка- Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены- минимум 500 кв.м. максимум 2000 кв.м.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1). Разрешенный вид использования земельного участка- Для индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены- минимум 500 кв.м. максимум 2000 кв.м.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1). Условно разрешенный вид использования земельного участка- Ведение огородничества. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

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 **2000 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	391799.29	2340252.24
н2	391794.84	2340279.20
н3	391779.71	2340286.82
н4	391747.82	2340275.52
н5	391743.05	2340267.79
н6	391749.48	2340241.00
н7	391760.48	2340235.72

Условный номер земельного участка :ЗУ2

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

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н16	391855.07	2340282.93
н17	391844.67	2340314.55
н18	391812.15	2340306.73
н19	391809.27	2340295.93
н20	391807.32	2340276.18
н2	391815.30	2340261.31
н1	391823.89	2340253.18
н21	391832.17	2340256.08

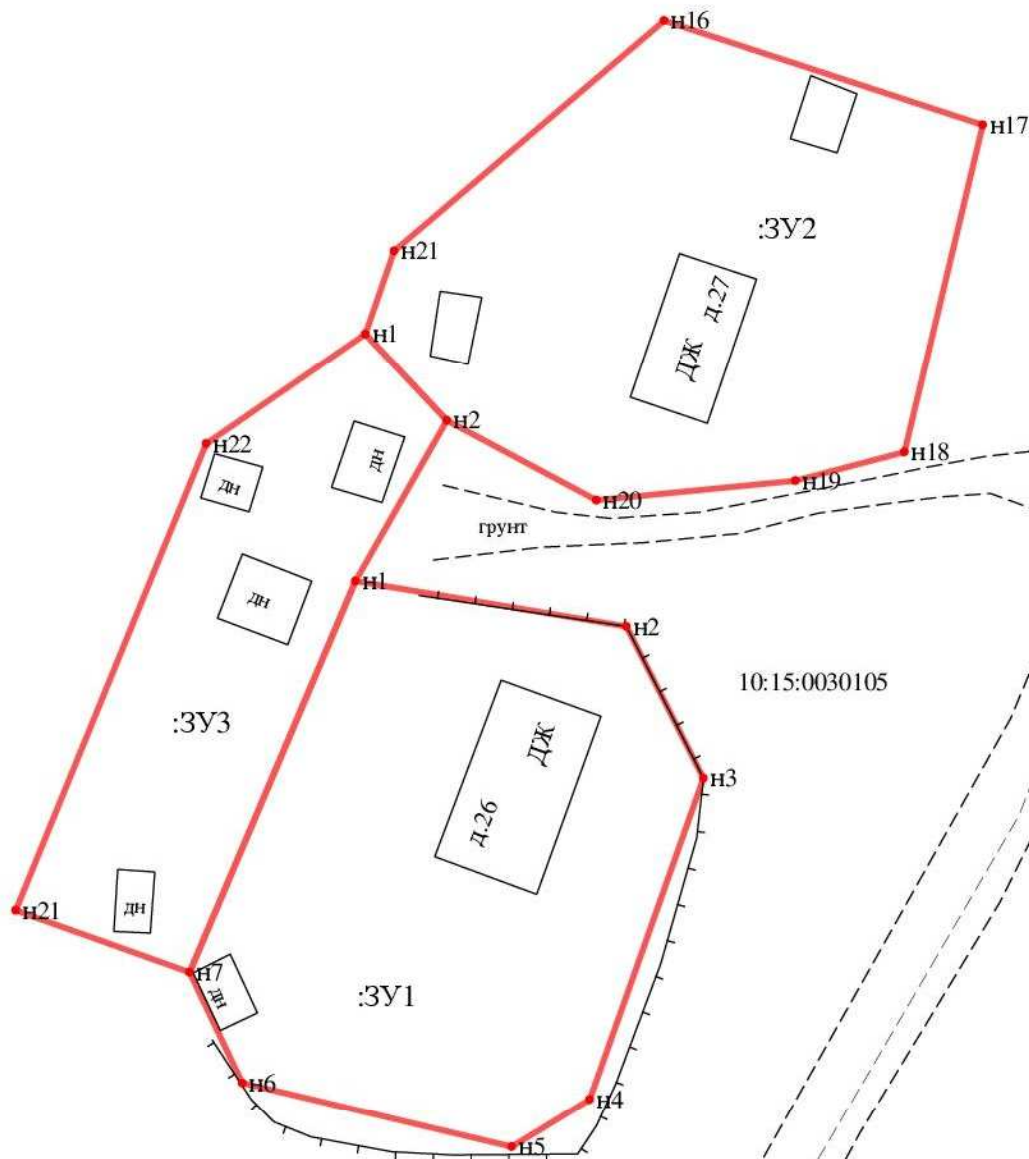
Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **1150 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	391823.89	2340253.18
н2	391815.30	2340261.31
н1	391799.29	2340252.24
н7	391760.48	2340235.72
н21	391766.59	2340218.50
н22	391812.95	2340237.42

Чертеж 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 - прекратившие существование характеристика границы

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

123 - исходные, измененные и уточненные

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

123/чзу1, 123/ЗУ1/чзу1, 3У1/чзу1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

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

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

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

- - в нем масштабный знак существующего отмежевания на декларативного ЗУ
- - в нем масштабный знак вновь образованного ЗУ

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

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристика соответствует требованиям 13 ст.22 ФЗ 218
- n1 - новая характеристика границ земельного участка
- 25 - прекратившие существование характеристика границы

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

:123 - исходные, измененные, уточняемые

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

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

:123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

:123/4 - прекратившие существование части земельных участков

- 25 - характеристика не соответствует требованиям 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 нем табличка не существует от межевания и декларативного ЗУ

■ - в нем табличка не существует от вновь образованного ЗУ

:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения также образованные в земель государственной или муниципальной собственности