

## **1.Введение.**

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале общественно-деловой зоны.

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 - территория общего пользования ул. Заводская, с востока - смежный квартал жилой застройки, с юга- смежный квартал жилой застройки, с запада - территория общего пользования- проезд. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 2000 кв.м. Земельный участок для амбулаторно-поликлинического обслуживания, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Заводская.
2. :ЗУ2, площадь 481 кв.м. Земельный участок территорий общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Заводская.
3. :ЗУ3, площадь 450 кв.м. Земельный участок для размещения спортивной площадки, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Заводская.

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

В проектируемых границах отсутствуют объекты капитального строительства.

#### **3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.**

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Заводская, 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.**

1. :ЗУ2, площадь 481 кв.м. Земельный участок территорий общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п. Шальский, ул. Заводская.

#### **4. Проектное положение**

##### **4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.**

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ОД (МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2 - Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ОД (МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка - Земельные участки (территории) общего пользования. Правилами землепользования и застройки Шальского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ3 - Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ОД (МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА). Разрешенный вид использования земельного участка - спорт. Правилами землепользования и застройки Шальского 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
н2	345081.61	2293256.70
н3	345087.04	2293287.55
н4	345040.52	2293294.70
н5	345028.73	2293275.80
н7	345045.46	2293257.55
н1	345062.44	2293239.01

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **481 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	345062.44	2293239.01
н7	345045.46	2293257.55
н8	345032.52	2293244.90
н9	345048.39	2293227.74
н10	345053.16	2293226.69
н6	345060.90	2293234.94

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **450 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н11	345015.66	2293263.29
н8	345032.52	2293244.90
н7	345045.46	2293257.55
н5	345028.73	2293275.80





# 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
- Н1 - новая характеристика границ земельного участка и его частей
- 25 - прекратившие существование характеристика границы

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

123 - исходные измененные уточняемые

земельные участки

123/н1, 123/н2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

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

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

123/н1, 123/н2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

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

ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения в также с

образованные в земельной государственной

или муниципальной собственности

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

123

123/4

- прекратившие существование исходные земельные участки

- прекратившие существование части земельных участков

- границы кадастрового деления

- границы муниципальных образований

- вновь образованная граница части земельного участка

■

■

- внеграницыбылизнаки существующего от межевания на декларативного ЗУ

- внеграницыбылизнаки вновь образованного ЗУ