

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ПИНДУШСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе улицы Центральной
в д. Лумбуши
«Объект жилой застройки - Многоквартирный жилой дом № 3 »

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том I

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

утверждаемая

Утвержден Постановление Администрации

Пиндушского городского поселения

№ _____ от « ____ » _____ 2016 г.

пгт. Пиндуши, 2016 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

	СОДЕРЖАНИЕ	№ Страницы чертежа
Том I	Проект планировки и межевания территории. Основная часть (утверждаемая)	
Часть 1.1	Проект планировки территории	
	<i>Пояснительная записка:</i> Введение. 1. Описание местоположения границ территории планировки и межевания. 2. Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания. 3. Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию. 4. Техничко-экономические показатели. Заключение.	1-8
	<i>Графические материалы:</i> План планировки территории М 1:1000	Чертеж 1
Часть 1.2	Проект межевания территории	
	<i>Графические материалы:</i> План межевания территории	Чертеж 2
	Приложения:	
	Постановление Администрации ПГП № _____ от _____ г. Постановление Администрации ПГП № _____ от _____ г. Постановление Администрации ПГП № _____ от _____ г.	

Часть 1.1

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и межевания территории, расположенной в районе улицы Центральной в д. Лумбуши для объектов жилой застройки - многоквартирный жилой дом № 3 разработан на основании:

1) Постановлением Администрации Пиндушского городского поселения №__ от _____ г. «О подготовке документации по планировке и межеванию территории, расположенной в районе улицы Центральной в д. Лумбуши под объектами жилой застройки - многоквартирный жилой дом № 3 » (прилагается);

2) Техническое задание.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зоны планируемого размещения объектов жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 3 .

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Проект планировки и межевания территории для объектов жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 3 состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Исходные данные и условия, используемые для подготовки проекта:

1. Генеральный план Пиндушского городского поселения поселения;
2. Правила землепользования и застройки Пиндушского городского поселения;
3. Техническое задание на выполнение проекта планировки и межевания территории, расположенной в районе улицы Центральная в д. Лумбуши для объектов жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 3 ;
4. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 2016 г. в Местной системе координат Республики Карелия (МСК-10);
5. Сведения из государственного кадастра недвижимости.

Проект разработан на топографической съемке в масштабе 1:1000. Графические материалы в основной части и в материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:1000 на бумажном носителе.

1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

Территория площадью 0,15 га, подлежащая планировке и межеванию для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 3, расположена в кадастровом квартале 10:13:0060402, в районе ул. Центральной в д. Лумбуши Пиндушского городского поселения Медвежьегорского района Республики Карелия.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Земельный участок для объекта жилой застройки - многоквартирный жилой дома № 3 расположен на территории д. Лумбуши, примерно в 3000 м на северо-запад от здания Администрации Пиндушского городского поселения, в 130 м на северо-запад от индивидуального жилого дома по ул. Центральная, д. 2.

Формирование земельного участка под многоквартирным жилым домом № 3 обусловлено необходимостью постановки на кадастровый учет земельного участка. Главная цель настоящего проекта - подготовка материалов по проекту планировки и проекту межевания территории для объектов жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 3. Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- установление красных линий улиц, проездов;
- определение границ территории, под объекты жилой застройки;
- указание существующих зданий, функционально связанных с проектируемыми объектами, для обеспечения деятельности которых проектируются земельные участки;
- определение границ существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков и площадей таких земельных участков в соответствии с нормативными требованиями и с учетом фактически сложившихся на местности границ земельных участков.

Результаты работы:

1. Выявлены территории свободные от прав третьих лиц для размещения земельных участков под объектами жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 3.
2. Установлены границы образуемых земельных участков.

3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ

Образование земельного участка для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 3 осуществляется из земель государственной или муниципальной собственности, свободной от прав третьих лиц, поэтому нет необходимости в изъятии земельных участков для муниципальных нужд.

Дополнительно настоящим проектом устанавливаются:

- границы вновь образуемых земельных участков. Такие участки выделены на свободной территории, выявленной в процессе межевания;

- отображаются границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете в государственном кадастре недвижимости.

Сведения о вновь образуемых земельных участках представлены в таблице 3.1.

Таблица 3.1- Ведомость образуемых земельных участков (:ЗУ)

№ п/п	Условный номер :ЗУ по проекту межевания	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Примечания	Обременения
1	:ЗУ1	Установлено примерно в 130 м на северо-запад от индивидуального жилого дома по ул. Центральная, д.2, расположенного под многоквартирным жилым домом. Адрес многоквартирного жилого дома: Республика Карелия, Медвежьегорский район, д. Лумбуши, ул. Центральная, д. 3.	Земли населенных пунктов	Двухквартирные жилые дома с приквартирными(пр иусадебными) участками с возможностью содержания птицы и скота, Территориальная зона - Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки	1200	-	-

Каталог координат характерных точек границ земельного участка объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 3 в Местной системе координат по Республике Карелия (МСК-10) приведены в таблице 3.2.

Таблица 3.2 - Каталог координат характерных точек границ земельных участков

Характерная точка	Абцисса (X), м	Ордината (Y), м	Горизонтальное проложение, м
:ЗУ1			
н1	471223.63	1526678.59	40.55
н2	471246.22	1526712.27	13.87
н3	471234.55	1526719.77	9.41
н4	471225.16	1526720.35	10.71
н5	471214.60	1526718.55	11.13
н6	471205.75	1526711.80	17.89
н7	471195.97	1526696.82	33.13

4.ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

4.1. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 4.1 - Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Проектные предложения	
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	1	
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га		
	- территории жилой застройки			0,12
	из них:			-
	- территории индивидуальной застройки			-
	- территории двухквартирной застройки			0,12
	- территории многоэтажной застройки			-
	- территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания			-
	- производственные территории			-
	- территории рекреационного назначения			-
	- улично-дорожная сеть			-
- резервные территории	-			
3	Территории, не подлежащие межеванию	га	-	

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате подготовки проекта планировки и проекта межевания территории в его составе, были установлены красные линии, отделяющие территории общего пользования от застроенной территории, границы существующих и подлежащих образованию земельных участков. Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории в М 1:1000 на основе топографической съемки территории.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

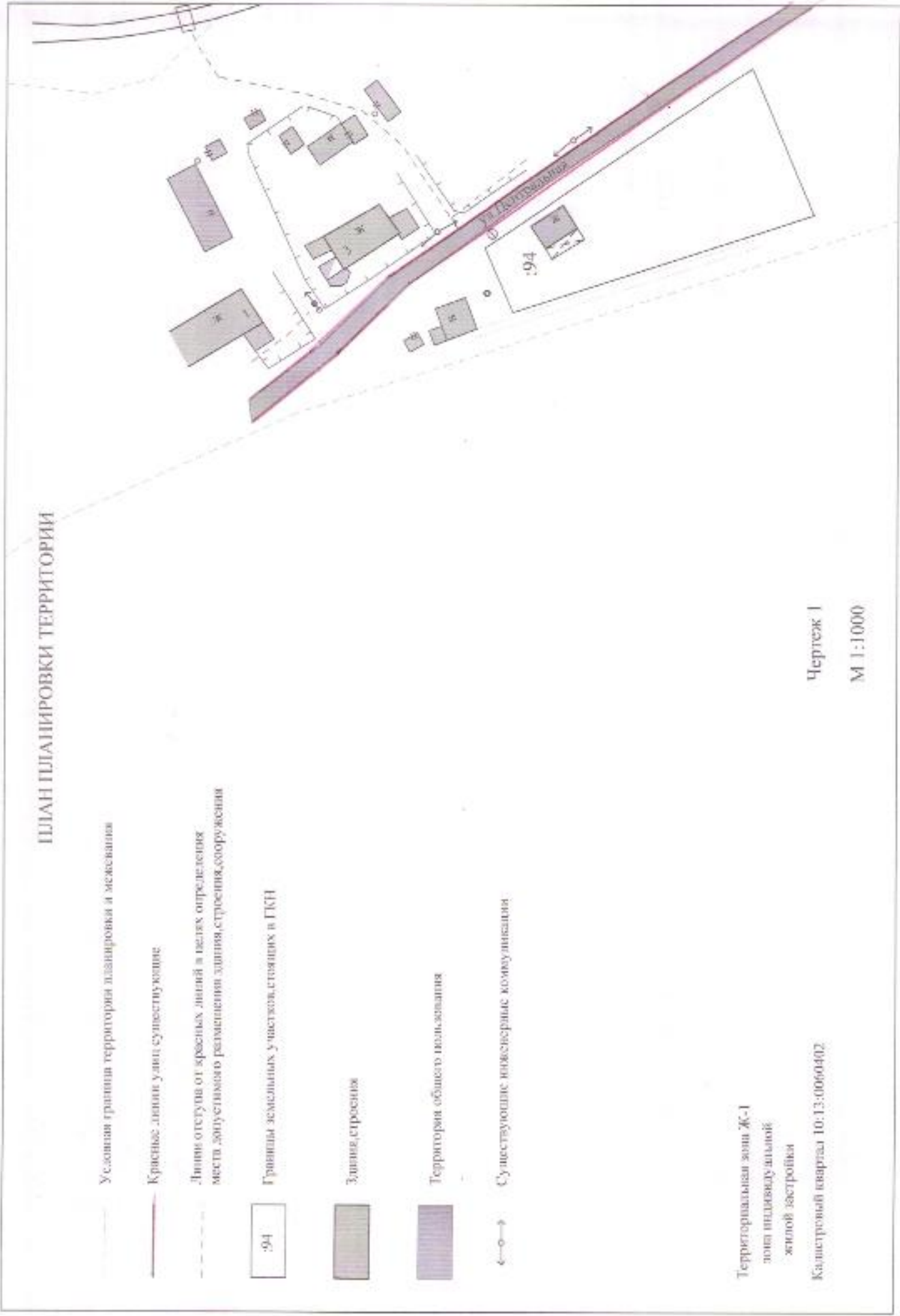
1. Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 г.;
2. Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.;
3. Правила землепользования и застройки Пиндупского городского поселения;
4. ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» № 221-ФЗ от 24.07.2007 г.;
5. СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* . Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
6. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
7. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
8. СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги».

ПРОЕКТ ПЛАНІРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Графические материалы

ПЛАН ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

- Условная граница территории планировки и застройки
- Красные линии улиц существующие
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения
- Границы земельных участков, стоящих в ГСН
- Здания, строения
- Территория общего пользования
- Существующие инженерные коммуникации



Территориальная зона Ж-1
зона индивидуальной
 жилой застройки

Калитровский квартал 10:13:0060402

Чертеж 1

М 1:1000

Часть 1.2

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

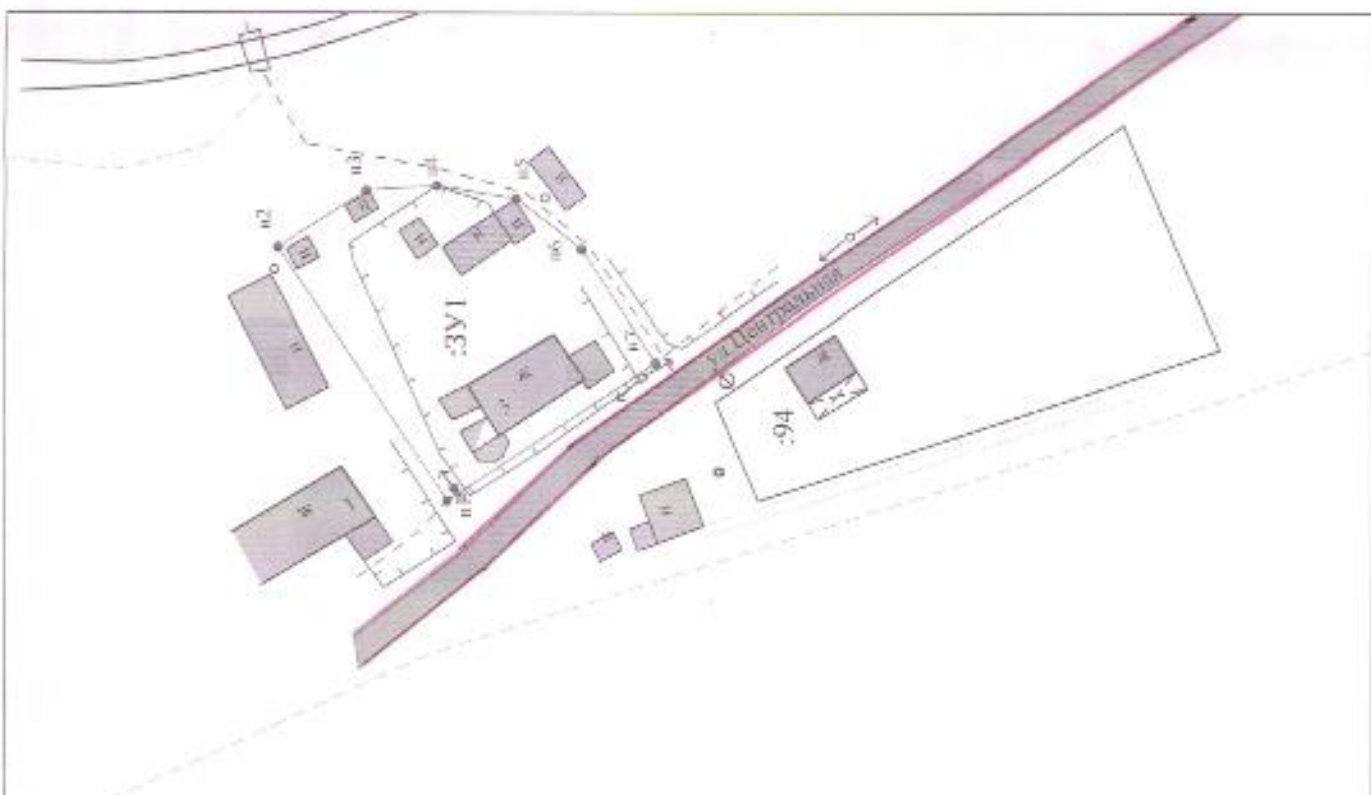
Графические материалы

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Условная граница территории планировки и застройки
- Красные линии улиц существующие
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения
- Границы земельных участков, стоящих в ГКУ
- Здание, строения
- Территория общего пользования
- Существующие инженерные коммуникации
- Границы образуемых земельных участков
- Условный номер образуемого земельного участка

Территориальная зона Ж-1
зона индивидуальной
железнодорожной
застройки

Кадастровый квартал 10:13:0060402



Чертеж 2

М 1:1000



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Республике Карелия

Дата выдачи:

08.04.2015

Документы-основания: * Свидетельство о праве на наследство по завещанию от 25.03.2015 г., выдан Шукалович А.В., нотариус Медвежьегорского нотариального округа Республики Карелия 25.03.2015 г., реестровый номер 1н-105

Субъект (субъекты) права: Левина Татьяна Алексеевна, дата рождения: 06.01.1968, место рождения: г. Медвежьегорск Карельской АССР, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 031-385-306 23

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 10:13:0000000:9825

Объект права: квартира, назначение: жилое, общая площадь 23,6 кв.м, этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Медвежьегорский район, д.Лумбуши, ул.Центральная, д.3, кв.1

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "08" апреля 2015 года сделана запись регистрации № 10-10/005-10/005/001/2015-548/1

Государственный регистрационный номер



Шубина О. В.

10-АВ 733711



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Республике Карелия

Дата выдачи:

08.04.2015

Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по завещанию от 25.03.2015 г., выдан Шукалович А.В., нотариус Медвежьегорского нотариального округа Республики Карелия 25.03.2015 г., реестровый номер 1н-103

Субъект (субъекты) права: Лёвина Татьяна Алексеевна, дата рождения: 06.01.1966, место рождения: г. Медвежьегорск Карельской АССР, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 031-385-306 23

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 10:13:0000000:9826

Объект права: квартира, назначение: жилое помещение, площадь 24,2 кв.м., этаж: 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Медвежьегорский район, д.Лумбуши, ул.Центральная, д.3, кв.2

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "08" апреля 2015 года сделана запись регистрации № 10-10/005-10/005/001/2015-550/1

Государственный регистратор

Жолки Н. Т.



(подпись, м.п.)

10-10/005-10/005/001/2015-550/1

10-АБ 733712



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Республике Карелия

Дата выдачи:

08.04.2015

Документы-основания: • Свидетельство о праве на наследство по завещанию от 25.03.2015, удостоверил Шукалович А.В., нотариус Медвежьегорского нотариального округа Республики Карелия 25.03.2015, реестровый номер 1н-104

Субъект (субъекты) права: Лёвина Татьяна Алексеевна, дата рождения: 06.01.1966, место рождения: г. Медвежьегорск Карельской АССР, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 031-385-306 23

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 10:13:0000000-9827

Объект права: квартира, назначение: жилое, общая площадь 47,4 кв.м, этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Медвежьегорский район, д.Лумбуши, ул.Центральная, д.3, кв.3

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "08" апреля 2015 года сделана запись регистрации № 10-10/005-10/005/001/2015-549/1

Государственный регистратор

(подпись, М.П.)

10-10/005-10/005/001/2015-549/1



Кумачникова А.М.

10-АВ 733713

