

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ПИНДУШСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

расположенной в районе улицы Ленина

в поселке городского типа Пиндуши

«Объект жилой застройки – Многоквартирный жилой дом № 26»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том I

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

утверждаемая

Утвержден Постановлением Администрации

Пиндушского городского поселения

№ от « » декабря 2019 г.

пгт. Пиндуши, 2019 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. | 1-9 |
| | <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 М 1:1000 | Чертеж 2 |
| | Приложения: | |
| | Протокол Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 26 Постановление Администрации ПГП № 186 от 17.09.2019 г. Постановление Администрации ПГП № от .12.2019 г. | |

Часть 1.1

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и межевания территории, расположенной в районе улицы Ленина в поселке городского типа Пиндуши для объекта жилой застройки – многоквартирный жилой дом № 26 разработан на основании:

1) Постановление Администрации Пиндушского городского поселения № 186 от 17.09.2019 г. «О подготовке документации по планировке и межеванию территории, расположенной в районе улицы Ленина в поселке городского типа Пиндуши под объектом жилой застройки – многоквартирный жилой дом № 26» (прилагается);

2) Техническое задание.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зоны планируемого размещения объекта жилой застройки – многоквартирный жилой дом № 26.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Проект планировки и межевания территории для объекта жилой застройки – многоквартирный жилой дом № 26 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;
2. Правила землепользования и застройки Пиндушского городского поселения;
3. Техническое задание на выполнение проекта планировки и межевания территории, расположенной в районе улицы Ленина в поселке городского типа Пиндуши для объекта жилой застройки – многоквартирный жилой дом № 26;
4. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 2019 г. в Местной системе координат по Республики Карелия (МСК-10);
5. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

Проект разработан на топографической съемке в масштабе 1:500. Графические материалы в основной части и в материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:500 на бумажном носителе.

1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

Территория площадью 0,2 га, подлежащая планировке и межеванию для объекта жилой застройки – многоквартирный жилой дом № 26, расположена в кадастровом квартале 10:13:0060111, в районе улицы Ленина в поселке городского типа Пиндуши Пиндушского городского поселения Медвежьегорского района Республики Карелия.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Земельный участок для объекта жилой застройки – многоквартирный жилой дом № 26 расположен на территории поселка городского типа Пиндуши, примерно в 400 м на северо-восток от здания Администрации Пиндушского городского поселения, в 40 м на юго-восток от индивидуального жилого дома по ул. Ленина, д. 22, в 40 м на юго-запад от индивидуального жилого дома по ул. Ленина, д. 24 и в 15 м на север от многоквартирного жилого дома по ул. Ленина, д. 26А.

Формирование земельного участка под многоквартирным жилым домом № 26 обусловлено необходимостью определения и установления его границ, с целью удовлетворения потребностей собственников помещений объекта недвижимости. Главная цель настоящего проекта – подготовка материалов по проекту планировки и проекту межевания территории для объекта жилой застройки – многоквартирный жилой дом № 26. Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- установление красных линий улиц, проездов;
- определение границ территории, под объект жилой застройки;
- указание существующих зданий, функционально связанных с проектируемыми объектами, для обеспечения деятельности которых проектируется земельный участок;
- 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 земельного участка под объектом жилой застройки – многоквартирный жилой дом № 26.
2. Установлены границы образуемого земельного участка.

3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ

Образование земельного участка для объекта жилой застройки – многоквартирный жилой дом № 26 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 Едином государственном реестре недвижимости.

Сведения о вновь образуемом земельном участке представлены в таблице 3.1.

Таблица 3.1 – Ведомость образуемого земельного участка (:ЗУ1)

| № п/п | Условный номер :ЗУ по проекту межевания | Местоположение | Категория земель | Разрешенное использование | Площадь, кв. м | Примечания | Обременения |
|----------|---|--|--------------------------|---|-------------------|------------|-------------|
| 1 | :ЗУ1 | <p>Установлено примерно в 40 м на юго-восток от индивидуального жилого дома по ул. Ленина, д. 22, в 40 м на юго-запад от индивидуального жилого дома по ул. Ленина, д. 24 и в 15 м на север от многоквартирного жилого дома по ул. Ленина, д. 26А, расположенного под многоквартирным жилым домом.</p> <p>Адрес многоквартирного жилого дома: Республика Карелия, Медвежьегорский район, пгт. Пиндуши, ул. Ленина, д. 26</p> | Земли населенных пунктов | <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, Территориальная зона – <u>Ж-1</u> – Зона индивидуальной жилой застройки</p> | 1500 | - | - |

Каталог координат характерных точек границ земельного участка объекта жилой застройки – многоквартирный жилой дом № 26 в Местной системе координат по Республике Карелия (МСК-10) приведен 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 |
|-------------------|----------------|-----------------|------------------------------|
| н1 | 470545,93 | 1529801,99 | 3,76 |
| н2 | 470547,13 | 1529805,55 | 27,93 |
| н3 | 470554,91 | 1529832,37 | 37,97 |
| н4 | 470518,47 | 1529843,05 | 4,71 |
| н5 | 470519,24 | 1529847,70 | 2,47 |
| н6 | 470516,81 | 1529848,15 | 1,57 |
| н7 | 470517,18 | 1529849,68 | 10,01 |
| н8 | 470507,44 | 1529852,00 | 5,26 |
| н9 | 470505,68 | 1529847,04 | 17,18 |
| н10 | 470498,95 | 1529831,23 | 7,66 |
| н11 | 470506,36 | 1529829,30 | 1,11 |
| н12 | 470507,41 | 1529828,95 | 8,36 |
| н13 | 470505,05 | 1529820,93 | 4,92 |
| н14 | 470509,50 | 1529818,82 | 10,63 |
| н15 | 470518,61 | 1529813,35 | 12,14 |
| н16 | 470529,56 | 1529808,10 | 17,47 |

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 | 0,2 |
| 2 | Территории, подлежащие межеванию в том числе: - территории жилой застройки из них: - территории индивидуальной застройки - территории среднеэтажной застройки - территории многоэтажной застройки - территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания - производственные территории - территории рекреационного назначения - улично-дорожная сеть - резервные территории | га | 0,2 - 0,2 - - - - - - - |
| 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 1:500 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 Пиндушского городского поселения;
4. ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015 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 ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

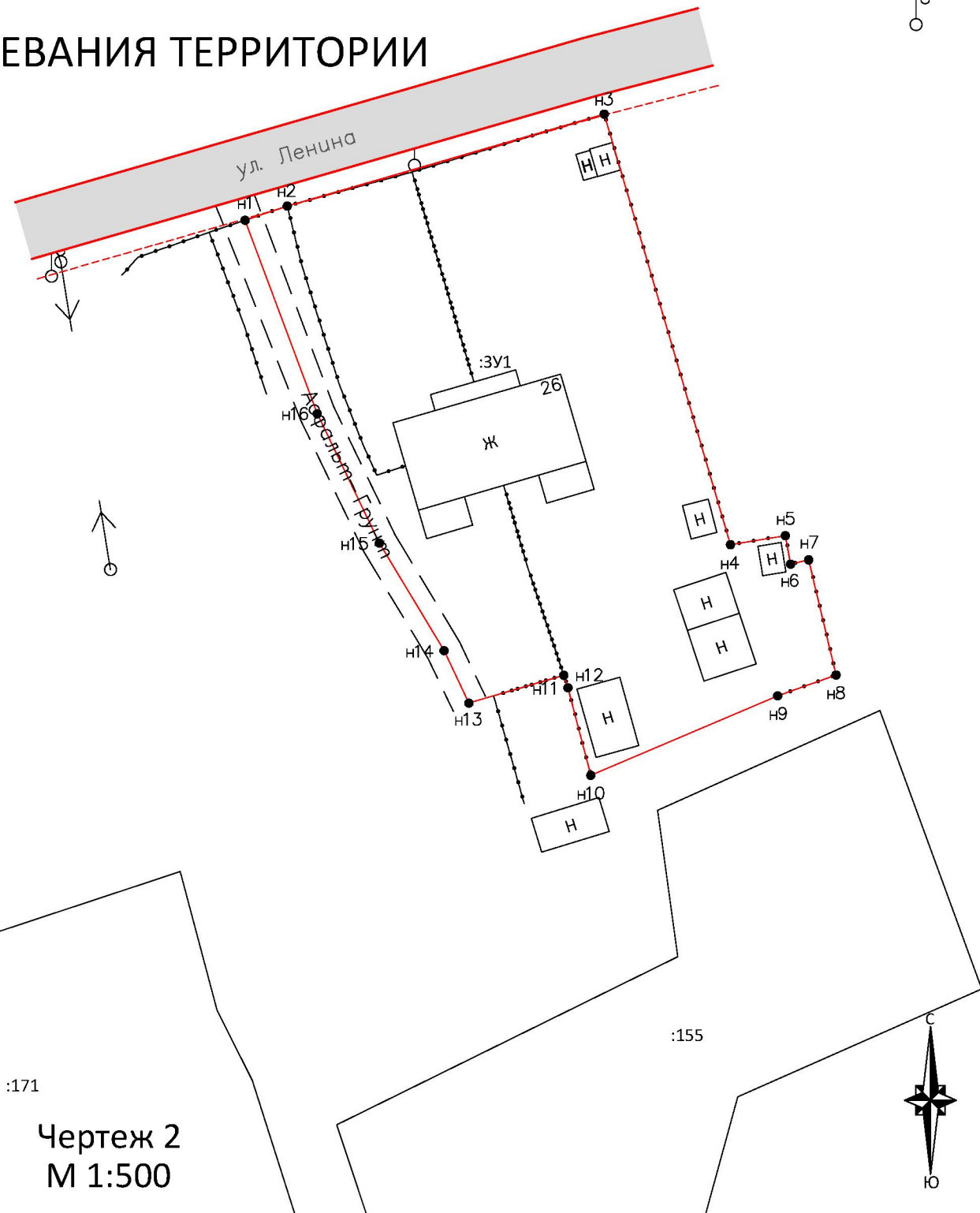
Графические материалы

Часть 1.2
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Графические материалы

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Условная граница территории планировки и межевания
- Красные линии улиц существующие
- - - - - Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- :155 Границы земельных участков, стоящих в ЕГРН
- Границы образуемых земельных участков
- :ЗУ1 Условный номер образуемого земельного участка
- Территория общего пользования
- Здания, строения
- ←○→ Существующие инженерные коммуникации



Территориальная зона Ж-1
Зона
индивидуальной жилой застройки
Кадастровый квартал 10:13:0060111

:171

Чертеж 2
М 1:500

:155



Приложения



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

Администрация Пиндушского городского поселения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 сентября 2018 г. № 186

О подготовке проектов планировки и межевания территории, земельного участка расположенного по адресу: Республика Карелия, Медвежьегорский район, пгт.Пиндуши, ул.Ленина, д.26

В соответствии со статьями 45,46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с частью 4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», частью 2 статьи 8 Устава администрации муниципального образования «Медвежьегорский муниципальный район», на основании заявления физического лица, администрация

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Приступить к подготовке проекта планировки и межевания территории многоквартирного дома расположенного в Медвежьегорском районе, пгт. Пиндуши, ул.Ленина,д.26.
2. Предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по проекту планировки и межевания территорий, указанных в п. 1 настоящего Постановления, могут быть представлены физическими и юридическими лицами в письменной и электронной форме в отдел архитектуры и градостроительства администрации МО «Медвежьегорский муниципальный район» по адресу: г. Медвежьегорск, ул. Кирова, 7 , каб. 22.
3. Отделу архитектуры и градостроительства администрации МО «Медвежьегорский муниципальный район»:
 - 3.1. Организовать мероприятия по рассмотрению предложений физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документации по проекту планировки и межевания территории земельного участка расположенного в Медвежьегорском районе, пгт. Пиндуши, ул. Ленина,д.26
 - 3.2. Осуществить проверку документации по проектам планировки и межевания территории земельного участка расположенного в Медвежьегорском районе, пгт.Пиндуши, ул.Ленина,д.26 на соответствие требованиям, установленным п. 10 ст. 45 Градостроительного Кодекса РФ.
4. Рассмотреть подготовленный проект планировки и межевания территории земельного участка расположенного в Медвежьегорском районе, пгт. Пиндуши, ул. Ленина, д.26 на общественных обсуждениях;
5. Опубликовать настоящее Постановление в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации, разместить данное постановление на официальном сайте администрации Пиндушского городского поселения.
6. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава Пиндушского
городского поселения



А.В. Заря