

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ПИНДУШСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

расположенной в районе улицы Нефтебазы

в поселке городского типа Пиндуши

«Объект жилой застройки – Многоквартирный жилой дом № 4»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том I

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

утверждаемая

Утвержден Постановлением Администрации

Пиндушского городского поселения

№ от « » декабря 2022 г.

пгт. Пиндуши, 2022 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 1:500 | Чертеж 1 |
| Часть 1.2 | Проект межевания территории | |
| | <i>Графические материалы:</i> План межевания территории М 1:500 | Чертеж 2 |
| | Приложения: | |
| | Протокол Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 4 Постановление Администрации ПГП № 79 от 31.08.2022 г. Постановление Администрации ПГП № от .12.2022 г. | |

Часть 1.1

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и межевания территории, расположенной в районе улицы Нефтебазы в поселке городского типа Пиндуши для объекта жилой застройки – многоквартирный жилой дом № 4 разработан на основании:

1) Постановление Администрации Пиндушского городского поселения № 79 от 31.08.2022 г. «О подготовке документации по планировке и межеванию территории, расположенной в районе улицы Нефтебазы в поселке городского типа Пиндуши под объектом жилой застройки – многоквартирный жилой дом № 4» (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 № 4.

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

Проект планировки и межевания территории для объекта жилой застройки – многоквартирный жилой дом № 4 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 Нефтебазы в поселке городского типа Пиндуши для объекта жилой застройки – многоквартирный жилой дом № 4;
4. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 2022 г. в Местной системе координат по Республике 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 № 4, расположена в кадастровом квартале 10:13:0060103, в районе улицы Нефтебазы 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 № 4 расположен на территории поселка городского типа Пиндуши, примерно в 1,5 км на северо-запад от здания Администрации Пиндушского городского поселения, в 20 м на запад от индивидуального жилого дома по ул. Нефтебазы, д. 2, в 20 м на восток от многоквартирного жилого дома по ул. Нефтебазы, д. 6 и в 50 м на север от многоквартирного жилого дома по ул. Нефтебазы, д. 1.

Формирование земельного участка под многоквартирным жилым домом № 4 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 № 4. 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 № 4.
2. Установлены границы образуемого земельного участка.

3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ

Образование земельного участка для объекта жилой застройки – многоквартирный жилой дом № 4 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 20 м на запад от индивидуального жилого дома по ул. Нефтебазы, д. 2, в 20 м на восток от многоквартирного жилого дома по ул. Нефтебазы, д. 6 и в 50 м на север от многоквартирного жилого дома по ул. Нефтебазы, д. 1, расположенного под многоквартирным жилым домом.</p> <p>Адрес многоквартирного жилого дома: Республика Карелия, Медвежьегорский район, пгт. Пиндуши, ул. Нефтебазы, д. 4</p> | Земли населенных пунктов | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, Территориальная зона – <u>Ж-1</u> – Зона индивидуальной жилой застройки | 1500 | - | - |

Каталог координат характерных точек границ земельного участка объекта жилой застройки – многоквартирный жилой дом № 4 в Местной системе координат по Республике Карелия (МСК-10) приведен в таблице 3.2.

Таблица 3.2 – Каталог координат характерных точек границ земельного участка

| Характерная точка | Абцисса (X), м | Ордината (Y), м | Горизонтальное проложение, м |
|-------------------|----------------|-----------------|------------------------------|
| н1 | 471706,12 | 1529206,42 | 26,15 |
| н2 | 471691,65 | 1529228,20 | 4,82 |
| 1 | 471687,54 | 1529225,69 | 9,79 |
| 2 | 471683,02 | 1529234,37 | 38,01 |
| 3 | 471648,61 | 1529218,23 | 0,09 |
| н3 | 471648,56 | 1529218,30 | 1,70 |
| н4 | 471647,01 | 1529217,59 | 33,16 |
| н5 | 471662,54 | 1529188,29 | 47,20 |

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

ПЛАН ПЛАНИРОВКИ 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
- :207 Границы земельных участков, стоящих в ЕГРН
- Территория общего пользования
- Здания, строения
- ←○→ Существующие инженерные коммуникации

■ Территория общего пользования

□ Здания, строения

←○→ Существующие инженерные коммуникации

Территориальная зона Ж-1

Зона

индивидуальной жилой застройки

Кадастровый квартал 10:13:0060103

Чертеж 1
М 1:500



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

□:207 Границы земельных участков, стоящих в ЕГРН

□ Границы образуемых земельных участков

:ЗУ1 Условный номер образуемого земельного участка

■ Территория общего пользования

□ Здания, строения

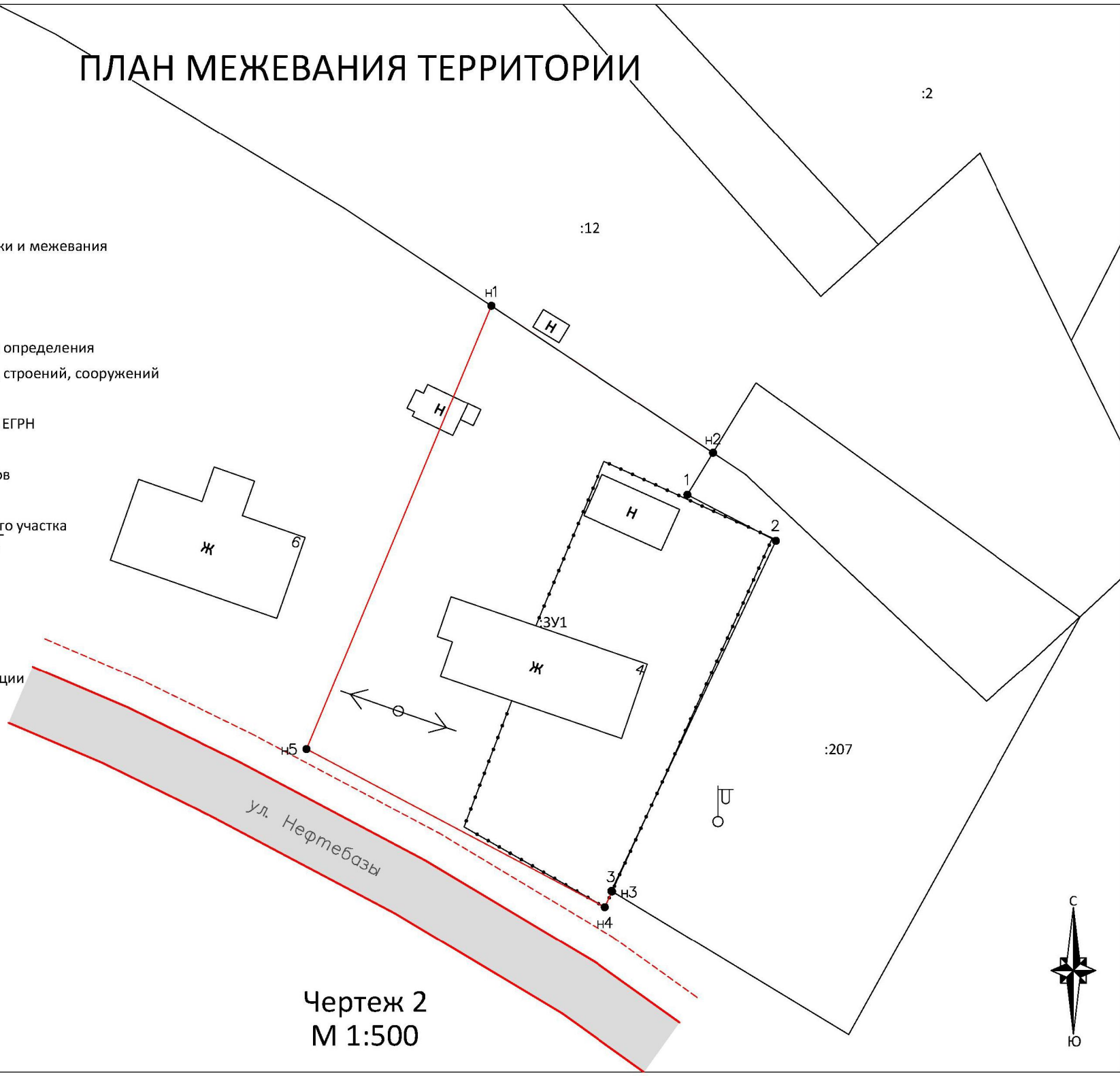
← ⊙ → Существующие инженерные коммуникации

Территориальная зона Ж-1

Зона

индивидуальной жилой застройки

Кадастровый квартал 10:13:0060103



Чертеж 2
М 1:500

Приложения

ПРОТОКОЛ

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: Республика Карелия, Медвежьегорский район, пгт. Пиндуши, ул. Нефтебазы, д. 4

18 ноября 2021 года

Место проведения собрания: пгт. Пиндуши

Время проведения собрания: 11:00-12:00

Собрание проведено в очной форме.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 90,90 кв. м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 90,90 кв. м., что составляет 100% площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. **Процедурные вопросы.** (Избрание Председателя и Секретаря собрания из лиц участвующих в собрании);
2. **Принятие решения о формировании земельного участка под многоквартирным домом;**
3. **Выбор уполномоченного лица для осуществления юридических и фактических действий, во исполнение решений, принятых настоящим общим собранием, в т. ч. для осуществления действий, необходимых для формирования и проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, включая заключение договора на проведение работ по межеванию данного земельного участка с землеустроительной организацией, а также согласование границ и согласование ограничений этого земельного участка с Администрацией Пиндушского городского поселения и Администрацией Медвежьегорского муниципального района.**

1. **Процедурные вопросы: избрание председателя и секретаря общего собрания.**

Слушали выступление инициатора проведения общего собрания, который предложил следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя и секретаря собрания: Председатель собрания – Родина Людмила Васильевна, Секретарь собрания – Родин Сергей Сергеевич.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель

Секретарь

За – 100%

За – 100%

Против – 0%

Против – 0%

Воздержались – 0%

Воздержались – 0%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Председателем собрания избрана – Родина Людмила Васильевна, Секретарем собрания избран – Родин Сергей Сергеевич.

2. **Принять решение о формировании земельного участка под многоквартирным домом по адресу: пгт. Пиндуши, ул. Нефтебазы, д. 4.**

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100%

Против – 0%

Воздержались – 0%

3. **Лицом, уполномоченным для осуществления юридических и фактических действий, во исполнение решений, принятых настоящим общим собранием, в т. ч. для осуществления действий, необходимых для формирования и проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, включая заключение договора на проведение работ по межеванию данного земельного участка с землеустроительной организацией, а также согласование границ и согласование ограничений этого земельного участка с Администрацией Пиндушского городского поселения и Администрацией Медвежьегорского муниципального района назначить Родину Людмилу Васильевну (кв. № 1).**

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100%

Против – 0%

Воздержались – 0%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Для осуществления всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых настоящим общим собранием избрать уполномоченным представителем – Родину Людмилу Васильевну (кв. № 1).

Председатель собрания _____ /Родина Л. В./

Секретарь собрания _____ /Родин С. С./



Российская Федерация
Республика Карелия
Медвежьегорский муниципальный район

АДМИНИСТРАЦИЯ ПИНДУШСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31 августа 2022 года № 79

пгт. Пиндуши

О подготовке документации по планировке и межеванию территории, расположенной в Республика Карелия, Медвежьегорский район, пгт.Пиндуши, в районе ул. Нефтебазы, кадастровый квартал 10:13:0060103

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 Российской Федерации», частью 2 статьи 8 Устава муниципального образования «Медвежьегорский муниципальный район», Устава Пиндушского городского поселения, администрация

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Приступить к подготовке документации по планировке и межеванию территории расположенной в Республика Карелия, Медвежьегорский район, пгт. Пиндуши в районе ул.Нефтебазы, кадастровый квартал 10:13:0060103.

2. Предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, указанных в п. 1 настоящего Постановления, могут быть представлены физическими и юридическими лицами в письменной, в том числе (электронной) форме в отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Медвежьегорский муниципальный район» по адресу: г. Медвежьегорск, ул. Кирова, 7, каб. 28, medgora.arx@mail.ru.

3. Отделу архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Медвежьегорский муниципальный район»:

3.1. Организовать мероприятия по рассмотрению предложений физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке территории в составе проекта межевания территории, указанной в п.1 настоящего Постановления;

3.2. Осуществить проверку документации по планировке и межеванию территории, на соответствие требованиям, установленным п. 10 ст. 45 Градостроительного Кодекса РФ.

4. Разместить настоящее Постановление на официальном сайте администрации Пиндушского городского поселения.

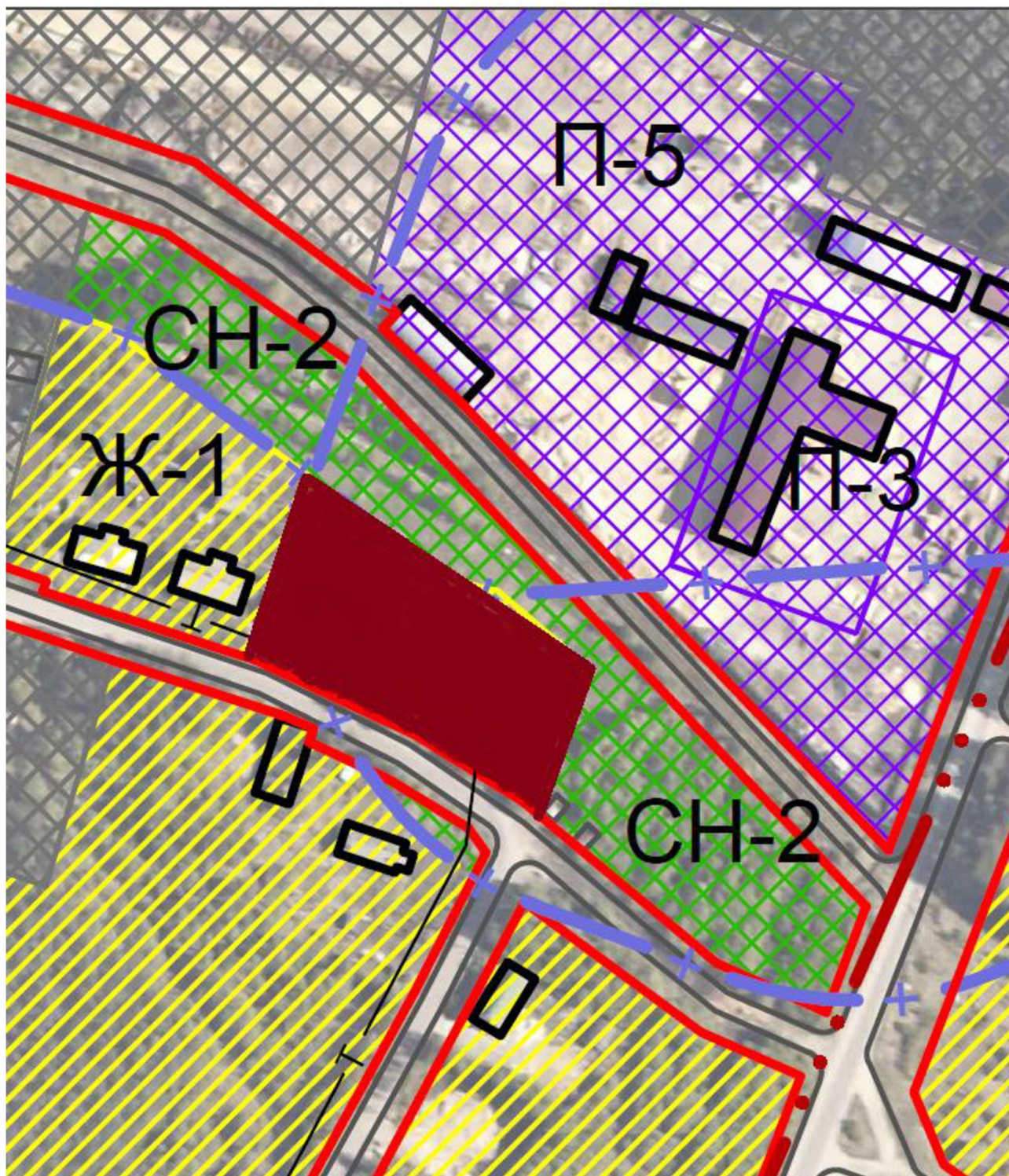
5. Контроль над исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава Пиндушского
городского поселения



А.В. Заря

Приложение к постановлению
№ 79 от 31 августа 2022 года



----- Граница объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки