

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ**  
**АДМИНИСТРАЦИЯ ПИНДУШСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,**  
расположенной в районе деревни Кумса Губа

«Объекты жилой застройки – Индивидуальные садовые участки»

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
Том I

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**  
утверждаемая

Утвержден Постановлением Администрации  
Пиндушского городского поселения  
№ от « » января 2020 г.

пгт. Пиндуши, 2019 г.

	СОДЕРЖАНИЕ	№ Страницы чертежа
<b>Том I</b>	<b>Проект планировки и межевания территории.</b> <b>Основная часть (утверждаемая)</b>	
<b>Часть 1.1</b>	<b>Проект планировки территории</b>	
	<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 План планировки территории М 1:1000	Чертеж 1 Чертеж 2
<b>Часть 1.2</b>	<b>Проект межевания территории</b>	
	<i>Графические материалы:</i> План межевания территории М 1:500 План межевания территории М 1:1000	Чертеж 3 Чертеж 4
	<b>Приложения:</b>	
	Постановление Администрации ПГП № 179 от 02.09.2019 г. Постановление Администрации ПГП № от .01.2020 г.	

## **ВВЕДЕНИЕ**

Проект планировки и межевания территории, расположенной в районе деревни Кумса Губа для выполнения комплексных кадастровых работ, для объектов жилой застройки – индивидуальные садовые участки разработан на основании:

1) Постановление Администрации Пиндушского городского поселения № 179 от 02.09.2019 г. «О подготовке документации по планировке и межеванию территории, расположенной в районе деревни Кумса Губа под объектами жилой застройки – индивидуальные садовые участки» (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 – индивидуальные садовые участки.

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

Проект планировки и межевания территории для объектов жилой застройки – индивидуальные садовые участки 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 деревни Кумса Губа для объектов жилой застройки – индивидуальные садовые участки;
4. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 2018 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 и 1:1000. Графические материалы в основной части и в материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:500 и 1:1000 на бумажном носителе.

## **1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ**

Территория площадью 0,4 га, подлежащая планировке и межеванию для объектов жилой застройки – индивидуальные садовые участки, расположена в кадастровых кварталах 10:13:0061201 и 10:13:0061804, в районе деревни Кумса Губа Пиндушского городского поселения Медвежьегорского района Республики Карелия.

## **2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

Земельные участки для объектов жилой застройки – индивидуальные садовые участки расположены на территории Пиндушского городского поселения, примерно в 4 км на юго-восток от здания Администрации Пиндушского городского поселения. Земельный участок с кадастровым номером **10:13:0061201:19** является смежным с земельными участками с кадастровыми номерами **10:13:0061201:7**, **10:13:0061201:20** и **10:13:0061201:118**. Земельный участок с кадастровым номером **10:13:0061804:5** расположен в 20 м на северо-запад от земельного участка с кадастровым номером **10:13:0061804:171**.

Формирование земельных участков под объектами жилой застройки – индивидуальные садовые участки обусловлено необходимостью определения и установления их границ, с целью удовлетворения потребностей собственников земельных участков. Главная цель настоящего проекта – подготовка материалов по проекту планировки и проекту межевания территории под объектами жилой застройки – индивидуальные садовые участки. 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 уточнению 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 – индивидуальные садовые участки.
2. Установлены границы уточняемых земельных участков.

### 3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ

Уточнение земельных участков для объектов жилой застройки – индивидуальные садовые участки 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 уточняемых 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 об уточняемых земельных участках представлены в таблице 3.1.

Таблица 3.1 – Ведомость уточняемых земельных участков

№ п/п	Условный номер :ЗУ по проекту межевания	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Примечания	Обременения
1	:19	Установлено, земельный участок с кадастровым номером <b>10:13:0061201:19</b> является смежным с земельными участками с кадастровыми номерами <b>10:13:0061201:7</b> , <b>10:13:0061201:20</b> и <b>10:13:0061201:118</b> , расположенного под объектом жилой застройки – индивидуальным садовым участком. Адрес индивидуального садового участка: Республика Карелия, Медвежьегорский район, д. Кумса Губа	Земли населенных пунктов	Для индивидуального садоводства, Территориальная зона – <u>СХ-2</u> – Зона сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов в границах земель, не относящихся к сельскохозяйственным угодьям	1650	-	-

2	:5	Установлено примерно в 20 м на северо-запад от земельного участка с кадастровым номером <b>10:13:0061804:171</b> , расположенного под объектом жилой застройки – индивидуальным садовым участком. Адрес индивидуального садового участка: Республика Карелия, Медвежьегорский район	Земли сельскохозяйственного назначения	Для индивидуального садоводства, Территориальная зона – <u>СХ-2</u> – Зона сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов в границах земель, не относящихся к сельскохозяйственным угодьям	1650	-	-
---	----	--	--	---	------	---	---

Каталог координат характерных точек границ земельных участков объектов жилой застройки – индивидуальные садовые участки 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
10:13:0061201:19			
8	466506,22	1530572,76	31,88
7	466529,58	1530594,46	32,88
6	466553,42	1530617,10	13,89
н1	466543,75	1530627,07	11,60
н2	466535,43	1530634,51	33,15
н3	466510,61	1530612,53	32,02
н4	466488,71	1530589,17	24,00

## Продолжение таблицы 3.2

10:13:0061804:5			
н1	466049,10	1530929,28	36,15
н2	466069,86	1530958,88	45,65
н3	466032,48	1530985,09	36,15
н4	466011,73	1530955,49	45,65

#### 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	0,4
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	0,4 - - - - - - - -
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 уточнению земельных участков. Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории в М 1:500 и 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 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
- :7 Границы земельных участков, стоящих в ЕГРН
- Территория общего пользования
- Здания, строения
- ←○→ Существующие инженерные коммуникации








Территориальная зона СХ-2  
Зона  
сельскохозяйственного использования  
за границами населенных пунктов  
в границах земель, не относящихся  
к сельскохозяйственным угодьям  
Кадастровые кварталы  
10:13:0061201 и 10:13:0061804

Чертеж 1  
М 1:500



# 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
-  Границы земельных участков, стоящих в ЕГРН
-  Территория общего пользования
-  Здания, строения
-  Существующие инженерные коммуникации

:168

:171

:168

Территориальная зона СХ-2  
Зона  
сельскохозяйственного использования  
за границами населенных пунктов  
в границах земель, не относящихся  
к сельскохозяйственным угодьям  
Кадастровый квартал 10:13:0061804

Чертеж 2  
М 1:1000



**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
- :7 Границы земельных участков, стоящих в ЕГРН
- Границы уточняемых земельных участков
- :3У Условный номер образуемого земельного участка
- Территория общего пользования
- Здания, строения
- ←○→ Существующие инженерные коммуникации

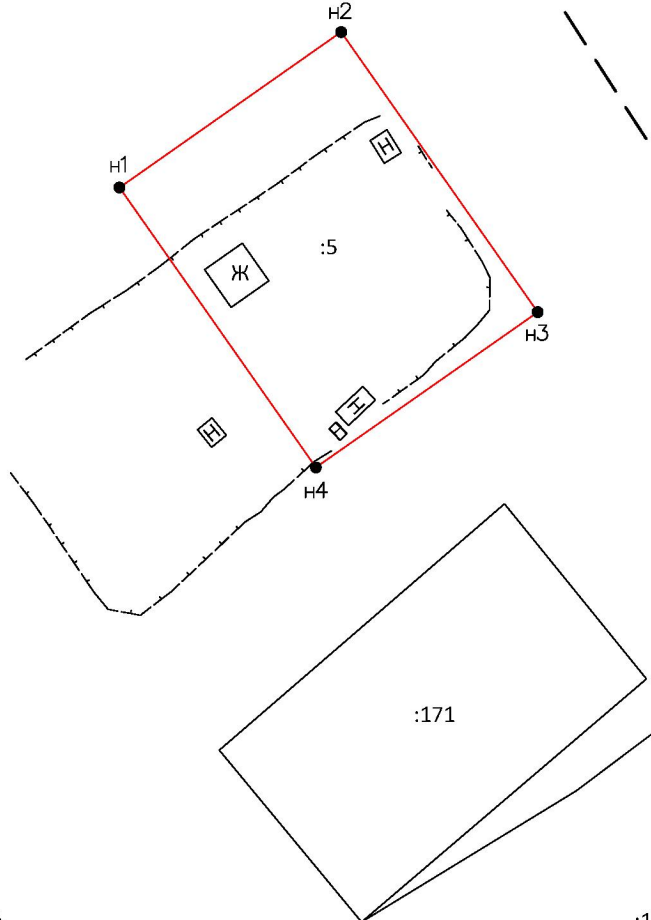
Территориальная зона СХ-2  
Зона  
сельскохозяйственного использования  
за границами населенных пунктов  
в границах земель, не относящихся  
к сельскохозяйственным угодьям  
Кадастровый квартал 10:13:0061804

:168

:171

:168

Чертеж 4  
М 1:1000





## *Приложения*



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

Администрация Пиндушского городского поселения

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02 сентября 2018 № 179

О подготовке проектов планировки и межевания территорий, двух индивидуальных садовых участков расположенных по адресу: Республика Карелия, Медвежьегорский район, д. Кумса Губа

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», Администрация Пиндушского городского поселения

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Приступить к подготовке проектов планировки и межевания территорий двух индивидуальных садовых участков расположенных в Медвежьегорском районе, д. Кумса Губа. Предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по проектам планировки и межевания территорий, указанной 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 содержании документации по проектам планировки и межевания территорий двух индивидуальных садовых участков расположенных в Медвежьегорском районе, д. Кумса Губа;

3.2. Осуществить проверку документации по проектам планировки и межевания территорий двух индивидуальных садовых участков расположенных в Медвежьегорском районе, д. Кумса Губа на соответствие требованиям, установленным п. 10 ст. 45 Градостроительного Кодекса РФ.

4. Рассмотреть подготовленные проекты планировки и межевания территории двух индивидуальных садовых участков расположенных в Медвежьегорском районе, д. Кумса Губа 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