

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ  
Администрации Пиндушского городского  
поселения

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
земельного участка с кадастровым №10:13:0061804:4  
расположенного в Медвежьегорском районе, Пиндушское городское поселение,  
б.н.п.Кумса Губа, кадастровый квартал 10:13:0061804  
«ведение садоводства»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  
Том I

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
утверждаемая

Утвержден Постановлением Администрации  
Пиндушского городского  
поселения

№      от «      »                      20    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.	
Часть 1.2	Проект планировки и межевания территории	
	<i>Графические материалы:</i> План межевания территории	



## ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым №10:13:0061804:4 расположенного в Медвежьегорском районе, Пиндушское городское поселение, б.н.п.Кумса Губа, кадастровый квартал 10:13:0061804, ведение садоводства разработан на основании:

1) 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 – ведение садоводства.

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

Проект планировки и межевания территории для объектов – ведение садоводства 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 г.п.;
2. Правила землепользования и застройки Пиндушского городского поселения;
3. Техническое задание на выполнение проекта планировки и межевания территории, расположенной в Медвежьегорском районе, Пиндушское городское поселение, б.н.п.Кумса Губа, кадастровый квартал 10:13:0061804 – ведение садоводства;
4. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 2019 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 0.1341 га, подлежащая планировке и межеванию для объектов жилой застройки – ведение садоводства, расположен в кадастровом квартале 10:13:0061804 , №10:13:0061804:4 расположенного в Медвежьегорском районе, Пиндушское городское поселение, б.н.п.Кумса Губа.

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

Земельный участок для объекта жилой застройки – ведение садоводства, расположен на территории Медвежьегорского района, Пиндушское городское поселение, б.н.п.Кумса Губа, кадастровый квартал 10:13:0061804. Формирование земельного участка для ведения садоводства обусловлено необходимостью постановки на кадастровый учет земельного участка. Главная цель настоящего проекта - подготовка материалов по проекту планировки и межевания территории – ведение садоводства. Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- установление красных линий улиц, проездов;
- определение границ территории, под объекты 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 земельного участка.
2. Установлены границы образуемых земельных участков.

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

Образование земельного участка – ведение садоводства 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 образуемого земельного участка. Такой участок выделен на свободной территории, выявленной в процессе межевания;
- отображаются границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете в государственном кадастре недвижимости.

Сведения о образуемых земельных участках представлены в таблице 3.1.

Таблица 3.1- Ведомость образуемых земельных участков (:14)

№ п/п	номер ЗУ по проекту межевания	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Примечания	Обременения
1	:9	Участок №10:13:0061804:4 находится в кадастровом квартале №10:13:0061804 расположенного в Медвежьегорском районе, Пиндушское городское поселение, б.н.п.Кумса Губа, в 3 метрах на юго – восток от земельного участка с К№10:13:0061804:2	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства , территориальная зона – СХ-2 - Зона сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов в границах земель, не относящихся к сельскохозяйственным угодьям	1341	-	-



Каталог координат характерных точек границ земельного участка - 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	466597.96	1531056.68	57.30
н2	466651.08	1531035.21	21.14
н3	466658.23	1531055.10	56.46
н4	466607.98	1531080.85	26.16

#### 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	0.1341
	Территории, подлежащие межеванию в том числе:		
	- территория ведения садоводства	га	0.1341
	- территории жилой застройки		-
	из них:		
	- территории индивидуальной застройки		-
	- территории среднеэтажной застройки		-
	- территории многоэтажной застройки		-
2	- территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания	га	-
	- 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 улиц, отделяющие территории общего пользования от застроенной территории, границы существующих и подлежащих образованию земельного участка с кадастровым номером 10:13:0061804:4. По документам площадь участка составляет 1000 кв.м., в результате работ определена площадь участка 1341 кв.м., на землях сельскохозяйственного назначения. Разработан чертеж 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 Пиндушского 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».

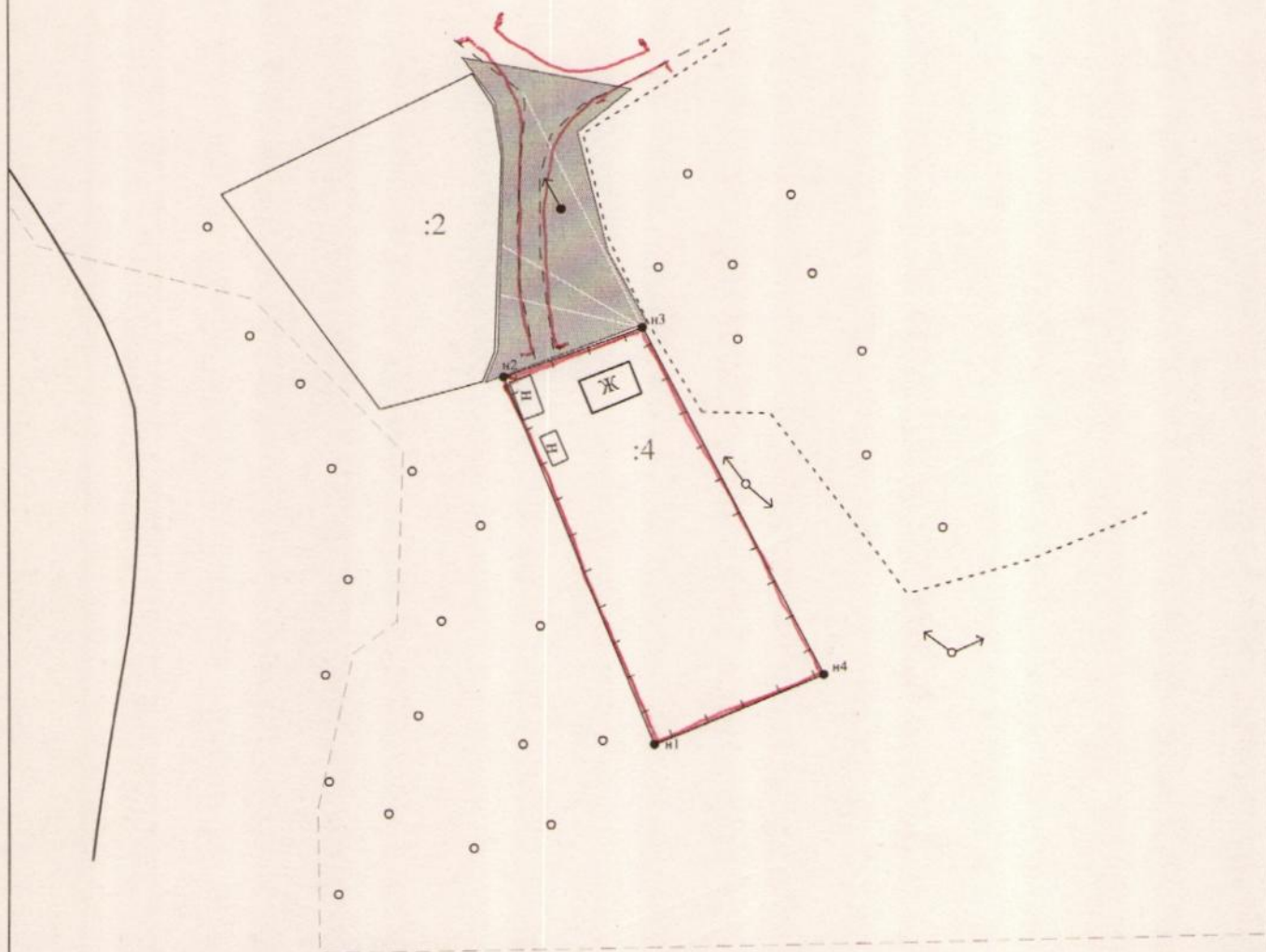
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Графические материалы



## ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- :4 Кадастровый номер образуемого земельного участка
- Границы образуемых земельных участков
- Границы земельных участков, стоящих в ГКН
- Красные линии улиц существующие
- Территория общего пользования
- Здания, строения
- Существующие инженерные коммуникации
- Условная граница территории планировки и межева



Территориальная зона СХ-2  
зона сельскохозяйственного использования за границами  
населенных пунктов в границах земель, не относящихся к  
сельскохозяйственным угодьям

Кадастровый квартал 10:13:0061804

М 1:1000