

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
Администрации Пиндушского городского
поселения

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
земельного участка с кадастровым №10:13:0060105:9
расположенной в п.г.т.Пиндуши, ул.Молодежная, д.16
Медвежьегорский район
«Объект жилой застройки – для индивидуального жилищного строительства»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Том I

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
утверждаемая

Утвержден Постановлением Администрации
Пиндушского городского
поселения

№ от « » 201 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
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 №10:13:0060105:9 расположенного в п.г.т.Пиндуши, ул.Молодежная, д.16, для индивидуального жилищного строительства 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 - для индивидуального жилищного строительства.

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

Проект планировки и межевания территории для объектов жилой застройки - для индивидуального жилищного строительства 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 п.г.т.Пиндуши;
2. Правила землепользования и застройки Пиндушского городского поселения;
3. Техническое задание на выполнение проекта планировки и межевания территории, расположенной в п.г.т.Пиндуши, ул.Молодежная, д.16, Медвежьегорский район для объектов жилой застройки - для индивидуального жилищного строительства;
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 0.12 га, подлежащая планировке и межеванию для объектов жилой застройки - для индивидуального жилищного строительства, расположен в кадастровом квартале 10:13:0060105, п.г.т.Пиндуши, ул.Молодежная, д.16, Медвежьегорский район, Республики Карелия.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Земельный участок для объекта жилой застройки - для индивидуального жилищного строительства, расположен на территории п.г.т.Пиндуши, ул.Молодежная, д.16, Медвежьегорский район. Формирование земельного участка для индивидуального жилищного строительства обусловлено необходимостью постановки на кадастровый учет земельного участка. Главная цель настоящего проекта - подготовка материалов по проекту планировки и межевания территории для объекта жилой застройки - для индивидуального жилищного строительства. 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 земельного участка под объектом жилой застройки - для индивидуального жилищного строительства.
2. Установлены границы образуемых земельных участков.

3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ

Образование земельного участка для объекта жилой застройки - для индивидуального жилищного строительства 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	Находится в кадастровом квартале 10:13:0060105 Адрес: Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т.Пиндуши, ул.Молодежная, дом 16	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства, территориальная зона - Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки	1140	-	-

Каталог координат характерных точек границ земельного участка объекта жилой застройки - 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			
1	471196.89	1529709.52	39.84
2	471235.09	1529698.22	8.07
3	471236.97	1529706.07	6.98
4	471243.93	1529706.52	27.75
5	471245.37	1529734.23	37.27
6	471209.02	1529726.02	6.24
7	471202.81	1529726.59	18.07

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	0.114	
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га		
	- территории жилой застройки			0.114
	из них:			
	- территории индивидуальной застройки			0.114
	- территории среднеэтажной застройки			-
	- территории многоэтажной застройки			-
	- территории объектов социалвного 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 улиц, отделяющие территории общего пользования от застроенной территории, границы существующих и подлежащих образованию земельного участка с кадастровым номером 10:13:0060105:9. По документам площадь участка составляет 645 кв.м., в результате работ определена площадь участка 1140 кв.м. Разработан чертеж межевания территории в М 1:1000 на основе топографической съемки территории.


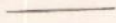

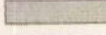
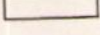


СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

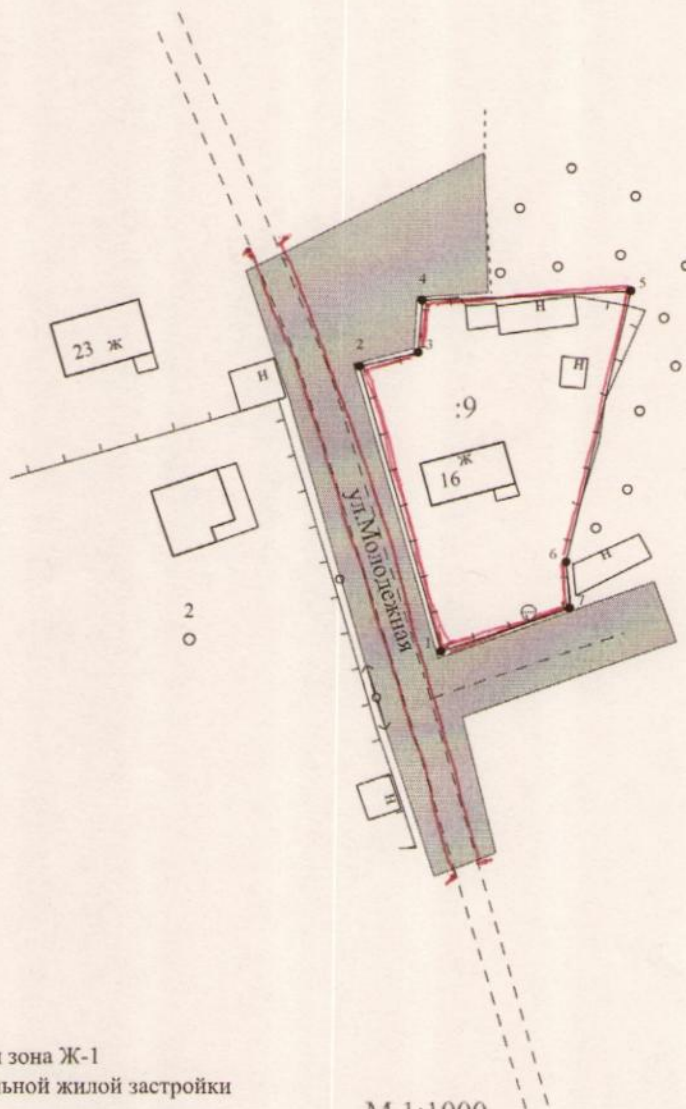
1. Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 г.;
2. Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.;
3. Правила землепользования и застройки Пиндушского городского поселения;
4. ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» № 221-ФЗ от 24.07.2007 г.;
5. СП 42.13330.2011 «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

- :9 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 межевания



Территориальная зона Ж-1
зона индивидуальной жилой застройки

Кадастровый квартал 10:13:0060105

М 1:1000