

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ПИНДУШСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

расположенной в районе улицы Канифольная

в пгт. Пиндуши

«Объект коммунального обслуживания – Коммунальное обслуживание»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том I

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

утверждаемая

Утвержден Постановлением
Администрации Пиндушского городского поселения

№ от « » 2021 г.

пгт. Пиндуши, 2021 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.	1-12
	<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:	
	Постановление Администрации ПГП № 38 от 14.04.2021 г. Постановление Администрации ПГП № от .2021 г.	

Часть 1.1

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и межевания территории, расположенной в районе улицы Канифольная в пгт. Пиндуши для объекта коммунального обслуживания – коммунальное обслуживание разработан на основании:

1) Постановление Администрации Пиндушского городского поселения № 38 от 14.04.2021 г. «О подготовке документации по планировке и межеванию территории, расположенной в районе улицы Канифольная в пгт. Пиндуши для объекта коммунального обслуживания – Коммунальное обслуживание» (прилагается);

2) Техническое задание.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зоны планируемого размещения для объекта коммунального обслуживания – коммунальное обслуживание.

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

Проект планировки и межевания территории для объекта коммунального обслуживания – коммунальное обслуживание 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 Канифольная в пгт. Пиндуши для объекта коммунального обслуживания – коммунальное обслуживание;
4. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 2021 г. в Местной системе координат по Республики Карелия (МСК-10);
5. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

Проект разработан на топографической съемке в масштабе 1:0000. Графические материалы в основной части и в материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:000 на бумажном носителе.

1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

Территория площадью 1,5 га, подлежащая планировке и межеванию для объекта коммунального обслуживания – коммунальное обслуживание, расположена в кадастровом квартале 10:13:0060115, в районе улицы Канифольная в пгт. Пиндуши Пиндушского городского поселения Медвежьегорского района Республики Карелия.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Земельный участок для объекта коммунального обслуживания – коммунальное обслуживание расположен на территории пгт. Пиндуши, примерно в 300 м на юго-восток от здания Администрации Пиндушского городского поселения, в 100 м на юго-восток от многоквартирного жилого дома по ул. Повенецкая, д. 9, в 130 м на юг от многоквартирного жилого дома по ул. Повенецкая, д. 10 и в 130 м на юго-запад от многоквартирного жилого дома по ул. Повенецкая, д. 13.

Формирование земельного участка для объекта коммунального обслуживания – коммунальное обслуживание обусловлено необходимостью определения и установления его границ. Главная цель настоящего проекта – подготовка материалов по проекту планировки и проекту межевания территории для объекта коммунального обслуживания – коммунальное обслуживание. Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- установление красных линий улиц, проездов;
- определение границ территории для объекта коммунального обслуживания;
- указание существующих зданий, функционально связанных с проектируемыми объектами, для обеспечения деятельности которых проектируется земельный участок;
- определение границ существующего и (или) подлежащего образованию земельного участка и площади такого земельного участка в соответствии с нормативными требованиями и с учетом фактически сложившихся на местности границ земельного участка.

Результаты работы:

1. Выявлены территории свободные от прав третьих лиц для размещения земельного участка для объекта коммунального обслуживания – коммунальное обслуживание.
2. Установлены границы образуемого земельного участка.

3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ

Образование земельного участка для объекта коммунального обслуживания – коммунальное обслуживание осуществляется из земель государственной или муниципальной собственности, свободной от прав третьих лиц, поэтому нет необходимости в изъятии земельного участка для муниципальных нужд.

Дополнительно настоящим проектом устанавливаются:

- границы вновь образуемого земельного участка. 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 (:ЗУ)

№ п/п	Условный номер :ЗУ по проекту межевания	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Примечания	Обременения
1	:ЗУ1	<p>Установлено примерно в 100 м на юго-восток от многоквартирного жилого дома по ул. Повенецкая, д. 9, в 130 м на юг от многоквартирного жилого дома по ул. Повенецкая, д. 10 и в 130 м на юго-запад от многоквартирного жилого дома по ул. Повенецкая, д. 13, расположенного под объектом коммунального обслуживания. Адрес объекта коммунального обслуживания: Республика Карелия, Медвежьегорский район, пгт. Пиндуши, ул. Канифольная</p>	Земли населенных пунктов	<p>Коммунальное обслуживание, Территориальная зона – П-5 – Зона производственной и коммунально-складской застройки</p>	12000	-	-

Каталог координат характерных точек границ земельного участка объекта коммунального обслуживания – коммунальное обслуживание в Местной системе координат по Республике Карелия (МСК-10) приведены 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	470120,26	1529485,68	101,84
н2	470092,48	1529583,66	108,98
н3	469986,37	1529558,83	57,68
н4	469999,52	1529502,67	62,34
н5	470038,64	1529459,34	30,19
н6	470041,99	1529429,33	96,44

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	1,5
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	- - - - - 1,2 - - -
3	Территории, не подлежащие межеванию	га	0,3

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 подлежащего образованию земельного участка. Разработаны чертежи проектов планировки и 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 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».

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
- :102 Границы земельных участков, стоящих в ЕГРН
- Границы образуемых земельных участков
- :ЗУ Условный номер образуемого земельного участка
- Территория общего пользования
- Здания, строения
- ↔⊙↔ Существующие инженерные коммуникации

Территориальная зона П-5
Зона производственной и
коммунально-складской застройки
Кадастровый квартал 10:13:0060115

Чертеж 2
М 1:1000

