

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ПОВЕНЕЦКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
расположенной в районе улицы Калинина
в п.г.т.Повенец
«Объект жилой застройки – Многоквартирный жилой дом № 12»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том I

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

утверждаемая

Утвержден Постановлением
Администрации Медвежьегорского района

№ от « » 2019г.

г. Медвежьегорск, 2019г.

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	
	<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		Чертеж 2

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и межевания территории, расположенной в районе улицы Калинина в п.г.т.Повенец для объектов жилой застройки - многоквартирный жилой дом № 12 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 - многоквартирного жилого дома № 12.

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

Проект планировки и межевания территории для объектов жилой застройки - многоквартирный жилой дом № 12 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 Повенецкого городского поселения;
2. Правила землепользования и застройки Повенецкого городского поселения;
3. Техническое задание на выполнение проекта планировки и межевания территории, расположенной в районе улицы Калинина в п.г.т.Повенец для объектов жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 12;
4. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 2019г. 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 0.17 га, подлежащая планировке и межеванию для объектов жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 12, расположена в кадастровом квартале 10:13:0070106, в районе улицы Калинина в п.г.т.Повенец, Повенецкого городского поселения, Медвежьегорского района, Республики Карелия.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Земельный участок для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 12 расположен на территории п.г.т.Повенец, в 1 мете на северо-восток от земельного участка с кадастровым номером 10:13:0000000:11074. Формирование земельного участка под многоквартирным жилым домом № 12 обусловлено необходимостью постановки на кадастровый учет земельного участка. Главная цель настоящего проекта - подготовка материалов по проекту планировки и проекту межевания территории для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 12. 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 - многоквартирного жилого дома № 12.
2. Установлены границы образуемых земельных участков.

3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ

Образование земельного участка для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 12 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 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 вновь образуемых земельных участках представлены в таблице 3.1.

Таблица 3.1- Ведомость образуемых земельных участков (:ЗУ)

№ п/п	Условный номер ЗУ по проекту межевания	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Примечания	Обременения
1	ЗУ1	в 1 метре на северо-восток от земельного участка с кадастровым номером 10:13:0000000:11074 Адрес многоквартирного жилого дома: Республика Карелия, Медвежьегорский район, п.г.т. Повенец, ул. Калинина, д. 12.	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, Территориальная зона - Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами	1648	-	-

Каталог координат характерных точек границ земельного участка объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 12 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	463450.84	1542153.30	44.63
2	463463.53	1542196.09	36.84
3	463427.96	1542205.70	43.05
4	463415.36	1542164.53	0.39
5	463415.73	1542164.41	1.36
6	463415.33	1542163.11	36.84

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	0.165
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:		
	- территории жилой застройки		0.165
	из них:		
	- территории индивидуальной застройки		-
	- территории среднеэтажной застройки		0.165
	- территории многоэтажной застройки		-
	- 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 земельных участков. Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории в М 1:1000 на основе топографической съемки территории.

СПИСОК ИСПОЛЪЗУЕМЫХ 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 Повенецкого 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».

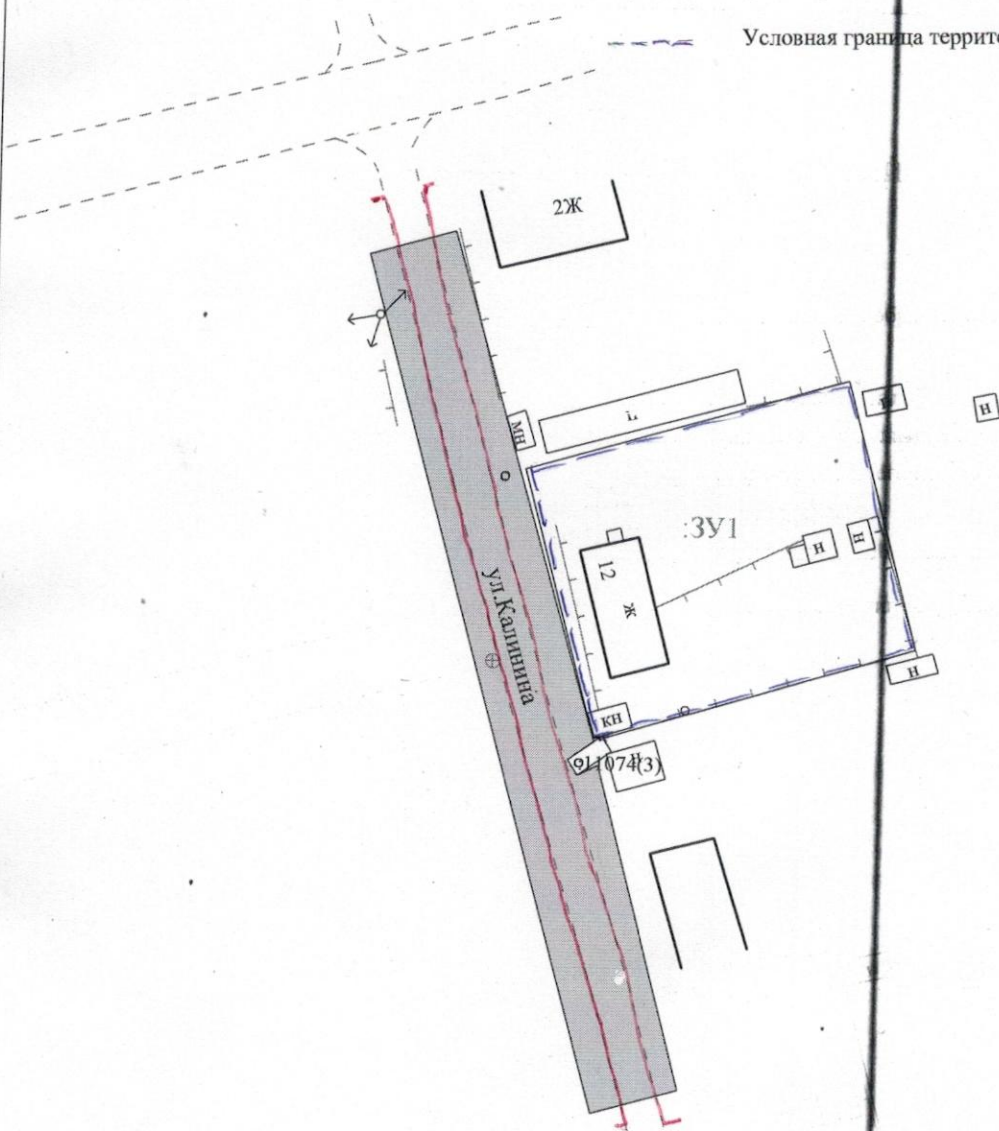
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Графические материалы

ПЛАН ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

:3У1 Условный номер образуемого земельного участка

- 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-2
зона застройки
малоэтажными жилыми домами
Кадастровый квартал 10:13:0070106

Чертеж 1
М 1:1000

Часть 1.2

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Графические материалы

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

:ЗУ1 Условный номер образуемого земельного участка

Границы образуемых земельных участков

Границы земельных участков, стоящих в ГКН

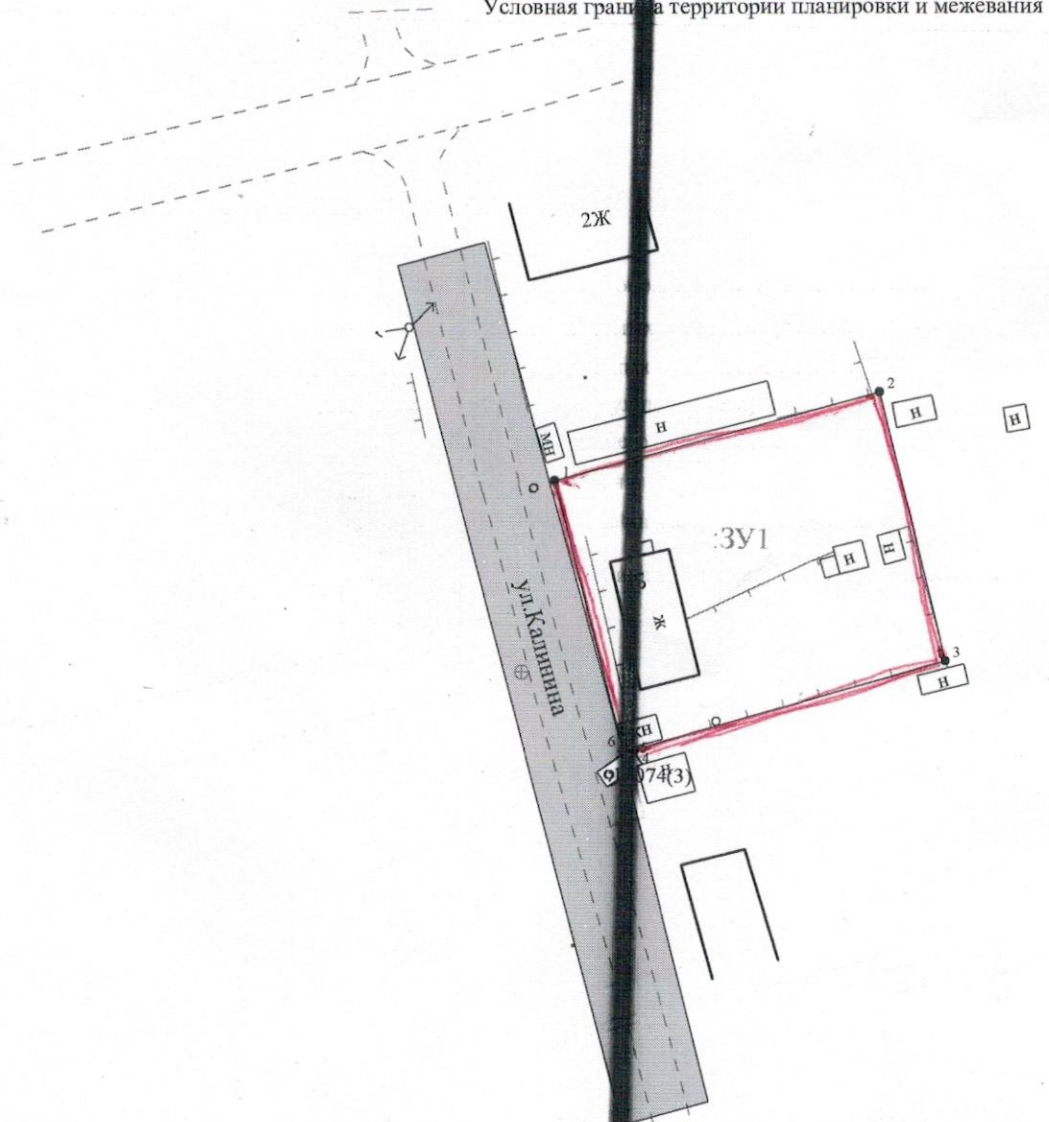
Красные линии улиц существующие

Территория общего пользования

Здания, строения

Существующие инженерные коммуникации

Условная граница территории планировки и межевания



Территориальная зона Ж-2
зона застройки
малоэтажными жилыми домами
Кадастровый квартал 10:13:0070106

Чертеж 2
М 1:1000