

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ПИНДУШКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе улицы Труда
в пгт. Пиндуши
«Объект жилой застройки - Двухквартирный жилой дом № 29 »

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том I

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

утверждаемая

Утвержден Постановление Администрации
Пиндушского городского поселения
№ _____ от « ____ » _____ 2016 г.

пгт. Пиндуши, 2016 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

	СОДЕРЖАНИЕ	№ Страницы чертежа
Том I	Проект планировки и межевания территории. Основная часть (утверждаемая)	
Часть 1.1	Проект планировки территории	
	<p><i>Пояснительная записка:</i></p> <p>Введение.</p> <p>1. Описание местоположения границ территории планировки и межевания.</p> <p>2. Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания.</p> <p>3. Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию.</p> <p>4. Техничко-экономические показатели.</p> <p>Заключение.</p>	1-8
	<p><i>Графические материалы:</i></p> <p>План планировки территории М 1:1000</p>	Чертеж 1
Часть 1.2	Проект межевания территории	
	<i>Графические материалы:</i> План межевания территории	Чертеж 2
	Приложения:	
	<p>Постановление Администрации ПГП № _____ от _____ г.</p> <p>Постановление Администрации ПГП № _____ от _____ г.</p> <p>Постановление Администрации ПГП № _____ от _____ г.</p>	

Часть 1.1

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и межевания территории, расположенной в районе улицы Труда в пгт. Пиндуши для объектов жилой застройки - двухквартирный жилой дом № 29 разработан на основании:

1) Постановлением Администрации Пиндушского городского поселения №__ от _____ г. «О подготовке документации по планировке и межеванию территории, расположенной в районе улицы Труда в пгт. Пиндуши под объектами жилой застройки - двухквартирный жилой дом № 29 » (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 - двухквартирного жилого дома № 29 .

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

Проект планировки и межевания территории для объектов жилой застройки - двухквартирного жилого дома № 29 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 поселения;
2. Правила землепользования и застройки Пиндушского городского поселения;
3. Техническое задание на выполнение проекта планировки и межевания территории, расположенной в районе улицы Труда в пгт. Пиндуши для объектов жилой застройки - двухквартирного жилого дома № 29 ;
4. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 2016 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 0,15 га, подлежащая планировке и межеванию для объекта жилой застройки - двухквартирного жилого дома № 29, расположена в кадастровом квартале 10:13:0060111, в районе ул. Труда в пгт. Пиндуши Пиндушского городского поселения Медвежьегорского района Республики Карелия.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Земельный участок для объекта жилой застройки - двухквартирный жилой дома № 29 расположен на территории пгт Пиндуши, примерно в 500 м на Восток от здания Администрации Пиндушского городского поселения, в 270 м на юго-восток от многоквартирного жилого дома по ул. Труда, д.19.

Формирование земельного участка под двухквартирным жилым домом № 29 обусловлено необходимостью постановки на кадастровый учет земельного участка. Главная цель настоящего проекта - подготовка материалов по проекту планировки и проекту межевания территории для объектов жилой застройки - двухквартирного жилого дома № 29.

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 земельных участков под объектами жилой застройки - двухквартирного жилого дома № 29.
2. Установлены границы образуемых земельных участков.

3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ

Образование земельного участка для объекта жилой застройки - двухквартирного жилого дома № 29 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 образуемых земельных участков. Такие участки выделены 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	Установлено примерно в 270 м на юго-восток от Многоквартирного жилого дома по ул. Труда, д. 19, расположенного под двухквартирным жилым домом. Адрес двухквартирного жилого дома: Республика Карелия, Медвежьегорский район, пгт. Пиндуши, ул. Труда, д. 29.	Земли населенных пунктов	Двухквартирные жилые дома с приквартирными (присадебными) участками с возможностью содержания птицы и скота, Территориальная зона - Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки	1500	-	-

Каталог координат характерных точек границ земельного участка объекта жилой застройки - двухквартирного жилого дома № 29 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			
n1	470465.21	1529723.56	39.78
n2	470476.11	1529761.82	38.34
n3	470439.56	1529773.39	39.99
n4	470429.92	1529734.58	36.97

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
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе: - территории жилой застройки из них: - территории индивидуальной застройки - территории двухквартирной застройки - территории многоэтажной застройки - территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания - производственные территории - территории рекреационного назначения - улично-дорожная сеть - резервные территории	га	0,15 - 0,15 - - - - - -
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 образованию земельных участков. 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 Пиндупского 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 ПЛАНІРОВКИ ТЕРИТОРИИ

Графические материалы

ПЛАН ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

- Условная граница территории планировки и межевания
- Красные линии улицы существующие
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Границы земельных участков, стоящих в ГКН



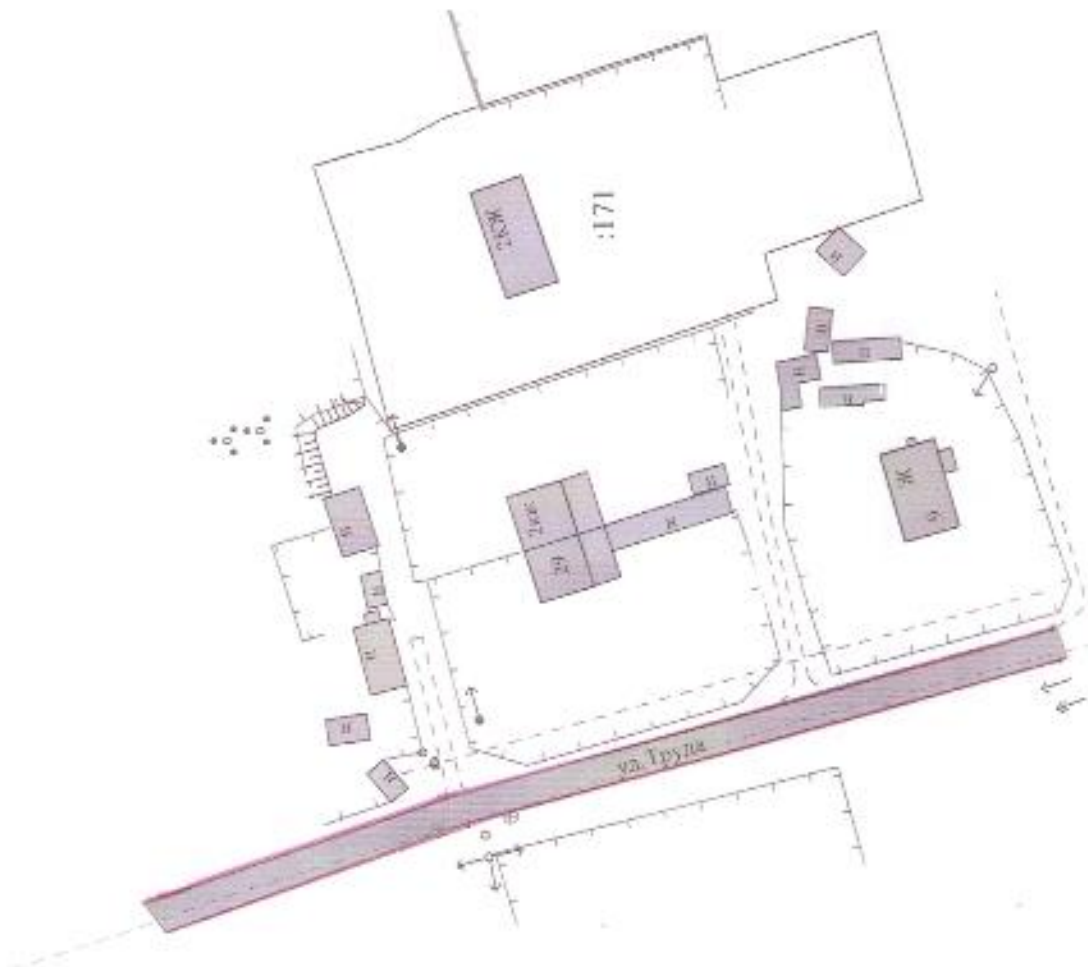
Здания, строения



Территория общего пользования



Существующие инженерные коммуникации



Чертеж 1
М 1:1000

Территориальная зона Ж-1
Зона индивидуальной
железнодорожной
застройки





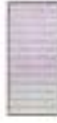
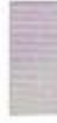



Кадастровый квартал 10:13:0060111

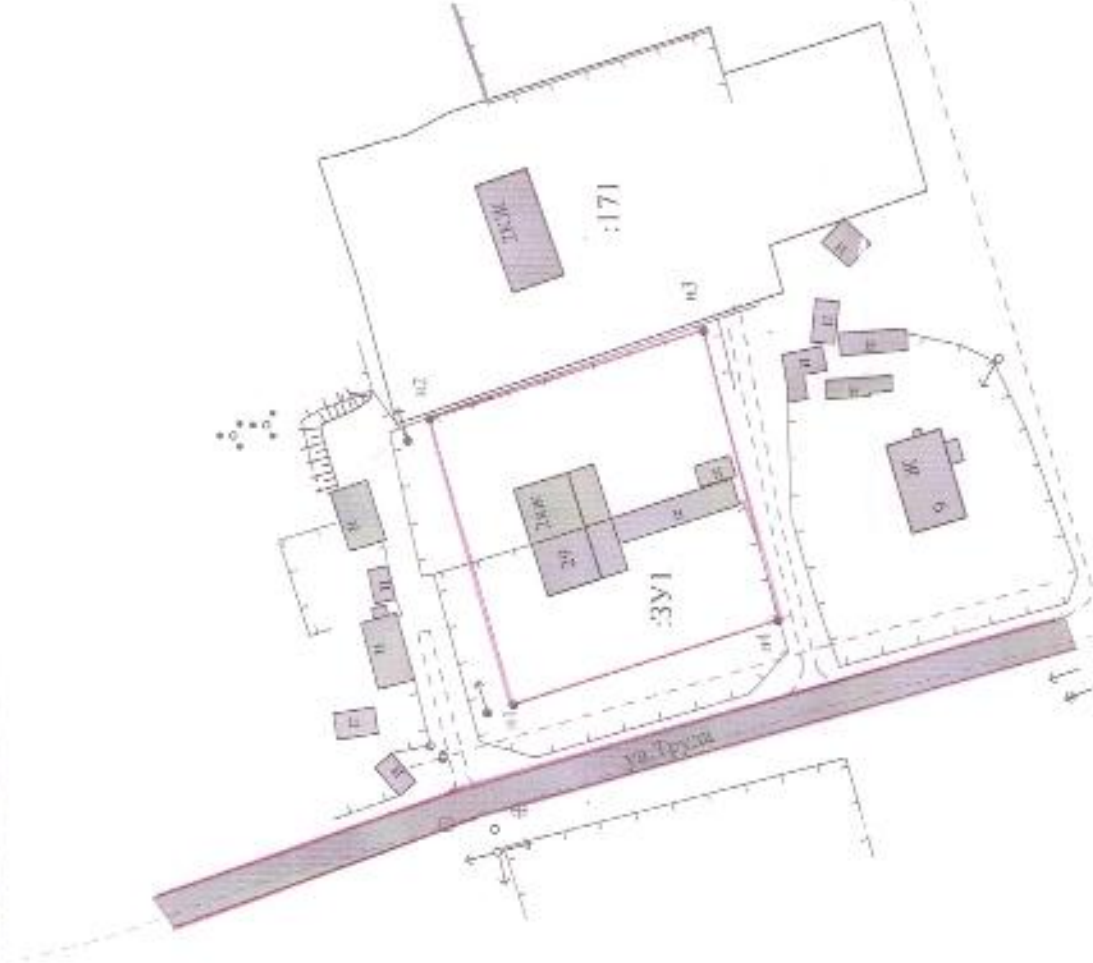
Часть 1.2

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Графические материалы

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

-  Условная граница территории планировки и межевания
-  Красные линии улиц существующие
-  Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  Границы земельных участков, стоящих в ГКП
-  Здания, строения
-  Территория обремененная ипотекой
-  Существующие инженерные коммуникации
-  Границы образуемых земельных участков
-  Условный номер образуемого земельного участка



Территориальная зона Ж-1
Зона индивидуальной
железной застройки

Чертеж 2
М 1:1000

Квартальный квартал 10:13-00660111

ПРОТОКОЛ

Общего собрания собственников помещений в двухквартирном доме
по адресу: Республика Карелия, Медвежьегорский район, пгт. Пиндуши, ул. Труда, д. 29

2016 года

Место проведения собрания: пгт. Пиндуши

Время проведения собрания: 11:00-12:00

Собрание проведено в очной форме.

Общая площадь жилых и нежилых помещений двухквартирного дома составляет 298,00 кв. м. Присутствуют собственники помещений общей площадью 298,00 кв. м., что составляет 100% площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Пропедурные вопросы. (Избрание Председателя и Секретаря собрания из лиц участвующих в собрании);
2. Принятие решения о формировании земельного участка под двухквартирным домом;
3. Выбор уполномоченного лица для осуществления юридических и фактических действий, во исполнение решений, принятых настоящим общим собранием, в т. ч. для осуществления действий, необходимых для формирования и проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположен двухквартирный дом, включая заключение договора на проведение работ по межеванию данного земельного участка с землеустроительной организацией, а также согласование границ и согласование ограничений этого земельного участка с Администрацией Пиндушского городского поселения и Администрацией Медвежьегорского муниципального района.

1. Процедураные вопросы: избрание председателя и секретаря общего собрания.

Слушали выступление инициатора проведения общего собрания, который предложил следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя и секретаря собрания: Председатель собрания – Иевлева Тамара Алексеевна,

Секретарь собрания – Кордюков Александр Евгеньевич

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель

Секретарь

За – 100%

За – 100%

Против – 0%

Против – 0%

Воздержались – 0%

Воздержались – 0%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Председателем собрания избрана – Иевлева Тамара Алексеевна, Секретарем собрания избран – Кордюков Александр Евгеньевич.

2. Принять решение о формировании земельного участка под двухквартирным домом по адресу: пгт. Пиндуши, ул. Труда, д. 29.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100%

Против – 0%

Воздержались – 0%

3. Лицом, уполномоченным для осуществления юридических и фактических действий, во исполнение решений, принятых настоящим общим собранием, в т. ч. для осуществления действий, необходимых для формирования и проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположен двухквартирный дом, включая заключение договора на проведение работ по межеванию данного земельного участка с землеустроительной организацией, а также согласование границ и согласование ограничений этого земельного участка с Администрацией Пиндушского городского поселения и Администрацией Медвежьегорского муниципального района назначить Иевлеву Тamarу Алексеевну.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100%

Против – 0%

Воздержались – 0%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Для осуществления всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых настоящим общим собранием избрать уполномоченным представителем – Иевлеву Тamarу Алексеевну.

Председитель собрания Иевлева /Иевлева Т. А./

Секретарь собрания Кордюков /Кордюков А. Е./

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Федеральный государственный реестр права на недвижимое имущество, сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы
по Республике Карелия

Дата выдачи:

"06" июня 2007 года

Документы-основания: договор купли-продажи квартиры от 17.05.2007 г., дата
регистрации 06.06.2007 г., №10-10-05/010/2007-002

Субъект (субъекты) права: Ивлеева Тамара Алексеевна, дата рождения 02.05.1950 г.,
место рождения: Медвежьегорский р-н, п. Пиндуши КАССР, гражданство: Гражданин РФ,
пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 86 03 № 385905, выдан
15.10.2003 г. ОВД Медвежьегорского р-на, код подразделения 102.009; адрес места
жительства: Россия, Республика Карелия, Медвежьегорский р-н, п. Пиндуши, ул.
Поманозка, д. 8, кв. 25

Вид права: Собственность

Объект права: четырехкомнатная квартира, назначение: жилое, общая площадь 118,10
кв. м, этаж 2, 3

Адрес объекта: Республика Карелия, Медвежьегорский район, поселок Пиндуши, улица
Труда д. 29, кв. 2

Кадастровый (или условный) номер: 10-13/06 01 00 000.0364/00/0002

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы

в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
"06" июня 2007 года сделана запись регистрации № 10-10-05/010/2007-003

Регистратор

Фоксеев Д. В.



(подпись)

Серия 10АБ № 149738 *

О ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕГИСТРАЦИИ СРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы
Республики Беларусь

Дата вынесения: 23 марта 2006 г.

Документы-основания: договор купли-продажи недвижимого имущества и
протокол о выделении доли в праве собственности № 10/10-055/002/06-183

Субъект (объекты) права: Ильяшенко Александр Александрович, дата рождения 04.10.1956 г.
Паспорт: серия 1011, № 211731, выдан: 08.03.2005
Минский район, ул. 100-летия Октябрьской революции, д. 100, к. 1
Ильинский район, ул. 23 мая, д. 1

Объект права: Объект доли в собственности, доля в праве (1/2)

Объект права: не зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости - 5/24 м.к. (обременения: 1/2 доли в собственности, доля в праве (продольная), объект регистрации в Едином государственном реестре недвижимости - 10/10-055/002/06-183, ул. 100-летия Октябрьской революции, д. 100, к. 1

Идентификационный (или условный) номер: 10-10-055/002/06-183

Субъект (объекты) государственной регистрации права:
не зарегистрированы

в Едином государственном реестре недвижимости на основании документа № 10-10-055/002/06-183
дата 23 марта 2006 г. в Едином реестре регистрации № 10-10-055/002/06-183

Регистратор:

Handwritten signature

Генеральный директор

Серия 10АБ № 085544

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы
по Республике Карелия

Дата выдачи: 23 марта 2006 г.

Документы-основания: договор купли-продажи передачи жилого помещения в собственность в форме доверенности от 05.12.2005 г.

Субъект (субъекты) права: Карелия, Улица Александровская, дата рождения 22.06.1969 г.
Паспорт: серия 86 01, № 187245. Страна, выдавшей документ: ОИД
Министерства юстиции р-на 002-009, 17.10.2003 г. Адрес регистрации
по месту жительства: Республика Карелия, Медвежьегорский р-н, п. Памозун, ул. Труда, д. 28, кв. 1.

Вид права: Общая долевая собственность, доля в праве 1/3

Объект права: квартира-комнатный квартирь, общей площадью 59,8 кв. м, АУЧ
площадью 14,2 кв. м. Расположена на 2-3 этаже 7-этажного дома.
Адрес (идентификационный объект):
Республика Карелия, Медвежьегорский район, поселок Памозун,
улица Труда, д. 28, кв. 1.

Кадастровый (или условный) номер: 10-10-015-003/2006-178

Существующие ограничения (обременения) права:
не зарегистрированы

и внес в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с
ним 23 марта 2006 г. сведения запись регистрации № 10-10-05-003/2006-182

Регистратор:



/ Сидорова Елена Владимировна /

Серия 10 AD № 085546