

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЯЖИНСКОГО НАЦИОНАЛЬНОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Утверждено:
Постановлением Администрации
Пряжинского национального муниципального района
№ от « » _____ 2018 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе дома №34, улица Первомайская в п. Маньга

«Отдельно стоящие жилые дома с земельными участками»
«Многоквартирные жилые дома (2-4 этажа)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
ТОМ I

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

утверждаемая

п.г.т. Пряжа

2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)	1
Часть 1.1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	3
ВВЕДЕНИЕ	3
1. Описание местоположения границ территории планировки и межевания	4
2. Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания	4
3. Описание местоположения границ земельных участков подлежащих образованию	5
4. Техничко-экономические показатели.	6
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	8
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ	9
Графические материалы	10
Чертеж 1. План планировки территории М 1:750	11
Часть 1.2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	12
Графические материалы:	12
Чертеж 2. План межевания территории М 1:500	13
ПРИЛОЖЕНИЯ	14

Часть 1.1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и межевания территории, расположенной в районе улицы Первомайской в поселке Маньга для объекта жилой застройки - многоквартирный жилой дом № 34 разработан на основании:

- 1) Пункт 3 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ;
- 2) Заявление представителя собственников квартир многоквартирного дома по адресу п. Маньга, ул. Первомайская, д. 34 (протокол собрания прилагается)
- 3) Техническое задание.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, определения зоны вокруг существующего объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 34.

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

Проект планировки и межевания территории для объектов жилой застройки - многоквартирный жилой дом № 34 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. Карта градостроительного зонирования территории п. Маньга;
2. Правила землепользования и застройки Пряжинского городского поселения;
3. Техническое задание на выполнение проекта планировки и межевания территории, расположенной в районе улицы Первомайская в п. Маньга для объекта жилой застройки - многоквартирный жилой дом № 34;
4. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 2018 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 1:500 и 1:750 на бумажном носителе.

1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

Территория ориентировочной площадью 0,0927 Га (927 кв.м.), подлежащая планировке и межеванию для объекта жилой застройки - многоквартирный жилой дом №34, расположена в кадастровом квартале 10:21:0020403, в районе улицы Первомайская в поселке Маньга Пряжинского городского поселения Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Земельный участок для объекта жилой застройки - многоквартирный жилой дом №34 расположен на территории поселка Маньга, примерно в 65 м на северо-восток от реки Маньга, в 326 метрах на север от автомобильной дороги федерального значения А-121 (Петрозаводск-Сортавала), в 12 километрах от районного центра – п.г.т. Пряжа.

Формирование земельного участка под многоквартирным жилым домом № 34 обусловлено необходимостью постановки земельного участка под многоквартирным жилым домом на государственный кадастровый учет. Главная цель настоящего проекта - подготовка материалов по проекту планировки и проекту межевания территории для объектов жилой застройки - многоквартирный жилой дом № 34. 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 № 34.
2. Установлены границы образуемого земельного участка.

3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ

Образование земельного участка для объекта жилой застройки - многоквартирный жилой дом № 34 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

№ п/п	Условный номер земельного участка по проекту межевания	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Примечания	Обременения
1	:ЗУ1	Пряжинский район, п. Маньга, ул. Первомайская, д. 34	Земли населенных пунктов	Основной вид: Отдельно стоящие жилые дома с земельными участками Вспомогательный вид: Многоквартирные жилые дома (2-4 этажа)	927	-	-

Каталог координат характерных точек границ земельного участка для объекта жилой застройки - многоквартирный жилой дом № 34 в системе координат 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	326234.60	1474977.81	23.92
2	326222.82	1474998.62	3.33
3	326219.91	1475000.27	14.38
4	326207.57	1474992.88	16.87
5	326193.09	1474984.23	34.99
6	326210.52	1474953.89	3.85
7	326212.42	1474950.54	3.81
8	326215.81	1474952.28	5.80
9	326213.19	1474957.45	4.75
10	326217.33	1474959.77	8.49
11	326213.42	1474967.30	9.12
12	326221.27	1474971.94	10.18
13	326230.30	1474976.65	1.01
14	326230.97	1474975.89	4.11

4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

4.1. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Проектные предложения
1	Площадь проектируемой территории - всего	кв.м.	927
2	Зона: Ж-1. Малоэтажная жилая застройка Основные виды разрешённого использования: - отдельно стоящие жилые дома с земельными участками; - блокированные жилые дома;	кв.м.	927

	- выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей, фруктов палисадники (в пределах границ земельного участка);	-	-
	- сады, огороды, палисадники (в пределах границ земельного участка, запрещается палисадники выводить за границы участка);	-	-
	Вспомогательные виды разрешённого использования:	-	-
	- многоквартирные жилые дома (2-4 этажа);	кв.м.	927
	- хозяйственные постройки, в том числе для содержания животных (собак, птицы, кроликов и т.д., и для КРС);	-	-
	- теплицы;	-	-
	- оранжереи;	-	-
	- индивидуальные бани, бассейны индивидуального пользования,	-	-
	- аптеки;	-	-
	- магазины повседневного спроса до 100 кв. м.;	-	-
	- кафе и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50;	-	-
	- отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи для хранения автомобилей;	-	-
	- открытые стоянки, но не более чем на два легковых автомобиля на 1 земельный участок;	-	-
	- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;	-	-
	- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины индивидуальные колодцы;	-	-
	- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары).	-	-
		-	-
	Территории, не подлежащие межеванию	кв.м	-
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 подлежащих образованию земельных участков. Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории в масштабах 1:750 и 1:500 соответственно на основе топографической съемки территории.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

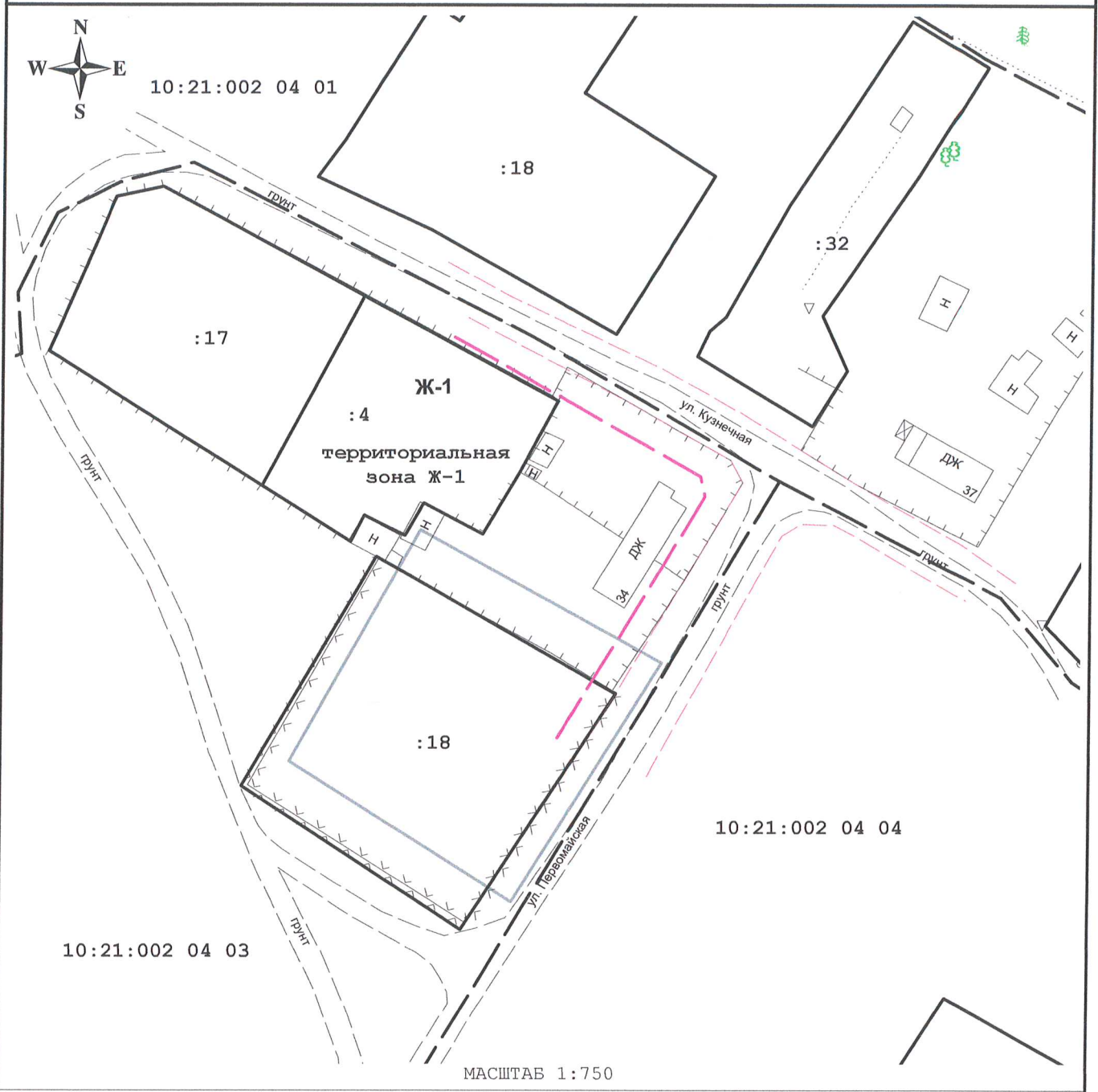
1. Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 г.;
2. Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.;
3. Правила землепользования и застройки Пряжинского городского поселения;
4. ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» № 221-ФЗ от 24.07.2007 г.;
5. СП 42.13330.2011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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ПЛАН ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | - граница кадастрового квартала | | - линии отступа от красной линии в целях определения допустимого места размещения строений |
| | - границы земельных участков, по сведениям ГРН | | - красные линии улиц (застройки) |
| | - граница формируемого земельного участка | | - обозначение зданий, сооружений |
| | - обозначение формируемого земельного участка | | - границы озелененных, территорий общего пользования |
| | - обозначение характерной точки границы формируемого земельного участка | | |
- 10:21:002 04 03 - номер кадастрового квартала

Часть 1.2
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Графические материалы

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- | | | | |
|---|---|--|--|
| | - граница кадастрового квартала | | - линии отступа от красной линии в целях определения допустимого места размещения строений |
| | - границы земельных участков, по сведениям ГКН | | - красные линии улиц (застройки) |
| | - граница формируемого земельного участка | | - обозначение зданий, сооружений |
| :3У1 | - обозначение формируемого земельного участка | | - границы озелененных, территорий общего пользования |
| 1 | - обозначение характерной точки границы формируемого земельного участка | | |
| 10:21:002 04 03 - номер кадастрового квартала | | | |

ПРИЛОЖЕНИЯ

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: Пряжинский р-н, п. Маньга, ул. Первомайская, д.34

п. Маньга

19.07.2018 года

место проведения собрания: п. Маньга, ул. Первомайская, д. 34

время проведения собрания: 12:00

Собрание проведено в очной форме.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 37,5 м².

Присутствуют собственники помещений общей площадью 37,5 м², что составляет 100,0 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Процедурные вопросы. (Избрание Председателя и секретаря собрания из лиц участвующих в собрании.)

2. 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 многоквартирный дом, включая заключение договора на проведение работ по межеванию данного земельного участка с топогеодезической организацией, а также согласование границ и согласование ограничений этого земельного участка.

1. Процедурные 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 – Улин Александр Михайлович,

секретарь собрания – Бусов Виталий Васильевич.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель

Секретарь

За – 100 %

За – 100 %

Против – 0 %

Против – 0 %

Воздержались – 0 %

Воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Председателем собрания избран – Улин Александр Михайлович,

секретарем собрания избран – Бусов Виталий Васильевич.

2. 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 многоквартирный дом, включая заключение договора на проведение работ по межеванию данного земельного участка с топогеодезической организацией, а также согласование границ и согласование ограничений этого земельного участка.

Слушали инициатора (председателя) собрания о необходимости выбора уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических 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 многоквартирный дом, включая заключение договора на проведение работ по межеванию данного земельного участка с топогеодезической организацией, а также согласование границ и согласование ограничений этого земельного участка. Поступило предложение:

Избрать уполномоченным Улина Александра Михайловича (кв. № 2).

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 – Улина Александра Михайловича (кв. № 2).

Председатель собрания: Улин Александр Михайлович /

Секретарь собрания: Бусов Виталий Васильевич /

Список жильцов:

1. Бусов Виталий Васильевич кв. № 1 подпись _____

2. Улин Александр Михайлович кв. № 2 подпись _____



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Республике Карелия

"12" мая 2011 года

Дата выдачи:

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества (зарегистрирован в ЕГРП 04.12.2002 г. за № 10-01/01-132/2002-198) от 19.11.2002г.

Субъект (субъекты) права: Улин Александр Михайлович, дата рождения 19.07.1952, место рождения: д. Гакугса Пудожского р-на Карельской АССР, гражданство Гражданин РФ, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 86 10 № 997465, выдан 09.09.2010 Отделом УФМС России по Республике Карелия в городе Петрозаводске, код подразделения 100-002; адрес постоянного места жительства: Россия, Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.Лыжная, д.14, кв.60

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 18,8 кв. м, этаж 1, адрес объекта: Республика Карелия, Пряжинский район, пос.Маньга, ул.Первомайская, д.34, кв.2

Кадастровый (или условный) номер: 10-10-01/036/2011-074

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "12" мая 2011 года сделана запись регистрации № 10-10-01/036/2011-074

Регистратор

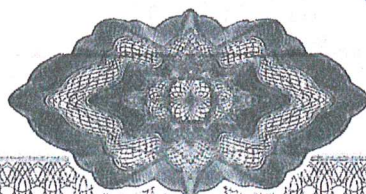
Демидова Т. В.



М.П.

(подпись)

10-АБ 425658



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы
по Республике Карелия

Дата выдачи:

"04" декабря 2007 года

Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по завещанию от 10.10.2007г., выданное Шадриной Н.Ф., нотариусом Пряжинского нотариального округа Республики Карелия, номер в реестре нотариуса: 2985

Субъект (субъекты) права: Бусов Виталий Васильевич, дата рождения 30.04.1987г., место рождения: пос. Пряжа Пряжинского района КАССР, гражданство Гражданин РФ, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 86 04 № 848904, выдан 31.05.2007г. Отдел УФМС России по Республике Карелия в городе Петрозаводске, код подразделения 100-002; адрес места жительства: Россия, Республика Карелия, Пряжинский район, пос.Пряжа, ул.Гористая, д.12, кв.4

Вид права: Собственность

Объект права: квартира, назначение: жилое, общая площадь 18,7 кв. м, этаж 1

Адрес объекта: Республика Карелия, Пряжинский район, пос.Маньга, ул.Первомайская, д.34, кв.1

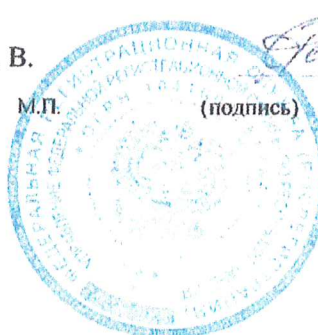
Кадастровый (или условный) номер: 10-10-01/058/2007-591

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" декабря 2007 года сделана запись регистрации № 10-10-01/058/2007-591

Регистратор

Сизякова А. В.



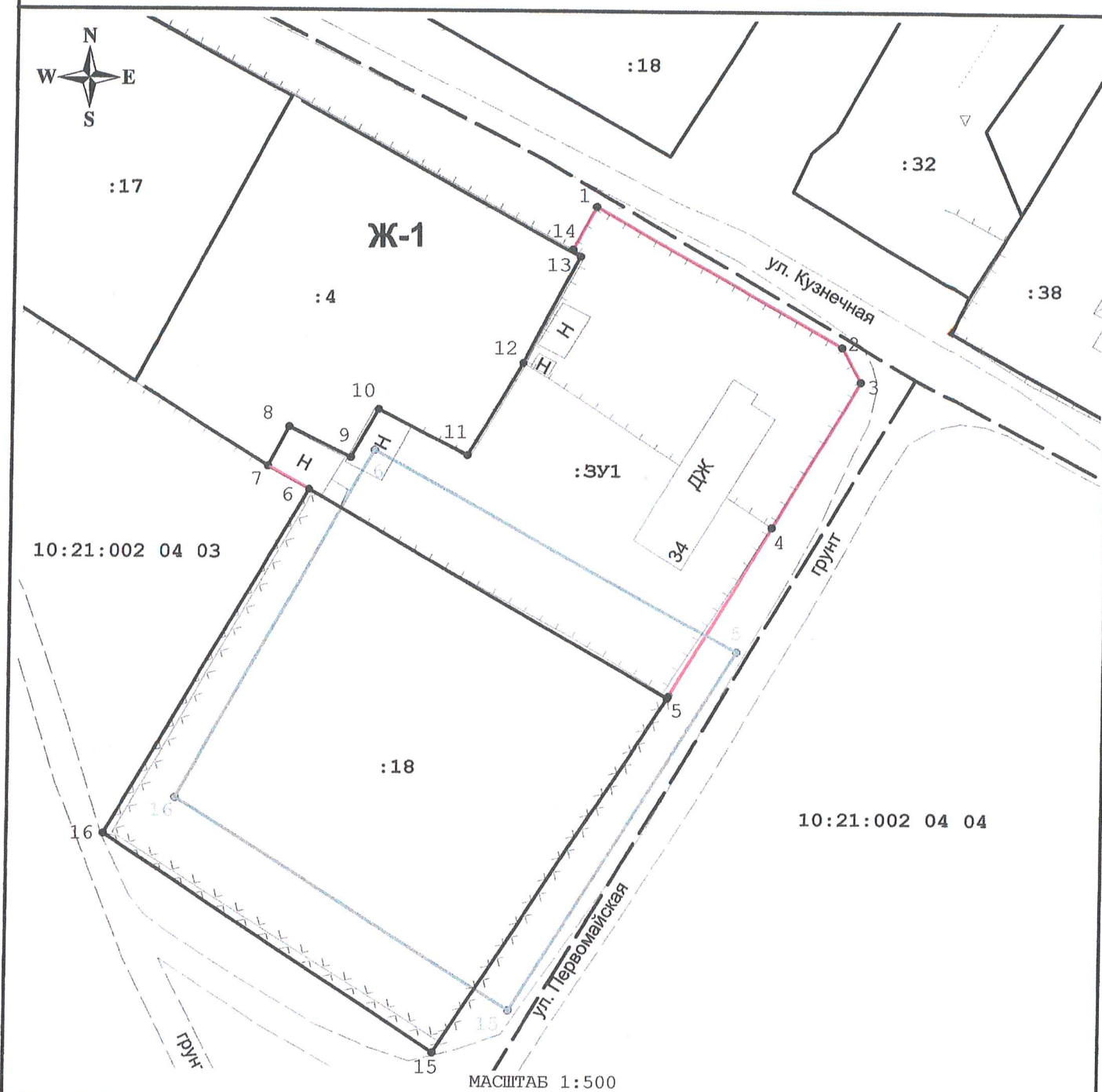
Серия 10АБ

№ 174470



МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Чертеж земельных участков и их частей



Условные обозначения:

- | | | | |
|---|---|--|---|
| | - Граница кадастрового квартала | | - Граница земельного участка, установленная с ошибкой, требующая внесения изменений в ГКН |
| | - Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ | | - Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и не изменяемая при проведении кадастровых работ |
| :3У1 | - обозначение образуемого земельного участка | | |
| н1 | - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка | | |
| 10:21:002 04 03 - номер кадастрового квартала | | | |

АКТ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер или обозначение земельного участка

РК, Прыжинский район, п. Маньга; к.н.: 10:21:002 04 03:18

Площадь земельного участка: :18 = 1185 кв.м.

Лица, персональные данные которых содержатся в настоящем акте согласования местоположения границ, подтверждают свое согласие, а также согласие представляемого ими лица на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных в рамках предоставления органами, осуществляющими государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в целях предоставления государственной услуги.

Местоположение границ земельного участка согласовано:

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Кадастровый номер смежного земельного участка	Сведения о лице, участвующем в согласовании			Дата и подпись	Способ и дата извещения
				Фамилия и инициалы	Реквизиты документа,			
					Удостоверяющего личность	Подтверждающего полномочия представителя		
от т.	до т.	3	4	5	6	7	8	9
6	6	137,75 м.	----	Хакана Эрнест Иванович	паспорт: сер. 8615 № 191657 выдан: УФМС России 28.01.2016		12.7.18 Хакан	Согласовано в индивидуальном порядке
6	6	137,75 м.	----	Лазепка Светлана Владимировна	паспорт: сер. DD9147260 № выдан: полиция Хельсинки 11.03.2016		Лазепка 12.07.2018	Согласовано в индивидуальном порядке

Наличие разногласий при согласовании местоположения границы земельного участка:

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Содержание возражений о местоположении границ
1	2	3
-----	-----	-----
-----	-----	-----

Сведения о снятии возражений о местоположении границы земельного участка:

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Фамилия и инициалы правообладателя или представителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата снятия возражений, подпись	Способ снятия возражений о местоположении границ (изменение местоположения границ, рассмотрение земельного спора в суде, третейском суде)
1	2	3	4
-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----

Кадастровый инженер:

М.П. подпись

Ф.В. Венгеров

фамилия, инициалы

