

Общество с ограниченной ответственностью
«ЕЛИЗОВСКОЕ ЗЕМЕЛЬНОЕ АГЕНТСТВО»

Экз. № 3

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

*на часть территории кадастрового квартала 41:05:0101006
Елизовского городского поселения в границах застройки
квартала № 4 микрорайона Аэропорт*

Исполнитель работ:

Ген.директор ООО "ЗЕМАГЕНТСТВО"

ООО "ЗЕМАГЕНТСТВО"

К.Н.Мальшев



Камчатский край
г.Елизово
2017г.



СОСТАВ ПРОЕКТА

	СОДЕРЖАНИЕ	№ Страницы чертежа
	Проект планировки и межевания территории.	
	<p><i>Пояснительная записка:</i> Введение. 1. Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории. 2. Описание местоположения границ территории планировки и межевания. 3. Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания 4. Характеристика территории застроенного жилого квартала, технико-экономические показатели, особо охраняемые природные территории. 5. Сведения о земельных участках, подлежащих образованию. 6. Каталог координат красных линий. Каталог координат образуемых земельных участков 7. Сведения об обеспечении доступа к образуемым земельным участкам. 8. Заключение. Список используемых нормативно-технических документов</p> <p><i>Графические материалы:</i> План планировки территории План межевания территории</p> <p><i>Приложения:</i> Постановление администрации Елизовского городского поселения от 24.07.2017 № 724-п</p>	<p>1 - 6</p> <p>Чертеж 1 Чертеж 2</p>

Введение

Проект планировки и межевания территории, ограниченной улицей Звездной, территорией аэропорта и территорией общего пользования для размещения жилой застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами, участками муниципальной собственности, разработан ООО «Земагентство» на основании постановления администрации Елизовского городского поселения от 24.07.2017 № 724-п «О подготовке документации по планировке и межеванию на часть территории кадастрового квартала 41:05:0101006 Елизовского городского поселения в границах застройки квартала № 4 микрорайона Аэропорт»

Заказчик работ Трухин Д.В.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для установления параметров планируемого развития элемента планировочной структуры, зоны жилой застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами, зоны участков муниципальной собственности.

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

Проект планировки и межевания территории подлежит утверждению. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

1. Исходные данные и условия, используемые для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории:

1. Генеральный план Елизовского городского поселения;
2. Правила землепользования и застройки Елизовского городского поселения от 07.09.2011 г. № 126 с изменениями;
3. Данные государственного кадастра недвижимости.

2. Описание местоположения границ территории планировки и межевания.

Территория (квартал) площадью 1.0082 га, подлежащая планировке и межеванию, расположена на землях населенного пункта г.Елизово, Елизовского городского поселения в районе улицы Звездной в кадастровом квартале 41:05:0101006. Территория квартала ограничена с северо-запада улицей Звездной, с северо-востока территорией аэропорта, с юго-востока и с юго-запада землями общего пользования.

3. Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания

Главная задача настоящего проекта – подготовка материалов проекта планировки и межевания территории зоны жилой застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами, зоны участков муниципальной собственности.

Результаты работы:

1. Выявлена территория для размещения жилой застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами.
2. Установлены границы образуемых земельных участков.

4. Характеристика территории застроенного жилого квартала, технико-экономические показатели, особо охраняемые природные территории:

4.1. Территория планировки площадью 1.0082 га, в настоящее время застроена многоквартирными жилыми домами. В северо-восточной части расположен производственный объект, в юго-западной – объект инженерного обеспечения. Согласно Правил землепользования и застройки территории планирования относится к зоне застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (ЖЗ).

Основные технико-экономические показатели по территории представлены в таблице 1.

4.2. Технико-экономические показатели

Таблица 1

Наименование показателя	Участок
Общая площадь территории планировки	1.0082 га
Площадь территории с особыми условиями использования территории	-
Площадь территории, планируемая для межевания	0.8143 га

4.3. Особо охраняемые природные территории:

Согласно данным генерального плана, утвержденного решением Собрании депутатов Елизовского городского поселения № 1033 от 16.11.2010, территория планировки и межевания, расположенная в районе улицы Звездной, находится вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

5. Сведения о земельных участках, подлежащих образованию.

Образование земельных участков для размещения жилой застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами, участков муниципальной собственности осуществляется из земель государственной собственности, свободной от прав третьих лиц.

Настоящим проектом устанавливаются:

- границы вновь образуемых земельных участков.

Сведения о вновь образуемых земельных участках, представлены в таблице 2.

Ведомость образуемых земельных участков (ЗУ)

Таблица 2

№ п/п	Условный номер ЗУ по проекту межевания	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	примечания	обременения
1	2	3	4	5	6	7	8
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., улица Звездная	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	2937	Участок формируется в долевую собственность	-
2	:ЗУ2	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., улица Звездная	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	2793	Участок формируется в долевую собственность	-
3	:ЗУ3	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., улица Звездная	Земли населенных пунктов	-	2217	Участок формируется в муниципальную собственность	-
4	:ЗУ4	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., улица Звездная	Земли населенных пунктов	-	196	Участок формируется в муниципальную собственность	-

Для участков :ЗУ3 и :ЗУ4 необходимо определиться с разрешенным использованием. Все образуемые участки подлежат регистрации в ГКН.

**6. Каталог координат красных линий.
Каталог координат образуемых земельных участков.**

Обозначения границ земельных участков приведены в графическом материале на чертеже в масштабе 1 : 1000. Координаты красных линий, образуемых земельных участков приведены в таблице 3 в системе МСК 41.

Таблица 3

Каталог координат формируемых земельных участков		
№ п/п	X	Y
Красные линии		
1	576813.44	1397010.92
2	576799.70	1396987.88
3	576777.06	1396949.91
4	576781.55	1396947.30
5	576764.15	1396916.74
6	576758.94	1396919.53
7	576750.02	1396924.31
8	576741.44	1396908.28
9	576762.14	1396897.17
10	576772.07	1396891.16
11	576777.97	1396887.74
12	576804.88	1396872.14
13	576831.70	1396918.15
14	576854.12	1396956.57
15	576848.39	1396959.87
16	576861.69	1396982.14
:ЗУ1		
1	576804.88	1396872.14
2	576831.70	1396918.15
3	576781.55	1396947.30
4	576764.15	1396916.74
5	576770.49	1396913.34
6	576762.14	1396897.17
7	576772.07	1396891.16
8	576777.97	1396887.74

Каталог координат формируемых земельных участков		
№ п/п	X	Y
:ЗУ2		
1	576831.70	1396918.15
2	576854.12	1396956.57
3	576848.39	1396959.87
4	576799.70	1396987.88
5	576777.06	1396949.91
6	576781.55	1396947.30
:ЗУ3		
1	576810.26	1396859.15
2	576870.34	1396964.16
3	576874.89	1396971.65
4	576874.43	1396974.54
5	576870.28	1396977.01
6	576861.69	1396982.14
7	576848.39	1396959.87
8	576854.12	1396956.57
9	576831.70	1396918.15
10	576804.88	1396872.14
11	576777.97	1396887.74
12	576775.63	1396883.70
13	576769.73	1396887.13
14	576772.07	1396891.16
15	576762.14	1396897.17
16	576741.44	1396908.28
17	576737.04	1396900.05
:ЗУ4		
1	576764.15	1396916.74
2	576781.55	1396947.30
3	576777.06	1396949.91
4	576758.94	1396919.53

7. Сведения об обеспечении доступа к образуемым земельным участкам.

Таблица 4

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ
1	ЗУ1	ЗУ3
2	ЗУ2	41:05:0101006
3	ЗУ3	41:05:0101006
4	ЗУ4	41:05:0101006

8. 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 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 РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс РФ;
3. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации № 388 от 03.08.2011г. «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»;
4. Правила землепользования и застройки Елизовского городского поселения от 07.09.2011г. № 126 с изменениями;
5. СП 42.133.30.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

ПЛАН ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- условная граница территории планировки и межевания
- граница планировочного элемента
- красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
- границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
- здания, сооружения

Исполнил	Мальшев Н.В.		
План планировки территории	чертеж	1	М 1 : 1000
	Общество с ограниченной ответственностью "ЗЕМАГЕНТСТВО"		

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- условная граница территории планировки и межевания
- ЗУ зарегистрированные в ГКН
- ЗУ формируемые в долевую собственность
- ЗУ формируемые в муниципальную собственность
- здания, сооружения

характеристики земельных участков см. таблицу 2

Экспликация

1	2217	кв.м.	мун. собственность	:ЗУ3
2	2937	кв.м.	долевая собственность	:ЗУ1
3	2793	кв.м.	долевая собственность	:ЗУ2
4	196	кв.м.	мун. собственность	:ЗУ4

Исполнил	Мальшев Н.В.		
План межевания территории	чертеж	2	М 1 : 1000
	Общество с ограниченной ответственностью "ЗЕМАГЕНТСТВО"		



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАМЧАТСКИЙ КРАЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ЕЛИЗОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

от 24.07.2017
г. Елизово

№ 724-п

О подготовке документации по планировке и межеванию на часть территории кадастрового квартала 41:05:0101006 Елизовского городского поселения в границах застройки квартала № 4 микрорайона Аэропорт

Руководствуясь ст. 41- 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 3 ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», согласно Устава Елизовского городского поселения, в соответствии с Положением о градостроительной деятельности в Елизовском городском поселении от 21.06.2007 №77, принятым Решением Собрании депутатов Елизовского городского поселения от 14.06.2007 № 222, Положением о планировке территории Елизовского городского поселения, утвержденным решением Собрании депутатов Елизовского городского поселения от 14.06.2007 № 223 и на основании заявления Трухина Д.В.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Приступить к подготовке документации по планировке и межеванию на часть территории кадастрового квартала 41:05:0101006 Елизовского городского поселения в границах застройки квартала № 4 микрорайона Аэропорт, согласно приложению.

2. Установить, что предложения физических и юридических лиц о порядке, содержании и сроках подготовки документации по планировке и межеванию территории, указанной в п.1 настоящего постановления, принимаются Управлением архитектуры и градостроительства администрации Елизовского городского поселения в течение месяца со дня опубликования настоящего постановления по адресу: г. Елизово, ул. Виталия Кручины, 20, каб. 23, тел. 73016.

3. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Елизовского городского поселения приостановить образование и предоставление земельных участков на период разработки и утверждения документации по планировке и межеванию территории, указанной в п.1 настоящего постановления.

4. Управлению делами администрации Елизовского городского поселения опубликовать (обнародовать) настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Елизовского городского поселения.

5. Срок действия данного постановления 1 год.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Управления архитектуры и градостроительства администрации Елизовского городского поселения.

И.о. Главы администрации
Елизовского городского поселения



В.А. Масло



Приложение
к постановлению администрации
Елизовского городского поселения
от 24.07.2017 № 724-п

