Приложение к Постановлению
Администрации Елизовского городского поселения
от 01.03.2018 № 227-п

СОСТАВ ПРОЕКТА

	СОДЕРЖАНИЕ	№ Страницы чертежа
	Проект планировки и межевания территории.	
	Пояснительная записка: 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 и подлежащих образованию путем перераспределения. 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 ***Графические материалы:*** План планировки территории План межевания территории ***Приложения:*** Постановление администрации Елизовского городского поселения от 07.03.2017 № 182-п	1 - 9 Чертеж 1 Чертеж 2

Введение

Проект планировки и межевания территории, ограниченной улицами Сухой, Восточной, Красноярской и переулком Можайского для размещения индивидуального жилищного строительства, улично-дорожной сети, разработан ООО «Земагентство» на основании постановления администрации Елизовского городского поселения от 07.03.2017 №182-п.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для установления параметров планируемого развития элемента планировочной структуры, зоны планируемого индивидуального жилищного строительства, зоны улично-дорожной сети.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и образуемых путем перераспределения 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 07.09.2011г. № 126 с изменениями;

3.Данные государственного кадастра недвижимости.

2. Описание местоположения границ территории планировки и межевания.

Территория (квартал) площадью 3.3932 га, подлежащая планировке и межеванию, расположена на землях населенного пункта г.Елизово, Елизовского городского поселения в районе улиц Сухой, Восточной, Красноярской и переулка Можайского в кадастровом квартале 41:05:0101006. Территория квартала ограничена с северо-запада улицами Сухой и Восточной, с северо-востока переулком Можайского, с юго-востока улицей Красноярской и с юго-запада жилой застройкой.

3. Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания

Главная задача настоящего проекта – подготовка материалов проекта планировки и межевания территории для индивидуального жилищного строительства, зоны улично-дорожной сети. Проведено проектирование границ земельных участков для индивидуального жилищного строительства, формируемых для перераспределения, свободных от прав третьих лиц, с участками, зарегистрированными в ГКН, и проектирование границ земельных участков, не зарегистрированными в ГКН, для индивидуального жилищного строительства, формируемые в собственность, на используемых застроенных территориях.

Результаты работы:

1.Выявлены территории свободные от прав третьих лиц для размещения индивидуального жилищного строительства и территории с существующей застройкой.

2.Установлены границы образуемых и образуемых путем перераспределения земельных участков (в том числе формируемых в состав улично-дорожной сети).

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

4.1. Территория планировки площадью 3.3932 га, в настоящее время представляет собой территорию жилой застройки, не имеющая свободной территории.. На территории квартала расположены также гаражи, хозпостройки.

Согласно Правил землепользования и застройки территории планирования относится к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

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

4.2. Технико-экономические показатели

Таблица 1

Наименование показателя	Участок
Общая площадь территории планировки	3.3932 га
Площадь территории с особыми условиями использования территории	-
Площадь территории, планируемая для межевания	2.4105 га (в т.ч. УДС-0.9829га)

4.3. Особо охраняемые природные территории:

Согласно данных генерального плана, утвержденного решением Собрания депутатов Елизовского городского поселения №1033 от 16.11.2010, территория планировки и межевания, расположенная в районе улиц Сухой, Восточной, Красноярской и переулка Можайского, находится вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

5. Сведения о земельных участках, подлежащих образованию и подлежащих образованию путем перераспределения.

Образование земельных участков для размещения индивидуального жилищного строительства, улично-дорожной сети осуществляется из земель государственной собственности, свободной от прав третьих лиц.

Настоящим проектом устанавливаются:

- границы вновь образуемых и образуемых путем перераспределения земельных участков.

Сведения о вновь образуемых и образуемых путем перераспределения земельных участках, представлены в таблицах 2, 3.

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	:252:ЗУ1	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., улица Можайская	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	370	Участок образуется для перераспределения	-

2	:351:ЗУ1	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., улица Восточная	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	260	Участок образуется для перераспределения	-
3	:61:ЗУ1	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., улица Можайская	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	142	Участок образуется для перераспределения	-
4	:ЗУ1	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., переулок Можайского	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	623	Участок формируется в собственность	-
5	:ЗУ4	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., улица Можайская	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	677	Участок формируется в собственность	-
6	:ЗУ5	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., улица Можайская	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1631	Участок формируется в собственность	-
7	:ЗУ6	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., улица Можайская	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1287	Участок формируется в собственность	-
8	:ЗУ7	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., переулок Можайского	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1774	Участок формируется в собственность	-
9	:ЗУ8	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., улица Красноярская	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1276	Участок формируется в собственность	-
10	:ЗУ10	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., улица Можайская	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1223	Участок формируется в собственность	-
11	:ЗУ11	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., улица Красноярская	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1316	Участок формируется в собственность	-

12	:ЗУ12	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г.	Земли населенных пунктов	Автомобильный транспорт	9829	Участок формируется в состав улично-дорожной сети	-

Земельные участки :252:ЗУ1, :351:ЗУ1, :61:ЗУ1, :ЗУ1,:ЗУ4–:ЗУ8, :ЗУ10, :ЗУ11 образованы для индивидуального жилищного строительства, :ЗУ12 формируется в состав улично-дорожной сети и все образованные участки подлежит регистрации в ГКН.

Ведомость образуемых земельных участков (ЗУ) путем перераспределения

Таблица 3

№ п/п	Условный номер ЗУ по проекту межевания	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь ЗУ по проекту межевания, кв.м	Элементы перераспределения			
						Кадастровый номер ЗУ или условный номер по проекту	Площадь ЗУ кв.м,	Вид вещного права	обременения
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	:ЗУ2	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., улица Можайская	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1370	41:05:0101005:252	1000	частная собственность	-
						:252:ЗУ1	370	-	-
2	:ЗУ3	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., улица Восточная	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1226	41:05:0101005:351	966	частная собственность	-
						:351:ЗУ1	260	-	-
3	:ЗУ9	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., улица Можайская	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1873	41:05:0101005:61	1731	частная собственность	-
						:61:ЗУ1	142	-	-

Земельные участки :ЗУ2, :ЗУ3 и :ЗУ9 образованы для индивидуального жилищного строительства и подлежит регистрации в ГКН.

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

Обозначения красных линий, границ земельных участков приведены в графическом материале на чертежах 1и 2 в масштабе 1 : 2000. Координаты красных линий, образуемых земельных участков приведены в таблице 4 в системе МСК 41.

Таблица 4

Каталог координат красных линий		
№ п/п	**X**	**Y**
Блок А		
1	576035.60	1397654.30
2	576055.13	1397666.65
3	576082.81	1397684.15
4	576091.11	1397689.97
5	576097.02	1397695.70
6	576101.82	1397699.10
7	576128.08	1397667.62
8	576135.51	1397660.14
9	576154.42	1397675.64
10	576159.76	1397692.48
11	576162.88	1397704.58
12	576163.72	1397708.76
13	576168.85	1397719.17
14	576159.86	1397726.15
15	576145.70	1397735.72
16	576141.32	1397738.44
17	576137.70	1397738.79
18	576122.91	1397739.89
19	576117.45	1397740.29
20	576091.79	1397747.01
21	576086.67	1397751.91
22	576071.45	1397768.07
23	576063.51	1397775.77
24	576057.63	1397768.02
25	576050.51	1397759.56
26	576036.53	1397741.63
27	576033.99	1397740.55
28	576015.43	1397718.43
29	575996.01	1397694.21

Каталог координат красных линий		
№ п/п	**X**	**Y**
Блок Б		
30	576063.26	1397789.13
31	576047.58	1397813.00
32	576009.02	1397856.55
33	575995.47	1397871.23
34	575988.41	1397870.59
35	575978.48	1397865.42
36	575958.37	1397838.71
37	575941.45	1397815.91
38	575969.85	1397797.50
39	575978.80	1397788.66
40	575994.37	1397772.31
41	576000.19	1397766.01
42	576014.49	1397752.17
43	576023.75	1397743.24
Блок В		
44	575986.70	1397703.97
45	576000.70	1397718.20
46	575997.10	1397722.31
47	576013.34	1397741.72
48	576013.63	1397745.27
49	576009.48	1397749.87
50	575992.31	1397768.73
51	575976.66	1397784.06
52	575975.07	1397786.77
53	575967.90	1397793.11
54	575937.41	1397811.11
55	575928.85	1397798.53
56	575928.05	1397798.99
57	575918.68	1397784.84
58	575906.46	1397771.53

Каталог координат формируемых земельных участков		
№ п/п	**X**	**Y**
:ЗУ1		
1	576136.81	1397694.48
2	576142.47	1397702.63
3	576150.23	1397714.25
4	576158.71	1397726.03
5	576159.17	1397725.74
6	576159.86	1397726.15
7	576145.70	1397735.72
8	576125.18	1397708.01
9	576131.92	1397698.76
:ЗУ2		
1	576104.37	1397702.75
2	576119.70	1397715.53
3	576112.67	1397727.94
4	576117.45	1397740.29
5	576091.79	1397747.01
6	576083.25	1397738.80
7	576086.07	1397735.84
8	576081.43	1397730.87
9	576079.69	1397728.86
10	576079.40	1397727.92
11	576077.05	1397725.66
12	576077.94	1397724.67
13	576073.55	1397721.06
14	576075.06	1397718.56
15	576081.86	1397714.67
16	576093.36	1397700.64
17	576097.02	1397695.70
18	576101.82	1397699.10
19	576101.07	1397700.00

Каталог координат формируемых земельных участков		
№ п/п	X	Y
:ЗУ3		
1	576097.02	1397695.70
2	576093.36	1397700.64
3	576081.86	1397714.67
4	576075.06	1397718.56
5	576073.55	1397721.06
6	576071.63	1397714.21
7	576058.01	1397694.21
8	576057.65	1397692.85
9	576045.95	1397676.99
10	576055.13	1397666.65
11	576082.81	1397684.15
12	576091.11	1397689.97
:ЗУ4		
1	576073.55	1397721.06
2	576077.94	1397724.67
3	576077.05	1397725.66
4	576079.40	1397727.92
5	576079.69	1397728.86
6	576081.43	1397730.87
7	576050.51	1397759.56
8	576036.53	1397741.63
9	576067.75	1397727.91
:ЗУ5		
1	576035.60	1397654.30
2	576055.13	1397666.65
3	576045.95	1397676.99
4	576039.86	1397687.82
5	576015.43	1397718.43
6	575996.01	1397694.21
7	576011.70	1397678.02
8	576023.87	1397665.92
9	576028.79	1397661.17
:ЗУ6		
1	576063.26	1397789.13
2	576047.58	1397813.00
3	576027.82	1397786.23
4	576033.93	1397781.20
5	576022.53	1397764.73
6	576014.49	1397752.17
7	576023.75	1397743.24
:ЗУ7		
1	576047.58	1397813.00
2	576009.02	1397856.55

Каталог координат формируемых земельных участков		
№ п/п	X	Y
3	575986.42	1397828.17
4	576002.79	1397815.64
5	576018.79	1397804.95
6	576029.08	1397798.82
7	576029.21	1397796.87
8	576024.07	1397789.25
9	576027.82	1397786.23
:ЗУ8		
1	575981.72	1397824.01
2	575986.42	1397828.17
3	576009.02	1397856.55
4	575995.47	1397871.23
5	575988.41	1397870.59
6	575978.48	1397865.42
7	575958.37	1397838.71
:ЗУ9		
1	575997.10	1397722.31
2	576013.34	1397741.72
3	576013.63	1397745.27
4	576009.48	1397749.87
5	575992.31	1397768.73
6	575976.66	1397784.06
7	575975.07	1397786.77
8	575967.90	1397793.11
9	575961.19	1397789.50
10	575951.45	1397777.07
11	575951.68	1397774.26
12	575967.47	1397756.20
13	575993.42	1397726.52
:ЗУ10		
1	576000.70	1397718.20
2	575997.10	1397722.31
3	575993.42	1397726.52
4	575967.47	1397756.20
5	575947.66	1397735.69
6	575966.67	1397719.16
7	575972.60	1397716.15
8	575986.70	1397703.97
:ЗУ11		
1	575967.47	1397756.20
2	575951.68	1397774.26
3	575943.91	1397766.10
4	575918.68	1397784.84
5	575906.46	1397771.53
6	575947.66	1397735.69

Каталог координат формируемых земельных участков		
№ п/п	X	Y
Улично-дорожная сеть		
1	576179.07	1397720.07
2	576177.17	1397728.79
3	576170.80	1397728.71
4	576147.61	1397746.58
5	576129.06	1397746.67
6	576124.97	1397747.31
7	576105.87	1397763.65
8	576082.52	1397788.07
9	576081.86	1397788.81
10	576077.72	1397793.44
11	576071.73	1397800.12
12	576059.05	1397816.48
13	576045.19	1397832.17
14	576033.99	1397844.84
15	575994.99	1397888.98
16	575989.05	1397885.91
17	575945.66	1397863.38
18	575908.56	1397788.85
19	575898.67	1397778.31
20	575906.46	1397771.53
21	575918.68	1397784.84
22	575928.05	1397798.99
23	575928.85	1397798.53
24	575937.41	1397811.11
25	575967.90	1397793.11
26	575975.07	1397786.77
27	575976.66	1397784.06
28	575992.31	1397768.73
29	576009.48	1397749.87
30	576013.63	1397745.27
31	576013.34	1397741.72
32	575997.10	1397722.31
33	576000.70	1397718.20
34	575986.70	1397703.97
35	575996.01	1397694.21
36	576015.43	1397718.43
37	576033.99	1397740.55
38	576036.53	1397741.63
39	576050.51	1397759.56
40	576057.63	1397768.02
41	576063.51	1397775.77
42	576071.45	1397768.07
43	576086.67	1397751.91

Каталог координат формируемых земельных участков		
№ п/п	**X**	**Y**
44	576091.79	1397747.01
45	576117.45	1397740.29
46	576122.91	1397739.89
47	576137.70	1397738.79
48	576141.32	1397738.44
49	576145.70	1397735.72
50	576159.86	1397726.15
51	576168.85	1397719.17
52	576163.72	1397708.76
53	576162.88	1397704.58
54	576159.76	1397692.48
55	576154.42	1397675.64
56	576135.51	1397660.14
57	576128.08	1397667.62
58	576101.82	1397699.10
59	576097.02	1397695.70
60	576091.11	1397689.97

Каталог координат формируемых земельных участков		
№ п/п	**X**	**Y**
61	576082.81	1397684.15
62	576055.13	1397666.65
63	576035.60	1397654.30
64	576045.21	1397644.61
65	576067.68	1397661.97
66	576076.44	1397667.32
67	576084.96	1397672.59
68	576098.05	1397680.88
69	576105.05	1397680.33
70	576113.00	1397670.85
71	576124.22	1397656.47
72	576133.39	1397644.71
73	576147.62	1397656.33
74	576166.36	1397667.74
75	576178.86	1397682.36
76	576168.22	1397699.28
77	576170.23	1397706.88

Каталог координат формируемых земельных участков		
№ п/п	**X**	**Y**
78	576177.77	1397718.82
Внутренний контур		
79	576063.26	1397789.13
80	576047.58	1397813.00
81	576009.02	1397856.55
82	575995.47	1397871.23
83	575988.41	1397870.59
84	575978.48	1397865.42
85	575958.37	1397838.71
86	575941.45	1397815.91
87	575969.85	1397797.50
88	575978.80	1397788.66
89	575994.37	1397772.31
90	576000.19	1397766.01
91	576014.49	1397752.17
92	576023.75	1397743.24

7. Сведения об обеспечении доступа к образуемым земельным участкам.

Таблица 5

№ п/п	**Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ**	**Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ**
1	:ЗУ1	:ЗУ12
2	:ЗУ2	:ЗУ12
3	:ЗУ3	:ЗУ12
4	:ЗУ4	:ЗУ12
5	:ЗУ5	41:05:0101006
6	:ЗУ6	:ЗУ12
7	:ЗУ7	:ЗУ12
8	:ЗУ8	:ЗУ12
9	:ЗУ9	:ЗУ12
10	:ЗУ10	:ЗУ12
11	:ЗУ11	:ЗУ12
12	:ЗУ12	41:05:0101006

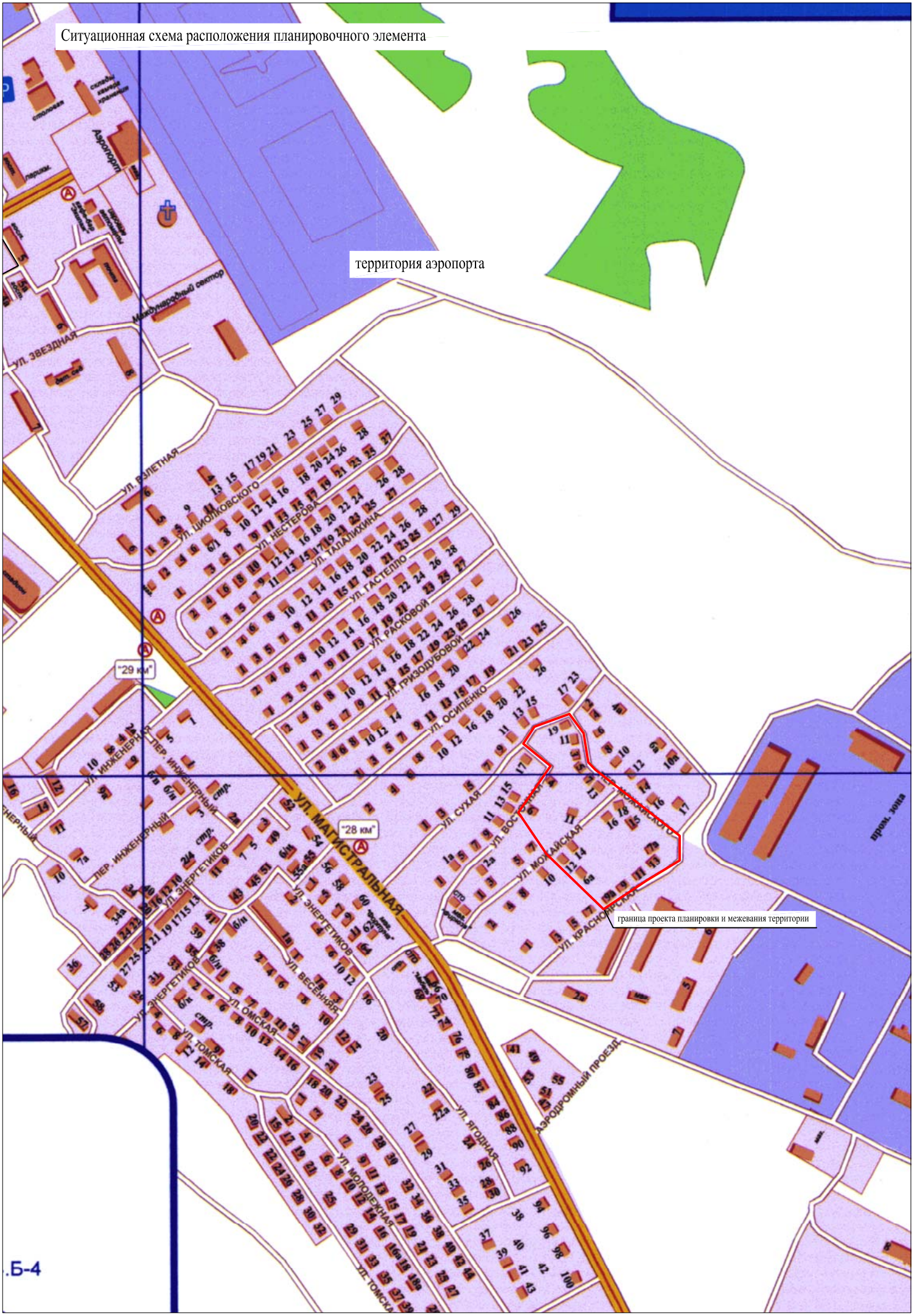
8.Заключение.

В результате подготовки проекта планировки и проекта межевания территории были установлены красные линии, отделяющие территории общего пользования от застроенной территории, границы подлежащих образованию земельных участков, в том числе участки входящие в состав улично-дорожной сети. Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории в масштабе 1:2000, определены координаты красных линий, границ образуемых участков.

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 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Ситуационная схема расположения планировочного элемента



.Б-4

ПЛАН ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Условные обозначения:

условная граница территории планировки и межевания

квартал 16 обозначение планировочного элемента

красные линии улиц

линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

границы земельных участков зарегистрированных в ГКН

здания, сооружения

блок Б обозначение отдельных контуров

Исполнил	Малышев Н.В.		
План планировки территории		чертеж 1	М 1 : 2000
		Общество с ограниченной ответственностью "ЗЕМАГЕНТСТВО"	

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Кадастровый квартал
41:05:0101006

Условные обозначения:

- условная граница территории планировки и межевания
- :17 — ЗУ зарегистрированные в ГКН
- :61:ЗУ1 — ЗУ участвующие в перераспределении
- :ЗУ5 — ЗУ формируемые в сственность
- :ЗУ12 — ЗУ формируемые в состав улично-дорожной сети
- здания, сооружения

зона Ж1

характеристики земельных участков см. таблицы 2 и 3

Экспликация

1	370	кв.м.	перераспределение к:252	:ЗУ2=1370
2	260	кв.м.	перераспределение к:351	:ЗУ3=1226
3	142	кв.м.	перераспределение к:61	:ЗУ9=1873
4	623	кв.м.	в собственность	:ЗУ1
5	677	кв.м.	в собственность	:ЗУ4
6	1631	кв.м.	в собственность	:ЗУ5
7	1287	кв.м.	в собственность	:ЗУ6
8	1774	кв.м.	в собственность	:ЗУ7
9	1276	кв.м.	в собственность	:ЗУ8
10	1223	кв.м.	в собственность	:ЗУ10
11	1316	кв.м.	в собственность	:ЗУ11
12	9829	кв.м.	в улично-дорожную сеть	:ЗУ12

Исполнил	Малышев Н.В.		
План межевания территории		чертеж 2	М 1 : 2000
		Общество с ограниченной ответственностью "ЗЕМАГЕНТСТВО"	