

Общество с ограниченной ответственностью
«ЕЛИЗОВСКОЕ ЗЕМЕЛЬНОЕ АГЕНТСТВО»

Экз. №

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

*застроенной территории части 4-го жилого квартала
микрорайона Аэропорт Елизовского городского
поселения по ул. Звездная в г.Елизово*

Исполнитель работ:

ООО "ЗЕМАГЕНТСТВО"

Гендиректор ООО ""ЗЕМАГЕНТСТВО" 1

Камчатский край
г.Елизово
2018 г.

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, территориальные зоны, особо охраняемые территории, охранные зоны. 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 План территориальной зональности</p> <p><i>Приложения:</i> Постановление администрации Елизовского городского поселения от 13.02.2018 № 144-п</p>	1 -6 Чертеж 1 Чертеж 2 Чертеж 3

Введение

Проект планировки и межевания территории - ограниченной участками жилых домов № 4 и № 5 по улице Звездной, территорией аэропорта, участками жилых домов № 3 и № 6 по улице Звездной и территорией общего пользования - для размещения жилой застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами, участка улично-дорожной сети, участка муниципальной собственности, разработан ООО «Земагентство».

Заказчик работ Гинс Н.В.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для установления параметров планируемого развития элемента планировочной структуры, зоны жилой застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (ЖЗ), зоны улично-дорожной сети, зоны участка 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 07.09.2011г. № 126;
3. Данные государственного кадастра недвижимости.

2. Описание местоположения границ территории планировки и межевания.

Территория (квартал) площадью 0,4647 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 П.-Камчатского аэропорта, с юго-востока улицей Звездной 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.

Результаты работы:

1. Выявлены территории под многоквартирными жилыми домами в общую долевую собственность, территории под участок улично-дорожной сети и участок муниципальной собственности.

2. Установлены границы образуемых земельных участков.

3. Установлена необходимость установления одной территориальной зоны по границам разрабатываемого проекта планировки и межевания.

4. Характеристика территории застроенного жилого квартала, технико-экономические показатели, территориальные зоны, особо охраняемые территории, охранные зоны

4.1. Территория планировки - общей площадью 0,4647 га - в юго-западной части застроена многоквартирными жилыми домами. В северо-восточной части расположена территория свободная от застройки. Согласно Правил землепользования и застройки 80% юго-западной части территории планирования относится к зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ), оставшиеся 20% северо-восточной части - зона транспорта (Т), что отображено на плане территориальной зональности.

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

4.2. Техничко-экономические показатели

Таблица 1

Наименование показателя	Участок
Общая площадь территории планировки	0.4647 га
Площадь территории с особыми условиями использования территории	-
Площадь территории, планируемая для межевания	0.4647 га

4.3. Особо охраняемые территории, охранные зоны

Согласно данным Генерального плана ЕГП, утвержденного решением Собрании депутатов Елизовского городского поселения № 1033 от 16.11.2010, на территория планировки и межевания, расположенная в районе улицы Звездной, нет особо охраняемых территорий федерального, регионального и местного значения. В западной части территории планировки и межевания находится часть охранной зоны ТП 0.4/1 ОкВ (отображено на плане межевания территории)

5. Сведения о земельных участках, подлежащих образованию.

Образование земельных участков для многоквартирных жилых домов, участка улично-дорожной сети, участка муниципальной собственности осуществляется из земель государственной собственности, свободной от прав третьих лиц.

Настоящим проектом устанавливаются:

- красные линии;
- границы вновь образуемых земельных участков;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Существующие объекты (жилые дома - ул.Звездная, 4а и ул.Звездная, 5а) имеют существующие участки для их размещения и эксплуатации, не выходящие за пределы градостроительных регламентов по минимуму площади (600 кв.м), проценту застройки в 49% (370 кв.м и 600 кв.м.) и не требует дополнительных расчетов и обоснований.

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, дом 4а	Земли населен- ных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	644	Участок формируется в общую долевую собственность	
2	:ЗУ2	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., улица Звездная, дом 5а	Земли населен- ных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	968	Участок формируется в общую долевую собственность	
3	:ЗУ3	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., улица Звездная	Земли населен- ных пунктов		1903	Участок формируется в муниципальную собственность	
4	:ЗУ4	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., улица Звездная	Земли населен- ных пунктов		1132	Участок формируется в состав улично- дорожной сети	

Для участков :ЗУ3 и :ЗУ4 необходимо определится с видом разрешенного использования.

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		
№ п/п	X	Y
Красные линии		
1	576722.24	1396938.66
2	576744.22	1396926.18
3	576746.24	1396929.62
4	576753.11	1396929.48
5	576756.74	1396927.53
6	576763.22	1396938.40
7	576731.83	1396955.88
1	576734.75	1396961.12
2	576766.29	1396943.55
3	576779.95	1396966.46
4	576748.02	1396984.12
1	576751.09	1396989.27
2	576783.02	1396971.62
3	576808.29	1397014.00
4	576793.02	1397023.11
5	576795.32	1397027.19
Образуемые земельные участки		
:ЗУ1		
1	576744.22	1396926.18
2	576746.24	1396929.62
3	576753.11	1396929.48
4	576756.74	1396927.53
5	576763.22	1396938.40
6	576731.83	1396955.88
7	576722.24	1396938.66
:ЗУ2		
1	576766.29	1396943.55
2	576779.95	1396966.46
3	576748.02	1396984.12

Каталог координат		
№ п/п	X	Y
4	576740.85	1396972.08
5	576734.75	1396961.12
:ЗУ3		
1	576783.02	1396971.62
2	576808.29	1397014.00
3	576793.02	1397023.11
4	576795.32	1397027.19
5	576779.00	1397036.15
6	576751.09	1396989.27
:ЗУ4		
1	576749.43	1396923.21
2	576750.02	1396924.31
3	576758.94	1396919.53
4	576777.06	1396949.91
5	576799.70	1396987.88
6	576813.44	1397010.92
7	576808.29	1397014.00
8	576783.02	1396971.62
9	576751.09	1396989.27
10	576748.02	1396984.12
11	576779.95	1396966.46
12	576766.29	1396943.55
13	576734.75	1396961.12
14	576731.83	1396955.88
15	576763.22	1396938.40
16	576756.74	1396927.53
17	576753.11	1396929.48
18	576746.24	1396929.62
19	576744.22	1396926.18

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	земли общего пользования
2	:ЗУ2	:ЗУ4/земли общего пользования
3	:ЗУ3	:ЗУ4/земли общего пользования
4	:ЗУ4	земли общего пользования

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, необходимость установления одной территориальной зоны в границах проекта. Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории в масштабе 1:1000 с использованием топографической съемки в масштабе 1 : 2000.

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".

ПЛАН ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

условная граница территории планировки и межевания

граница 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

Исполнил Малышев Н. Б.

План планировки территории

чертеж М 1 1000

Общество с ограниченной ответственностью "ЗЕМАГЕНТСТВО"

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Кадастровый квартал
41:05:0101006

Условные обозначения:

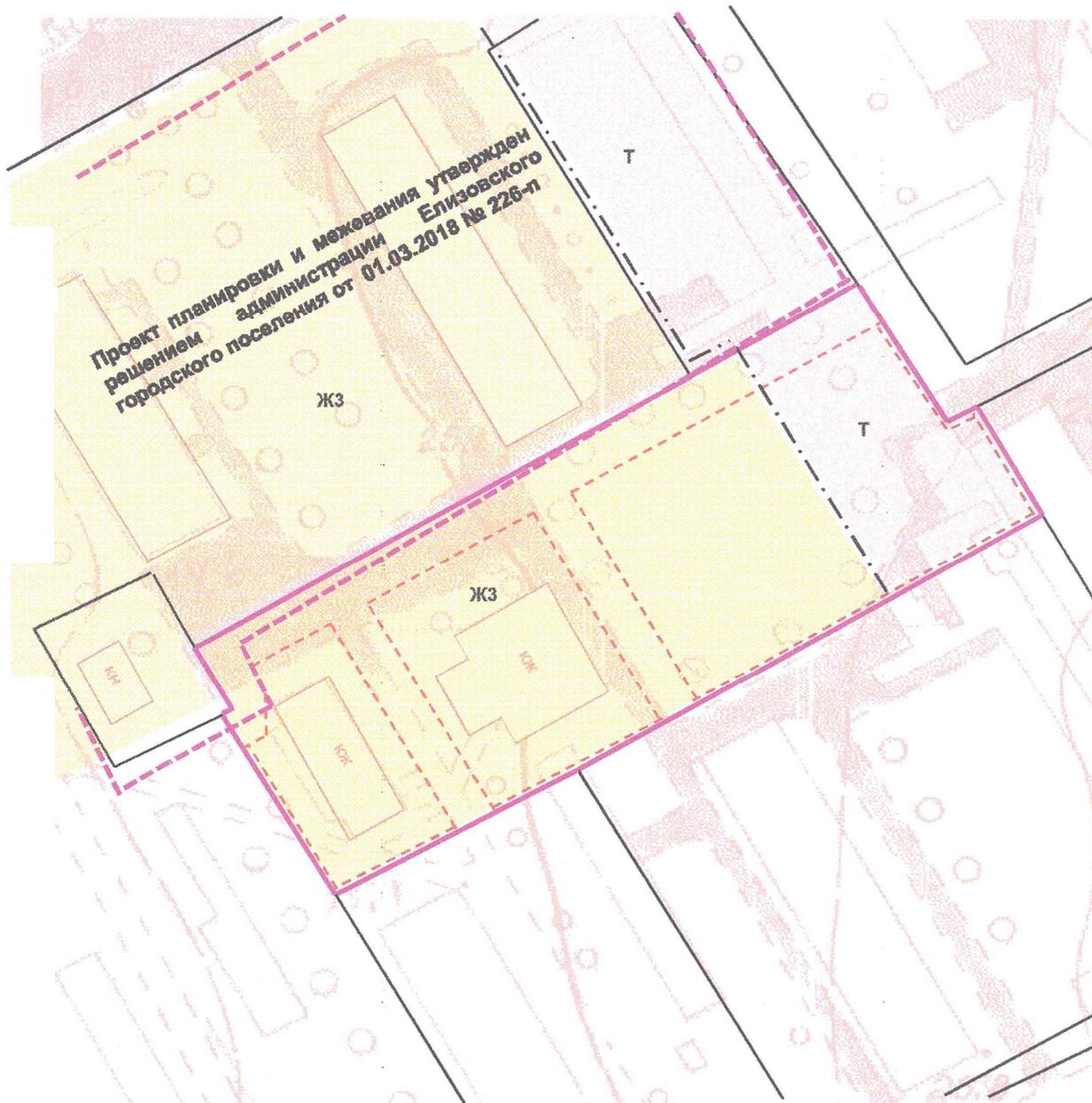
- условная граница территории планировки и межевания
- .76** ЗУ зарегистрированные в ГКН
- :3У1** ЗУ формируемые в долевую собственность
- :3У3** ЗУ формируемый в муниципальную собственность
- :3У4** ЗУ формируемый в состав улично-дорожной сети
- здания, сооружения
- охранная зона ТП 0.4/10кВ
- характеристики земельных участков см. таблицу 2

Экспликация

1	644	кв.м.	долевая собственность	:3У1
2	968	кв.м.	долевая собственность	:3У2
3	1903	кв.м.	мун. собственность	:3У3
4	1132	кв.м.	улично-дорожная сеть	:3У4

Исполнил	Малышев Н.В.		
План межевания территории		чертеж I 2	M 1 : 1000
		Общество с ограниченной ответственностью "ЗЕМАГЕНТСТВО"	

ПЛАН ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНАЛЬНОСТИ



Проект планировки и межевания утвержден решением администрации городского поселения от 01.03.2018 № 226-п
Елизаветского

Условные обозначения:

- условная граница территории планировки и межевания
- • — граница территориальной зоны
- ЖЗ обозначение территориальной зоны
- граница образуемых земельных участков
- границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
- здания, сооружения

Исполнил	Мальшев Н.В.	чертеж	3	М 1 : 1000
План территориальной зональности		Общество с ограниченной ответственностью "ЗЕМАГЕНТСТВО"		