

СОСТАВ ПРОЕКТА

	СОДЕРЖАНИЕ	№ Страницы чертежа
	Проект планировки и межевания территории.	
	<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 <i>Графические материалы:</i> План планировки территории План межевания территории <i>Приложения:</i> Постановление администрации Елизовского городского поселения от 24.07.2017 № 724-п	1 - 6 Чертеж 1 Чертеж 2

Введение

Проект планировки и межевания территории, ограниченной улицей Звездной, территорией аэропорта и территорией общего пользования для размещения жилой застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами, участка улично-дорожной сети, участка муниципальной собственности, разработан ООО «Земагентство».

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 (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 1.0082 га, подлежащая планировке и межеванию, расположена на землях населенного пункта г.Елизово, Елизовского городского поселения в районе улицей 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 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, участков общего пользования: дороги, проезды, объекты инфраструктуры.
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 жилыми домами (ЖЗ).

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

4.2. Техничко-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 ЕГП, 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 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.

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 населен- ных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	2937	Участок формируется в общую долевую собственность	-
2	:ЗУ2	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., улица Звездная	Земли населен- ных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	2793	Участок формируется в общую долевую собственность	-
3	:ЗУ3	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., улица Звездная	Земли населен- ных пунктов	-	2217	Участок формируется в состав улично- дорожной сети	-
4	:ЗУ4	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., улица Звездная	Земли населен- ных пунктов	-	196	Участок формируется в муниципальную собственность	-

Для участков :ЗУ3 и :ЗУ4 необходимо определиться 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 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
:3У1		
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
:3У2		
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
:3У3		
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
:3У4		
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; ЗУ3
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 ИСПОЛЪЗУЕМЫХ 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

территория аэропорта

граница проекта планировки и межевания территории

Ситуационная схема расположения планировочного элемента

территория аэропорта

граница проекта планировки и межевания территории

Ситуационная схема расположения планировочного элемента

территория аэропорта

граница проекта планировки и межевания территории

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
- :83** ЗУ зарегистрированные в ГКН
- :ЗУ1** ЗУ формируемые в долевую собственность
- :ЗУ4** ЗУ формируемый в муниципальную собственность
- :ЗУ3** ЗУ формируемый в состав улично-дорожной сети
- здания, сооружения

характеристики земельных участков см. таблицу 2

Экспликация

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

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