



## Введение

Проект планировки и межевания территории, ограниченной улицами Инженерной, Магистральной, Энергетиков и пер.Инженерным для размещения индивидуального жилищного строительства, разработан ООО «Земагентство» на основании:

1) постановления администрации Елизовского городского поселения от 18.04.2017 № 350-п

«О внесении изменений в постановление Елизовского городского поселения от 07.03.2017 №181-п «О подготовке документации по планировке и межеванию на часть территории кадастрового квартала 41:05:0101005 в границах застройки жилого квартала № 13 микрорайона Аэропорт Елизовского городского поселения» (прилагается)

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

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

Проект планировки и межевания территории для размещения индивидуального жилищного строительства 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.

Проект разработан с использованием топографической съемке масштабе 1:2000.

### **2. Описание местоположения границ территории планировки и межевания.**

Территория (квартал) площадью примерно 6 га, подлежащая планировке и межеванию, расположена на землях населенного пункта г.Елизово, Елизовского городского поселения в районе улиц Инженерная, Магистральная, Энергетиков в кадастровом квартале 41:05:0101005. Территория квартала ограничена с северо-запада улицей Инженерной, с северо-востока улицей Магистральной, с юго-востока улицей Энергетиков и с юго-запада переулком Инженерным.

### 3. Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания

Главная задача настоящего проекта – подготовка материалов проекта планировки и межевания территории для индивидуального жилищного строительства. Проектирование (строительство) индивидуальных жилых домов обусловлено возможностью их размещения на земельных участках, свободных от прав третьих лиц в соответствии с настоящим проектом.

#### Результаты работы:

1. Выявлены территории свободные от прав третьих лиц для размещения проектируемого индивидуального жилищного строительства.
2. Установлены границы образуемых и образуемых путем перераспределения земельных участков.

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

4.1. Территория планировки (квартал площадью 8 га), в настоящее время представляет собой территорию смешанной, преимущественно жилой застройки. В северной части расположен торговый объект. Юго-западная часть территории застроена индивидуальными жилыми домами. Северо-восточная часть территории преимущественно незастроена. На территории квартала расположены также гаражи, хозпостройки.

Согласно Правил землепользования и застройки квартал относится к территориальной зоне Ж1-зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

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

#### 4.2. Технико-экономические показатели

Таблица 1

Наименование показателя	Участок
Общая площадь территории планировки	6,0 га
Площадь территории с особыми условиями использования территории	-
Площадь территории, планируемая для межевания	1,05 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 улиц Инженерная, Магистральная, Энергетиков и переулка Инженерного, 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 осуществляется из земель государственной собственности, свободной от прав третьих лиц.

Настоящим проектом устанавливаются:

- границы вновь образуемых и образуемых путем перераспределения земельных участков.

Такие участки выделены на свободной территории, выявленной в процессе межевания,

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	ЗУ1	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., улица Инженерная	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	786	Участок образуется для перераспределения	-
2	ЗУ2	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., улица Магистральная	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	2000	-	-
3	ЗУ3	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., улица Инженерная	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	997	-	-
4	ЗУ4	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., улица Инженерная	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	2000	-	-
5	ЗУ5	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., улица Магистральная	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1490	-	-

6	ЗУ6	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., улица Энергетиков	Земли населен- ных пунктов	Для индивидуально го жилищного строительства	773	Участок образуется для перераспреде ления	-
---	-----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------	-------------------------------------------------------	-----	----------------------------------------------------	---

Земельные участки ЗУ2–ЗУ5 образованы для индивидуального жилищного строительства и подлежат 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	ЗУ7	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., улица Инженерная	Земли населенных пунктов	для индивидуаль ного жилищного строительств а	2000	41:05:010100 5:98	1214	частная собствен ность	-
						ЗУ1	786	-	-
2	ЗУ8	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизово г., улица Энергетиков	Земли населенных пунктов	для индивидуаль ного жилищного строительств а	2000	41:05:010100 5:71	1227	частная собствен ность	-
						ЗУ5	773	-	-

Земельные участки ЗУ7, ЗУ8 образованы для индивидуального жилищного строительства и подлежат регистрации в ГКН.

### 6. Ведомость координат образуемых земельных участков

Обозначения границ земельных участков приведены в графическом материале на схеме в масштабе 1 : 2000. Координаты образуемых земельных участков приведены в таблице 4 системе МСК 41.

Таблица 4

Ведомость координат формируемых земельных участков		
№ п/п	X	Y
ЗУ1		
1	576169.72	1397210.86
2	576154.23	1397224.80
3	576127.54	1397220.75
4	576152.16	1397205.80
5	576134.53	1397180.59
6	576131.85	1397176.76
7	576143.21	1397167.01
8	576151.41	1397179.43
9	576144.65	1397184.73
10	576145.20	1397187.89
11	576154.35	1397199.80
12	576167.32	1397208.31
1	576169.72	1397210.86
ЗУ7		
1	576169.72	1397210.86
2	576154.23	1397224.80
3	576127.54	1397220.75
13	576124.59	1397221.15
14	576121.60	1397220.62
15	576111.60	1397195.22
16	576112.10	1397194.59
17	576110.36	1397192.07
18	576113.65	1397189.20
19	576114.32	1397182.30
20	576109.08	1397178.01
21	576117.27	1397169.82
22	576123.39	1397176.50
23	576129.90	1397175.86
6	576131.85	1397176.76
7	576143.21	1397167.01
8	576151.41	1397179.43
9	576144.65	1397184.73

Ведомость координат формируемых земельных участков		
№ п/п	X	Y
10	576145.20	1397187.89
11	576154.35	1397199.80
12	576167.32	1397208.31
1	576169.72	1397210.86
ЗУ2		
2	576154.23	1397224.80
24	576121.00	1397254.88
25	576095.40	1397223.90
26	576081.96	1397207.63
20	576109.08	1397178.01
19	576114.32	1397182.30
18	576113.65	1397189.20
17	576110.36	1397192.07
16	576112.10	1397194.59
15	576111.60	1397195.22
14	576121.60	1397220.62
13	576124.59	1397221.15
3	576127.54	1397220.75
2	576154.23	1397224.80
ЗУ3		
21	576117.27	1397169.82
20	576109.08	1397178.01
26	576081.96	1397207.63
27	576066.48	1397192.18
28	576086.46	1397172.49
29	576097.02	1397168.67
30	576108.40	1397157.29
31	576113.76	1397162.93
32	576111.64	1397164.67
21	576117.27	1397169.82
ЗУ4		
27	576066.48	1397192.18
26	576081.96	1397207.63

Ведомость координат формируемых земельных участков		
№ п/п	X	Y
25	576095.40	1397223.90
33	576066.50	1397252.70
34	576046.85	1397235.35
35	576041.55	1397241.16
36	576030.65	1397231.36
37	576034.11	1397224.09
27	576066.48	1397192.18
ЗУ6		
38	576086.60	1397271.07
39	576059.72	1397298.18
40	576044.73	1397284.61
43	576071.76	1397257.37
38	576086.60	1397271.07
ЗУ8		
38	576086.60	1397271.07
39	576059.72	1397298.18
40	576044.73	1397284.61
41	576021.74	1397263.04
42	576033.08	1397250.45
35	576041.55	1397241.16
34	576046.85	1397235.35
33	576066.50	1397252.70
43	576071.76	1397257.37
38	576086.60	1397271.07
ЗУ5		
24	576121.00	1397254.88
44	576094.79	1397278.62
38	576086.60	1397271.07
43	576071.76	1397257.37
33	576066.50	1397252.70
25	576095.40	1397223.90
24	576121.00	1397254.88

## 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	ЗУ2	41:05:0101005
2	ЗУ3	41:05:0101005
3	ЗУ4	41:05:0101005
4	ЗУ5	41:05:0101005
5	ЗУ7	41:05:0101005
6	ЗУ8	41:05:0101005

## 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 1:2000 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 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Ситуационная схема расположения планировочного элемента



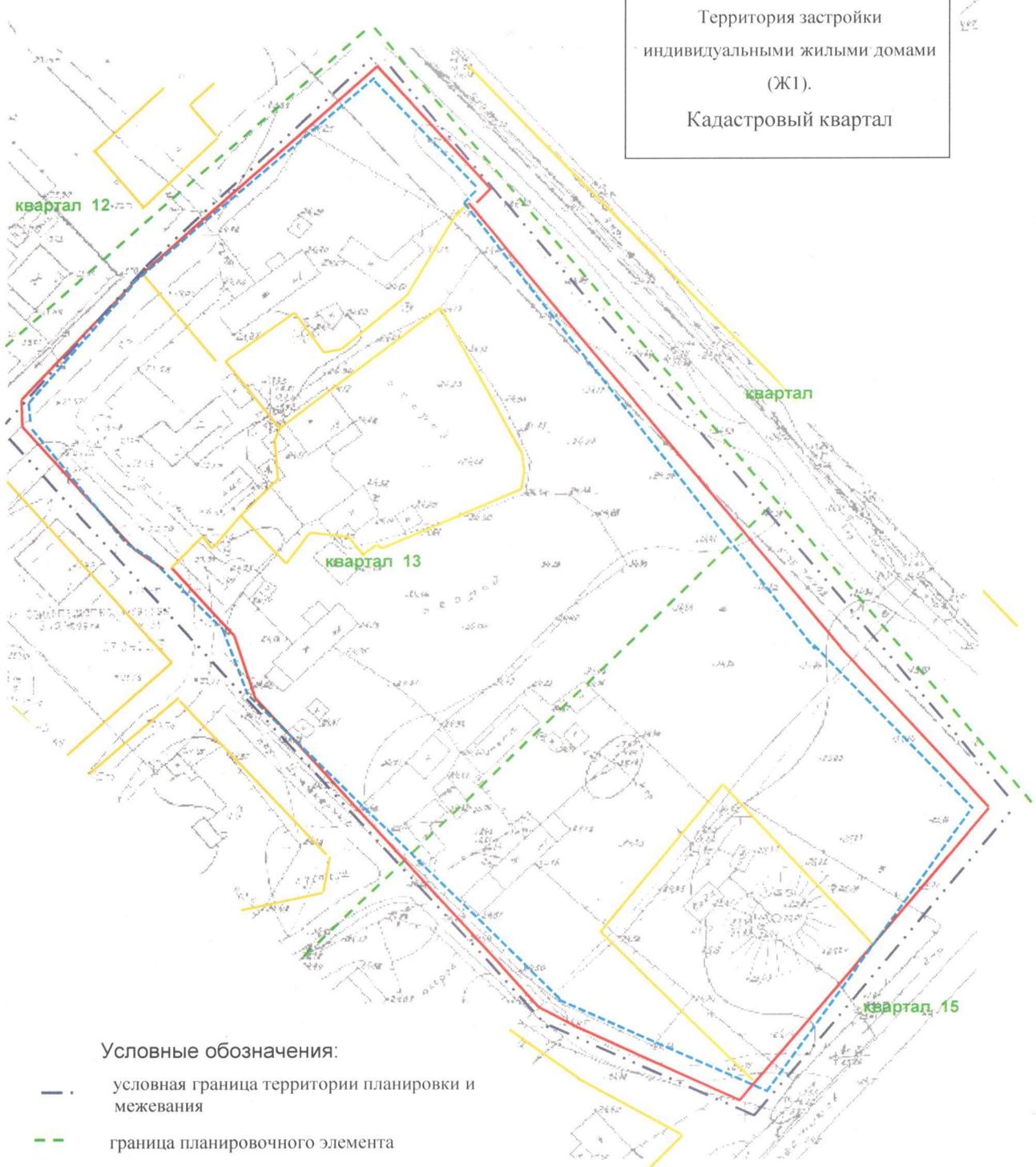
## азатель улиц

**Название**

В-4	Прямая, ул.	Е-1
Б-3	Пушкина, ул.	А-4.Б-4
Ж-7		
Г-2,3	Рабочая, ул.	Б-3
Б-3	Рабочей Смены, ул.	Г-2
Б-3	Радужный, пер.	А-2
Е-2	Расковой, ул.	Г-6
Д-6,Е-7	Речная, ул.	В-3
ул. Б-2	Российская ,ул.	Д-2
Д-6	Ручейный, пер.	Б-3
Б-3	Рыбачья, ул.	Б-3

# ПЛАН ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория застройки  
индивидуальными жилыми домами  
(Ж1).  
Кадастровый квартал



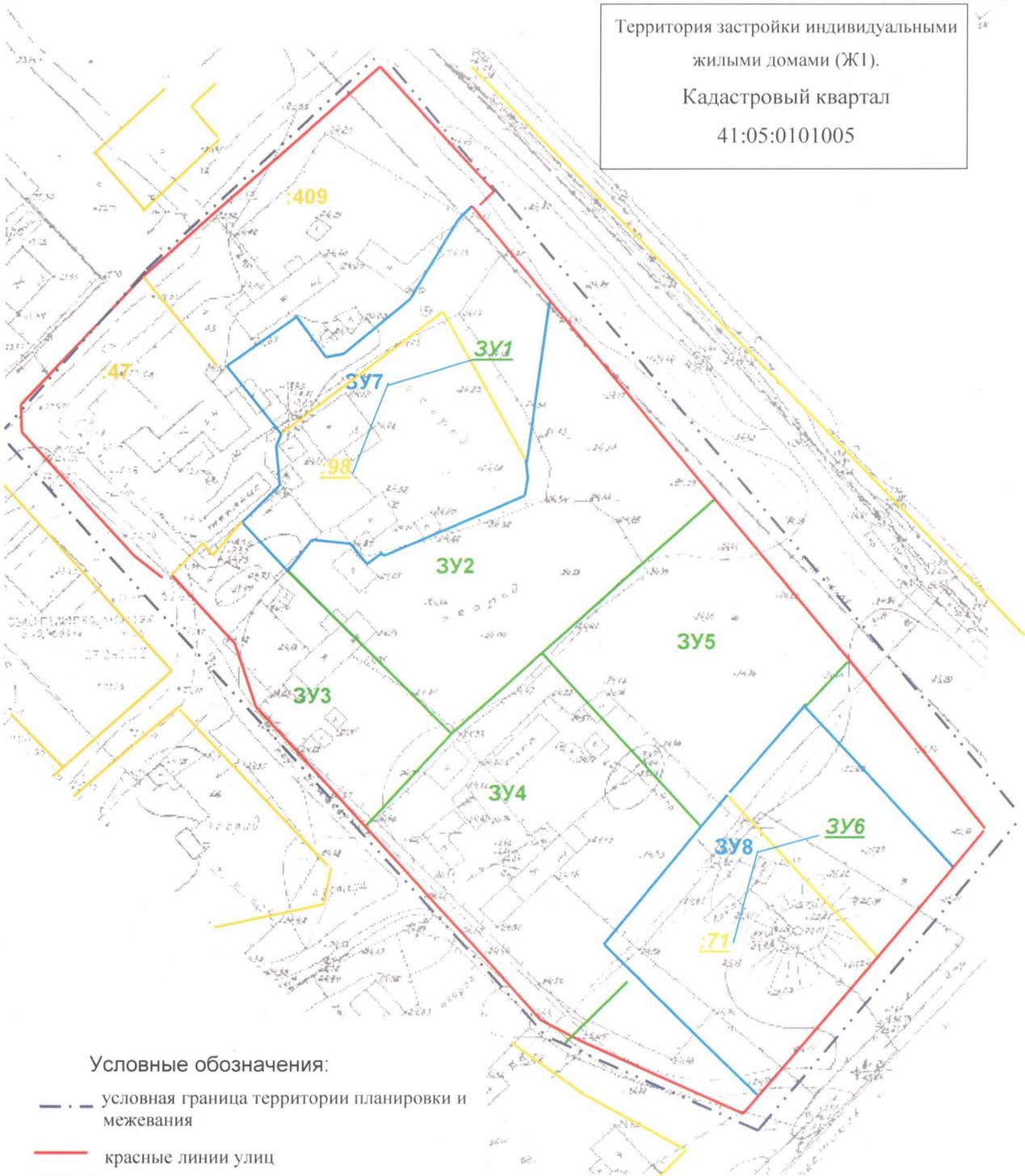
**Условные обозначения:**

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

# ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория застройки индивидуальными  
жилыми домами (ЖИ).  
Кадастровый квартал  
41:05:0101005



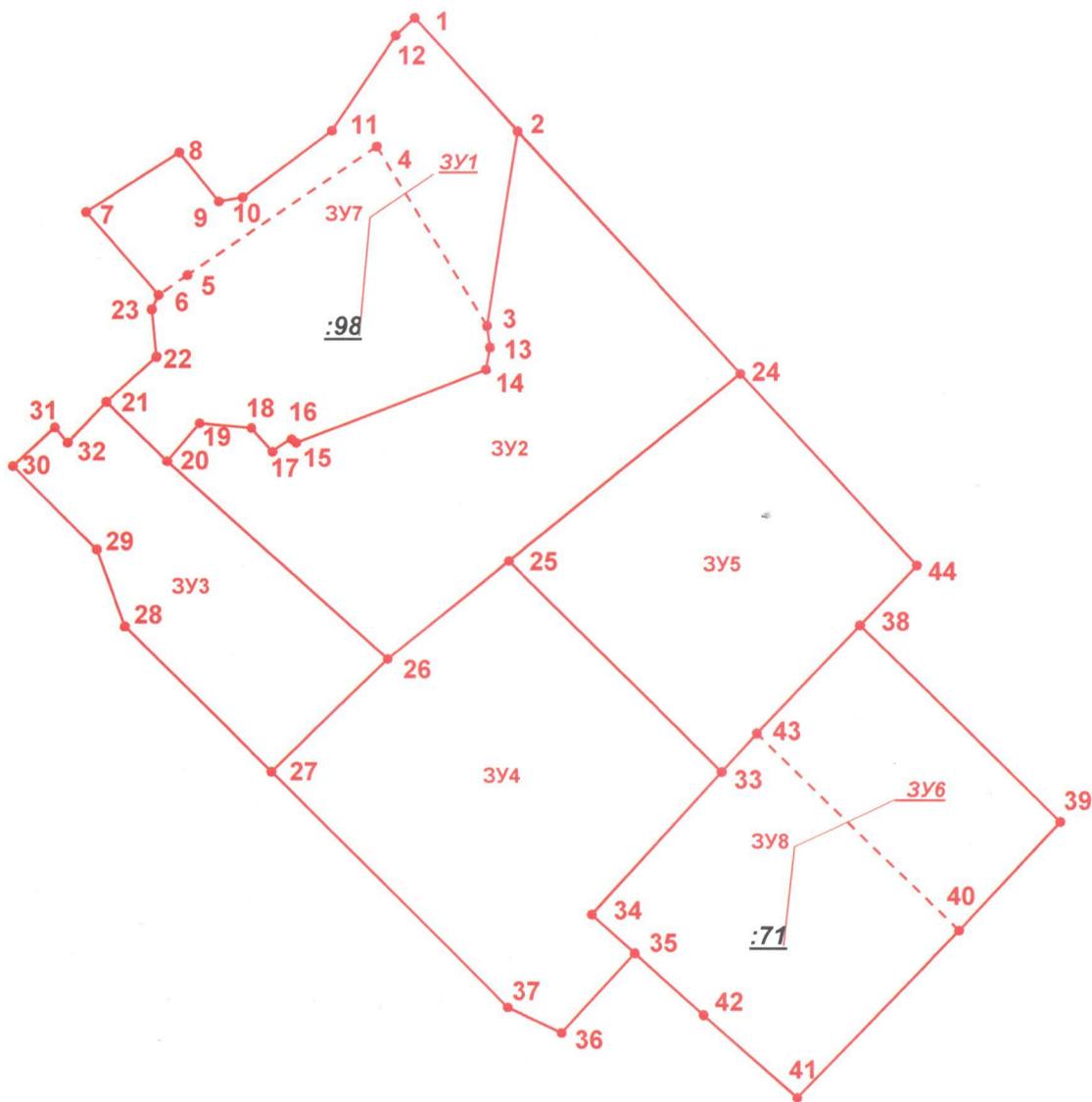
**Условные обозначения:**

-  условная граница территории планировки и межевания
-  красные линии улиц
-  границы образуемых земельных участков
-  границы образуемых земельных участков путем перераспределения
-  границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
-  здания, сооружения

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

характеристики земельных участков см. таблицы 2 и 3

# СХЕМА ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



Исполнил	Мальшев Н.В.		
Схема образуемых земельных участков	Общество с ограниченной ответственностью "ЗЕМАГЕНТСТВО"	чертеж	1
		М 1 : 2000	