



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КАМЧАТСКИЙ КРАЙ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
АДМИНИСТРАЦИИ ЕЛИЗОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

от 13 февраля 2024 г.  
г. Елизово

№ 180-п

Об утверждении изменений в градостроительную документацию по планировке и межеванию территории группы жилой застройки в границах: ул. Свердлова – ул. Хуторская Елизовского городского поселения

Руководствуясь статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Елизовского городского поселения Елизовского муниципального района в Камчатском крае, Положением о порядке проведения общественных обсуждений и публичных слушаний в Елизовском городском поселении по вопросам градостроительной деятельности», утвержденным Решением Собрании депутатов Елизовского городского поселения от 28.06.2018 № 378, с учетом протокола и заключения публичных слушаний от 11.12.2023 года по проекту внесения изменений в проект планировки и межевания территории группы жилой застройки в границах ул. Свердлова – ул. Хуторская Елизовского городского поселения, Решения Собрании депутатов Елизовского городского поселения от 21.12.2023 № 415, постановления администрации Елизовского городского поселения от 27.11.2013 № 832-п «Об утверждении градостроительной документации по планировке и межеванию территории группы жилой застройки в границах улиц Свердлова - Хуторская Елизовского городского поселения», с изменениями от 22.06.2016 № 489-п, от 07.03.2017 № 175-п, от 29.04.2020 № 358-п,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить изменения в градостроительную документацию по планировке и межеванию территории группы жилой застройки в границах: ул. Свердлова – ул. Хуторская Елизовского городского поселения, утвержденную постановлением администрации Елизовского городского поселения от 27.11.2013 № 832-п, изложив в редакции, согласно приложениям 1, 2 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Елизовского городского поселения направить экземпляр настоящего постановления в Управление Росреестра по Камчатскому краю.

3. Муниципальному казенному учреждению «Служба по обеспечению деятельности 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.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации Елизовского городского поселения.

Глава администрации  
Елизовского городского поселения

В.А. Масло

**Основная часть проекта планировки территории группы жилой  
застройки в границах ул. Свердлова – ул. Хуторская  
Елизовского городского поселения**

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Подготовлена документация по планировке территории «проект по внесению изменений в градостроительную документацию по планировке и межеванию территории группы жилой застройки в границах улиц Свердлова-Хуторская Елизовского городского поселения в соответствии с представленной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории» компанией ООО «ФРАКТАЛ» г.Хабаровск.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка внесения изменений в документацию по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Настоящее положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства (далее – Положение), представляет собой текстовую часть проекта планировки территории, состоящую из трех разделов.

В первом разделе Положения закрепляется характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.

Во втором разделе Положения приводятся характеристики объектов капитального строительства.

В третьем разделе Положения закрепляются зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

#### **Нормативные правовые и нормативно-технические документы:**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
3. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
4. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
6. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
7. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
8. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
9. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
10. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
11. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
12. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
13. Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
14. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
15. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
16. Федеральный закон от 31.12.2014 № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации»;
17. Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение

требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

18. Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 N 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;

19. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

20. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

21. Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

22. Приказ № 85 Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.08.2007 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности»;

23. СП 42.133330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;

24. «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

25. Приказ Росземкадастра от 28.03.2002 № П/256 «О введении местных систем координат»;

26. Местные нормативы градостроительного проектирования Елизовского городского поселения Елизовского муниципального района Камчатского края, принятые Решением собрания депутатов Елизовского городского поселения от 21.06.2016 №929.

27. Устав Елизовского городского поселения Елизовского муниципального района в Камчатском крае;

28. Генеральный план Елизовского городского поселения;

29. Правила землепользования и застройки Елизовского городского поселения;

30. Муниципальная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Елизовского городского поселения», утвержденная постановлением администрации Елизовского городского поселения от 17.01.2020 № 17-п «Об утверждении муниципальной

программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Елизовского городского поселения» (с изм. от 31.05.2023 №540-п);

31. Подпрограмма 1 «Стимулирование развития жилищного строительства в Елизовском городском поселении».

## **I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ**

### **1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Территория городской застройки в кадастровом квартале 41:05:0101008 города Елизово, с учетом существующей застройки (далее также – территория проектирования, проектируемая территория) расположена в северной части г. Елизово. Преобладающая застройка – индивидуальные жилые дома и многоквартирная жилая застройка. Также на территории проектирования размещена общественно-деловая застройка, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Площадь квартала 41:05:0101008 - 1959,91 га. Площадь проектируемой территории – 8,3 га.

Концепция проектируемой территории разработана с учетом правил землепользования и застройки Елизовского городского поселения.

Проектом планировки учтены сложившаяся планировочная структура прилегающей и сложившейся территории, природные, антропогенные и иные факторы, ограничивающие территориальное развитие (автомобильные дороги и проезды, охранные зоны инженерных коммуникаций и т.д).

Проектом планировки предлагается внесение изменений в правила землепользования и застройки Елизовского городского поселения относительно территориальных зон попадающие в границы проекта планировки территории.

Характеристика планируемого развития элементов планировочной структуры территории приведена в таблице 1.

**Таблица 1. Характеристика планируемого развития элементов планировочной структуры**

<b>№ п/п</b>	<b>Параметры</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Количество</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	Территория в границах подготовки проекта планировки, всего	га	8,3
<b>1.</b>	<b>Кварталы территории в границах разработки проекта планировки территории</b>		
1.	Площадь квартала 1 (ЭПС №1)	га	6,8

## **2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **2.1 Объекты жилого назначения**

В границах проекта планировки предусматривается новое строительство жилых домов:

- этажность 5;
- количество: 3 объектов;
- общая площадь застройки: 1233 м<sup>2</sup>
- общая жилая площадь: 6165 м<sup>2</sup>;

### **2.2 Объекты производственного назначения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

### **2.3 Объекты общественно-делового назначения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов общественно-делового назначения.

### **2.4 Объекты социальной инфраструктуры**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов социальной инфраструктуры.

## **2.5 Объекты торгового назначения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов торгового назначения.

## **2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры**

### **2.6.1 Водоснабжение**

Проектом планировки не предусмотрено реконструкция существующей сети.

Проектируемый трубопровод предусмотрено проложить по улице Хуторская, ул. Завойков створе улиц Дзержинского и Ленинградская.

- способ прокладки: подземный,
- материал: определить на стадии рабочего проектирования,
- протяженность (в границах ППТ): 0,3 км.

### **2.6.2 Канализация**

Проектом планировки не предусмотрено реконструкция существующей сети.

Проектируемый трубопровод предусмотрено проложить по ул. Хуторская и по безымянному переулку в створе улицы Ленинградская.

- способ прокладки: подземный,
- материал: определить на стадии рабочего проектирования,
- протяженность (в границах ППТ): 0,3 км.

### **2.6.3 Теплоснабжение**

Проектом планировки не предусмотрено реконструкция существующей сети.

Проектируемый трубопровод предусмотрено проложить по улицам: Завойко и по безымянному переулку в створе улицы Дзержинского.

- способ прокладки: подземный,
- материал: сталь,
- протяженность (в границах ППТ): 0,3 км

#### **2) Котельная электрическая**

- мощность - 1 мВт

### **2.6.4 Электроснабжение**

1) Линия электропередач 10 кВ, предусмотрено проложить по улицам: Хуторская от Завойка.

- способ прокладки: подземный,
- материал: кабель,



- протяженность: 0,571 км.

2) Линии электропередач 0,4 КВт, предусмотрено проложить по улицам: Хуторская, Свердлова, безымянным переулком в створе улиц: Дзержинского, Ленинградская.

- способ прокладки: подземный,

- материал: кабель,

- протяженность: 0,98 км.

3) Трансформаторные подстанции:

- количество объектов: 1 (реконструкция)

- количество объектов: 1 (проектируемый).

## 2.7 Объекты транспортной инфраструктуры

Таблица 2. Улично-дорожная сеть

Наименование	Категория	Протяженность, м.п.	Площадь покрытия, кв.м. (в границах ППТ)	Средняя ширина проезжей части, м	Тип дорожной одежды
1	2	4	5	6	7
Реконструируемая улица Хуторская	Улица местного значения (IV)	300	1800	6,0	Капитальный
улица Чкалова	Улица местного значения (V)	300	1800	6,0	Капитальный
Проезды в жилой застройке	IV	-	12500	6	Капитальный

Таблица 3. Основные показатели улично-дорожной сети

№	Показатели	Ед. изм.	Кол-во/Площадь
---	------------	----------	----------------

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	Улично-дорожная сеть всего	км / м <sup>2</sup>	0,6 / 16100
1.1	Улица местного значения (IV)		0,6/3600
1.2	Проезды в жилой застройке		-/12500

Технические показатели развития системы транспортного обслуживания уточнить на стадии рабочего проектирования.

### **3. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

#### **3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

#### **3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

#### **3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов местного значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

### **4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ТРЕБОВАНИЙ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

Таблица 4. Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды.

<b>№п/п</b>	<b>Тип мероприятий</b>	<b>Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1.	По защите геологической среды	- антисейсмическая защита зданий и сооружений; - крепление бортов строительных котлованов ограждающими конструкциями либо формирование откосов котлованов с

№п/п	Тип мероприятий	Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды
1	2	3
		<p>параметрами, обеспечивающими устойчивость их бортов;</p> <p>- водопонижение при строительстве ниже уровня грунтовых вод.</p>
2.	По озеленению	<p>Компенсация вырубаемой растительности</p> <p>Формирование новых озелененных участков общего, ограниченного пользования специального назначения</p>
3.	Водоохранные	<p>Оборудование планируемой застройки централизованной системой водоснабжения и водоотведения</p> <p>Сбор, отвод и очистка поверхностного стока с соответствующим благоустройством и озеленением территории</p>
4.	Шумозащитные	<p>Применение конструктивных элементов и элементов благоустройства, обеспечивающих снижение уровней шума на территориях планируемых объектов, на площадках отдыха групп жилых домов.</p>
5.	По санитарной очистке	<p>Установка необходимого количества мусоросборников для бытовых отходов на специально оборудованных площадках</p> <p>Внедрение отдельного сбора отходов по видам и классам</p> <p>Максимальная передача отходов на вторичную переработку и промышленное обезвреживание.</p>
6.	По сокращению санитарно-защитных зон	<p>- проведение расчетов рассеивания загрязнения в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия существующих гаражей, открытых автостоянок, с целью определения достаточности размера разрыва до объектов нормирования;</p>

№п/п	Тип мероприятий	Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды
1	2	3
		<p>- требуется подтверждение соблюдения гигиенических нормативов на границе территории с нормируемыми показателями качества среды обитания натурными исследованиями атмосферного воздуха и измерений уровней физического воздействия на атмосферный воздух планируемых объектов торгового назначения.</p>
7.	Противооползневые и противообвальные	<ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство укрепленных склонов и откосов;</li> <li>- предотвращение, устранение или снижение до допустимого уровня отрицательных воздействий на защищаемые территории, здания и сооружения;</li> <li>- наиболее полное использование местных строительных материалов и природных ресурсов;</li> <li>- производство работ методами, исключающими возможность появления новых или активизацию действующих оползневых и обвальных процессов;</li> <li>- сохранение заповедных зон, ландшафтов, исторических объектов, памятников и т.д.;</li> <li>- надлежащее эстетическое и экологическое оформление сооружений;</li> <li>- мониторинг состояния защищаемых объектов и сооружений инженерной защиты (при необходимости).</li> </ul>

## 5. КАТАЛОГ КООРДИНАТ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Система координат – МСК 41

Номер	X	Y
1	2	3
1	576510.16	1393448.46
2	576511.10	1393442.82
3	576557.35	1393452.41
4	576568.93	1393454.81
5	576590.92	1393457.02
6	576598.28	1393457.77
7	576633.02	1393461.25
8	576638.88	1393461.84
9	576674.39	1393466.76
10	576669.24	1393516.13
11	576664.72	1393542.57
12	576666.26	1393558.43
13	576664.07	1393576.19
14	576655.32	1393621.21
15	576658.69	1393622.72
16	576657.28	1393628.05
17	576658.16	1393629.47
18	576650.89	1393668.14
19	576649.56	1393676.19
20	576646.16	1393693.58
21	576639.28	1393726.20
22	576598.85	1393720.44
23	576590.61	1393718.63
24	576571.23	1393715.70

Номер	X	Y
1	2	3
25	576570.82	1393717.45
26	576539.56	1393712.84
27	576540.06	1393709.56
28	576503.51	1393704.41
29	576487.29	1393702.36
30	576420.76	1393694.10
31	576421.00	1393689.10
32	576414.02	1393689.61
33	576413.59	1393683.63
34	576418.05	1393659.41
35	576399.78	1393616.05
36	576390.95	1393602.57
37	576391.51	1393488.49
38	576391.64	1393462.29
39	576395.09	1393434.29
40	576432.14	1393438.85
41	576468.22	1393443.29
42	576498.16	1393446.98
1	576510.16	1393448.46

## **II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Реализация мероприятий запланировано 2024 – 2033 гг.

Таблица 5. Этапы реализации проекта планировки

№ п/п	Наименование	Этажность	Количество, объект	Этап строительства
1	2	3	4	5
1	Среднеэтажный жилой дом	5	3	I

**Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов.**

В зависимости от назначения объекта строительства используются разные технологии проектирования, равно как последовательность выполнения работ, которые во многих случаях одни и те же. В основном проектирование будет состоять из таких этапов:

1. Проведение инженерных изысканий (ст. 47 ГрК РФ). Выполняются только организацией или лицом, имеющим соответствующую лицензию.

2. Сбор технических условий (ст. 48 ГрК РФ). Осуществляется в случае, если реконструкцию невозможно обеспечить без дополнительного подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения. Технические условия предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию инженерных сетей, в течение 7 рабочих дней с момента запроса.

3. Разработка проектной документации, и ее экспертиза в установленных законом случаях (ст. 48 и ст.49 ГрК РФ). Выполняется только организацией или лицом, имеющим соответствующую лицензию.

Подготовка проектной документации осуществляется на основании результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров реконструкции объектов капитального строительства.

#### 4. Получение разрешения на строительство (реконструкцию) (ст.51 ГрК РФ).

Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства. Для получения разрешения на строительство (реконструкцию) застройщик направляет в администрацию городского поселения г. Елизово заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагает правоустанавливающие документы на земельный участок; градостроительный план земельного участка; проектную документацию; заключение государственной экспертизы проектной документации (если она требуется в соответствии с законом); согласие всех правообладателей объекта капитального строительства, подлежащего реконструкции. По результатам рассмотрения заявления уполномоченный орган в течении 5 рабочих дней выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. Получение разрешения на строительство не требуется, если осуществляется реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других). Также не требуется разрешение на строительство в случае реконструкции объектов капитального строительства, если планируемые изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом. В случае если разрешение на реконструкцию получено, но сменился собственник земельного участка, на котором расположен подлежащий реконструкции объект, действие разрешения сохраняется.

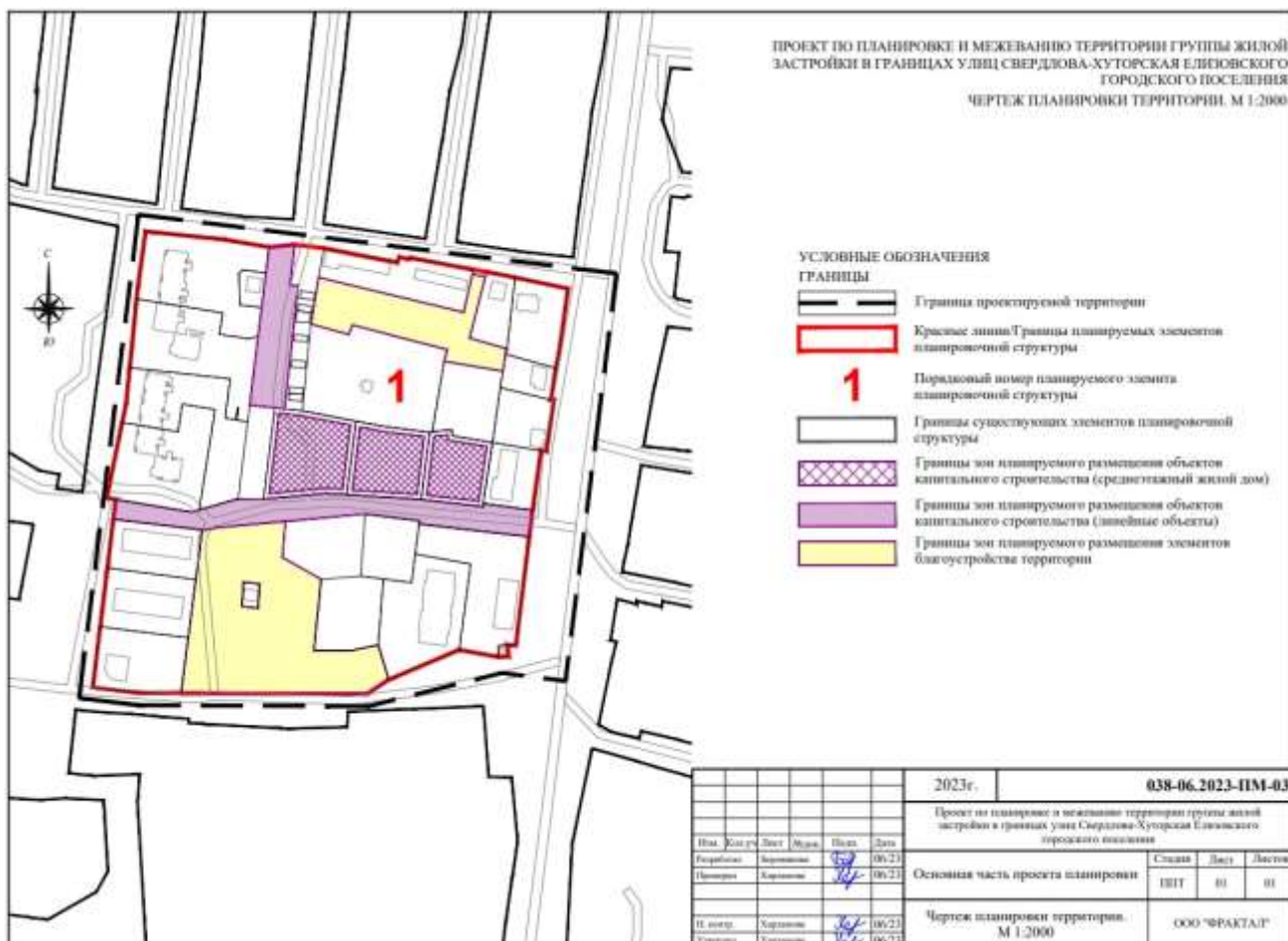
#### 5. Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (ст.55 ГрК РФ).

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта градостроительному плану земельного участка и проектной документации. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в орган выдавший разрешение на строительство, с заявлением о



выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. К заявлению прикладывается пакет документов, установленной ч. 3 ст. 55 ГрК РФ. Орган, выдавший разрешение на строительство, в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

### Основной чертеж проекта планировки территории (прилагается)



**Основная часть проекта межевания территории группы жилой  
застройки в границах ул. Свердлова – ул. Хуторская  
Елизовского городского поселения**

**ВВЕДЕНИЕ**

Документация по внесению изменений в градостроительную документацию по планировке и межеванию территории группы жилой застройки в границах улиц Свердлова-Хуторская Елизовского городского поселения в соответствии с представленной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории разработана компанией ООО «ФРАКТАЛ» в соответствии с муниципальным контрактом и техническим заданием, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Камчатского края, Уставом Елизовского городского поселения.

Особенность проектных решений настоящего проекта межевания территории обусловлена спецификой территории проектирования.

Проектом межевания предусматриваются следующая последовательность действий, направленных на формирование земельных участков (далее также – последовательность действий):

**1. Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.** На свободных территориях предлагается образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в порядке, предусмотренном ст. 11.3. Земельного кодекса РФ, с видом разрешенного использования, который соответствует утвержденным Правилам землепользования и застройки Елизовского ГП. Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется для целей размещения на них как существующих, так и планируемых объектов капитального

строительства.

Кроме того, предусмотрено образование земельных участков, которые после образования будут относиться к муниципальной собственности (участки под размещение линейных объектов инженерной инфраструктуры, площадок, проездов и т.д.).

Границы формируемых земельных участков устанавливаются с учетом сложившейся застройки, границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет к моменту проведения работ, а также с учетом параметров, определенных Правилами землепользования и застройки Елизовского ГП.

Площадь, вид разрешенного использования образуемых участков приведены в таблице №1.

Общая площадь в границах проекта межевания составляет –8,26 га

На территории в соответствии с данными Росреестра расположено 32 земельных участков, попадающих в границы проекта межевания территории. Все участки поставлены на кадастровый учет.

Графическая информация о проектных предложениях по межеванию территории отображена на схеме «Чертеж межевания».

Основными принципами проекта межевания являются:

- образование земельного участка для каждого отдельного объекта капитального строительства;
- обеспечение достаточной нормативной площади территории в соответствии с действующими нормами;
- обеспечение доступа к земельным участкам, обеспечение подъезда для гражданской и специальной техники (в т.ч. пожарной техники).

Исходные данные и условия для подготовки проектной документации по межеванию территории:

- техническое задание (Приложение №1 к муниципальному контракту №0138300002123000038 от 04.07.2023);
- кадастровый паспорт территории (Кадастровый квартал 41:05:0101008);
- Правила землепользования и застройки Елизовского ГП.

## **1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ**

Таблица 1.

№ п/п	Местоположение	Способ образования	Проектируемая площадь з.у., м2.
1	2	3	4
ЗУ1	Россия, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизовское городское поселение, Елизово г.	Образование земельного участка из земель находящегося в государственной собственности	3533
ЗУ2	Россия, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизовское городское поселение, Елизово г.	Образование земельного участка из земель находящегося в государственной собственности	1655
ЗУ3	Россия, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизовское городское поселение, Елизово г.	Образование земельного участка из земель находящегося в государственной собственности	8348
ЗУ4	Россия, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизовское городское поселение, Елизово г.	Образование земельного участка из земель находящегося в государственной собственности	887
ЗУ5	Россия, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизовское городское поселение, Елизово г.	Образование земельного участка из земель находящегося в государственной собственности	1829
ЗУ6	Россия, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизовское городское поселение, Елизово г.	Образование земельного участка из земель находящегося в государственной собственности	1765

<b>№ п/п</b>	<b>Местоположение</b>	<b>Способ образования</b>	<b>Проектируемая площадь з.у., м2.</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>ЗУ7</b>	Россия, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизовское городское поселение, Елизово г.	Образование земельного участка из земель находящегося в государственной собственности	2500

**2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД**

**Таблица 2.**

<b>№ п/п</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>Проектируемая площадь з.у., м2.</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>ЗУ1</b>	Улично-дорожная сеть	3533
<b>ЗУ3</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	8348
<b>ЗУ5</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	1829
<b>ЗУ6</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	1765
<b>ЗУ7</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	2500

**3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Таблица 3.**

<b>№ п/п</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>Площадь, м2</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>ЗУ1</b>	Улично-дорожная сеть	3533

<b>№ п/п</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>Площадь, м2</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>ЗУ2</b>	Среднеэтажная жилая застройка	1655
<b>ЗУ3</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	8348
<b>ЗУ4</b>	Среднеэтажная жилая застройка	887
<b>ЗУ5</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	1829
<b>ЗУ6</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	1765
<b>ЗУ7</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	2500

#### **4. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ**

Данная информация отсутствует, так как подготовка проекта межевания территории не осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

#### **5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ**

<b>Номер</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>	<b>Длина</b>	<b>Дир.угол</b>
1	576684.67	1393462.39	295.7	97° 1' 16"
2	576648.53	1393755.88	3	187° 5' 1"
3	576645.55	1393755.51	91.27	187° 5' 2"
4	576554.97	1393744.26	157.26	187° 12' 40"
5	576398.95	1393724.51	39.25	277° 12' 40"
6	576403.88	1393685.57	84.6	256° 1' 32"
7	576383.45	1393603.47	141.66	270° 16' 46"
8	576384.14	1393461.81	36.16	277° 1' 16"
9	576388.56	1393425.93	298.35	7° 1' 16"
1	576684.67	1393462.39	0	0° 0' 0"

**ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**Земельный участок ЗУ 1**

Номер	X	Y	Длина	Дир.угол
1	576510.13	1393636.07	45.91	273° 41' 38"
2	576513.09	1393590.25	12.45	273° 41' 38"
3	576513.89	1393577.83	38.76	264° 52' 45"
4	576510.43	1393539.22	15.63	270° 13' 12"
5	576510.49	1393523.59	24.85	254° 18' 29"
6	576503.77	1393499.67	5.07	254° 19' 7"
7	576502.40	1393494.79	46.98	279° 30' 12"
8	576510.16	1393448.46	12.09	187° 1' 34"
9	576498.16	1393446.98	54.99	97° 1' 46"
10	576491.43	1393501.56	10.85	81° 14' 29"
11	576493.08	1393512.29	40.53	84° 45' 9"
12	576496.79	1393552.65	49.09	84° 45' 9"
13	576501.28	1393601.54	33.65	97° 14' 21"
14	576497.04	1393634.92	1.82	187° 18' 44"
15	576495.23	1393634.69	68.14	96° 41' 32"
16	576487.29	1393702.36	16.35	7° 12' 12"
17	576503.51	1393704.41	30.52	277° 54' 35"
18	576507.71	1393674.18	2.04	187° 3' 55"
19	576505.69	1393673.93	38.12	276° 41' 20"
1	576510.13	1393636.07	0	0° 0' 0"

**Земельный участок ЗУ 2**

Номер	X	Y	Длина	Дир.угол
1	576496.79	1393552.65	49.09	84° 45' 9"
2	576501.28	1393601.54	38.14	184° 0' 50"
3	576463.23	1393598.87	24.43	265° 12' 33"
4	576461.19	1393574.53	27.42	299° 43' 54"
5	576474.79	1393550.72	22.08	5° 1' 33"
1	576496.79	1393552.65	0	0° 0' 0"

**Земельный участок ЗУ 3**

Номер	X	Y	Длина	Дир.угол
Контур 1 (наружный)				
1	576496.79	1393552.65	22.08	185° 1' 33"
2	576474.79	1393550.72	27.42	119° 43' 54"
3	576461.19	1393574.53	22.28	185° 45' 8"
4	576439.03	1393572.30	21.63	185° 45' 8"

Номер	X	Y	Длина	Дир.угол
5	576417.51	1393570.13	23.19	89° 27' 23"
6	576417.73	1393593.32	16.66	78° 41' 0"
7	576421.00	1393609.66	22.16	163° 14' 29"
8	576399.78	1393616.05	16.11	236° 46' 46"
9	576390.95	1393602.57	114.08	270° 16' 46"
10	576391.51	1393488.49	34.25	7° 27' 55"
11	576425.47	1393492.94	35.95	7° 26' 50"
12	576461.12	1393497.60	3.55	7° 26' 43"
13	576464.64	1393498.06	27.02	7° 26' 36"
14	576491.43	1393501.56	10.85	81° 14' 29"
15	576493.08	1393512.29	40.53	84° 45' 9"
1	576496.79	1393552.65	0	0° 0' 0"
Контур 2 (вычитаемый из контура 1)				
1	576458.38	1393536.84	14.9	183° 46' 14"
2	576443.51	1393535.86	10.05	276° 30' 36"
3	576444.65	1393525.87	14.95	3° 47' 46"
4	576459.57	1393526.86	10.05	96° 47' 59"
1	576458.38	1393536.84	0	0° 0' 0"

#### Земельный участок ЗУ 4

Номер	X	Y	Длина	Дир.угол
1	576566.33	1393546.11	56.32	187° 1' 36"
2	576510.43	1393539.22	15.63	270° 13' 12"
3	576510.49	1393523.59	47.71	7° 1' 9"
4	576557.84	1393529.42	10.3	7° 2' 41"
5	576568.06	1393530.68	15.52	96° 23' 50"
1	576566.33	1393546.11	0	0° 0' 0"

#### Земельный участок ЗУ 5

Номер	X	Y	Длина	Дир.угол
1	576649.56	1393676.19	41.84	194° 32' 52"
2	576609.06	1393665.68	23.51	106° 11' 59"
3	576602.50	1393688.26	3.31	188° 41' 37"
4	576599.23	1393687.76	10.63	188° 39' 22"
5	576588.72	1393686.16	36.63	279° 39' 0"
6	576594.86	1393650.05	7.28	15° 32' 43"
7	576601.87	1393652.00	37.32	284° 39' 2"
8	576611.31	1393615.89	22.76	284° 44' 18"
9	576617.10	1393593.88	6.43	202° 53' 39"
10	576611.18	1393591.38	24.03	285° 43' 10"
11	576617.69	1393568.25	12.83	6° 37' 16"



12	576630.44	1393569.73	91.06	101° 39' 50"
13	576612.03	1393658.91	13.15	13° 21' 28"
14	576624.82	1393661.95	12.3	13° 21' 25"
15	576636.79	1393664.79	14.49	13° 21' 25"
16	576650.89	1393668.14	8.16	99° 22' 52"
1	576649.56	1393676.19	0	0° 0' 0"

### Земельный участок ЗУ 6

Номер	X	Y	Длина	Дир.угол
1	576666.26	1393558.43	24.87	187° 1' 20"
2	576641.58	1393555.39	15.53	96° 48' 17"
3	576639.74	1393570.81	3.28	181° 13' 21"
4	576636.46	1393570.74	4.29	190° 45' 33"
5	576632.25	1393569.94	0.01	270° 0' 1"
6	576632.25	1393569.93	1.82	186° 18' 20"
7	576630.44	1393569.73	0.67	101° 39' 50"
8	576630.30	1393570.38	90.4	101° 39' 50"
9	576612.03	1393658.91	13.15	13° 21' 28"
10	576624.82	1393661.95	91.41	283° 31' 10"
11	576646.19	1393573.07	11.1	9° 54' 44"
12	576657.12	1393574.98	7.05	9° 52' 34"
13	576664.07	1393576.19	17.89	277° 1' 38"
1	576666.26	1393558.43	0	0° 0' 0"

### Земельный участок ЗУ 7

Номер	X	Y	Длина	Дир.угол
Контур 1 (наружный)				
1	576666.26	1393558.43	24.87	187° 1' 20"
2	576641.58	1393555.39	15.53	96° 48' 17"
3	576639.74	1393570.81	3.27	181° 13' 35"
4	576636.47	1393570.74	8.7	280° 43' 44"
5	576638.09	1393562.19	4.42	188° 19' 55"
6	576633.72	1393561.55	8.51	99° 56' 16"
8	576632.25	1393569.93	1.82	186° 18' 20"
10	576630.44	1393569.73	12.83	186° 37' 16"
11	576617.69	1393568.25	53.54	185° 37' 39"
12	576564.41	1393563.00	17	276° 29' 7"
13	576566.33	1393546.11	15.52	276° 23' 50"
14	576568.06	1393530.68	18	7° 2' 41"
15	576585.92	1393532.89	24.27	6° 58' 54"

Номер	X	Y	Длина	Дир.угол
16	576610.01	1393535.84	17.78	7° 0' 33"
17	576627.66	1393538.01	21.52	7° 1' 10"
18	576649.02	1393540.64	15.82	7° 0' 30"
19	576664.72	1393542.57	15.93	84° 27' 26"
1	576666.26	1393558.43	0	0° 0' 0"
Контур 2 (вычитаемый из контура 1 )				
1	576619.24	1393558.83	6.83	8° 30' 36"
2	576625.99	1393559.84	0.52	100° 8' 2"
3	576625.90	1393560.35	3.95	3° 39' 19"
4	576629.84	1393560.60	8.72	100° 38' 23"
5	576628.23	1393569.17	3.85	191° 32' 37"
6	576624.46	1393568.40	5.91	190° 43' 15"
7	576618.65	1393567.30	8.49	273° 59' 5"
1	576619.24	1393558.83	0	0° 0' 0"
Контур 3 (вычитаемый из контура 1 )				
1	576607.39	1393557.76	3.69	5° 7' 27"
2	576611.07	1393558.09	8.5	93° 54' 46"
3	576610.49	1393566.57	3.71	184° 56' 35"
4	576606.79	1393566.25	8.51	274° 2' 33"
1	576607.39	1393557.76	0	0° 0' 0"
Контур 4 (вычитаемый из контура 1 )				
1	576595.43	1393556.69	8.51	93° 54' 29"
2	576594.85	1393565.18	4.21	185° 2' 47"
3	576590.66	1393564.81	8.52	274° 2' 16"
4	576591.26	1393556.31	4.19	5° 12' 25"
1	576595.43	1393556.69	0	0° 0' 0"
Контур 5 (вычитаемый из контура 1 )				
1	576579.09	1393555.22	8.53	93° 57' 58"
2	576578.50	1393563.73	3.9	185° 9' 16"
3	576574.62	1393563.38	4.53	188° 30' 21"
4	576570.14	1393562.71	8.27	276° 52' 33"
5	576571.13	1393554.50	4.1	5° 10' 54"
6	576575.21	1393554.87	3.9	5° 9' 16"
1	576579.09	1393555.22	0	0° 0' 0"

## **6. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ СЕРВИТУТАХ, В ТОМ ЧИСЛЕ ЦЕЛЬ УСТАНОВЛЕНИЯ**

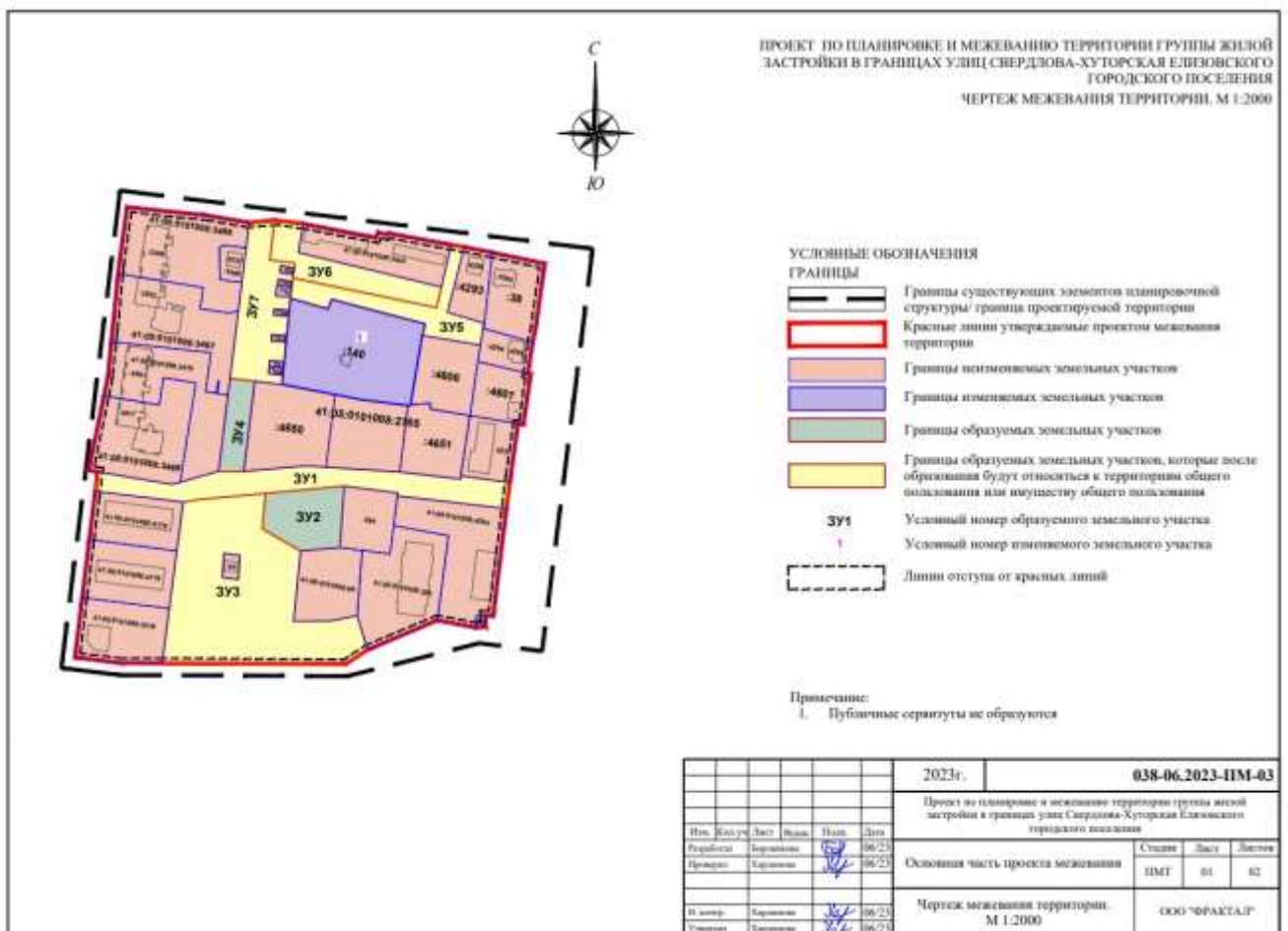
Данная информация отсутствует, так как проектом межевания не образуются сервитуты, в том числе и публичные.

**7. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ  
ЛИНИЙ, УТВЕРЖДАЕМЫХ ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**

Номер	X	Y	Длина	Дир.угол
1	576510.16	1393448.46	5.72	279° 30' 12"
2	576511.10	1393442.82	47.23	11° 42' 52"
3	576557.35	1393452.41	11.83	11° 42' 32"
4	576568.93	1393454.81	22.1	5° 44' 20"
5	576590.92	1393457.02	7.4	5° 49' 7"
6	576598.28	1393457.77	34.91	5° 43' 13"
7	576633.02	1393461.25	5.89	5° 44' 58"
8	576638.88	1393461.84	35.85	7° 53' 18"
9	576674.39	1393466.76	49.64	95° 57' 19"
10	576669.24	1393516.13	26.82	99° 42' 4"
11	576664.72	1393542.57	15.93	84° 27' 19"
12	576666.26	1393558.43	17.9	97° 1' 37"
13	576664.07	1393576.19	45.86	100° 59' 56"
14	576655.32	1393621.21	3.69	24° 8' 9"
15	576658.69	1393622.72	5.51	104° 49' 3"
16	576657.28	1393628.05	1.67	58° 12' 46"
17	576658.16	1393629.47	39.35	100° 38' 51"
18	576650.89	1393668.14	8.16	99° 22' 53"
19	576649.56	1393676.19	17.72	101° 3' 45"
20	576646.16	1393693.58	33.34	101° 54' 36"
21	576639.28	1393726.20	40.84	188° 6' 30"
22	576598.85	1393720.44	8.44	192° 23' 20"
23	576590.61	1393718.63	19.6	188° 35' 50"
24	576571.23	1393715.70	1.8	103° 11' 9"
25	576570.82	1393717.45	31.6	188° 23' 21"
26	576539.56	1393712.84	3.32	278° 40' 3"
27	576540.06	1393709.56	36.91	188° 1' 13"
28	576503.51	1393704.41	16.35	187° 12' 12"
29	576487.29	1393702.36	67.04	187° 4' 38"
30	576420.76	1393694.10	5.01	272° 44' 53"
31	576421.00	1393689.10	7	175° 49' 16"
32	576414.02	1393689.61	6	265° 53' 14"
33	576413.59	1393683.63	24.63	280° 26' 2"
34	576418.05	1393659.41	47.05	247° 9' 6"
35	576399.78	1393616.05	16.11	236° 46' 46"
36	576390.95	1393602.57	114.08	270° 16' 46"
37	576391.51	1393488.49	26.2	270° 17' 3"
38	576391.64	1393462.29	28.21	277° 1' 27"

Номер	X	Y	Длина	Дир.угол
39	576395.09	1393434.29	37.33	7° 0' 59"
40	576432.14	1393438.85	36.35	7° 0' 56"
41	576468.22	1393443.29	30.17	7° 1' 34"
42	576498.16	1393446.98	12.09	7° 1' 34"
1	576510.16	1393448.46	0	0° 0' 0"

### Основной чертеж межевания территории (прилагается)



## Чертеж красных линий (прилагается)

