

Пояснительная записка по внесению изменений в «градостроительную документацию по планировке и межеванию территории для инженерно-технического обеспечения жилой застройки по ул. Морская - ул. Старикова в г. Елизово»

Настоящая документация подготовлена с целью внесения изменений в документацию по планировке территории для инженерно-технического обеспечения жилой застройки по ул. Морская - ул. Старикова в г. Елизово (далее – Документация по планировке).

Изменения вносятся с целью образования новых земельных участков путем перераспределения существующих участков с землями неразграниченной государственной собственности для приведения сведений ЕГРН о границах участков в соответствие фактическому землепользованию.

Также вносятся изменения в границы участка с условным номером 41:05:0101003:ЗУ7, образуемого из земель неразграниченной государственной собственности, с целью приведения устанавливаемых границ в соответствие с фактическим землепользованием. Земельный участок 41:05:0101003:ЗУ7 образуется с целью предоставления физическим и юридическим лицам для строительства. Площадь указанного участка после внесения изменений составила 1543 кв.м.

В результате вносимых изменений площадь земель общего пользования уменьшилась на 1800 кв.м. в пользу зоны планируемого размещения объектов жилой застройки.

С момента утверждения Документации по планировке в отношении ряда участков осуществлен кадастровый учет; соответствующие изменения учтены в настоящей Документации по внесению изменений, в том числе, отражены на чертеже межевания территории. Указанные изменения сведений отражены в таблице №1.

Таблица №1

Сведения об участках до внесения изменений	Сведения об участках на момент внесения изменений
41:05:0101003:ЗУ5	41:05:0101003:236
41:05:0101003:ЗУ6	41:05:0101003:235
41:05:0101003:ЗУ1	41:05:0101003:3928
41:05:0101003:ЗУ11	41:05:0101003:4005
41:05:0101003:ЗУ13	41:05:0101003:4006

Перечень участков, образуемых в соответствии с настоящей Документацией по внесению изменений, приведен в таблице №2

Существующий кадастровый номер	Условный номер на чертеже межевания территории в соответствии с изменениями	Адрес участка	Площадь участка, образуемого в результате перераспределения, кв.м.
41:05:0101003:401	:ЗУ22	Камчатский край, р-н. Елизовский, г. Елизово, ул. Пихтовая, 13	1700
41:05:0101003:2646	:ЗУ19	Камчатский край, р-н Елизовский, г Елизово, ул	1140

		Морская	
41:05:0101003:2563	:3У21	Камчатский край, р-н Елизовский, г Елизово, ул Морская	1140
41:05:0101003:2562	:3У20	Россия, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизовское городское поселение, Елизово г., Осиновая ул., 7	1140
41:05:0101003:2567	:3У13	Камчатский край, р-н Елизовский, г. Елизово, ул. Морская	1140
41:05:0101003:235	:3У6	Российская Федерация, Камчатский край, р-н. Елизовский, г. Елизово, ул. Пихтовая, поз. 5	1688
41:05:0101003:511	:3У1	Камчатский край, р-н. Елизовский, г. Елизово, ул. Старикова	1654
41:05:0101003:694	:3У5	Россия, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизовское городское поселение, Елизово г., Сосновый пер., 8	2230
41:05:0101003:2568	:3У11	Камчатский край, р-н Елизовский, г. Елизово, ул. Осиновая, 13	1370

»;

Согласно вносимым изменениям, изменения в границах земельных участков влекут за собой изменения границ территорий общего пользования (улиц), что в свою очередь, обуславливает необходимость изменения красных линий на территории проектирования, так как, согласно п.11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования. Соответствующие изменения красных линий содержатся в материалах по внесению изменений в Документацию по планировке.

При изменении красных линий учтены градостроительные нормы, определяющие нормативную ширину улиц, дорог, проездов; ширина улиц в результате внесенных изменений составляет более 15 метров. Кроме того, образование новых земельных участков в результате перераспределения участков частной собственности и земель неразграниченной государственной собственности не влечет за собой нарушений требований Свода правил СП 42.133330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

Из положений части 1 статьи 41, частей 2 - 6 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, следует, что установление красных линий должно быть осуществлено с учетом существующей застройки. Однако это правило не соблюдено в данном случае. А так же, если установленная красная линия обозначает планируемые к строительству дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, орган местного самоуправления в случае оспаривания акта об утверждении проекта планировки территории обязан представить обоснование необходимости их строительства и соответствующего установления красных линий на

территории, занятой объектами недвижимости, доказательства соблюдения при этом баланса частных и публичных интересов.

Наличие красных линий на образуемых путем перераспределения земельных участках лишает собственников возможности в полной мере осуществлять владение и пользование земельными участками, производить реконструкцию имеющихся строений либо возводить новые строения.

При этом, по смыслу ч. 1 ст. 46 ГрК РФ, решение о внесении изменений в документацию по планировке территории, в том числе и о внесении изменений в местоположение или перенос запроектированных инженерных сетей и коммуникаций может быть принято уполномоченным органом местного самоуправления на основании предложений физических или юридических лиц.

Индивидуальный предприниматель

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a smaller loop and a short horizontal stroke.

Белоусов Г.Г.