

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



ВолгаГражданПроект
проектно-изыскательский институт

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул. Волгоградская, ул. Садовая, пер. Степной
в п. Пятиморск Ильевского сельского поселения
Калачевского муниципального района
Волгоградской области**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

0129300050316000036-0121478-01-ПМТ.ПЗ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Директор

(подпись)
М.П.

А. И. Шкопинский
(инициалы, фамилия)

*Руководитель отдела
территориального планирования,
главный архитектор проекта*

(подпись)

А.А. Злобов
(инициалы, фамилия)

Волгоград 2017

Состав проекта планировки и межевания территории

Обозначение	Наименование	Часть ППТ	Кол-во листов
0129300050316000036-0 121478-01-ППТ-ОЧ	Основная часть проекта планировки территории	1	10
0129300050316000036-0 121478-01-ППТ-ОЧ.ПЗ	Положения о размещении объектов капитального строительства	1	9
	Графические материалы:		1
0129300050316000036-0 121478-01-ППТ-ОЧ.К-1	Чертеж планировки территории. М 1:1000		1
0129300050316000036-0 121478-01-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	2	20
0129300050316000036-0 121478-01-ППТ-МО.ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории в тестовой части (Пояснительная записка)	2	15
	Графические материалы:		5
0129300050316000036-0 121478-01-ППТ-МО.К-1	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10 000		1
0129300050316000036-0 121478-01-ППТ-МО.К-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:1 000		1
0129300050316000036-0 121478-01-ППТ-МО.К-3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта на планируемой территории М 1:1000		1
	Схема границ территорий объектов культурного наследия – не представлена в связи с отсутствием объектов.		
0129300050316000036-0 121478-01-ППТ-МО.К-4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000		1
0129300050316000036-0 121478-01-ППТ-МО.К-5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000		1
0129300050316000036-0 121478-01-ПМТ	Проект межевания территории	3	9
0129300050316000036-0 121478-01-ПМТ.ПЗ	Проект межевания. Пояснительная записка	3	8
	Графические материалы:	3	1
0129300050316000036-0 121478-01-ПМТ.К-1	Чертеж межевания территории. М 1:1000		1

**Проект межевания территории в текстовом виде
(пояснительная записка)**

Содержание:

№ пп	Наименование раздела	Стр.
	Введение	4
1.	Положения о размещении земельных участков	5
1.1	Каталог координат земельных участков	5
2.	Зоны с особыми условиями использования территории	8
3.	Зоны действия публичных сервитутов	8

Введение

Проект планировки и межевания территории, ограниченной ул. Волгоградская, ул. Садовая, пер. Степной в п. Пятиморск Ильевского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области разработан ООО «Проектно-изыскательский институт ВолгаГражданПроект» в соответствии со статьями 41 – 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с положениями технического задания (Приложение 1 к муниципальному контракту № 0129300050316000036-0121478-01 от 10.10.2016 г.).

Работы по подготовке материалов проекта планировки территории выполнены на основании Постановления Администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области от 08.08.2016 г. № 561 «О подготовке документации по планировке и межеванию территории, ограниченной ул. Волгоградская, ул. Садовая, пер. Степной в п. Пятиморск Ильевского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области». Заказчик по подготовке проекта планировки и межевания территории – Администрация Калачевского муниципального района Волгоградской области.

Проект планировки и межевания территории подготовлен в целях определения планировочной структуры застроенной территории и ее элементов; обеспечения устойчивого развития территории, определения видов функционального использования территории, назначения объектов капитального строительства, - существующих и планируемых к размещению; определение параметров и характеристик размещаемых объектов. На планируемой территории определены границы земельных участков, предназначенных для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) с правом содержания скота и птицы, в соответствии с правилами землепользования и застройки.

Графическая часть проекта выполнена на топогеодезической съемке М 1:500, подготовленной ООО «Геора» в октябре-ноябре 2016 г. по договору субподряда.

Проектом межевания территории установлены границы земельных участков под размещение объектов капитального строительства, определены координаты поворотных точек в системе координат, используемой для ведения кадастрового учета объектов недвижимости – система координат 1963 года.

1. Положения о размещении земельных участков

На планируемой территории в рамках проекта планировки и межевания территории установлены границы 9 земельных участков (сформирован 1 земельный участок, изменены границы 8 земельных участков) для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) с правом содержания скота и птицы. Границы установлены по результатам проведения инженерно-геодезических изысканий, с учетом красных линий, установленных в составе проекта планировки территории.

1.1. Каталог координат земельных участков

Перечень земельных участков, их основные характеристики (функциональное назначение, площадь участка и пр.) и координаты поворотных точек земельных участков отражены в Таблице 1.

Таблица 1. Перечень формируемых земельных участков, их характеристики и каталог координат поворотных точек.

Земельный участок ЗУ- 1 (34:09:020607:73) – изменяемый				
№ тчк	Координаты поворотных точек		Площадь ЗУ, кв. м.	Вид разрешенного использования
	Х	У		
Т1	375921.9267	341932.9908	1 140,23 кв. м. (800 кв. м. – до уточнения границ)	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) с правом содержания скота и птицы
Т2	375957.1103	341921.6808		
Т3	375963.1646	341940.5404		
Т4	375966.5254	341951.0534		
Т5	375931.2928	341962.4112		
Т1	375921.9267	341932.9908		
Земельный участок ЗУ-2 (34:09:020607:16) – изменяемый				
№ тчк	Координаты поворотных точек		Площадь ЗУ, кв. м.	Вид разрешенного использования
	Х	У		
Т1	375931.2928	341962.4112	785,5 кв. м. (771 кв. м. – до уточнения границ)	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) с правом содержания скота и птицы
Т2	375966.5254	341951.0534		
Т3	375969.4811	341960.1906		
Т4	375972.9682	341971.0097		
Т5	375937.8607	341982.6568		
Т1	375931.2928	341962.4112		

Земельный участок ЗУ-3 (34:09:020607:74) – изменяемый

№ тчк	Координаты поворотных точек		Площадь ЗУ, кв. м.	Вид разрешенного использования
	Х	У		
Т1	375937.8607	341982.6568	1 066,23 кв. м. (987 кв. м. – до уточнения границ)	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) с правом содержания скота и птицы
Т2	375972.9682	341971.0097		
Т3	375981.7662	341998.4334		
Т4	375975.4589	342000.9020		
Т5	375969.8538	342002.6102		
Т6	375946.8663	342009.9584		
Т1	375937.8607	341982.6568		

Земельный участок ЗУ-4 (34:09:020607:29) – изменяемый

№ тчк	Координаты поворотных точек		Площадь ЗУ, кв. м.	Вид разрешенного использования
	Х	У		
Т1	375946.8663	342009.9584	1 000,67 кв. м. (960 кв. м. – до уточнения границ)	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) с правом содержания скота и птицы
Т2	375969.8538	342002.6102		
Т3	375975.4599	342020.5605		
Т4	375976.6414	342027.6653		
Т5	375981.4339	342043.5257		
Т6	375959.6167	342050.4974		
Т1	375946.8663	342009.9584		

Земельный участок ЗУ-5 (34:09:020607:4) – изменяемый

№ тчк	Координаты поворотных точек		Площадь ЗУ, кв. м.	Вид разрешенного использования
	Х	У		
Т1	375969.8538	342002.6102	965,92 кв. м. (783 кв. м. – до уточнения границ)	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) с правом содержания скота и птицы
Т2	375975.4589	342000.9020		
Т3	375981.7662	341998.4334		
Т4	375988.2931	341995.9005		
Т5	375990.7802	341995.1742		
Т6	375991.7493	341998.4648		
Т7	376003.3846	342036.4933		
Т8	375981.4339	342043.5257		
Т9	375976.6414	342027.6653		
Т10	375975.4599	342020.5605		
Т1	375969.8538	342002.6102		

Земельный участок ЗУ-6 (34:09:020607:9) – изменяемый

№ тчк	Координаты поворотных точек		Площадь ЗУ, кв. м.	Вид разрешенного использования
	Х	У		
Т1	375991.7493	341998.4648	1 310,87 кв. м. (1 197 кв. м. – до уточнения границ)	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) с правом содержания скота и птицы
Т2	376020.7422	341987.2169		
Т3	376035.2005	342026.3183		
Т4	376003.3846	342036.4933		
Т1	375991.7493	341998.4648		

Земельный участок ЗУ-7 (34:09:020607:79) – изменяемый

№ тчк	Координаты поворотных точек		Площадь ЗУ, кв. м.	Вид разрешенного использования
	Х	У		
Т1	375969.4957	341960.1397	1 692,08 кв. м. (1 500 кв. м. – до уточнения границ)	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) с правом содержания скота и птицы
Т2	376008.2619	341947.7614		
Т3	376016.7344	341975.1371		
Т4	376017.9270	341976.0033		
Т5	376018.8450	341979.1884		
Т6	376017.9419	341979.5538		
Т7	376020.7422	341987.2169		
Т8	375991.7493	341998.4648		
Т9	375990.7802	341995.1742		
Т10	375988.2931	341995.9005		
Т11	375981.7662	341998.4334		
Т12	375973.0360	341970.9929		
Т1	375969.4957	341960.1397		

Земельный участок ЗУ-8 – формируемый

№ тчк	Координаты поворотных точек		Площадь ЗУ, кв. м.	Вид разрешенного использования
	Х	У		
Т1	375963.1646	341940.5404	824,6 кв. м.	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) с правом содержания скота и птицы
Т2	376002.5509	341928.8478		
Т3	376008.2619	341947.7614		
Т4	375969.4957	341960.1397		
Т5	375966.4983	341950.9698		
Т1	375963.1646	341940.5404		

Земельный участок ЗУ-9 (34:09:020607:77) – изменяемый

№ тчк	Координаты поворотных точек		Площадь ЗУ, кв. м.	Вид разрешенного использования
	Х	У		
Т1	375957.1103	341921.6808	840,28 кв. м. (714 кв. м. – до уточнения границ)	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) с правом содержания скота и птицы
Т2	375996.7127	341908.9627		
Т3	376002.5509	341928.8478		
Т4	375963.1646	341940.5404		
Т1	375957.1103	341921.6808		

2. Зоны с особыми условиями использования территории

Параметры зон с особыми условиями использования установлены в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СП 62.13330.2011 Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002, Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

В соответствии с СП 42.13330.2011 и требованиями Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160, размер охранной зоны ЛЭП 0,4 КВт – 2 м.

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, - охранные зоны линии связи составляют 0,6 м., водопровода - 5 м., бытовой канализации - 5 м.

Согласно положений СП 62.13330.2011 Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002, охранный газопровод среднего давления устанавливается на уровне 4 м., газопровод низкого давления - 2 м.

3. Зоны действия публичных сервитутов

Границы зон действия публичных сервитутов на территории проектирования федеральными, региональными и муниципальными нормативно-правовыми актами не установлены.

Дополнительного установления границ таких зон в рамках настоящего проекта не требуется.