Центр регионального развития, инноваций

и управления (ООО)

614010, г. Пермь, ул. Клары Цеткин 5, e-mail: PSTUcenter@mail.ru

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**ПЕРМСКИЙ КРАЙ**

**СУКСУНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**СУКСУНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**Проект планировки территории в границах земельного участка площадью 2,2 га, расположенного в кадастровом квартале**

**59:35:0010101 Суксунского городского поселения.**

**Том 3. Проект межевания территории. Пояснительная записка.**

**Шифр 0232.16-ПМ**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Пермь 2016

Центр регионального развития, инноваций

и управления (ООО)

614010, г. Пермь, ул. Клары Цеткин 5, e-mail: PSTUcenter@mail.ru

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**ПЕРМСКИЙ КРАЙ**

**СУКСУНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**СУКСУНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**Проект планировки территории в границах земельного участка площадью 2,2 га, расположенного в кадастровом квартале**

**59:35:0010101 Суксунского городского поселения.**

**Том 3. Проект межевания территории. Пояснительная записка.**

**Шифр 0232.16-ПМ**

|  |  |
| --- | --- |
| Руководитель проекта | С.И. Лещев |
| Главный архитектор проекта | А. Н. Фатыхов |
| Главный инженер проекта | И.Е.Лещев |

Пермь 2016

1. **Общие данные.**

Проектируемая территория размещается на территории в границах земельного участка площадью 2,2 га, расположенного в кадастровом квартале 59:35:0010101 Суксунского городского поселения, разработан на основании муниципального контакта № 16000103 от 23 сентября 2016 года.

В основу разработки принят генеральный план Суксунского городского поселения и Правила землепользования и застройки Суксунского городского поселения.

Проектируемая территория размещается на территории Суксунского городского поселения, в границах поселка Суксун.

Проектируемая территория имеет вытянутую форму, ориентированную в направлении северо-восток – юго-запад.

Площадь территории в утверждённых границах проектирования составляет – 2,2 га, в границах кадастрового квартала 59:35:0010101. С юго-западной стороны рассматриваемого земельного участка расположена зона усадебной застройки.

С восточной стороны рассматриваемого земельного участка так же расположен жилой массив.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Суксунсого городского поселения для части земельного участка установлен градостроительный регламент зоны ЖУ. В настоящее время территория свободна от застройки.

Рельеф участка спокойный, с однородными однонаправленными уклонами на юг.

В границах проектируемой территории перепад высот составляет 12 м.

Проект межевания подготавливается совместно с проектом планировки указанной территории.

Проектируемые земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Проект планировки и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки в границах земельного участка площадью 2,2 га, расположенного в кадастровых кварталах 59:35:0010101 разработан на основании муниципального контакта № 16000103 от 23 сентября 2016 года в соответствии с:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
4. Свод правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);
5. Постановление Госстроя РФ от 06.04.1998 N 18-30 «О принятии и введении в действие РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
6. Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
7. Приказ Роскартографии от 14.12.2000 N 181-пр «Об утверждении и введении в действие Перечня объектов местности, запрещенных для открытого опубликования»;
8. Решение Думы Суксунского городского поселения от 27.06.2013 № 271 «Об утверждении генерального плана Суксунского городского поселения»;
9. Решение Думы Суксунского городского поселения от 22.08.2013 № 278 «Об утверждении правил землепользования и застройки Суксунского городского поселения».
10. Решение № 129 от 13.09.2016. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Суксунского городского поселения, утвержденные решением Думы Суксунского городского поселения от 22.08.2013 № 278
11. СП 42.133330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89»;
12. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
13. СП 47.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства»;
14. СанПиН 2.2.1/1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»;
15. СП 32.13330.2012. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
16. СП 31.13330.2012. Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\*

Площадь территории в утверждённых границах проектирования составляет – 2,2 га.

**Цели выполнения проекта межевания**

Цель выполнения проекта межевания территории – определение границ земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов, планируемых к строительству в границах проектирования соответствии с проектом планировки и проектными предложениями по параметрам застройки территории, определение границ других участков.

Размеры земельных участков определены с учетом планируемого развития территории, проектируемых красных линий, норм действующего законодательства

.

**Нормативная база проектирования:**

1. Федеральный закон «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации №137-ФЗ от 25 октября 2001 года.

2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года

3. Гражданский кодекс Российской Федерации от 26 ноября 2001 года.

4. Федеральный закон «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации №191-ФЗ от 29 декабря 2004 года.

5. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года.

6. СП 42.133330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89».

**2. Сведения об использованных материалах:**

1. Топографическая съемка масштаба 1:2000.

2. Проект планировки территории.

3. Кадастровый план территории кадастрового квартала 59:35:0010101

**3. Описание предлагаемых проектных решений**

Проектом формируется 8 земельных участков для жилищного строительства общей площадью 9854 кв.м, площади земельных участков составляют 1005 - 1471 кв.м;

Проект устанавливает положение красных линий.

**Таблица 1. Координаты поворотных точек**

**формируемых земельных участков для Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **X** | **Y** |
| 1 | 424282,58 | 2300774,30 |
| 2 | 424254,89 | 2300795,00 |
| 3 | 424247,31 | 2300808,70 |
| 4 | 424226,06 | 2300797,00 |
| 5 | 424200,34 | 2300782,90 |
| 6 | 424174,63 | 2300768,70 |
| 7 | 424147,23 | 2300753,60 |
| 8 | 424169,92 | 2300712,40 |
| 9 | 424197,33 | 2300727,50 |
| 10 | 424223,06 | 2300741,60 |
| 11 | 424248,80 | 2300755,80 |
| 12 | 424245,10 | 2300826,90 |
| 13 | 424255,56 | 2300855,40 |
| 14 | 424250,07 | 2300865,40 |
| 15 | 424214,24 | 2300845,70 |
| 16 | 424185,96 | 2300830,10 |
| 17 | 424157,83 | 2300814,60 |
| 18 | 424124,77 | 2300796,40 |
| 19 | 424139,88 | 2300768,90 |
| 20 | 424172,94 | 2300787,20 |
| 21 | 424201,06 | 2300802,70 |
| 22 | 424229,34 | 2300818,20 |

**Таблица 2. Координаты поворотных точек формируемого земельного участка для размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **X** | **Y** |
| 1 | 424262,38 | 2300813,66 |
| 2 | 424250,68 | 2300833,75 |
| 3 | 424098,82 | 2300750,08 |
| 4 | 424110,04 | 2300729,72 |

**Таблица 3. Координаты поворотных точек осей дорог по формируемым земельным участкам**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **X** | **Y** |
| 1 | 424272,77 | 2300832,51 |
| 2 | 424136,56 | 2300757,46 |
| 3 | 424163,35 | 2300708,83 |
| 4 | 424104,49 | 2300739,79 |

**4. Правовой статус объектов планирования**

На период подготовки проекта межевания земельные участки в границах проектирования представляют территорию свободную от застройки.

Сводные данные по земельным участкам, отображенным на Листе 3, «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки», с отображением: схемы расположения элемента планировочной структуры и схемы границ зон с особыми условиями использования территории.

**5. Основные показатели по проекту межевания**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Показатель** | **Единица измерения** | **Количество** |
| Общая площадь | кв.м | 9854 |
| **Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами** |
| Усадебная застройка | Количество участков | 8 |
| Дороги и проезды | кв.м | 1561 |
| Тротуары | кв.м | 652 |
| Зеленые насаждения (газоны) | кв.м | 1320 |

**6. Выводы**

Проект межевания территории в границах земельного участка площадью 2,2 га, расположенного в кадастровом квартале 59:35:0010101 Суксунского городского поселения соответствует государственным нормам, правилам, стандартам, исходным данным, а также техническим заданию на разработку документации по планировке территории.

При выполнении проекта межевания было сформировано 8 земельный участков для жилищного строительства общей площадью 9854 кв.м, площади земельных участков составляют 1005 - 1471 кв.м;

Границы и площади земельных участков установлены с учетом проекта планировки, в соответствии с проектируемыми красными линиями.