



общество с ограниченной ответственностью

Росагропроект

424037, РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Дружбы, д. 100, офис 311;
тел./факс: (8362) 42-74-75; e-mail: ooo.rosagroproekt@yandex.ru;
ОГРН 1121215003623; ИНН/КПП 1215164025/121501001

Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация проектировщиков
«Проектирование дорог и инфраструктуры»

№ СРО-П-168-22112011

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые
оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 1643

Заказчик: Администрация муниципального образования «Городское поселение Звенигово»

***Проект планировки и межевания территории квартала застройки
12:14:2502011, ограниченного улицами Ленина, Пушкина в г. Звенигово
Звениговского района Республики Марий Эл***

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 1

Проект планировки и межевания территории

Шифр: Д-12.09.2018/1-4-ППТ

Директор

/ В.В. Чернышев /

2018 г.

Содержание

Пояснительная записка

1. Общие положения
 - 1.1 Основания для разработки проекта
 - 1.2 Сведения об объекте
 - 1.3 Градостроительные регламенты
2. Существующее положение
 - 2.1 Градостроительная ситуация
 - 2.2 Инженерно-транспортная инфраструктура
3. Проектное решение
 - 3.1 Перечень используемых материалов
 - 3.2 Градостроительное решение
4. Участки межевания и ограничения в их использовании
 - 4.1 Перечень образуемых земельных участков и их параметры.
 - 4.2 Каталог координат узловых и поворотных точек земельного участка
 - 4.3 Каталог координат узловых точек красной линии в пределах кадастрового квартала 12:14:2502011

Графические материалы

План межевания территории	М 1:500
План планировки территории	М 1:500
Разбивочный чертеж красных линий в пределах кадастрового квартала 12:14:2502011	М 1:500

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общие положения.

1.1. Основания для разработки Проекта Межевания являются:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190 – ФЗ;
- Правила землепользования и застройки г. Звенигово МО «Городское поселение Звенигово», утвержденный решением Собрания депутатов муниципального образования «Городское поселение Звенигово» от 28 марта 2013 г. № 201;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ ;
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического - Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 года №540.

1.2. Сведения об объекте:

Проектируемая территория межевания расположена полностью в кадастровом квартале 12:14:2502011.

Согласно Генеральному плану г. Звенигово МО «Городское поселение Звенигово», проектируемая территория расположена в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2).

1.3. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ж 2 . Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения жилых домов от 3-х до шести надземных этажей, предназначенных для разделения на квартиры, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
3.1	Коммунальное обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
4.4.	Магазины
4.9	Обслуживание автотранспорта
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Код	Условно разрешенные виды использования
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.5	Образование и просвещение
3.7	Религиозное использование
3.10	Ветеринарное обслуживание

Параметры застройки среднеэтажными жилыми домами:

- Минимальная/максимальная площадь участка многоквартирного жилого дома – 100/2000 м².
- Минимальная/максимальная площадь участка блокированного жилого дома 100/2000 м².

Расстояния между домами внутри квартала принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции

Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м.

Максимальное количество этажей - 8.

Максимальный процент застройки - 40 %

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны, не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры.

2. Существующее положение.

2.1. Градостроительная ситуация:

Проектируемая территория в настоящее время не застроена.

Категория земель - земли населенных пунктов.

2.2. Инженерно-транспортная инфраструктура:

Транспортное обслуживание проектируемой территории производится со стороны ул. Ленина, ул. Пушкина г. Звенигово.

3. Проектное решение.

3.1. Перечень используемых материалов:

При разработке проекта межевания были использованы следующие исходные материалы:

- материалы государственного кадастрового учета земельных участков, расположенных на данной территории;
- материалы топографической съёмки земельного участка;

3.2. Градостроительное решение:

Проектное решение межевания территории выполнено в соответствии с градостроительной документацией:

- Градостроительный кодекс РФ №109-ФЗ от 29.12.2004г.;

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения узловых точек красной линии и границ образуемых земельных участков и в пределах кадастрового квартала 12:14:2502011.

При подготовке проекта межевания территории определено местоположение узловых точек красной линии и границ образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

4. Участки межевания и ограничения в их использовании.

В проекте межевания ограничения определены границами земельных участков, занимаемых землями общего пользования. Отступ от красных линий для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 5 (пять) метров. Отступ от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 3 (три) метра. Зона действия публичных сервитутов отсутствуют.

Параметры земельных участков:

Образуемые земельные участки							
Номер участка по проекту	Площадь участка, кв.м.	Проектируемые объекты	Площадь застройки по проекту кв.м.	Зона	Разрешенное использование земельного участка	Код по классификатору	Категория земель
1	2	3	4	5	6	7	8
:ЗУ1	3603	5-ти этажный жилой дом		Ж-2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Земли населенных пунктов
:ЗУ2	1973	3-х этажный жилой дом		Ж-2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Земли населенных пунктов
:ЗУ3	1660	Улично-дорожная сеть и земли общего пользования	-	Ж-2	Общее пользование территории	12.0	Земли населенных пунктов
:ЗУ4	3920	5-ти этажный жилой дом		Ж-2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Земли населенных пунктов
:ЗУ5	3920	5-ти этажный жилой дом		Ж-2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Земли населенных пунктов
:ЗУ6	289	Земли общего пользования	-	Ж-2	Общее пользование территории	12.0	Земли населенных пунктов
:ЗУ7	177	Газо-распределительный шкаф	-	Ж-2	Коммунальное обслуживание	3.1	Земли населенных пунктов
:ЗУ8	178	Трансформаторная подстанция	-	Ж-2	Коммунальное обслуживание	3.1	Земли населенных пунктов
Сохраняемые земельные участки							
1	2	3	4	5	6	7	8
12:14:2502011:15	630						Земли населенных пунктов
12:14:2502011:3	2975						Земли населенных пунктов
12:14:2502011:4	6						Земли

							населенных пунктов
--	--	--	--	--	--	--	-----------------------

4.2 Каталог координат узловых и поворотных точек земельных участков

Участок: :3У1

Площадь: 3603 кв.м.

Название участка	Обозначение характерных точек границ	X	Y
:3У1	н1	291046.63	1279058.03
	н2	291071.50	1279102.36
	н3	291016.13	1279133.57
	1	291005.08	1279114.07
	2	290994.64	1279119.99
	3	290980.28	1279094.65
	н1	291046.63	1279058.03

Участок: :3У2

Площадь: 1973 кв.м.

Название участка	Обозначение характерных точек границ	X	Y
:3У2	н3	291016.13	1279133.57
	н2	291071.50	1279102.36
	н4	291086.64	1279129.23
	н5	291031.52	1279160.81
	4	291030.97	1279159.74
	н3	291016.13	1279133.57

Участок: :3У3

Площадь: 1660 кв.м.

Название участка	Обозначение характерных точек границ	X	Y
:3У3	н1	291046.63	1279058.03
	н6	291063.73	1279047.85
	н7	291104.54	1279118.98
	н4	291086.64	1279129.23
	н2	291071.50	1279102.36
	н1	291046.63	1279058.03

Участок: :3У4

Площадь: 3920 кв.м.

Название участка	Обозначение характерных точек границ	X	Y
:3У4	н7	291104.54	1279118.98
	н6	291063.73	1279047.85
	н8	291087.66	1279034.12
	н9	291103.95	1279062.52
	н10	291133.15	1279045.78
	н11	291150.24	1279075.57
	н12	291157.65	1279088.50
	н7	291104.54	1279118.98

Участок: :3У5

Площадь: 4002 кв.м.

Название участка	Обозначение характерных точек границ	X	Y
:3У5	н9	291103.95	1279062.52
	н8	291087.66	1279034.12
	н13	291154.37	1278995.85
	н14	291187.69	1279054.15
	н11	291150.24	1279075.57
	н10	291133.15	1279045.78
	н9	291103.95	1279062.52

Участок: :3У6

Площадь: 289 кв.м.

Название участка	Обозначение характерных точек границ	X	Y
:3У6	н11	291150.24	1279075.57
	н14	291187.69	1279054.15
	н15	291190.42	1279058.92
	н16	291174.09	1279068.26
	н17	291157.76	1279077.60
	н18	291162.44	1279085.79
	н12	291157.65	1279088.50
	н11	291150.24	1279075.57

Участок: :3У7

Площадь: 177 кв.м.

Название участка	Обозначение характерных точек границ	X	Y
:3У7	н16	291174.09	1279068.26
	н15	291190.42	1279058.92
	н19	291195.09	1279067.09
	н20	291178.78	1279076.46
	н16	291174.09	1279068.26

Участок: :ЗУ8
Площадь: 178 кв.м.

Название участка	Обозначение характерных точек границ	X	Y
:ЗУ8	н16	291174.09	1279068.26
	н20	291178.78	1279076.46
	н18	291162.44	1279085.79
	н17	291157.76	1279077.60
	н16	291174.09	1279068.26

**4.3 Каталог координат узловых точек красной линии в пределах кадастрового квартала
12:14:2502011**

Обозначение узловых точек красной линии	X	Y
1	291046.63	1279058.03
2	291087.19	1279128.93
3	290988.18	1279185.65
4	290947.47	1279112.75
5	291154.37	1278995.85
6	291195.09	1279067.09
7	291104.54	1279118.98
8	291063.73	1279047.85

Условные обозначения:

- Красная линия
- Граница образуемого земельного участка
- Граница существующего земельного участка по данным из ЕГРН
- :3У1

- Надписи образуемых земельных участков
- :3

- Номера сформированных земельных участков
- 12:14:2502011

- Обозначение кадастрового квартала
- X 290988,18

Y 1279185,65

- Координаты узловых точек красной линии в пределах кадастрового квартала 12:14:2502011
- 8

- Обозначение узловой точки красной линии в пределах кадастрового квартала 12:14:2502011
- Граница кадастрового квартала

Д-12.09.2018/1-48 - ПЗУ							Проект планировки и межевания территории кадастрового квартала 12:14:2502011 в г. Звенигово, Звениговского района, Республики Марий Эл.			Стадия	Масса	Масштаб
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Директор	В.В.Чернышев		П		1:500
							Зам.Гл.Адм.	М.М.Соминкова				
							ГИП	В.В.Чернышев		Лист: 1	Листов: 3	
							Проверил		Разбивочный красной линии в пределах кадастрового квартала 12:14:2502011			
							Н.контроль					
							Разработал	В.В.Чернышев				