



Утверждаю:

Директор ООО «СтройГеоКомплекс»

А.В. Шардаков

**Разработка проекта
планировки и проекта
межевания кварталов
14:14:050035, 14:14:050036,
14:14:050038, 14:14:050048 в г.
Ленске**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

№ 31-14-16-ПМТ

Заказчик:

Муниципальное учреждение

«Комитет имущественных

отношений» муниципального

образования «Город Ленск»,

Новосибирск 2016

СОДЕРЖАНИЕ

№№ п/п	Наименование документов	Гриф, учётный №, обозначение	№ листов
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		31-14-16-ПМТ	
1	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		3
1.1	Характеристика образуемых земельных участков		3
1.2	Характеристика зон с особыми условиями использования		5
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ			
	Чертеж межевания территории	31-14-16-ПМТ	

Взам... инв. №	Подп. и дата										
Инв. № подл.							31-14-16-ПМТ				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
	Директор		Шардаков			05.16	Проект планировки и межевания кварталов 14:14:050035, 14:14:050036, 14:14:050038, 14:14:050048 в г. Ленске	Стадия	Лист	Листов	
	Гл.инженер		Хертек			05.16		-	2	5	
	Рук. ОРСП		Елисеев			05.16		ООО «СГК»			

1 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания территории разработан на основании проекта планировки территории кварталов 14:14:050035, 14:14:050036, 14:14:050038, 14:14:050048 г.Ленска в целях формирования земельных участков для запроектированной и существующей застройки территории, а также в целях внесения в ГКН сведений о проектируемых зонах с особыми условиями использования. При разработке проекта межевания территории учитывалась информация, приведенная в кадастровых планах территории от 18.02.2016 №14/16-39694, №14/15-39699, №14/15-39700, №14/15-39702 полученном в электронном виде, а тек же правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Ленск» (далее ПЗЗ), утвержденные решением городского Совета депутатов МО «Город Ленск» от 20.05.2014 №12-3.

1.1 Характеристика образуемых земельных участков

Земельные участки образуются в границах кварталов 14:14:050035, 14:14:050036, 14:14:050038, 14:14:050048 категория земель «земли населенных пунктов». Разрешенное использование устанавливается в соответствии с ПЗЗ. Площади формируемых земельных участков соответствуют правилам землепользования и застройки, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Максимальный процент застройки для «многоквартирных жилых домов высокой этажности (5-9 этажей)» - 45 % (ст. 31 ПЗЗ). Размер земельных участков для размещения детского дошкольного учреждения 35 кв.м. на 1 место, для средних специальных общеобразовательных учреждений 50-65 кв.м. на 1 учащегося (приложение Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»). Расчет предельных значений образуемых земельных участков приведен в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Обозначение участка	Разрешенное использование	Нормативная площадь, кв.м.		Проектная площадь, кв.м.
			Мин.	Макс.	
1	2	3	4	5	6
1	14:14:050035:ЗУ1	Средние и специальные учебные заведения	17500	22750	18244
2	14:14:050036:ЗУ2	многоквартирные жилые дома высокой этажности (5-9 этажей)	3329	-	6472
3	14:14:050036:ЗУ3	многоквартирные жилые дома высокой этажности (5-9 этажей)	3329	-	8581

Взам., инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						31-14-16-ПМТ	Лист
							3
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

№ п/п	Обозначение участка	Разрешенное использование	Нормативная площадь, кв.м.		Проектная площадь, кв.м.
			Мин.	Макс.	
1	2	3	4	5	6
4	14:14:050036:3У4	многоквартирные жилые дома высокой этажности (5-9 этажей)	3329	-	6742
5	14:14:050036:3У5	многоквартирные жилые дома высокой этажности (5-9 этажей)	3329	-	7926
6	14:14:050036:3У6	многоквартирные жилые дома высокой этажности (5-9 этажей)	3329	-	6669
7	14:14:050038:3У7	многоквартирные жилые дома высокой этажности (5-9 этажей)	3329	-	10779
8	14:14:050038:3У8	многоквартирные жилые дома высокой этажности (5-9 этажей)	3329	-	8781
9	14:14:050048:3У9	многоквартирные жилые дома высокой этажности (5-9 этажей)	4048	-	11758
10	14:14:050048:3У10	Детские дошкольные учреждения, совмещенные с начальной общеобразовательной школой	8400	-	9421

На основании утвержденного проекта планировки и проекта межевания с целью приведения в соответствие границ земельных участков в кадастровых кварталах 14:14:050035, 14:14:050036, 14:14:050038, 14:14:050048 необходимо выполнение комплексных кадастровых работ в соответствии с главой 4.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». Так же допустимо поэтапное образование земельных участков путем перераспределения земельных участков расселенных жилых домов и земель квартала. Земельные участки со следующими кадастровыми номерами перераспределяются с землями квартала:

- формирование 14:14:050035:3У1 - 14:14:050035:1, 14:14:050035:2, 14:14:050035:17, 14:14:050035:41, 14:14:050035:7, 14:14:050035:9, 14:14:050035:5, 14:14:050035:18, 14:14:050035:6, 14:14:050035:11, 14:14:050035:3, 14:14:050035:15, 14:14:050035:16, 14:14:050035:4, 14:14:050035:14, 14:14:050035:12, 14:14:050035:13, 14:14:050036;

- формирование 14:14:050036:3У2 – 14:14:050036:16, 14:14:050036:21, 14:14:050036:6;

- формирование 14:14:050036:3У4 - 14:14:050036:14, 14:14:050036:17, 14:14:050036:24, 14:14:050036:7, 14:14:050036:1;

- формирование 14:14:050036:3У5 - 14:14:050036:19, 14:14:050036:22, 14:14:050036:13, 14:14:050036:23, 14:14:050036:26, 14:14:050036:50, 14:14:050036:18;

- формирование 14:14:050036:3У6 - 14:14:050036:2, 14:14:050036:5, 14:14:050036:3, 14:14:050036:4, 14:14:050036:11, 14:14:050036:12, 14:14:050036:52;

- формирование 14:14:050038:3У7 - 14:14:050038:15, 14:14:050038:7;

- формирование 14:14:050038:3У8 - 14:14:050038:10, 14:14:050038:11, 14:14:050038:6,

Взам. инв. №							Лист
	Подп. и дата						
Инв. № подл.							31-14-16-ПМТ
	Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
							4

- формирование 14:14:050048:3У10 - 14:14:050048:32, 14:14:050048:2, 14:14:050048:30, 14:14:050048:1, 14:14:050048:25, 14:14:050048:97, 14:14:050048:15, 14:14:050048:24.

- до стен зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 25 метров.

Взам., инв. №	Подп. и дата	газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;							
		Линии отступа от красных линий установлены ПЗЗ:							
Инв. № подл.		- жилые здания с квартирами на первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров, жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);							
		- до стен зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 25 метров.							
								31-14-16-ПМТ	Лист
									5
		Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		