

**ИП Голдобина А.В.**

УТВЕРЖДЕН  
Постановлением администрации  
Краснокамского городского поселения  
Краснокамского муниципального района  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**в границах кадастрового квартала 59:07:0010318**

**г. Краснокамска Пермского края**

**Проект межевания**

г. Краснокамск, 2018 г.

## Содержание

1. Введение	3
2. Цель разработки проекта	3
3. Анализ современного состояния территории	3
4. Перечень мероприятий по территориальному планированию	4
4.1. Пояснительная записка	4
4.2. Предложение по организации улично-дорожной сети	4
4.3. Предложение по установлению красных линий	5
4.4. Предложение по межеванию территории	5
5. План красных линий масштаб 1:2000	8
6. Чертеж межевания территории масштаб 1: 2000	10
7. Схема современного использования территории масштаб 1: 2000	11
8. Схема улично-дорожной сети масштаб 1: 2000	12
9. Схема градостроительного зонирования масштаб 1: 2000	13
10. Приложение	15

## **1. Введение.**

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Документация по планировке территории разработана на основании договоров № 25/1 и 52/2 от 01.10.2018г., заключенных между ИП Голдобина А.В. (исполнитель) и правообладателями земельных участков (арендаторами) с кадастровыми номерами 59:07:0010318:1532 Дейкало А.И. (заказчик) и 59:07:0010318:1055 Дейкало М.И. (заказчик).

## **2. Цель разработки проекта.**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки территории по ул. Дачная (микрорайон МЖК) города Краснокамска», утвержденную Постановлением администрации Краснокамского городского поселения Краснокамского муниципального района Пермского края от 12.01.2016 г. № 15, земельных участков с кадастровыми номерами 59:07:0010318:1055, 59:07:0010318:1532, 59:07:0010318:1051, 59:07:0010318:1530 а в частности:

- изменения границ красных линий в соответствии с установленной границей участка с кадастровым номером 59:07:0010318:1532 и проектируемыми границами участков с условными обозначениями :ЗУ1, :ЗУ2;

- изменения схемы уличной дорожной сети возникает из-за смены конфигурации участка с кадастровым номером 59:07:0010318:1055;

- изменения границ территориальных зон в соответствии с установленной границей участка с кадастровым номером 59:07:0010318:1532 и проектируемыми границами участков с условными обозначениями :ЗУ1, :ЗУ2;

- установление границ земельных участков с условным обозначением :ЗУ1, :ЗУ2, согласно предложенного проекта, при изменении границ земельных участков согласно утвержденному «Проекту планировки территории по ул. Дачная (микрорайон МЖК) города Краснокамска».

## **3. Анализ современного состояния территории**

Проектируемая территория расположена в микрорайоне МЖК г. Краснокамска, в границах кадастрового квартала 59:07:0010318. Квартал ограничен с севера улицей Декабристов, с востока – улицей Прибрежная, с юга - улицей Сосновая Горка, с запада – проездом Рождественский.

Проектируемая территория включает земельные участки с кадастровыми номерами 59:07:0010318:1055, 59:07:0010318:1532, 59:07:0010318:1051 и 59:07:0010318:1530.

Проектируемая территория ограничена ул. Уральская, ул. Раздольная, ул. Прибрежная и ул. Декабристов между ул. Уральская.

Согласно «Схемы градостроительного зонирования «Правил землепользования и застройки Краснокамского городского поселения», утвержденных решением Думы Краснокамского городского поселения от 30.03.2011 № 16, земельный участок с кадастровым номером 59:07:0010318:1532 попадает частично в зону Ж-1 и зона территорий общего пользования, проектируемый участок :ЗУ1 так же попадает частично в зону Ж-1 и зона территорий общего пользования и пересекает границу установленных красных линий.

В документации по планировке территории «Проект планировки территории по ул. Дачная (микрорайон МЖК) города Краснокамска», утвержденной Постановлением администрации Краснокамского городского поселения Краснокамского муниципального района

Пермского края от 12.01.2016 г. № 15, изменение границы территории «земли общего пользования» не предусмотрено. Таким образом разработанный проект устранил не точности в определении территориальных зон и даст возможность исправить границы проектируемых участков :ЗУ1, :ЗУ2.

Следовательно с учетом границ участков с кадастровым номером 59:07:0010318:1532 и проектируемыми границами участков с условными обозначениями :ЗУ1, :ЗУ2 были разработаны схемы:

- чертеж межевания территории;
- план красных линий;
- схема организации транспорта и улично-дорожной сети;
- сема градостроительного зонирования.

#### **4. Перечень мероприятий по территориальному планированию.**

Проект планировки территории предусматривает, в максимально возможной степени, сохранение принятых проектных решений отражённых в документации по планировке территории «Проект планировки территории по ул. Дачная (микрорайон МЖК) города Краснокамска», утвержденной Постановлением администрации Краснокамского городского поселения Краснокамского муниципального района Пермского края от 12.01.2016 г. № 15, и предусматривает незначительную корректировку границ красных линий, проектируемой улично-дорожной сети, границ ранее запроектированных земельных участков, зон целевого использования территории.

##### **4.1. Пояснительная записка**

Проектом проведена корректировка границ следующих зон целевого использования территории:

- Ж-1 – Зона индивидуальной жилой застройки, ограниченная красными линиями ул. Уральская, ул. Раздольная и ул. Прибрежная и ул. Декабристов.
- Зона территорий общего пользования, ограниченная красными линиями ул. Уральская, ул. Раздольная и ул. Прибрежная и ул. Декабристов.

Корректировка границ зон целевого использования территории обусловлена изменением схемы улично-дорожной сети.

##### **4.2. Предложение по организации улично-дорожной сети**

Корректировка положения запроектированной улично-дорожной сети, на участке от улицы Декабристов до улицы Раздольная, связана с невозможностью реализации проектного решения предусмотренного в документации по планировке территории «Проект планировки территории по ул. Дачная (микрорайон МЖК) города Краснокамска», утвержденной Постановлением администрации Краснокамского городского поселения Краснокамского муниципального района Пермского края от 12.01.2016 г. № 15, так как в зоне предполагаемого строительства дороги по ул. Декабристов расположен участок для ведения огородничества с кадастровым номером 59:07:0010318:1532. По пер. Нагорный граница проектируемого участка частично заходит на территорию улично-дорожной сети.

Для исправления сложившейся ситуации, предложен доработанный вариант схемы улично-дорожной сети, в котором для обхода участка с кадастровым номером 59:07:0010318:1532 изменено положение улицы Декабристов на участке от улицы Уральская до улицы Прибрежная, исправлена конфигурация пер. Нагорный от ул. Раздольная до ул. Прибрежная.

#### 4.3. Предложение по установлению красных линий

Внесение изменений в схему улично-дорожной сети послужило причиной корректировки положения красных линий, которые ограничивают общественные территории, земельные участки (коридоры) линейных объектов (улично-дорожной сети, инженерно-технического обеспечения) от территории иного назначения и обозначают границы элементов планировочной структуры (кварталов), подлежащих застройке.

Таблица координат поворотных точек красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	525825.44	2201051.62
2	525823.72	2201103.18
3	525822.63	2201150.95
4	525821.57	2201197.77
5	525809.03	2201197.48
6	525793.67	2201150.06
7	525760.09	2201120.93
8	525761.52	2201090.90
9	525739.23	2201087.63
10	525738.64	2201091.58
11	525618.93	2201073.97
12	525629.43	2201002.74
13	525810.30	2201029.35
14	525807.98	2201050.83
15	525810.06	2201246.02
16	525742.66	2201297.43
17	525624.77	2201115.82
18	525615.86	2201094.99
19	525616.89	2201087.82
20	525748.54	2201107.19
21	525750.36	2201121.72
22	525762.76	2201135.52
23	525776.83	2201148.19
24	525780.75	2201155.45
25	525784.63	2201167.58

#### 4.4. Предложения по межеванию территории

Проектируемая территория, разделена на проектируемые земельные участки, границы которых определялись в соответствии с границами зон целевого использования территории и информации из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, расположенных в пределах границ проектируемой территории, с учетом обеспечения данных объектов беспрепятственным доступом (проходом и проездом).

Границы участков и их функциональное назначение указаны на чертеже межевания территории.

Проектом предлагается формирование 2 новых земельных участков.

### Экспликация земельных участков

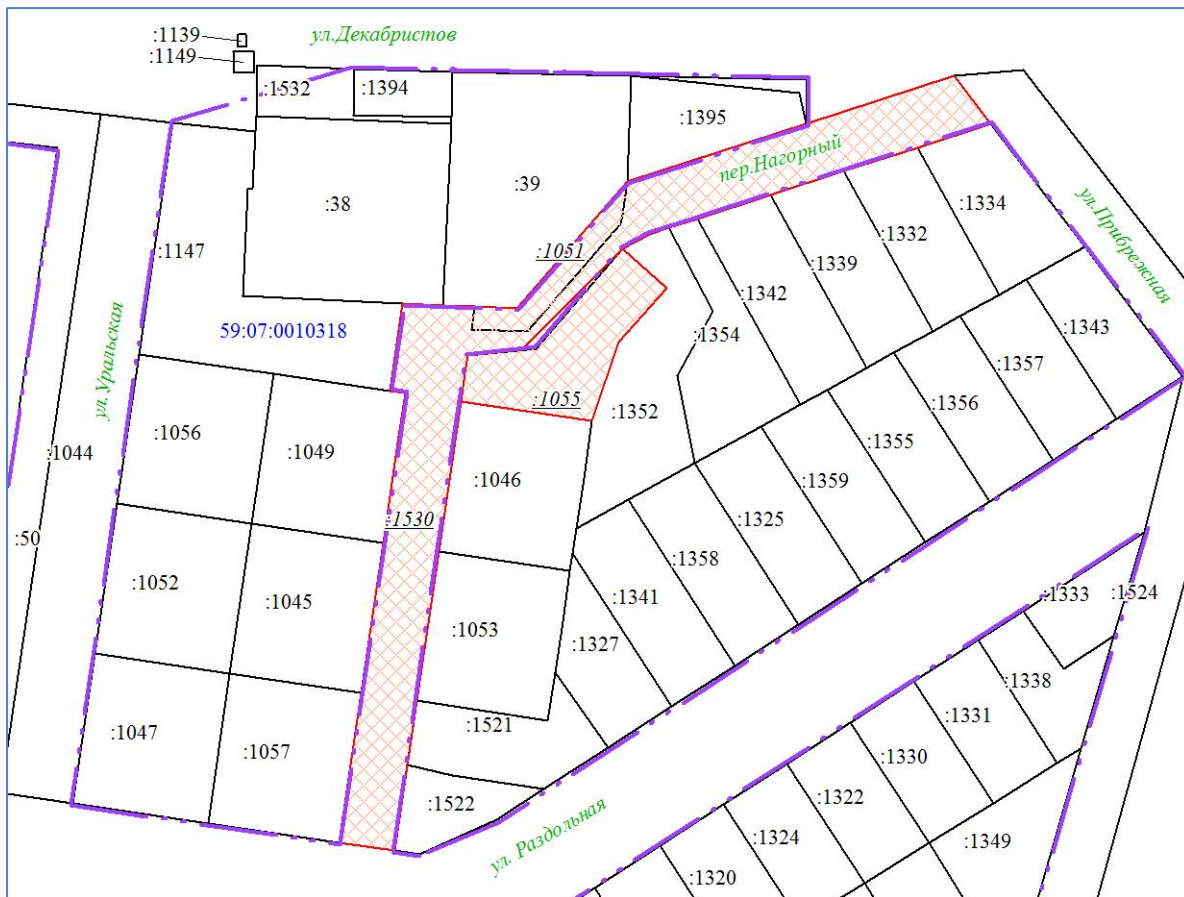
№п/п	Адрес	Площадь, кв. м	Зона целевого использов	Вид разрешенного использования	Способ формирования земельного участка
:ЗУ1	Пермский край, г. Краснокамск, пер. Нагорный	1087	Ж-1	Для индивидуального жилищного строительства	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:07:0010318:1055 и земельного участка полученного путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 59:07:0010318:1530 и 59:07:0010318:1051
:ЗУ2	Пермский край, Краснокамский район, г. Краснокамск, пер. Нагорный	4263	ЗОН	Земельные участки (территории) общего пользования, (размещение объектов улично-дорожной сети)общего пользования, (размещение объектов улично-дорожной сети)	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:07:0010318:1055 и земельного участка полученного путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 59:07:0010318:1530 и 59:07:0010318:1051

### Таблица геоанных по формируемым земельным участка

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 1087 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м МСК-59	
	X	Y
1	525776.43	2201148.51
2	525765.89	2201160.33
3	525751.83	2201147.54
4	525730.93	2201140.48
5	525736.04	2201105.85
6	525743.73	2201106.99
7	525748.09	2201107.63
n1	525749.70	2201121.93
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 4263 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м МСК-59	
	X	Y
1	2	3
8	525822.10	2201236.20
9	525809.47	2201245.84
10	525803.19	2201226.46
11	525796.93	2201207.08
12	525790.66	2201187.69
13	525784.38	2201168.30
14	525782.04	2201160.65
15	525780.29	2201155.65
1	525776.43	2201148.51
n1	525749.70	2201121.93
7	525748.09	2201107.63
6	525743.73	2201106.99
5	525736.04	2201105.85
16	525696.46	2201100.03
17	525656.89	2201094.21
18	525617.31	2201088.39
19	525619.50	2201073.55
20	525659.07	2201079.37
21	525698.65	2201085.19

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м МСК-59	
	X	X
22	525726.95	2201089.35
23	525738.22	2201091.01
24	525738.81	2201087.06
25	525762.04	2201090.47
26	525761.54	2201100.94
27	525761.13	2201109.54
28	525760.60	2201120.71
29	525794.10	2201149.77
30	525809.40	2201196.99
22	525726.95	2201089.35
23	525738.22	2201091.01
24	525738.81	2201087.06
25	525762.04	2201090.47
26	525761.54	2201100.94

## Фактическое расположение красных линий

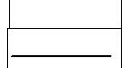


**Условные обозначения:**



Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

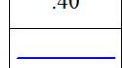
Красные линии



Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о

которой достаточны для определения ее местоположения

Надписи кадастрового номера земельного участка



Граница кадастрового квартала

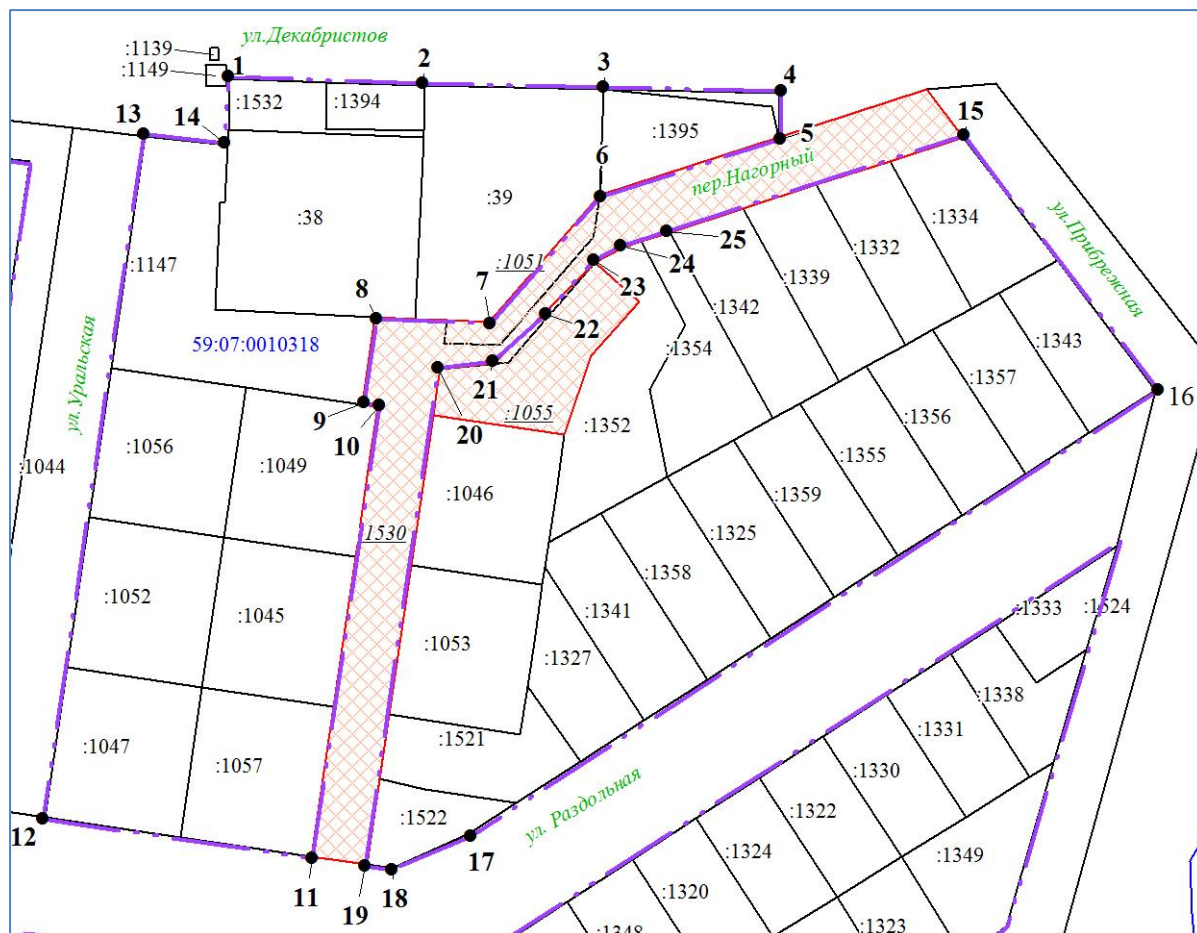
Обозначение кадастрового квартала

59:07:0010318

						Документация по планировке территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010318 г. Краснокамска Пермского края			
Изм.	Кол уч.	Лист	№ док.	подпись	дата	План красных линий Масштаб 1:2000	стадия	лист	листов
Исполнитель		Голдобина А.В.			09.11.18		МП	1	6
							ИП Голдобина А.В.		



## Проектируемое расположение красных линий

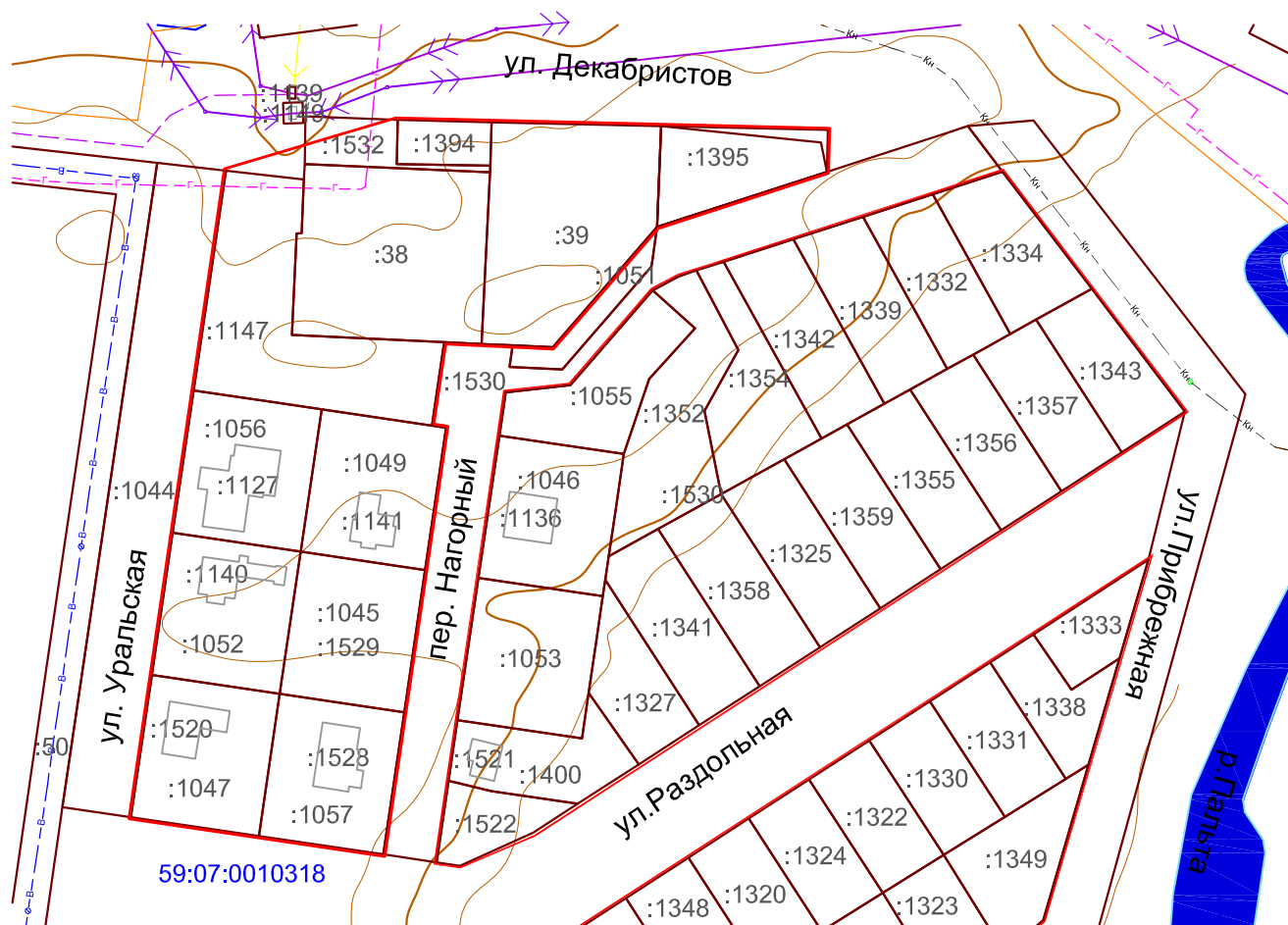


### Условные обозначения:

	Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
	Красные линии (проектируемые)
	Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
	Надписи кадастрового номера земельного участка
	Граница кадастрового квартала
	Обозначение кадастрового квартала

						Документация по планировке территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010318			
						г. Краснокамска Пермского края			
Изм.	Кол уч.	Лист	№ док.	подпись	дата	План красных линий (утверждаемая часть) Масштаб 1:2000	стадия	лист	листов
Исполнитель		Голдобина А.В.			09.11.18		МП	2	6
							ИП Голдобина А.В.		





#### Инженерные сети:

	ЛЭП 0,4 кВ
	ЛЭП 0,4 кВ
	Кабель высоковольтный
	Кабель низковольтный
	Кабель связи
	Водопровод
	Газопроводы
	Теплосети
	Канализация напорная
	Канализация бытовая
	Канализация ливневая

#### Условные обозначения:

участок существующих красных линий, утвержденных Постановлением администрации г. Краснокамска

граница земельного участка по данным ЕГРН / кадастровый номер участка

						Документация по планировке территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010318 г. Краснокамска Пермского края		
Изм.	Кол. уч.	Лист	N Док.	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						ПМ	4	7
Исполнитель	Голдобина А.В.				09.11.18	Схема современного использования территории Масштаб 1:2000		
						ИП Голдобина А.В.		





 проезды и улицы  
 красные линии  
 граница земельного участка по данным ЕГРН / кадастровый номер участка

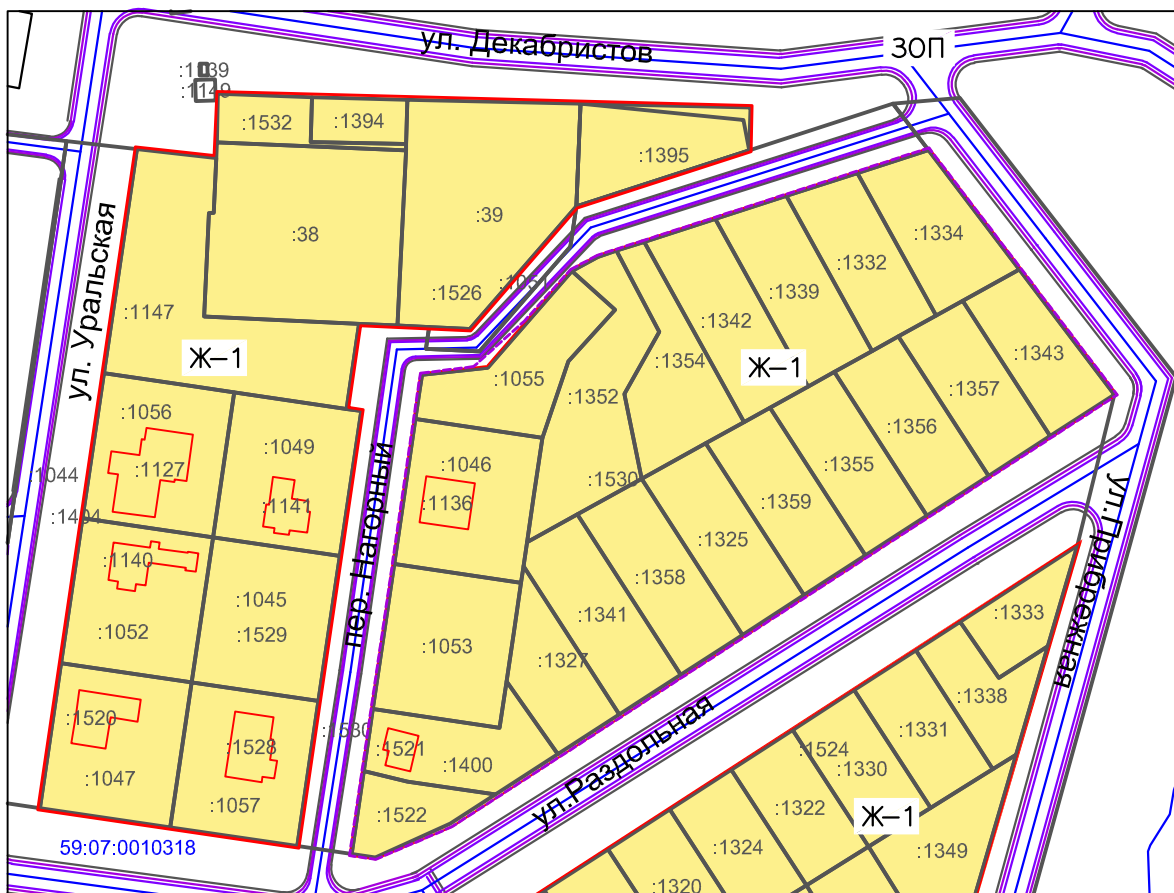
**Ж-1** Зона индивидуальной жилой застройки

Зоны общего пользования

зоп	Зона общего пользования
-----	-------------------------

						Документация по планировке территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010318 г. Краснокамска Пермского края				
Изм.	Кол. уч.	Лист	N Док	Подпись	Дата			Стация	Лист	Листов
								ПМ	6	7
Исполнитель		Голдобина А.В.		09.11.18				ИП Голдобина А.В.		
						Схема градостроительного зонирования				
						Масштаб 1:1000				

## Проектируемое градостроительное зонирование



Условные обозначения:

-  проезды и улицы  
 красные линии  
 граница земельного участка по данным ЕГРН / кадастровый номер участка

Функциональное зонирование:

Жилые зоны

- Ж-1** Зона индивидуальной жилой застройки

## Зоны общего пользования

- 30п** Зона общего пользования

						Документация по планировке территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010318 г. Краснокамска Пермского края			
Изм.	Кол. уч.	Лист	N Док	Подпись	Дата				
						Утверждаемая часть	Статья	Лист	Листов
							ПМ	7	7
Исполнитель	Голдобина А.В.			09.11.18			ИП Голдобина А.В.		
						Схема градостроительного зонирования Масштаб 1:1000			