

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории с проектом межевания территории

«Внесение изменений в Проект планировки и межевания под строительство индивидуальных жилых домов»

0188300001014000004-ПМТ

Проект межевания территории

Материалы по обоснованию

2018 г.

Инд. № подл.	
Подп. и дата	
Взам инд. №	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории с проектом межевания территории

«Внесение изменений в Проект планировки и межевания под строительство индивидуальных жилых домов»

0188300001014000004-ПМТ

Проект межевания территории

Материалы по обоснованию

Управляющий
ООО "Кадастровый инженер - Партнер" -

В.А. Доровская

2018 г.

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

Состав материалов по обоснованию проекта межевания территории	
	<i>Текстовая часть</i>
0188300001014000004-ПМТ-ПЗ	Пояснительная записка
	<i>Графическая часть</i>
0188300001014000004-ПМТ-ГЧ	Чертеж материалов по обоснованию

СОДЕРЖАНИЕ

1. Сведения об использовании территории в период подготовки проекта межевания территории. Анализ существующего положения.....	5
2. Проект межевания территории	5

1. Сведения об использовании территории в период подготовки проекта межевания территории. Анализ существующего положения

Границами проектирования являются: ул. Отке, ул. Строителей и второстепенная безымянная улица. Площадь территории в границах межевания составляет 10,3 га.

В границах проекта межевания расположены объекты административного, социально-бытового, образовательного и культурно-досугового назначения, а также здравоохранения. Кроме того, в границах проектирования расположен земельный участок, предназначенный для строительства консульства.

Основными исходными данными являлись сведения Государственной службы регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Чукотскому автономному округу. Данные были использованы в виде векторной и аналитической основы для разработки проекта межевания. Границы земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости учтены при разработке проекта межевания территории, а атрибутивные данные о видах использования земельных участков стали материалом для анализа использования территории, а также обоснованием для принятия проектных решений.

Подготовка проекта межевания и основные планировочные решения по установлению границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства осуществляется на основании Правил землепользования и застройки территории и Генерального плана г. Анадырь, а также утвержденного Постановлением Администрации городского округа Анадырь № 294 от 04.05.2016 г. проекта планировки и межевания территории и учитывает фактическое землепользование и нормы проектирования, согласно действующего законодательства.

В проекте межевания основные виды разрешенного использования земельных участков приняты в соответствии с Приказом Министерства экономического развития от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2. Проект межевания

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Данный проект межевания разработан с учетом красных линий, установленных проектом планировки, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Анадырь № 294 от 04.05.2016 г.

При разработке проекта межевания территории были учтены следующие принципы:

- границы ранее сформированных земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости;
- границы земельных участков для размещения объектов капитального строительства с учетом обеспечения доступа к образованным земельным участкам;
- обеспечен доступ к объектам, расположенным в глубине планировочного квартала;

Требования к образуемым земельным участкам установлены земельным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.

В соответствии с п.1. ст. 11.9 Земельного кодексом Российской Федерации и ч. 6 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Проектом межевания предлагается сформировать земельные участки под объекты административно-делового назначения, а также земельные участки, которые будут отнесены к территориями общего пользования. В результате разработки проекта межевания территории в материалах по обоснованию на чертеже отображены:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства.

Основным графическим материалом являются чертежи межевания территории, которые подлежат утверждению.

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертежах межевания в границах проектирования отображены:

- 1) граница существующего элемента планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, а также перечень и сведения о площади образуемых участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования представлен в утверждаемой части проекта межевания территории.