

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ПИН»

Свидетельство № 1478 выданное 13.12.2013г. некоммерческим партнёрством
СРО "СтройПроект" № СРО-П-170-16032012

**Проект планировки и проект межевания застроенной территории
квартала №4 (кадастровый номер исходного земельного участка
42:37:0103002) г. Калтан, Калтанского городского округа**

ТОМ III

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

19.04.2018-ПМ

г. Кемерово, 2018

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ПИН»

Свидетельство № 1478 выданное 13.12.2013г. некоммерческим партнёрством
СРО "СтройПроект" № СРО-П-170-16032012

**Проект планировки и проект межевания застроенной территории
квартала №4 (кадастровый номер исходного земельного участка
42:37:0103002) г. Калтан, Калтанского городского округа**

ТОМ III

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

19.04.2018-ПМ

Директор

С.Ю. Водиллов

ГАП

К.Ф. Тимошенко

г. Кемерово, 2018

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Общие положения	
	Состав проектных материалов	
	Приложение 1. Ведомость координат границ формируемых поворотных точек изменяемых земельных участков	

СОСТАВ ТОМА III

№ тома	Обозначение	Наименование	Листов
ТОМ III – Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
3	19.04.2018-ПМ	Пояснительная записка	5
		Приложение 1. Ведомость координат границ формируемых поворотных точек изменяемых земельных участков	2
	19.04.2018-ПМ	Графические материалы:	1
		Чертеж межевания территории. М 1:1000	1

Общие положения

Проектируемый участок (квартал №4) находится в Кемеровской области, Калтанский городской округ г. Калтан, расположен в центральной части на территории ограниченной улицами Комсомольская – с Западной стороны, пр. Мира – с Северной и Восточной стороны, безымянный проезд - с Южной стороны. Участок представляет собой исторически застроенную территорию. Площадь участка в границах проектирования составляет 4,0 га (40684м²).

Градостроительные регламенты земельного участка установлены в составе Правил землепользования и застройки города Калтан. Согласно карте градостроительного зонирования, проектируемая территория включает в себя территориальные зоны Ж2 (зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами), Т2 (зона, предназначенная для размещения объектов транспортной инфраструктуры) и О1 (зона размещения объектов общественно-делового, торгового и культурно-досугового назначения).

Подготовка проекта межевания территорий осуществляется в целях:

- 1) Определения местоположения границ образуемого земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне Ж2.
- 2) Определения местоположения границ изменяемых земельных участков.

Формируемый земельный участок (ЗУ7 см. том 3 лист 1) для размещения объекта капитального строительства располагается на свободной от застройки территории по ул. Комсомольская, общей площадью - 941,7м².

Согласно карте градостроительного зонирования, формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж2 (зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами). Вид разрешенного использования образуемого земельного участка определяется в соответствии с **утвержденными правилами землепользования и застройки муниципального образования - Калтанского городского округа** (Решение от 28 июня 2013г. №68-НПА принято Советом народных депутатов Калтанского городского округа). Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2 выделена для формирования квартала и включает участки, определенные Генеральным планом для размещения малоэтажных жилых домов, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами:

- 1) для размещения малоэтажной жилой застройки;
- 2) для размещения объектов социально-бытового обслуживания населения во встроенных и пристроенных помещениях;
- 3) для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами:

1) Размещение объектов по обслуживанию жилой застройки: культурное развитие, религиозное использование, амбулаторное ветеринарное обслуживание, деловое управление, гостиничное обслуживание если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей,

не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

2) Размещение объектов по социальному обслуживанию жилой застройки: оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);

размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;

размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.

3) Размещение объектов по бытовому обслуживанию жилой застройки:

размещение объектов капитального строительства предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

4) Размещение объектов дошкольного, начального и общего среднего образования:

размещение объектов капитального строительства предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению.

5) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами:

1) благоустройство и озеленение придомовых территорий;

2) обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

3) размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;

4) разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур.

Целью установления красных линий застроенной территории квартала является определение границ территорий общего пользования и границ размещения инженерной инфраструктуры с отделением дорог и проездов. Изменения границ земельных участков связано с установлением красных линий на сформированной застроенной территории квартала.

Структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития данной территории.

Предлагаемая проектом планировки организация территорий предусматривает возможность обеспечения непосредственной доступности каждого земельного участка, как для пешеходного сообщения, так и для автомобильного сообщения в постоянном режиме использования территории, так и в чрезвычайных ситуациях. Доступность всех земельных

участков автомобильным транспортом обеспечивается непосредственно к территории с прилегающей улично-дорожной сети.

Проектные решения основаны на архитектурно-пространственной и функционально-планировочной структуре территории, сложившейся в соответствии с ранее принятыми проектными решениями и направлены на создание правовых условий для дальнейшего создания объектов недвижимости, реализации целей и задач по развитию территории проектируемого квартала.

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

№ тома	Обозначение	Наименование	Листов
ТОМ I – Утверждаемая часть проекта планировки территории			
1	19.04.2018-ПП	Пояснительная записка: «Положение о размещении объектов капитального строительства»	14
		Приложение 1. Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий	1
	19.04.2018-ПП	Графические материалы:	1
		Чертеж планировки территории. М 1:1000	1
ТОМ II – Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
2	19.04.2018-ПП	Пояснительная записка: «Архитектурно-планировочные решения»	10
	19.04.2018-ПП	Графические материалы:	7
		Схема расположения элемента планировочной структуры в системе планировочной организации территории г. Калтан. М 1:10000. Схема расположения планировочной структуры. М 1:5000	1
		Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. М 1:1000	1
		Схема организации транспорта и улично-дорожной сети. М 1:1000	1
		Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:1000	1
		Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	1
		Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000	1
		Разбивочный чертёж красных линий. М 1:1000	1
ТОМ III – Проект межевания территории			
3	19.04.2018-ПМ	Пояснительная записка	5
		Приложение 1. Ведомость координат границ формируемых поворотных точек изменяемых земельных участков	2
	19.04.2018-ПМ	Графические материалы:	1
		Чертеж межевания территории. М 1:1000	1
Приложение			
<p>1) Распоряжение администрации Калтанского городского округа от 0.03.2018г. № 442-р «О подготовке проекта планировки и проекта межевания застроенной территории квартала №4 в г.Калтан, Калтанского городского округа»</p> <p>2) Задание на разработку проекта планировки и проекта межевания застроенной территории квартала №4 в г. Калтан, Калтанского городского округа (Заказчик: Индивидуальный предприниматель Жилинков Алексей Владимирович).</p> <p>3) Технические отчеты ООО «СТРОЙИЗЫСКАНИЯ» (шифры 2017/09-ИГДИ, 2017/09-ИГИ) по инженерно-геологическим изысканиям 2017 г. Электронная версия CD</p> <p>4) Топооснова в электронном виде. Выписки на земельные участки из ЕГР. Схема границ земельных участков зарегистрированных в Городском Кадастровом Учете в электронном формате (MapInfow). Электронная версия CD</p>			
Электронная версия проекта на CD			

**Ведомость координат границ формируемых поворотных точек
изменяемых земельных участков.**

Земельный участок 1 (ЗУ1)

№№ точек	X	Y	Расстояние между точками, м		Площадь, м ²
			№№ точек	м	
1.1	419155,28	2220885,97			1806,9
1.2	419154,83	2220890,06	1.1-1.2	4,1	
1.3	419159,37	2220890,56	1.2-1.3	4,5	
1.4	419154,50	2220934,35	1.3-1.4	44,05	

Земельный участок 2 (ЗУ2)

№№ точек	X	Y	Расстояние между точками, м		Площадь, м ²
			№№ точек	м	
2.1	419154,50	2220934,35			1496,5
2.2	419148,96	2220984,19	2.1-2.2	50,1	
2.3	419125,80	2220981,61	2.2-2.3	23,3	

Земельный участок 3 (ЗУ3)

№№ точек	X	Y	Расстояние между точками, м		Площадь, м ²
			№№ точек	м	
3.1	419125,16	2220987,58			1973,6
3.2	419072,66	2220981,74	3.1-3.2	52,8	

Земельный участок 4 (ЗУ4)

№№ точек	X	Y	Расстояние между точками, м		Площадь, м ²
			№№ точек	м	
4.1	419044,11	2220978,57			1516,2
4.2	418992,22	2220972,80	4.1-4.2	52,2	

Земельный участок 5 (ЗУ5)

№№ точек	X	Y	Расстояние между точками, м		Площадь, м ²
			№№ точек	м	
5.1	418992,22	2220972,80			1587,2
5.2	418939,12	2220966,90	5.1-5.2	53,4	

Земельный участок 6 (ЗУ6)

№№ точек	X	Y	Расстояние между точками, м		Площадь, м ²
			№№ точек	м	
6.1	418939,12	2220966,90			1466,0
6.2	418889,84	2220961,42	6.1-6.2	49,5	

Земельный участок 7 (ЗУ7)

№№ точек	X	Y	Расстояние между точками, м		Площадь, м ²
			№№ точек	м	
7.1	419040,42	2220839,66	7.4-7.1	34,0	941,7
7.2	419037,76	2220867,20	7.1-7.2	27,6	
7.3	419003,95	2220863,44	7.2-7.3	34,0	
7.4	419006,57	2220835,90	7.3-7.4	27,6	