



МОНОЛИТ-РИЭЛ

Общество с ограниченной ответственностью «Монолит-Риэл», Адрес: 614058, г. Пермь, ул. Куйбышева д.37, оф. 616/8, р/с 40702810849090016893 в ПАО Сбербанк Волго-Вятское г. Нижний Новгород, к/сч 30101810900000000603, БИК 045773603, ИНН 5903098469, КПП 590301001 т.8-908-24-09-605, 89822480135

МАЙМИНСКИЙ РАЙОН

МАЙМИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Проект планировки территорий совмещенный с проектом межевания территорий с целью перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами 04:01:010209:586, 04:01:010209:1078 для размещения многоквартирных жилых домов, находящихся по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, пер. Спортивный, д. 17

Пояснительная записка.

Том 2. Обосновывающая часть проекта межевания территории.

Шифр 2-2022-ПМ

Пермь – 2022

МАЙМИНСКИЙ РАЙОН

МАЙМИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Проект планировки территорий совмещенный с проектом межевания территорий с целью перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами 04:01:010209:586, 04:01:010209:1078 для размещения многоквартирных жилых домов, находящихся по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, пер. Спортивный, д. 17

Том 2.

Пояснительная записка.

Шифр 2-2022-ПМ

Пермь – 2022

Содержание

Введение	4
1. Анализ фактического землепользования и проектной документации по развитию территории	6
2. Обоснование определения границ зон (ЗОУИТ).....	7
3. Местоположение учтенных в ЕГРН ОКС.....	7
4. Обоснование объектов культурного наследия, историко-культурного назначения:.....	7
5. Обоснование земель Государственного лесного фонда:	7
6. Выводы.....	8

Том 2. Обосновывающая часть проекта межевания.

Введение

Разработка проекта межевания территории кадастрового квартала 04:01:010209 расположенной по адресу Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, пер. Спортивный, д. 17 выполнена в соответствии с действующей законодательно-нормативной и методической документацией, на основании:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон РФ от 18.06.2001 г. № 78 ФЗ «О землеустройстве»;
4. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
5. СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства;
6. Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон «О гаражной амнистии»);
7. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
8. Федеральный закон №218 «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015;
9. Генеральный план Майминского сельского поселения 2020г.;
10. Постановление от 13.05.2021г. №800-261-01-04 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в Майминском сельском поселении на территориальные зоны Ж-2 и И в кадастровом квартале 04:01:010209 с. Майма»;
11. Для разработки документации были собраны следующие исходные данные:
 - Кадастровый план территории на территориальные зоны Ж-2 и ИТ-1 кадастрового квартала с кадастровым номером 04:01:010209.
 - Кадастровый план территории на кадастровый квартал с кадастровым номером 04:01:0000000

Цель работ: перераспределение границ земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов.

Размеры земельных участков определены с учетом планируемого развития территории, проектируемых красных линий, норм действующего законодательства в рамках выполнения работ по развитию застроенной территории.

1. Анализ фактического землепользования и проектной документации по развитию территории

Территория проектирования расположена в пределах Майминского сельского поселения, в границах села Майма, территориальные зоны Ж-2 и Ит-1 в квартале 04:01:010209, по адресу пер. Спортивный, д. 17 ограничена со всех сторон жилой застройкой. На территории проектирования расположены, многоквартирные жилые дома. Местоположение проектируемой территории представлено на рисунке 1.

Рис.1. Местоположение проектируемой территории



На территории проектирования имеется следующая документация по развитию территории, используемая при разработке проекта межевания для установления границ застроенных, образуемых и изменяемых земельных участков:

Земельные участки формируются в границах кадастрового квартала 04:01:010209.

Проектируемые земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

В соответствии с Генеральным планом Майминского сельского поселения территория межевания находится в следующих функциональных зонах:

1. Жилая зона.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Майминского сельского поселения проектируемая территория располагается в зоне малоэтажной смешанной жилой застройки, среднеэтажными и малоэтажными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки с минимально разрешенным набором услуг местного значения - Ж-2.

2. Зона объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Майминского сельского поселения проектируемая территория располагается в зоне инженерной инфраструктуры – ИТ-1.

Существующее землепользование проектируемой территории согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости представлен на плане фактического землепользования и в экспликации земельных участков фактического землепользования.

Обоснование определения границ зон (ЗОУИТ).

На данной территории проектирования ЗОУИТ представлен по следующим зонам:

- охранный зона затопления;

По данным «ЗК РФ Статья 106. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий» (введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ).

2. Местоположение учтенных в ЕГРН ОКС.

На данной территории проектирования расположены ОКСы:

Название объектов ОКС	Количество объектов ОКС
Здания	1
Сооружения	0
Объектов незавершенного строительства	0

3. Обоснование объектов культурного наследия, историко-культурного назначения:

На проектируемой территории не расположены объекты культурного наследия.

4. Обоснование земель Государственного лесного фонда:

На территории проектирования межевания территории отсутствуют земли Государственного лесного фонда.

5. Выводы

Проект межевания территориальных зон Ж-2 и ИТ-1 кадастрового квартала с кадастровым номером 04:01:010209 соответствует государственным нормам, правилам, стандартам, исходным данным, а также техническому заданию на разработку документации по планировке территории.

Границы и площади земельных участков установлены с учетом проекта планировки, в соответствии с проектируемыми красными линиями.