

ООО «ГРАЖДАНПРОЕКТ»

**Проект межевания территории
в городском округе Заречный, Свердловской области
Том 1 (Утверждаемая часть)**

Многоэтажная жилая застройка по ул. Победы, в 105 м по
направлению на восток от жилого дома по ул. Ленина, 30.

14-14-00-00-ПМТ1

Генеральный директор

Р.И. Сагидуллин

Главный инженер проекта

М. Ю. Субботин

Индв. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

2019

СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование	№ то- ма/листа	Кол-во листов	Гриф секр.	Инв. №
1	2	3	4	5	6
Том 1 (Утверждаемая часть)					
1	<u>Текстовая часть</u> Пояснительная записка		5	н/с	
2	<u>Графическая часть</u> Чертёж межевания террито- рии М 1:1000		1	н/с	
Том 2 (Материалы по обоснованию)					
3	<u>Текстовая часть</u> Пояснительная записка		10	н/с	
4	<u>Графическая часть</u> Схема использования терри- тории М 1:1000		1	н/с	

Согласовано:			

Взам. инв. №	
Подпись и дата	

14-14-00-00-ПМТ1.С						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Составил		Вохмякова		01.19		
ГИП		Субботин		01.19		
Содержание				Стадия	Лист	Листов
				ПМ	1	1
ООО «Гражданпроект»						

СОДЕРЖАНИЕ

<u>СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</u>	1
<u>СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ</u>	1
<u>ВВЕДЕНИЕ</u>	2
<u>I. Современное состояние</u>	3
<u>II. Проектные предложения</u>	3
<u>III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы их образования, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории</u>	4

Проектная документация выполнена в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами Российской Федерации.

Главный инженер проекта _____ М.Ю. Субботин

Согласовано:						14-14-00-00-ПМТ1.ПЗ													
Взам. инв. №		14-14-00-00-ПМТ1.ПЗ						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px;">Стадия</td> <td style="width: 20px;">Лист</td> <td style="width: 20px;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ПМ</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">ООО «Гражданпроект»</td> </tr> </table>			Стадия	Лист	Листов	ПМ	1	5	ООО «Гражданпроект»		
Стадия	Лист										Листов								
ПМ	1										5								
ООО «Гражданпроект»																			
Подпись и дата																			
Изм.																			
Кол.уч																			
Лист																			
№ док.																			
Подп.																			
Дата																			
Составил																			
ГИП																			
Инв.№ подл.																			
Вохмякова																			
Субботин																			
01.19																			
01.19																			
Пояснительная записка																			

Введение

Участок «Проекта межевания территории многоэтажной жилой застройки по ул. Победы, в 105 м по направлению на восток от жилого дома по ул. Ленина, 30», расположен в Свердловской области, г. Заречный, по ул. Ленина.

Проект межевания территории разработан на основании:

- технического задания;
- топографического плана территории размещения объекта, масштаб 1:500;
- материалов и результатов инженерных изысканий, выполненных ООО «ИнЭко-Проект» в декабре 2018 г., шифр 18-35-ИГДИ, 18-35-ИГИ, 18-35-ИЭИ,
- материалы Государственного земельного кадастра в системе МСК-66 по состоянию на 10.01.2019.

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные документы и нормативные материалы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;
4. "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр);
5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
6. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации»;
7. Постановление Госстроя Российской Федерации от 29.10.2002 N 150 "Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";
8. Правила землепользования и застройки городского округа Заречный, утвержденные решением Думы городского округа Заречный от 08.06.2017 № 83-Р;
9. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Заречный, утвержденные решением Думы городского округа Заречный от 29.03.2018 г. № 27-Р;
10. Распоряжение Правительства Свердловской области от 26.12.2011 № 2360-РП «О соблюдении требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения при осуществлении градостроительной деятельности на территории Свердловской области».

Данный проект межевания предусматривает застройку (комплексное освоение территории для жилищного строительства) земельного участка в городском округе Заречный Свердловской области.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
14-14-00-00-ПМТ1.ПЗ						

Лист
2

I. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ

Территория проектирования расположена в кадастровом квартале 66:42:0101029.

На данный момент на территории проектирования стоят на учёте участки, соответствующие проекту планировки и проекту межевания территории в городском округе Заречный, Свердловской области «Многоэтажная застройка по ул. Победы, в 105 м по направлению на восток от жилого дома по ул. Ленина, 30».

В границы земельных участков включены по возможности все подъезды и проходы к ним, а также открытые пространства, необходимые для осуществления деятельности, связанной с использованием этого объекта.

В результате перераспределения, вместо участков, которые имеют смежные границы, образуются новые земельные участки, с одновременным прекращением существования старых земель.

Данным проектом межевания предполагается объединение и перераспределение следующих участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости:

1. 66:42:0101029:434,
2. 66:42:0101029:435,
3. 66:42:0101029:437

II. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.

В процессе проектирования формируется 2 земельных участка.

Площадь в границах проекта межевания территории равна 1,3 га.

Графические материалы выполняются в масштабе 1:1000 и включают в себя чертёж межевания территории, на котором указываются границы перераспределяемых земельных участков.

Индв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14-14-00-00-ПМТ1.ПЗ	Лист
							3

III. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ, ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

В результате процесса межевания территории, размежеванная территория состоит из следующих земельных участков:

– вновь образуемые земельные участки (проектируемые границы земельных участков) – земельные участки, определенные для создания новых объектов недвижимого имущества в соответствии с проектом планировки территории.

Планировочное решение по межеванию территории объектов в целом должно подчиняться ранее реализованным планировочным решениям по застройке и использованию этой территории настолько это позволяет жёсткость элементов планировки, но при этом избегаются решения, характеризующиеся планировочными дефектами земельных участков.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.

В проекте межевания выделена территория, необходимая для строительства проектируемых жилых домов.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, а также вид разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в таблице 1 «Перечень образуемых земельных участков».

Ведомость координат образуемых земельных участков и частей земельных участков приведена на чертеже 14-14-00-00-ПМТ1-лист 1.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены на основании действующих градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки территории Заречного городского округа Свердловской области, в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 6 октября 2017 года).

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Ведомость образуемых земельных участков

Таблица 1

№ ЗУ по ПМТ	Вид разрешённого использования	Площадь, кв. м ²	Способ формирования	Ограничения использования участка
1	2	3	4	5
ЗУ:1	Основной - 2.6 Многоэтажная жилая застройка.	10259	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 66:42:0101029:434; 66:42:0101029:435; 66:42:0101029:437 Результат перераспределения (состав ЗУ:1): - земельный участок с кадастровым номером 66:42:0101029:434, площадью 4068,0 кв.м. - полностью; - земельный участок с кадастровым номером 66:42:0101029:435, площадью 3589,0 кв.м. - полностью; - земельный участок с КН 66:42:0101029:437 входит частично, площадью 2602,0 кв.м.	-
ЗУ:2	Основной - 2.6 Многоэтажная жилая застройка	3088	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 66:42:0101029:434; 66:42:0101029:437 (Результат перераспределения (состав ЗУ:2): - земельный участок с КН 66:42:0101029:437 в измененных границах, площадью 3088,0 кв.м.	-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

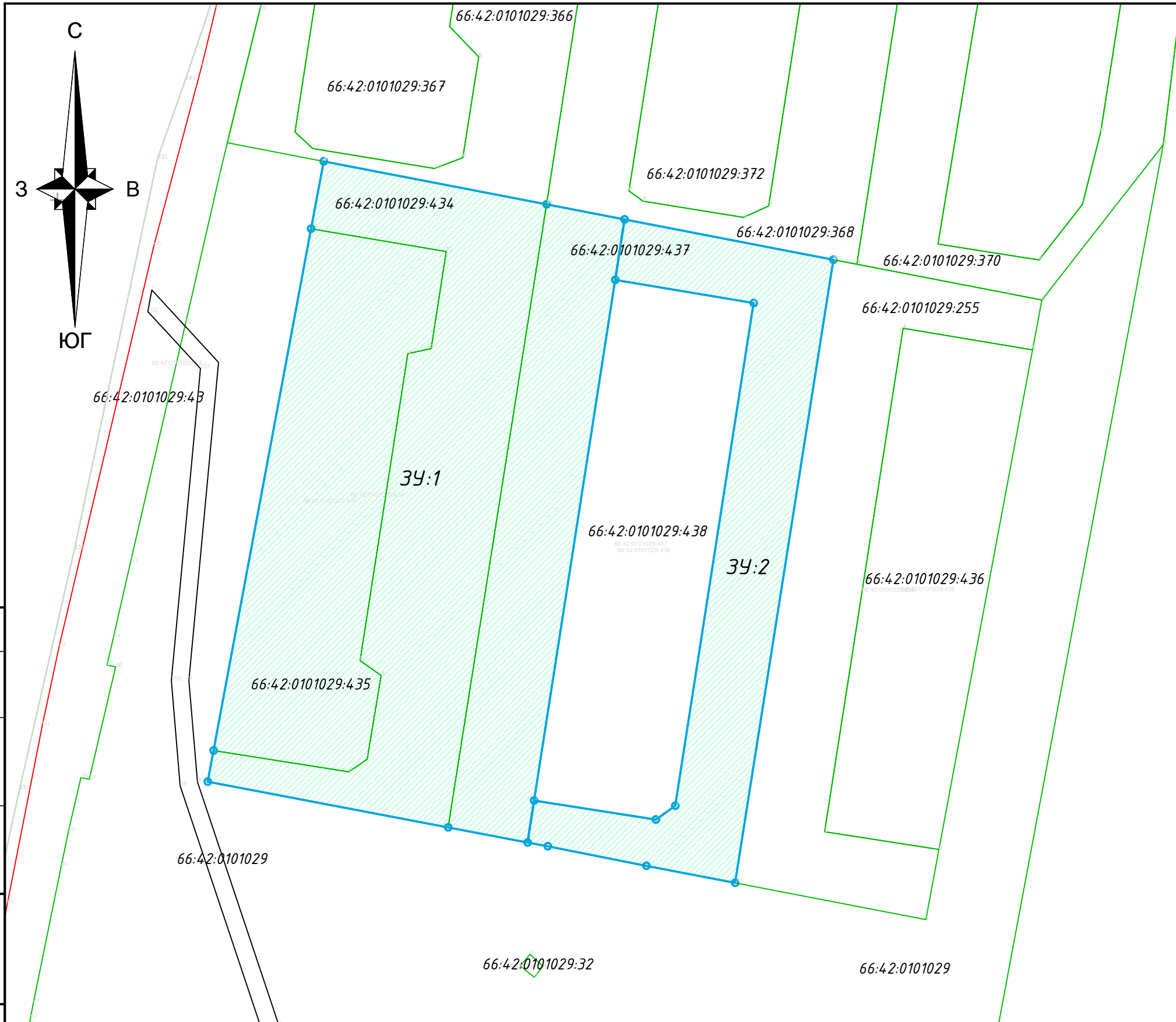
14-14-00-00-ПМТ1.ПЗ

Ведомость координат
характерных точек границ
образуемых земельных участков

№ углов границ	X, м	Y, м
3У:1		
1	387463,21	1578073,48
2	387453,46	1578124,34
3	387450,04	1578142,05
4	387436,35	1578139,92
5	387318,22	1578121,51
6	387308,72	1578120,03
7	387312,15	1578102,00
8	387322,52	1578047,43
9	387329,57	1578048,75
10	387447,91	1578070,91
3У:2		
1	387450,04	1578142,05
2	387440,90	1578189,45
3	387299,56	1578167,17
4	387303,44	1578147,00
5	387307,85	1578124,63
6	387308,72	1578120,03
7	387318,22	1578121,51
8	387313,92	1578149,17
9	387317,04	1578153,57
10	387431,09	1578171,34
11	387436,35	1578139,92

Использование земельных участков

№ ЗУ	Вид использования	Площадь, кв. м
3У:1	Многоэтажная жилая застройка	10259
3У:2	Многоэтажная жилая застройка	3088



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы существующих земельных участков учтённых в Едином государственном реестре недвижимости
- Граница образуемых земельных участков
- образуемые земельные участки
- 3У:2 Номера образуемых земельных участков

1. Земельные участки заkoordinированы от левого верхнего угла по часовой стрелке.

14-14-00-00-ПМТ1					
Проект межевания территории многоэтажной жилой застройки по ул. Победы, в 105 м по направлению на восток от жилого дома по ул. Ленина, 30					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал				Вохмякова	01.19
ГИП				Судботин	01.19
				Проект межевания территории	Стадия
				ПМТ	Лист
					Листов
				1	2
				Чертёж межевания территории М 1:1000	ООО "Гражданпроект" г. Екатеринбург

Согласовано

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