

ИП Колташев Н.А.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА В
КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 66:36:2301004,
ОГРАНИЧЕННОЙ ул. ОКТЯБРЬСКАЯ, ул. НОВАЯ,
п. ЗЕЛЁНЫЙ БОР**

**Том 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
Основная (утверждаемая) часть**

1205/22-ПМТ

Екатеринбург, 2022

Проект разработан авторским коллективом

в составе:

Главный инженер проекта	М.А. Багаутдинова
Главный архитектор проекта	М. А. Багаутдинова
Нормоконтроль	А. А. Иванов
Архитектор	Н.К. Шестакова

Состав проекта

№ п/п	Наименование	КОЛ-ВО ЛИСТОВ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная (утверждаемая) часть		
1	Текстовая часть	10
2	Чертеж межевания территории. Масштаб 1:1000	1
3	Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000	1
Материалы по обоснованию проекта		
4	Пояснительная записка	7
5	План фактического использования территории. Масштаб 1:1000	1

Оглавление

Введение	5
Местоположение и границы проектируемого района	6
Современное использование территории.....	7
Проектные решения межевания территории	7

Введение

Проект межевания территории, разработан в соответствии с заданием на подготовку документации по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 66:36:2301004, ограниченной ул. Октябрьская, ул. Новая, п. Зеленый Бор», Целью проекта межевания территории является определения местоположения границ образуемых земельных участков.

При разработке настоящего проекта учтены следующие нормативные правовые акты и нормативные материалы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
3. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 №200-ФЗ;
4. Водный кодекс Российской Федерации;
5. Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66 (утв. постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. № 380-ПП);
6. Решением №40/5 от 25 февраля 2016 года «О нормативах градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма» (с изменениями на 21.12.2017 года);
7. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
8. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ);
9. Приказ министерства строительства и ЖКХ РФ от 25.04.2017г. № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
10. Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
11. СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территории городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;

12. СП 2.6.1.2612-10 «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности» (ОСПОРБ – 99/2010);
13. СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий. Актуализированная редакция СНиП 22-01-95»;
14. СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85* (с Изменениями № 1,2) (далее – СП 34.13330.2012);
15. СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;
16. СТО 70238424.29.240.20.003-2011 «Воздушные линии напряжением 35-750 кВ. Условия создания. нормы и требования»;
17. Постановление правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», с изменениями от 21.12.2018.

Исходные материалы, использованные для разработки проекта межевания территории:

1. Топографическая основа масштабов М 1:500;
2. Сведения Государственного кадастра недвижимости (филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области);
3. Приложение к решению Думы городского округа Верхняя Пышма от 25 ноября 2018 года №5/5 «Генеральный план городского округа Верхняя Пышма»;
4. Приложение к решению Думы городского округа Верхняя Пышма от 31 октября 2019 года №15/4 «Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма» (с изменениями от 26.03.2020 года);
5. «Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Зеленый Бор в целях определения границ территории общего пользования», утвержденный постановлением администрации ГО Верхняя Пышма от 11.11.2011 №956

Местоположение и границы проектируемого района

Территория проектирования расположена в Свердловской области, г. Верхняя Пышма, п. Зеленый Бор, ул. Октябрьская. Проект межевания территории разработан в границах, ограниченных: с запада индивидуальной жилой застройкой ул. Октябрьская, с севера улицей Октябрьской, с востока местным проездом, с юга индивидуальной жилой застройкой ул. Новая

Современное использование территории

Территория в границах проекта составляет 1.3 га. В настоящее время на территории находится малоэтажная многоквартирная застройка, огорода, хозяйственные постройки.

По сведениям ФГИС ЕГРН (июль 2022) территория в границах проекта межевания расположена в кадастровом квартале 66:36:2301004:88 и включает в себя земельные участки, приведенные в таблице 1.

Проектные решения межевания территории

Проект межевания территории разработан совместно с Проектом планировки территории и выполнен на основе его проектных решений. Результатом Проекта межевания территории является определение границ, образуемых земельных участков.

Реализация проекта межевания территории предусмотрена в один этап. Способы образования земельных участков приведены в Таблице 2.

Категория земель образуемых земельных участков "Земли населенных пунктов".

Проектом межевания не предусмотрено изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков, относящихся территориям общего пользования и имуществу общего пользования.

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков приведен в Таблице 3.

Таблица 1.

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
1	66:36:2301004:87	Зеленый Бор п, Октябрьская ул, д 26	под многоквартирный дом	526
2	66:36:2301004:88	Зеленый Бор п, Октябрьская ул, д 28	под многоквартирный дом	550
3	66:36:2301004:166	Зеленый Бор п, Октябрьская ул, д 28	под размещение склада алкогольной продукции	37
4	66:36:2301004:159	Зеленый Бор п	под размещение бани	225
5	66:36:2301004:160	Зеленый Бор п	огородничество	570

Таблица 2.

Перечень образуемых земельных участков.

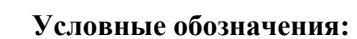
№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м.	Адрес	Вид разрешенного использования	Способ образования земельного участка
1	ЗУ1	845	Российская Федерация, Свердловская область, Верхняя Пышма г, Зеленый Бор п, Октябрьская ул, д 26	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Перераспределение земельного участка 66:36:2301004:87 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	ЗУ2	1 003	Российская Федерация, Свердловская область, Верхняя Пышма г, Зеленый Бор п, Октябрьская ул, д 28	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, магазины	Перераспределение земельных участков 66:36:2301004:88, 66:36:2301004:166 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

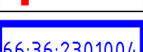
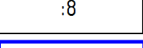
Таблица 3

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.

Точка	X, м	Y, м
1	407 486.65	1 538 397.67
2	407 462.93	1 538 393.54
3	407 456.91	1 538 428.10
4	407 480.63	1 538 432.23
5	407 473.49	1 538 478.75
6	407 448.82	1 538 474.52
7	407 455.70	1 538 435.03
8	407 480.40	1 538 439.36

№	Условный номер образуемого земельного участка	Адрес (местоположение)	Разрешённое использование	Площадь, м²
1	341	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, п. Зеленый Бор, ул. Октябрьская, д 26	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	845
2	342	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, п. Зеленый Бор, ул. Октябрьская, д 28	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, магазины	1 003



- | | |
|---|--|
|  | – граница проектирования |
|  | – красная линия утвержденная |
|  | – кадастровый квартал |
|  | – земельные участки внесенные в ЕГРН |
|  | – образуемый земельный участок |
|  | – точка границы образуемого земельного участка |

					1205/22-ПМТ			
					Проект планировки территории и проект межевания территории объекта в кадастровом квартале 66:36:2301004, ограниченной ул.Октябрьской, ул.Новая, п.Зелёный Бор			
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата				
Разраб	Иткинов			07.22	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть.	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	2	3
					Чертеж межевания территории. Масштаб 1:1000	ИП Колташев Н.А.		

1. Красные линии утверждены постановлением администрации ГО Верхняя Пышма от 11.11.2021 №956.

Каталог координат красных линий.

№	Точка	X, м	Y, м
1	174	407 395,694	1 538 494,739
2	175	407 458,630	1 538 503,010
3	176	407 470,290	1 538 508,620
4	177	407 488,640	1 538 456,870
5	178	407 510,920	1 538 349,790



Условные обозначения:

- граница проектирования
- красная линия утвержденная
- кадастровый квартал
- земельные участки внесенные в ЕГРН
- образуемый земельный участок

Примечани е.
1. Красные линии утверждены постановлением администрации ГО Верхняя Пышма от 11.11.2021 №956.

					1205/22-ПМТ			
					Проект планировки территории и проект межевания территории объекта в кадастровом квартале 66:36:2301004, ограниченной ул.Октябрьской, ул.Новая, п.Зелёный Бор			
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть.	Стадия	Лист	Листов
Разраб		Иткинов		07.22		ПМТ	3	3
					Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000	ИП Колташев Н.А.		