

Проект межевания территории квартала в границах улиц Просвещения, Степана Разина, Голованова в целях формирования придомовых территорий под отдельно строящимися многоквартирными жилыми домами

**Проект межевания территории
квартала в границах улиц
Просвещения, Степана Разина,
Голованова в целях
формирования придомовых
территорий под отдельно
строящимися многоквартирными
жилыми домами**

Руководитель ООО «АртПроект»

А.Н.Александров

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1.Характеристика территории межевания.....	5
2.Формируемые земельные участки.....	6
3.Ведомость координат поворотных точек вновь формируемых земельных участков.....	7
Приложение.....	11

Проект межевания территории квартала в границах улиц Просвещения, Степана Разина, Голованова в целях формирования придомовых территорий под отдельно строящимися многоквартирными жилыми домами

Приложение

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания разработан в границах земельного участка с кадастровым номером 59:08:1901015:392. Земельный участок расположен по адресу: Пермский край, г. Кунгур. Территория проекта межевания ограничена улицами Просвещения, Степана Разина, Голованова и существующей жилой застройкой.

Проект межевания разрабатывается на основании постановления администрации города Кунгура от 04.09.2015 г. № 695 «О разработке проекта межевания территории квартала в границах улиц Просвещения, Степана Разина, Голованова в целях формирования придомовых территорий под отдельно строящимися многоквартирными жилыми домами».

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, *проект межевания* – это градостроительный документ, который разрабатывается для территории в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

Целью данного проекта межевания является установление границ земельных участков, планируемых для жилищного строительства, определение границ зон с особыми условиями использования.

При подготовке проекта межевания учтены следующие ранее выполненные проекты территориального планирования территории:

1. Генеральный план муниципального образования «Город Кунгур»;
2. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Кунгур», утвержденные Решением Кунгурской городской Думы от 30.09.2010 г. № 485.

Проект межевания выполнен на основании действующих нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- действующие нормы и правила по разделам проекта.

Принципы разработки проекта межевания:

– границы проектируемых земельных участков устанавливаются для обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, проживания и т.д., включая проезды, проходы к ним в зависимости от функционального назначения территориальной зоны;

– границы существующих землепользований (участков) при разработке плана межевания не подлежат изменению за исключением особых случаев изъятия земель для

государственных и общественных нужд в соответствии с законодательство или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков;

– межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями, а также земли общего пользования.

– информация об объектах капитального строительства на участках, о технических условиях их подключения к сетям, о границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

1. Характеристика территории межевания

1.1.Местоположение территории межевания	Район	г. Кунгур Пермский край
	Участок	59:08:1901015:392
	Топографическая основа масштаба 1:500	
1.2.Наличие красных линий и линий первичного межевания	В соответствии с КПТ	
1.3.Наличие ограничений специального назначения	Охранные зоны инженерных сетей	
1.4.Характеристика существующего благоустройства и зеленых насаждений	Нет	
1.5.Границы проектирования	Описание прилегающей территории	
	С северной, северо-восточной и северо-западной стороны ограничен существующий жилой застройкой, с южной, западной и восточной сторон ограничен улично-дорожной сетью и красными линиями	

На территории проекта межевания расположены два земельных участка с кадастровыми номерами 59:08:1901015:55, 59:08:1901015:423 с разрешенным использованием: для размещения индивидуального гаража, которые необходимо ликвидировать.

2. Формируемые земельные участки

Согласно градостроительного плана земельного участка на территории межевания: основной функциональной зоной является зона жилой застройки.

Зона жилой застройки включает в себя зону застройки многоквартирными жилыми.

Таблица 2 – Формируемые земельные участки

№ участка п/п и на карте	Площадь кв.м.	Назначение вновь сформированных участков и вид разрешенного использования	Ограничения в использовании, обременения и сервитуты	
1	2	3	4	
1	1383	Многоквартирные жилые дома	:ЗУ1/чзу1	164
			:ЗУ1/чзу2	12
			ЗУ1/чзу3	18
2	1466	Многоквартирные жилые дома	:ЗУ2/чзу1	101
			:ЗУ2/чзу2	19
			ЗУ2/чзу3	133
3	1463	Многоквартирные жилые дома	-	
4	1456	Многоквартирные жилые дома	-	

Под многоквартирные жилые дома выделено 4 участка, кроме того заkoordinированы охранные зоны инженерных сетей (в таблице представлены в виде частей земельных участков-ЗУ1/чзу1)

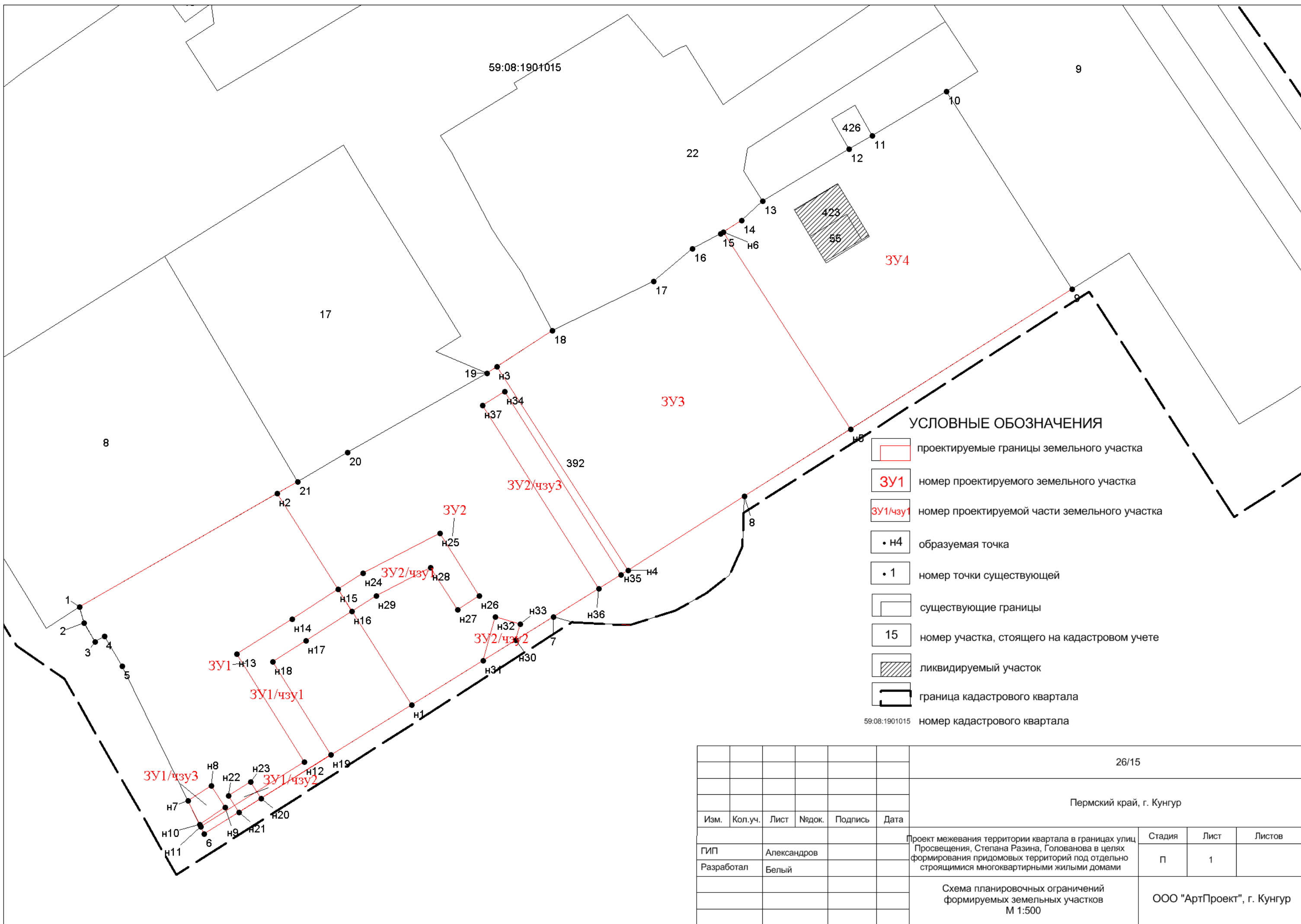
3. Ведомость координат поворотных точек вновь формируемых земельных участков, а также частей участков

Обозначение земельного участка :ЗУ1			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Горизонтальное проложение (S), м
	X	Y	
1	2	3	4
н1	454777,08	2273424,17	37,36
6	454757,36	2273392,44	28,54
5	454782,98	2273379,86	5,31
4	454787,59	2273377,23	1,69
3	454786,75	2273375,76	3,36
2	454789,65	2273374,07	2,48
1	454792,03	2273373,39	34,89
н2	454809,44	2273403,62	38,33
н1	454777,08	2273424,17	-
Обозначение части :ЗУ1/чзу1			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
н11	454758,47	2273391,89	
н12	454768,39	2273407,78	
н13	454784,90	2273397,42	
н14	454790,24	2273405,87	
н15	454794,78	2273412,93	
н16	454791,41	2273415,07	
н17	454786,87	2273408,02	
н18	454783,65	2273402,93	
н19	454769,43	2273411,85	
6	454757,36	2273392,44	
н11	454758,47	2273391,89	

Обозначение части :ЗУ1/чзу2			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
н20	454762,76	2273401,14	
н21	454760,65	2273397,74	
н22	454763,20	2273396,15	
н23	454765,32	2273399,54	
н20	454762,76	2273401,14	
н20	454762,76	2273401,14	
н21	454760,65	2273397,74	
н22	454763,20	2273396,15	
н23	454765,32	2273399,54	
н20	454762,76	2273401,14	
Обозначение части :ЗУ1/чзу3			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
н7	454762,43	2273389,95	
н8	454764,73	2273393,50	
н9	454761,37	2273395,67	
н10	454758,82	2273391,72	
н7	454762,43	2273389,95	
Обозначение земельного участка :ЗУ2			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Горизонтальное проложение (S), м
	X	Y	
1	2	3	4
н1	454777,08	2273424,17	38,33
н2	454809,44	2273403,62	3,57
21	454811,22	2273406,71	8,87
20	454815,71	2273414,36	24,51
19	454827,82	2273435,67	1,81
н3	454828,80	2273437,19	37,07
н4	454797,69	2273457,34	13,54
7	454790,56	2273445,87	25,56
н1	454777,08	2273424,17	-
Обозначение части :ЗУ2/чзу1			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
н15	454794,78	2273412,93	
н24	454797,26	2273416,77	

Обозначение части :ЗУ1/чзу2			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
н25	454803,30	2273428,49	
н26	454793,79	2273434,56	
н27	454791,64	2273431,19	
н28	454798,07	2273427,08	
н29	454793,79	2273418,77	
н16	454791,41	2273415,07	
н15	454794,78	2273412,93	
Обозначение части :ЗУ2/чзу2			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
н30	454787,00	2273440,14	
н31	454783,87	2273435,10	
н32	454790,53	2273436,96	
н33	454789,45	2273440,82	
н30	454787,00	2273440,14	
Обозначение части :ЗУ2/чзу3			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
н34	454825,02	2273438,43	
н35	454797,00	2273456,22	
н36	454794,88	2273452,82	
н37	454822,88	2273435,05	
н34	454825,02	2273438,43	
Обозначение земельного участка :ЗУ3			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Горизонтальное проложение (S), м
	X	Y	
1	2	3	4
н5	454819,27	2273491,36	19,25
8	454808,98	2273475,09	21,04
н4	454797,69	2273457,34	37,07
н3	454828,80	2273437,19	10,13
18	454834,31	2273445,69	17,22
17	454841,86	2273461,17	7,79
16	454846,85	2273467,15	4,88
15	454849,11	2273471,47	0,45
н6	454849,36	2273471,85	35,86
н5	454819,27	2273491,36	-

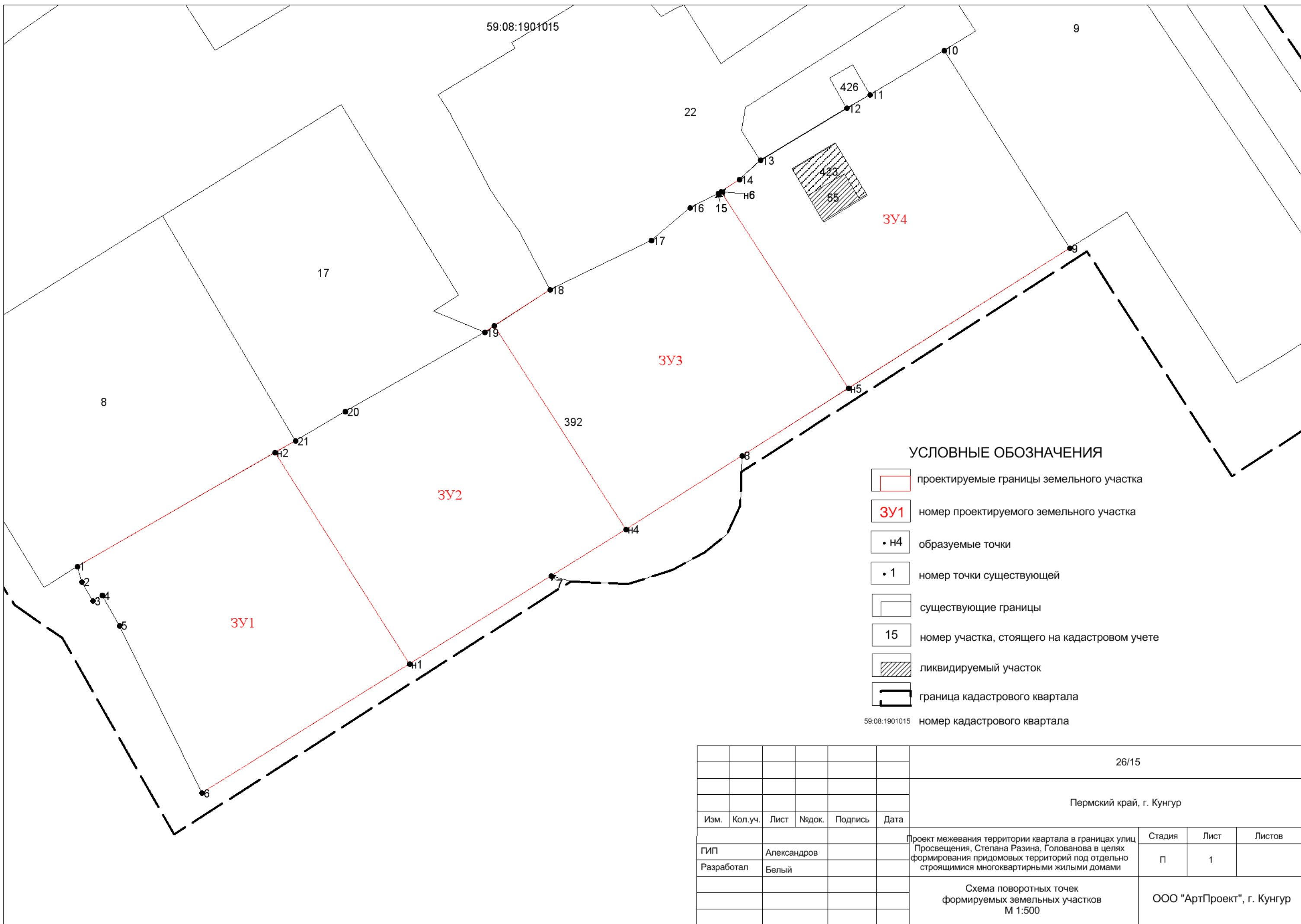
Обозначение земельного участка :ЗУ4			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Горизонтальное проложение (S), м
	X	Y	
1	2	3	4
н5	454819,27	2273491,36	35,86
н6	454849,36	2273471,85	3,34
14	454851,19	2273474,65	4,38
13	454854,12	2273477,91	15,40
12	454862,08	2273491,09	4,15
11	454864,16	2273494,68	13,16
10	454870,93	2273505,96	35,84
9	454840,69	2273525,20	40,05
н5	454819,27	2273491,36	-











УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проектируемые границы земельного участка
- ЗУ1 номер проектируемого земельного участка
- ЗУ1/чзу1 номер проектируемой части земельного участка
- н4 образуемая точка
- н1 номер точки существующей
- существующие границы
- 15 номер участка, стоящего на кадастровом учете
- ликвидируемый участок
- граница кадастрового квартала
- 59:08:1901015 номер кадастрового квартала

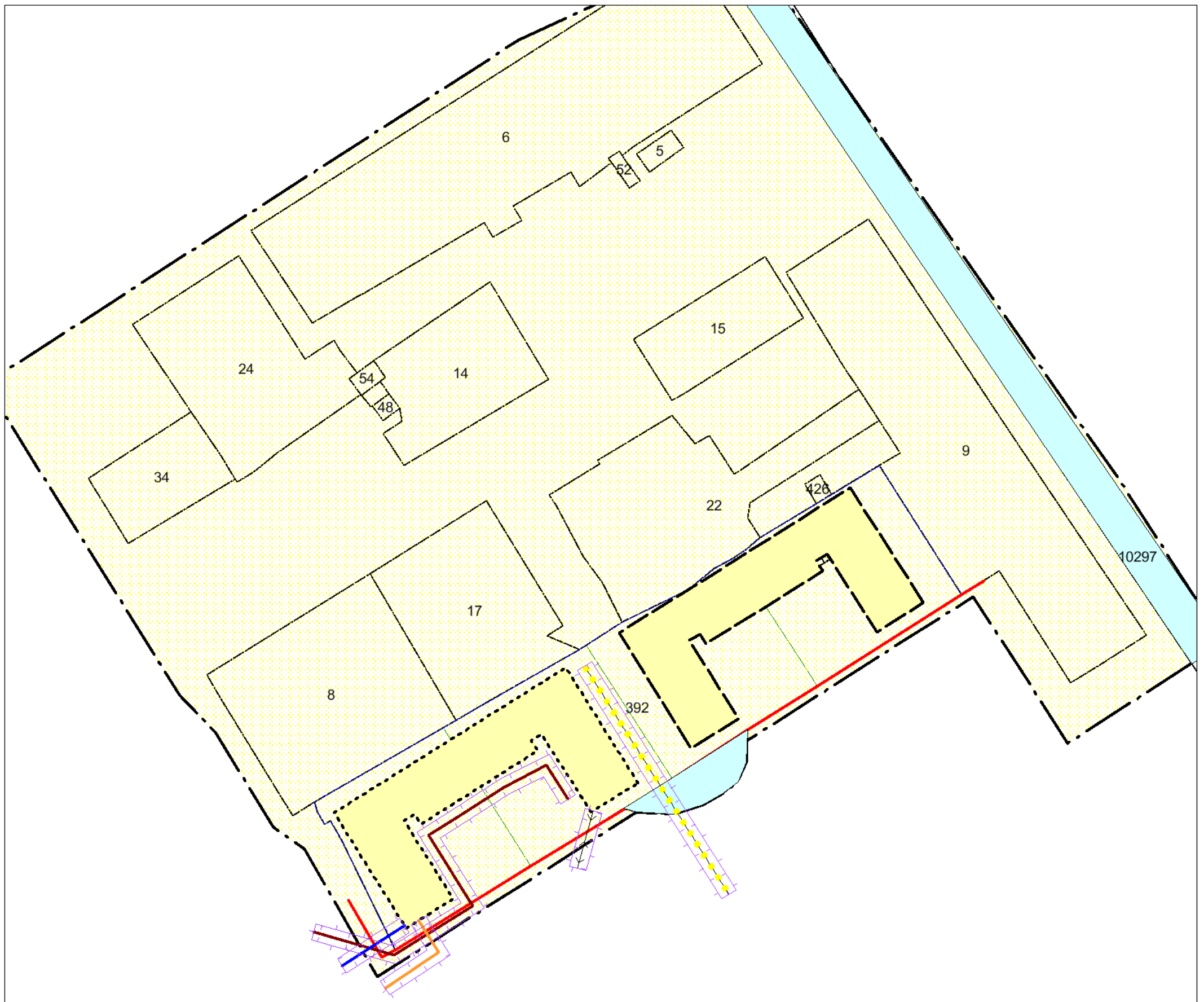
						26/15		
						Пермский край, г. Кунгур		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Проект межевания территории квартала в границах улиц Просвещения, Степана Разина, Голованова в целях формирования придомовых территорий под отдельно строящимися многоквартирными жилыми домами		
ГИП Александров						Стадия	Лист	Листов
Разработал Белый						П	1	
Схема планировочных ограничений формируемых земельных участков М 1:500						ООО "АртПроект", г. Кунгур		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ






-  проектируемые границы земельного участка
-  номер проектируемого земельного участка
-  образуемые точки
-  номер точки существующей
-  существующие границы
-  номер участка, стоящего на кадастровом учете
-  ликвидируемый участок
-  граница кадастрового квартала
- 59:08:1901015 номер кадастрового квартала

						26/15			
						Пермский край, г. Кунгур			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории квартала в границах улиц Просвещения, Степана Разина, Голованова в целях формирования придомовых территорий под отдельно строящимися многоквартирными жилыми домами	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Александров					П	1	
Разработал		Бельй				Схема поворотных точек формируемых земельных участков М 1:500			
						ООО "АртПроект", г. Кунгур			





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


Границы

-  граница территории объекта межевания
-  красная линия
-  границы формируемых земельных участков
-  границы земель общего пользования
-  граница кадастрового квартала






Здания и сооружения

-  проектируемое жилое здание
-  строящееся жилое здание

Зоны с особыми условиями использования

-  охранная зона инженерных сетей

Инженерные коммуникации

-  водопровод
-  теплотрасса
-  газопровод
-  ЛЭП
-  водоотведение

						26/15		
						Пермский край, г. Кунгур		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата			
						Проект межевания территории квартала в границах улиц Просвещения, Степана Разина, Голованова в целях формирования придомовых территорий под отдельно строящимися многоквартирными жилыми домами		
ГИП		Александров				Стадия	Лист	Листов
Разработал		Белый				П	1	
Чертеж межевания территории М 1:1000						ООО "АртПроект", г. Кунгур		