

КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО
СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
МИКРОРАЙОНА 16А
(КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР УЧАСТКА 74:40:0102010:202)**

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. СНЕЖИНСК

Том VII

**Основная часть проекта межевания территории.
Текстовая часть.**

990-2022 ПМ.2

ЧЕЛЯБИНСК, 2022

КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО
СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
МИКРОРАЙОНА 16А
(КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР УЧАСТКА 74:40:0102010:202)**

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. СНЕЖИНСК

Том VII

**Основная часть проекта межевания территории.
Текстовая часть.**

990-2022 ПМ.2

ДИРЕКТОР _____  _____ БОБРОВ О.В.

ГИП _____  _____ КИДРАЛЕЕВА Р.Р.

ЧЕЛЯБИНСК, 2022

Состав проекта

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
Основная часть			
Том I	990-2022 ПП.1	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть	Графические материалы
Том II	990-2022 ПП.2	Основная часть проекта планировки территории. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.	Текстовые материалы
Том III	990-2022 ПП.3	Основная часть проекта планировки территории. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.	Текстовые материалы
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
Том IV	990-2022 ПП.4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Графические материалы
Том V	990-2022 ПП.5	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть.	Текстовые материалы

Согласовано

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

990-2022 СП

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
		Кидралеева			

Состав проектной документации

990-2022

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
КБ строительные технологии		

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Основная часть			
Том VI	990-2022 ПМ.1	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.	Графические материалы
Том VII	990-2022 ПМ.2	Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть.	Текстовые материалы
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
Том VIII	990-2022 ПМ.3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	Графические материалы

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

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

990-2022 СП

Лист

2

Содержание**Лист**

1. Проект межевания территории

3

Согласовано

Взам. Инв. №


Подпись и дата

Инв. № подл.

990-2022 ПМ.2

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

ГИП	Кидралеева			
Директор	Бобров			



**Проект планировки территории
Микрорайона 16А
(кадастровый номер участка
74:40:0102010:202)**

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	12

КБ строительные
технологии

Документация по планировке территории разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений и сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



Кидралеева Р.Р.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. Инв. №
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Лист 2
990-2022 ПМ.2						

1. Проект межевания территории

Основные положения.

Проект межевания выполнен на основе планировочных решений проекта планировки территории участка. Формирование территорий участков основано на требованиях Градостроительного кодекса РФ, глава 5, ст.43, 44 и планировочной основы проекта планировки в части архитектурно-планировочной организации территории участка в красных линиях.

Параметры площадей участков жилых домов определены в соответствии с нормативными требованиями СП42.13330.2016 с учетом населения по нормативной жилой площади 30м² на одного жителя.

В расчетные параметры входят удельные площади озеленения, игровых, хозяйственных и спортивных площадок, площадок парковки автомобилей, площадь застройки объекта и площади проездов.

В границах проектируемой территории на кадастровом учете состоят следующие участки:

Таблица 1.1

№ участка	Разрешенное использование	Площадь земельного участка, м ²
74:40:0102010:202	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	49314
Контур с номером 74:40:0000000:5553/1 участка с кадастровым номером 74:40:0000000:5553	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры	8836
Часть земельного участка 74:40:0000000:5737	Для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры	2585,57

Земельные участки, не подлежащие межеванию, показаны в таблице ниже.

Таблица 1.2

Ведомость сохраняемых земельных участков в границах проектирования

Номер участка на плане основного чертежа межевания	Кадастровый номер	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования
II	Контур с номером 74:40:0000000:5553/1 участка с кадастровым номером 74:40:0000000:5553	8836	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
III	Часть земельного участка 74:40:0000000:5737	2585,57	Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры

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

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
------	-------	------	------	---------	------

990-2022 ПМ.2

Лист

3

Ситуация по межеванию на сегодняшний день отражена на листе 1 на чертеже «Ситуационный план. Участок проектирования в структуре кадастрового квартала»

Основные параметры формирования участков.

Проектом межевания определены:

- границы формируемых земельных участков;
- охранные зоны инженерных сетей;
- границы сервитута на проезд с парковками.

В таблице ниже представлена характеристика формируемых земельных участков.

Таблица 1.3

Ведомость земельных участков межевания

№ исх. ЗУ	№ ЗУ на плане межевания	Наименование объекта	Вид разрешенного использования		Площадь исходно ЗУ, м2	Проектная площадь ЗУ, м2	Возможные способы образования (изменения) земельных участков (ЗУ)
			В соответствии с Правилами землепользования и застройки Снежинского городского округа, утвержденными решением Собрании депутатов города Снежинска от 14.07.2010 №118 (в редакции от 23.09.2021 №116)	В соответствии с классификатором (Приказ от 10.11.2020 №П/0412 Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии с изменениями на 23.06.2022)			
I	1	Жилой дом (стр. №7) со встроенными помещениями общественного назначения	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	49314	3704,21	Путем раздела существующего участка с кадастровым номером 74:40:01 02010: 202 с сохранением земельного участка, раздел которого
	2	Жилой дом (стр. №8) со встроенными помещениями общественного назначения	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6		4697,64	
	3	Жилой дом (стр. №9)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6		9329,29	
	4	Жилой дом (стр. №10) со встроенными	Многоэтажная жилая застройка	2.6		9327,15	

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

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

990-2022 ПМ.2

	помещениями общественного назначения	(высотная застройка)				осуществлен в измененных границах
5	Жилой дом (стр. №11)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6		9778,48	
6	Жилой дом (стр. №12)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6		4753,32	
7	Жилой дом (стр. №13)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6		7264,18	
8	ТП	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		187,61	
9	ТП	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		267,06	

Таблица 1.4

Ведомость проектируемых зон с особыми условиями использования территории

Номер на плане	Назначение зоны	Площадь, м2
1о	Охранная зона нежилого здания (здание ТП)	654,49
2о	Охранная зона нежилого здания (здание ТП)	653,69
3о	Охранная зона водовода	1439,63
4о	Охранная зона бытовой канализации	1311,06

Таблица 1.5

Ведомость проектируемых сервитутов

Номер участка на плане основного чертежа межевания	Номер сервитута на плане основного чертежа межевания	Площадь, м2	Назначение сервитута	Зона действия сервитута
2	2с	842,23	Проезд и парковки для совместного использования для обеспечения транспортной и пешеходной доступности	Часть земельного участка №2

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №
---------------	----------------	--------------

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
------	-------	------	------	---------	------

3	3с	1379,39	Проезд и парковки для совместного использования для обеспечения транспортной и пешеходной доступности	Часть земельного участка №3
4	4с	1357,64	Проезд и парковки для совместного использования для обеспечения транспортной и пешеходной доступности	Часть земельного участка №4
5	5с	1647,63	Проезд и парковки для совместного использования для обеспечения транспортной и пешеходной доступности	Часть земельного участка №5
7	7с	1973,14	Проезд и парковки для совместного использования для обеспечения транспортной и пешеходной доступности	Часть земельного участка №7

Ведомости координат формируемых земельных участков

Участок №1		
	X	Y
1	707354,51	2282331,05
2	707350,87	2282395,36
3	707338,20	2282394,50
4	707312,62	2282377,60
5	707307,70	2282360,65
6	707280,42	2282369,18
7	707274,30	2282346,50
8	707282,76	2282344,00
9	707279,60	2282333,40
10	707273,80	2282333,00
11	707271,80	2282326,65
1	707354,51	2282331,05
Площадь участка 3704,21 м2		

Участок №2		
	X	Y
1	707350,87	2282395,36
2	707346,85	2282467,33
3	707308,08	2282465,12
4	707280,42	2282369,18
5	707307,70	2282360,65
6	707312,62	2282377,60
7	707338,20	2282394,50
1	707350,87	2282395,36
Площадь участка 4697,64 м2		

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

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

990-2022 ПМ.2

Лист

6

Участок №3		
	X	Y
1	707271,80	2282326,65
2	707273,80	2282333,00
3	707265,24	2282332,64
4	707269,20	2282348,00
5	707274,30	2282346,50
6	707280,42	2282369,18
7	707308,08	2282465,12
8	707238,48	2282461,23
9	707200,28	2282322,84
1	707271,80	2282326,65
Площадь участка 9329,29 м2		

участок №4		
	X	Y
1	707200,28	2282322,84
2	707238,48	2282461,23
3	707187,02	2282458,35
4	707170,05	2282457,37
5	707135,95	2282336,75
6	707140,68	2282335,37
7	707137,92	2282325,82
8	707132,86	2282325,56
9	707131,03	2282319,16
1	707200,28	2282322,84
Площадь участка 9327,15м2		

Участок №5		
	X	Y
1	707131,03	2282319,16
2	707132,86	2282325,56
3	707116,93	2282324,73
4	707121,53	2282340,97
5	707135,95	2282336,75
6	707170,05	2282457,37
7	707087,17	2282452,70
8	707074,76	2282410,32
9	707075,34	2282356,96
10	707075,78	2282316,22
1	707131,03	2282319,16
Площадь участка 9778,48м2		

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

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

990-2022 ПМ.2

Участок №6		
	X	Y
1	707075,78	2282316,22
2	707075,34	2282356,96
3	706988,28	2282383,10
4	706992,31	2282311,79
1	707075,78	2282316,22
Площадь участка 4753,32м2		

Участок №7		
	X	Y
1	707075,34	2282356,96
2	707074,76	2282410,32
3	707087,17	2282452,70
4	706987,50	2282447,14
5	706984,67	2282446,93
6	706988,28	2282383,10
1	707075,34	2282356,96
Площадь участка 7264,18м2		

Участок №8		
	X	Y
1	707279,60	2282333,40
2	707282,76	2282344,00
3	707274,30	2282346,50
4	707269,20	2282348,00
5	707265,24	2282332,64
6	707273,80	2282333,00
1	707279,60	2282333,40
Площадь участка 187,61м2		

Участок №9		
	X	Y
1	707137,92	2282325,82
2	707140,68	2282335,37
3	707135,95	2282336,75
4	707121,53	2282340,97
5	707116,93	2282324,73
6	707132,86	2282325,56
1	707137,92	2282325,82
Площадь участка 267,06м2		

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

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

990-2022 ПМ.2

Лист

8

Участок 2с		
	X	Y
1	707347,96	2282447,40
2	707346,85	2282467,33
3	707308,08	2282465,12
4	707302,24	2282444,91
1	707347,96	2282447,40
Площадь участка 842,23м2		

Участок 3с		
	X	Y
1	707302,24	2282444,91
2	707308,08	2282465,12
3	707238,48	2282461,23
4	707232,93	2282441,09
1	707302,24	2282444,91
Площадь участка 1379,39м2		

Участок 4с		
	X	Y
1	707232,93	2282441,09
2	707238,48	2282461,23
3	707187,02	2282485,35
4	707170,05	2282457,37
5	707164,35	2282437,25
1	707232,93	2282441,09
Площадь участка 1357,64м2		

Участок 5с		
	X	Y
1	707164,35	2282437,25
2	707170,05	2282457,37
3	707087,17	2282452,70
4	707081,25	2282432,45
1	707164,35	2282437,25
Площадь участка 1647,63м2		

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

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

990-2022 ПМ.2

Участок 7с		
	X	Y
1	707081,25	2282432,45
2	707087,17	2282452,70
3	706987,50	2282447,14
4	706984,67	2282446,93
5	706985,80	2282427,05
1	707081,25	2282432,45
Площадь участка 1973,14м2		

Участок 1о		
	X	Y
1	707288,08	2282333,25
2	707290,03	2282341,05
3	707289,98	2282344,08
4	707288,55	2282347,78
5	707286,95	2282349,68
6	707284,35	2282351,38
7	707271,52	2282354,83
8	707266,65	2282354,10
9	707264,38	2282352,75
10	707263,03	2282351,43
11	707261,45	2282348,92
12	707259,27	2282341,53
13	707259,58	2282337,40
14	707260,95	2282334,35
15	707263,15	2282332,10
16	707265,42	2282330,75
17	707277,68	2282327,54
18	707281,66	2282327,94
19	707284,90	2282329,54
1	707288,08	2282333,25
Площадь участка 654,49м2		

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

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

990-2022 ПМ.2

Лист

10

Участок 2о		
	X	Y
1	707142,96	2282324,60
2	707144,96	2282332,50
3	707144,89	2282335,40
4	707143,87	2282338,39
5	707141,80	2282340,96
6	707139,29	2282342,69
7	707126,40	2282346,13
8	707122,53	2282345,84
9	707118,91	2282343,69
10	707116,36	2282340,20
11	707114,24	2282332,76
12	707114,80	2282327,67
13	707116,19	2282325,33
14	707117,93	2282323,56
15	707120,50	2282321,96
16	707131,64	2282319,00
17	707137,40	2282319,44
18	707140,58	2282321,48
1	707142,96	2282324,60
Площадь участка 653,69м2		

Участок 3о		
	X	Y
1	707354,51	2282331,05
2	707354,27	2282335,84
3	707063,40	2282320,67
4	707061,65	2282315,52
1	707354,51	2282331,05
Площадь участка 1439,63м2		

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

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

990-2022 ПМ.2

Участок 4о		
	X	Y
1	707195,95	2282451,15
2	707195,40	2282458,85
3	707188,85	2282458,50
4	707188,85	2282457,11
5	707122,00	2282451,40
6	707120,08	2282450,75
7	706985,10	2282439,55
8	706985,42	2282433,63
9	707118,15	2282444,55
10	707122,09	2282,444,87
1	707195,95	2282451,15
Площадь участка 1311,06м2		

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

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

990-2022 ПМ.2

Лист

12