

Проект межевания территории

Архангельская обл., г. Северодвинск, квартал 205, пр. Бутомы / ул. Октябрьская

Главный инженер проекта



Колодкин Л.Н.

Свидетельство о допуске к работам
по подготовке проектной документации,
которые оказывают влияние на безопасность
объектов капитального строительства
№ 2318 выдано 13 ноября 2014 г.
НП СРО Проектировщиков «СтройПроект»

2019 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Лист	Наименование	Примечание
	1. Текстовая часть	
ПЗ	Пояснительная записка	
	2. Графическая часть	
	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
1	План межевания территории (М1:1000)	
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
1	Чертеж обоснования проекта межевания (М1:1000)	

Разработал		Матвеева Ю.А.
ГИП		Колодкин Л. Н.
Н. контроль		Колодкин Л. Н.

Настоящий раздел проектной документации разработан в соответствии с действующими государственными нормами, правилами и стандартами.

Главный инженер проекта		Колодкин Л. Н.
-------------------------	---	----------------

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

ПЗ.1 Пояснительная записка основной (утверждаемой) части

1. Введение	2
2. Перечень и сведения о площади образуемых участков.....	3

ПЗ.2 Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта межевания

территории.....	7
------------------------	----------

ПЗ.1 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ

1. Введение

Проект межевания территории квартала 205 подготовлен в соответствии с распоряжением заместителя Главы Администрации Северодвинска по городскому хозяйству от 22.02.2019 №47-рг.

Проект межевания территории разработан в виде отдельного документа.

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Общая площадь проектируемой территории составляет 17,0674 га.

Границами проекта межевания являются красные линии вдоль ул. Октябрьской, ул. Мира, ул. Логинова и пр. Бутомы.

Проект межевания разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ, СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений".

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

- Генеральный план муниципального образования "Город Северодвинск";
- решения Совета депутатов Северодвинска от 31 октября 2007 года № 147 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Северодвинска (I раздел – город Северодвинск);
- картографические материалы на проектируемую территорию М 1:500;
- проект планировки территории, подготовленный ООО "КБ РЭДЛАЙН".

2. Перечень и сведения о площади образуемых участков

Настоящим проектом межевания территории предусматривается формирование участков в границах территории, ограниченного ул. Октябрьской, ул. Мира, ул. Логинова и пр. Бутомы.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 29:28:112205, границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением города Северодвинска.

Категория земель земельных участков, расположенных в границах проекта межевания территории - земли населенных пунктов.

Общая площадь проектируемой территории составляет 17,0674 га.

Согласно карте градостроительного зонирования г. Северодвинска территория расположена в зоне Ж-1-6 (Центральной зоне о. Ягры зданий жилых многоквартирных до 9 этажей).

Формирование проектных границ земельных участков выполнено в пределах красных линий с учетом существующей градостроительной ситуации и фактического использования территории, положения границ сформированных земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости.

При анализе исходной документации выявлено, что в границах проектируемой территории на государственный кадастровый учет поставлены 51 участок.

Проектом межевания предлагается образовать четыре земельных участка из девяти участков, поставленных на государственный кадастровый учет с добавлением территории общего пользования, а также образовать три участка на территории общего пользования.

При проектировании рассматривались земельные участки с кадастровыми номерами: 29:28:112205:3 (площадью 67 м.кв.), 29:28:112205:47 (площадью 217 м.кв.), 29:28:112205:46 (площадью 2163 м.кв.), 29:28:112205:20 (площадью 1215 м.кв.), 29:28:112205:21 (площадью 1176 м.кв.), 29:28:112205:60 (площадью 1077 м.кв.), 29:28:112205:27 (площадью 1342 м.кв.), 29:28:112205:58 (площадью 1387 м.кв.) и 29:28:112205:57 (площадью 1806 м.кв.).

Участок с номером 29:28:112205:3 отведен под эксплуатацию приемного пункта по заготовке вторичных ресурсов, с номером 29:28:112205:47 – для

санитарно-защитной зоны, с номером 29:28:112205:46 – временного размещения временной автостоянки.

Участки с номерами 29:28:112205:20, 29:28:112205:21, 29:28:112205:60, 29:28:112205:27, 29:28:112205:58 и 29:28:112205:57 отведены под эксплуатацию многоквартирных домов. Дома, расположенные на данных участках, подлежат расселению и сносу.

Проектом предусматривается включение в участок под благоустройство с номером 29:28:112205:3У2 территории площадью 2078 м.кв., относящейся к землям общего пользования и не прошедшей государственной кадастровый учет.

Красные линии приняты на основании проекта планировки и сформированы вдоль существующей улично-дорожной сети. Линии регулирования застройки устанавливаются на расстоянии 3 м от красных линий и границ участков.

Сведения о формируемых земельных участках представлены в таблице 1.

Таблица №1

№ п/п	Номер земельного участка	Номер суц.кадастрового квартала	Площадь, м.кв.	Вид разрешенного использования	Примечание
1	:3У1	29:28:112205	758	магазины в отдельно стоящем здании	под магазин
2	:3У2	29:28:112205	3767	открытые площадки для временного хранения транспорта	под парковку
3	:3У3	29:28:112205	4535	среднеэтажная жилая застройка	под многоквартирный жилой дом
4	:3У4	29:28:112205	3468	среднеэтажная жилая застройка	под многоквартирный жилой дом
5	:3У5	29:28:112205	1590	парки, скверы	под сквер
6	:3У6	29:28:112205	10604	парки, скверы	под сквер
7	:3У7	29:28:112205	7382	парки, скверы	под сквер

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков представлен в таблице №2.

Таблица №2

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
:ЗУ1		
н1	9431,16	10278,29
н2	9434,44	10277,92
н3	9452,54	10275,87
н4	9459,68	10246,89
н5	9427,22	10250,55
:ЗУ2		
н4	9459,68	10246,89
н5	9427,22	10250,55
н6	9424,92	10234,36
н7	9426,42	10233,90
н8	9422,96	10211,62
н9	9409,03	10213,36
н10	9399,27	10214,57
н11	9385,38	10216,30
н12	9389,78	10250,22
н13	9387,41	10250,51
н14	9387,65	10252,50
н15	9378,72	10253,61
н16	9371,80	10200,14
н17	9474,49	10186,83
н18	9468,28	10212,02
:ЗУ3		
н19	9238,05	10138,94
н20	9281,06	10133,99
н21	9302,36	10098,57
н22	9309,60	10086,53
н23	9306,62	10082,84
н24	9305,70	10075,47
н25	9304,84	10065,45
н26	9302,02	10064,76
н27	9301,81	10061,27
н28	9266,91	10065,93
н29	9264,02	10066,32
н30	9229,40	10070,85
:ЗУ4		
н29	9264,02	10066,32
н30	9229,40	10070,85
н31	9225,52	10040,33
н32	9221,05	10005,19
н33	9216,90	9972,50
н34	9253,39	9967,86
н35	9257,87	10000,45
н36	9255,59	10000,80
н37	9259,69	10034,79

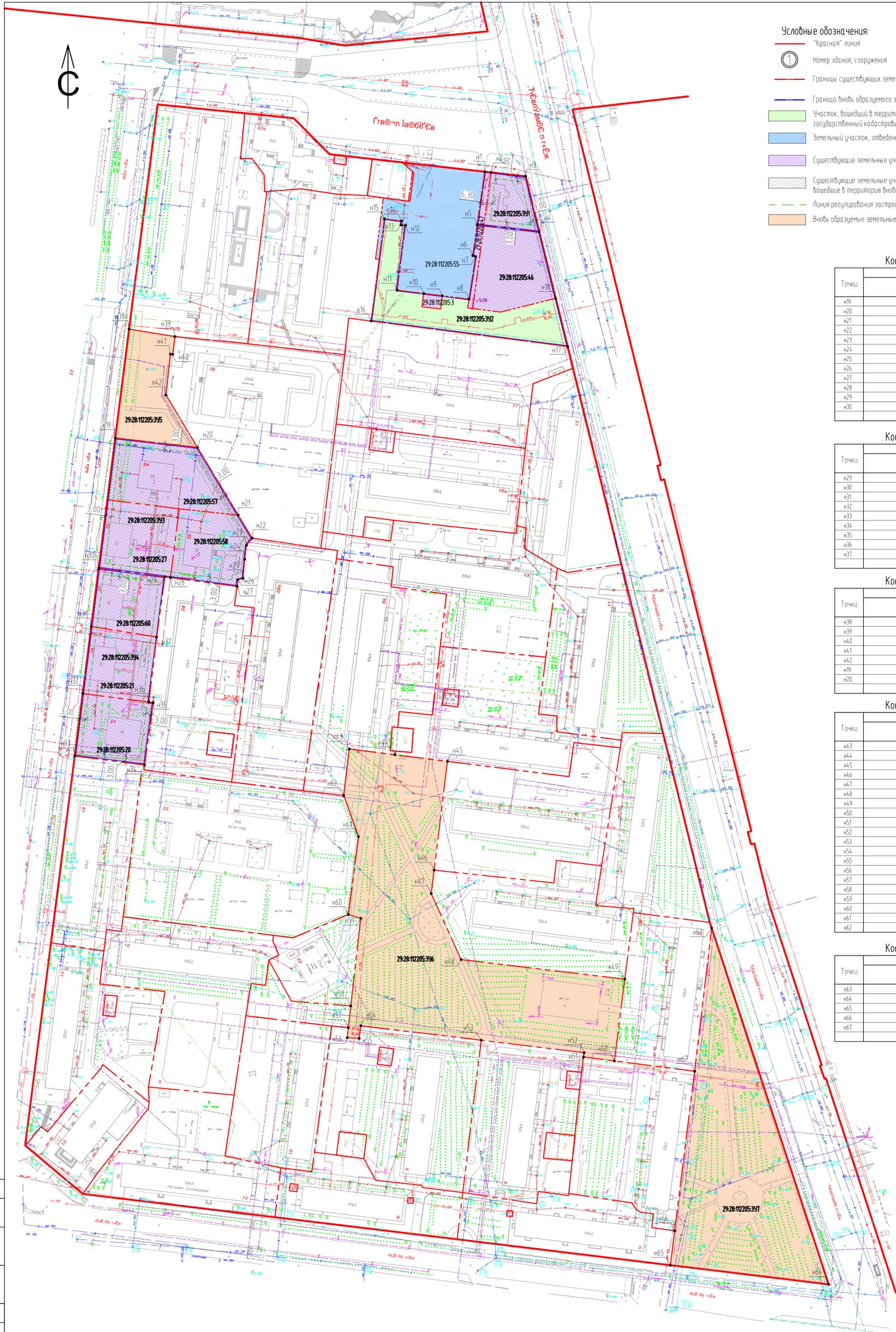
:3У5		
н38	9245,29	10195,92
н39	9269,29	10192,01
н40	9268,09	10192,68
н41	9266,88	10182,85
н42	9264,60	10161,36
н19	9238,05	10138,94
н20	9281,06	10133,99
:3У6		
н43	9360,35	9976,20
н44	9384,29	9973,18
н45	9411,69	9969,73
н46	9404,72	9912,81
н47	9403,21	9900,53
н48	9418,83	9866,01
н49	9504,37	9855,74
н50	9498,96	9812,96
н51	9482,87	9815,06
н52	9483,14	9817,30
н53	9428,57	9823,89
н54	9366,40	9831,41
н55	9365,55	9824,77
н56	9359,31	9825,13
н57	9359,90	9830,43
н58	9361,15	9841,74
н59	9366,36	9887,59
н60	9359,92	9889,56
н61	9365,19	9930,41
н62	9357,45	9952,01
:3У7		
н63	9549,77	9882,51
н64	9610,92	9696,03
н65	9528,17	9706,08
н66	9530,43	9724,06
н67	9540,89	9807,55

ПЗ.2 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах рассматриваемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории.

В границах рассматриваемой территории отсутствуют территории объектов культурного наследия.

Зоны действия публичных сервитутов на проектируемой территории не выявлены.



- Условные обозначения:**
- "Красная" линия
 - 1 Номер здания, сооружения
 - Границы существующих земельных участков
 - Граница вновь образуемого земельного участка
 - Участок, вошедший в территорию вновь образуемого участка и не прошедший государственный кадастровый учет, площади 2078 кв.м
 - Земельный участок, отведенный под проектируемое здание
 - Существующие земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
 - Существующие земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет, вошедшие в территорию вновь образуемых участков
 - Линия регулирования застройки
 - Вновь образуемые земельные участки

Координаты разбивочных точек ЗУ-3

Точки	Координаты	
	X	Y
н19	9238,05	10138,94
н20	9281,06	10133,99
н21	9302,36	10098,57
н22	9309,60	10086,53
н23	9306,62	10082,84
н24	9305,70	10075,47
н25	9304,84	10065,45
н26	9302,02	10064,76
н27	9301,81	10061,27
н28	9266,94	10065,93
н29	9264,02	10066,32
н30	9229,40	10070,85

Координаты разбивочных точек ЗУ-4

Точки	Координаты	
	X	Y
н29	9264,02	10066,32
н30	9229,40	10070,85
н31	9225,52	10040,33
н32	9221,05	10005,19
н33	9216,90	9972,50
н34	9253,39	9967,86
н35	9251,87	10000,45
н36	9255,59	10000,80
н37	9259,69	10034,79

Координаты разбивочных точек ЗУ-5

Точки	Координаты	
	X	Y
н38	9245,29	10195,92
н39	9269,29	10192,01
н40	9268,09	10182,68
н41	9266,88	10182,85
н42	9264,60	10161,36
н19	9238,05	10138,94
н20	9281,06	10133,99

Координаты разбивочных точек ЗУ-6

Точки	Координаты	
	X	Y
н43	9360,35	9976,20
н44	9384,29	9973,18
н45	9411,69	9969,73
н46	9404,72	9912,81
н47	9403,21	9900,53
н48	9418,83	9866,01
н49	9504,37	9855,74
н50	9498,96	9812,96
н51	9482,87	9815,06
н52	9483,14	9817,30
н53	9428,57	9823,89
н54	9366,40	9831,41
н55	9365,55	9824,77
н56	9359,31	9825,13
н57	9359,90	9830,43
н58	9361,15	9841,74
н59	9366,36	9887,59
н60	9359,92	9889,56
н61	9365,19	9930,41
н62	9357,45	9952,01

Координаты разбивочных точек ЗУ-7

Точки	Координаты	
	X	Y
н63	9549,77	9882,51
н64	9610,92	9696,03
н65	9528,17	9706,08
н66	9530,43	9724,06
н67	9540,89	9807,55

Координаты разбивочных точек ЗУ-1

Точки	Координаты	
	X	Y
н1	9431,16	10278,29
н2	9434,44	10277,92
н3	9452,54	10275,87
н4	9459,68	10246,89
н5	9427,22	10250,55

Координаты разбивочных точек ЗУ-2

Точки	Координаты	
	X	Y
н6	9459,68	10246,89
н6	9427,22	10250,55
н6	9424,92	10234,36
н7	9426,42	10233,90
н8	9422,96	10211,62
н9	9409,03	10213,36
н10	9399,27	10214,57
н11	9385,38	10216,30
н12	9389,78	10250,22
н13	9387,41	10250,51
н14	9387,65	10252,50
н15	9378,72	10253,61
н16	9371,80	10200,14
н17	9474,49	10186,83
н18	9468,28	10212,02

1 Система высот - Балтийская, 1967г.
2 Система координат - местная, 2 Северодвинск.

Изм.	Колучи	Лист	Ч. док.	Подпись	Дата	г. Северодвинск, пр. Бутомы - ул. Октябрьская	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Ставля	Лист	Листов
Разработал	Матвеева			МТ				П	1	
ГИП	Колодкин					План межевания территории (М1:1000)	ООО "КБ РЭДЛАЙН"			
Инженер	Колодкин							Копировал		

Создано: 2024.08.15 10:30:00
Согласовано: _____
Инв. № подл. Подл. и дата. Взам. инв. №

