



Документация по планировке территории
(проект планировки с проектом межевания территории)
в отношении земельного участка с КН 74:02:0000000:3842.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ, ПОДЛЕЖАЩАЯ УТВЕРЖДЕНИЮ
ТОМ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Главный Архитектор ООО «ГрандПроект»

_____ Д.И. Тагиров

г. Челябинск. 2021 год

Том 3. Проект межевания территории.

Документация по планировке территории (проект планировки с проектом межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:02:0000000:3842. Аргаяшский район, Челябинская область, Российская Федерация.

СОСТАВ ПРОЕКТА	
№ тома	Наименование
1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
3	Проект межевания территории

Том 3. Проект межевания территории.

Документация по планировке территории (проект планировки с проектом межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:02:0000000:3842. Аргаяшский район, Челябинская область, Российская Федерация.

СОДЕРЖАНИЕ		
№ п/п	Наименование	
1	Общие данные	
2	Характеристика земельных участков	
3	Показатели проекта межевания территории	
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ (основная часть)	
1	План межевания. М 1:1000. Координаты участков межевания	
2	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000	
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ (материалы по обоснованию)	
1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000	

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «ГрандПроект»

Основания для проектирования:

Постановление Администрации Аргаяшского муниципального района о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории с проектом межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:02:0000000:3842 № 479 от 18.06.2021 г.

Цели проекта:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установление границ земельных участков, предназначенных для размещения и строительства объектов капитального строительства;
- установление зон с особыми условиями использования территории.

В настоящем проекте учтены положения действующей нормативно-правовой, методической и базовой градостроительной документации, в том числе:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Генеральный план Кузнецкого сельского поселения района;
- Правила землепользования и застройки Кузнецкого сельского поселения;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».
- Классификатор видов разрешенного использования, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

Цель:

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания предусматривается раздел земельного участка с кадастровым номером 74:02:0000000:3842 для формирования земельных участков под индивидуальное жилищное строительство.

2.1. Существующее положение

Таблица № 1

№ участка на плане	Разрешенное использование по документу	Кадастровый номер участка	Вид права	Номер регистрации права/ ограничения	Площадь участка, кв.м.
1	Для сельскохозяйственного производства	74:02:0000000:3842	Частная собственность	№ 74:02:0000000:3842-74/002/2020-9 от 06.02.2020 (собственность)	31122

2.2 Проектное положение Проектом межевания планируется:

Таблица № 2

№ исходного земельного участка	Исходная площадь земельного участка, кв.м.	№ на плане межевания	Площадь земельного участка после межевания, кв.м.	Наименование вида разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки Кузнецкого сельского поселения Аргаяшского муниципального района	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования земельного участка
1	31122	1	388	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега 3.1.1	Образование земельных участков путем раздела земельного участка с КН 74:02:0000000:3842
		2	654	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с	
		3	655			
		4	621			
		5	636			
		6	644			
		7	841			

	8	513		их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек 2.1
	9	954		
	10	668		
	11	682		
	12	656		
	13	671		
	14	814		
	15	976		
	16	949		
	17	1229		
	18	856		
	19	378	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега 3.1.1
	20	730	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек 2.1
	21	646		
	22	664		
	23	642		
	24	629		
	25	652		
	26	653		
	27	654		
	28	659		
	29	648		
	30	674		
	31	1622		
	32	3216		

Том 3. Проект межевания территории.

Документация по планировке территории (проект планировки с проектом межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:02:0000000:3842. Аргаяшский район, Челябинская область, Российская Федерация.

		33	3467	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
		34	1781		

3. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Таблица № 3

№ п/п	Наименование	Площадь, га
1	Образуемые земельные участки	3.11
	Земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости	3.11
	Итого	3.11

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ, ПОДЛЕЖАЩАЯ УТВЕРЖДЕНИЮ. ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ. М 1:1000

КООРДИНАТЫ УЧАСТКОВ МЕЖЕВАНИЯ

Участки межевания																		
№ участка	№ точки	Координата X Координата Y	№ участка	№ точки	Координата X Координата Y	№ участка	№ точки	Координата X Координата Y	№ участка	№ точки	Координата X Координата Y	№ участка	№ точки	Координата X Координата Y				
1	1	646505.70 2271814.80	9	1	646425.45 2271705.14	17	1	646516.56 2271838.77	25	1	646505.06 2271737.20	32	1	646505.06 2271838.77				
	2	646526.13 2271843.81		2	646433.93 2271718.52		2	646526.10 2271852.06		2	646519.39 2271741.90		2	646522.36 2271936.01	2	646522.36 2271858.75		
	3	646515.99 2271849.91		3	646444.10 2271733.29		3	646510.97 2271863.36		3	646517.87 2271732.55		3	646522.36 2271858.75	3	646522.36 2271858.75		
	4	646497.16 2271920.12		4	646418.23 2271751.04		4	646510.90 2271895.08		4	646488.09 2271772.28		4	646488.09 2271772.28	4	646488.09 2271772.28	4	646488.09 2271772.28
	5	646505.70 2271814.80		5	646403.78 2271719.89		5	646478.44 2271881.71		5	646478.44 2271758.85		5	646478.44 2271758.85	5	646478.44 2271758.85	5	646478.44 2271758.85

ВЕДОМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ АВТОДОРОГ

№ на плане земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь проектная, кв.м.
33	-	3467
34	-	1781

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектирования
- устанавливаемые красные линии
- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков
- линия застройки
- номер образуемого и (или) изменяемого земельного участка

Примечания:
 1) Преобразование земельных участков, предусматриваемое проектом, возможно в случае приведения исходных участков в соответствие с требованиями действующего законодательства.
 2) Земельные участки на территории проектирования относятся к категории земель: "земли населенных пунктов".



ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

№ искомого земельного участка	Исходная площадь земельного участка, кв.м.	№ на плане межевания	Площадь земельного участка, кв.м.	Наименование вида разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки Кураганского городского поселения Аргаяшского муниципального района	Вид разрешенного использования	В соответствии с классификацией видов разрешенного использования, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2009 № 10/012/09 утверждения классификации видов разрешенного использования земельных участков	Возможные способы образования земельного участка
1	388	1	388	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих подачу воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега 3.1.1.		
2	654	2	654				
3	625	3	625				
4	651	4	651				
5	636	5	636				
6	644	6	644				
7	841	7	841				
8	513	8	513				
9	954	9	954				
10	668	10	668	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		
11	682	11	682				
12	656	12	656				
13	671	13	671				
14	814	14	814				
15	976	15	976				
16	949	16	949				
17	1229	17	1229				
18	856	18	856				
19	378	19	378	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих подачу воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега 3.1.1.		
20	730	20	730				
21	646	21	646				
22	664	22	664				
23	642	23	642				
24	629	24	629				
25	652	25	652				
26	653	26	653	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		
27	654	27	654				
28	659	28	659				
29	648	29	648				
30	674	30	674				
31	1622	31	1622				
32	3216	32	3216				
33	3467	33	3467	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2		
34	1781	34	1781				

Изм.						Коп. ул.						Лист						№ док.						Дата						Подпись						Российская Федерация, Челябинская область, Аргаяшский район					
ГАП						Тагиров Д.И.						07.21						Документация по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:02:0000000:3842						Стадия						Лист						Листов					
Разработал						Тагиров Д.И.						07.21						Основная часть, подлежащая утверждению. Чертеж межевания территории. М 1:1000						ПМ						1						2					

Проект разработан в соответствии требованиями градостроительного законодательства Российской Федерации, правилами землепользования и застройки и документами технического регулирования в части нормативов градостроительного проектирования, стандартов оформления

Главный архитектор проекта _____ Тагиров Д.И.



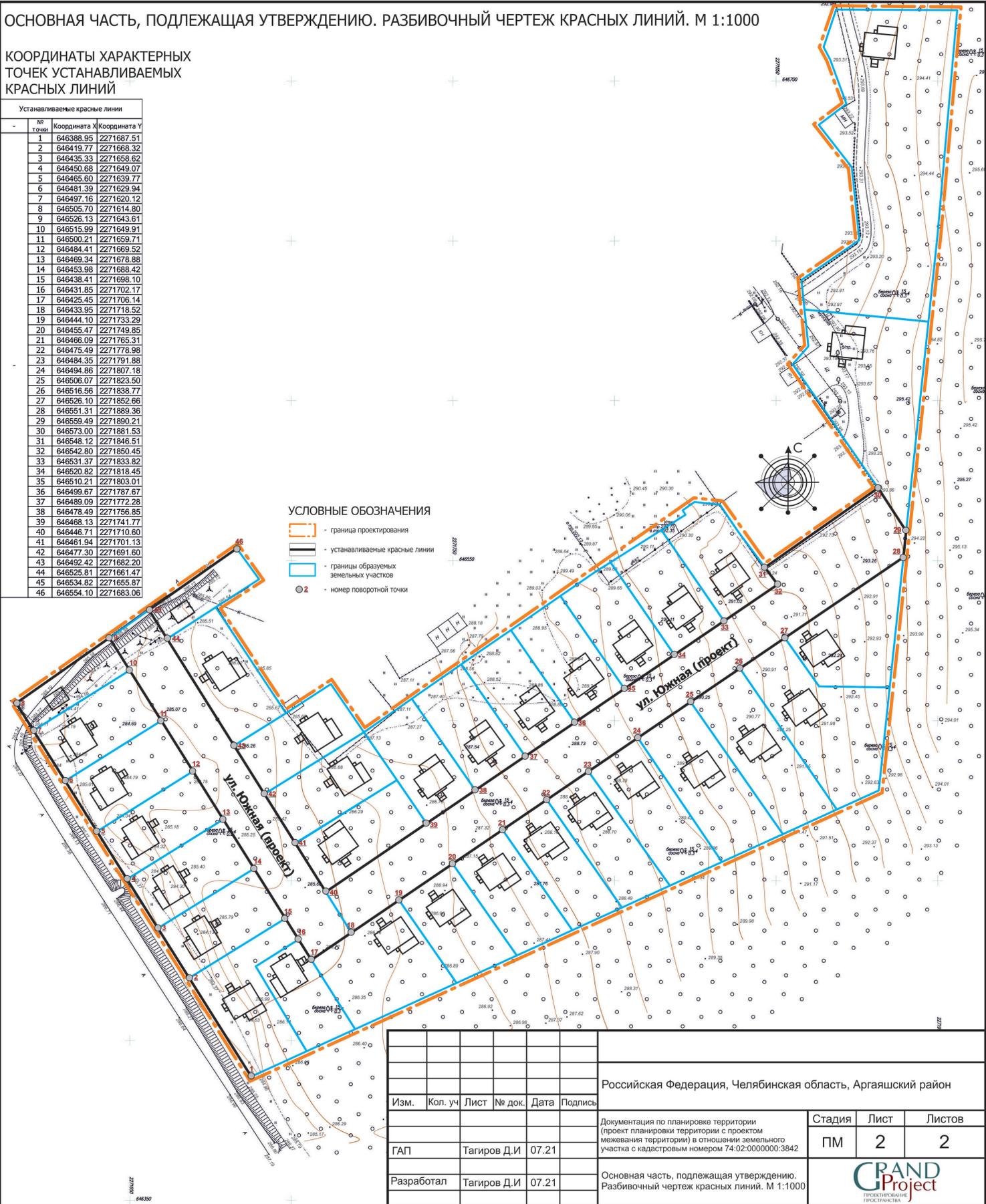
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ, ПОДЛЕЖАЩАЯ УТВЕРЖДЕНИЮ. РАЗВИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ. М 1:1000

КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Устанавливаемые красные линии			
№ точки	Координата X	Координата Y	
1	646388.95	2271687.51	
2	646419.77	2271688.32	
3	646435.33	2271658.62	
4	646450.88	2271649.07	
5	646465.60	2271639.77	
6	646481.39	2271629.94	
7	646497.16	2271620.12	
8	646505.70	2271614.80	
9	646526.13	2271643.61	
10	646515.99	2271649.91	
11	646500.21	2271659.71	
12	646484.41	2271669.52	
13	646469.34	2271678.88	
14	646453.98	2271688.42	
15	646438.41	2271698.10	
16	646431.85	2271702.17	
17	646425.45	2271706.14	
18	646433.95	2271718.52	
19	646444.10	2271733.29	
20	646455.47	2271749.85	
21	646466.09	2271765.31	
22	646475.49	2271773.98	
23	646484.35	2271791.88	
24	646494.86	2271807.18	
25	646506.07	2271823.50	
26	646516.56	2271838.77	
27	646526.10	2271852.66	
28	646551.31	2271889.36	
29	646559.49	2271890.21	
30	646573.00	2271881.53	
31	646548.12	2271846.51	
32	646542.80	2271850.45	
33	646531.37	2271833.82	
34	646520.82	2271818.45	
35	646510.21	2271803.01	
36	646499.67	2271787.67	
37	646489.09	2271772.28	
38	646478.49	2271756.85	
39	646468.13	2271741.77	
40	646446.71	2271710.60	
41	646451.94	2271703.13	
42	646477.30	2271681.60	
43	646492.42	2271682.20	
44	646525.81	2271661.47	
45	646534.82	2271655.87	
46	646554.10	2271683.06	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

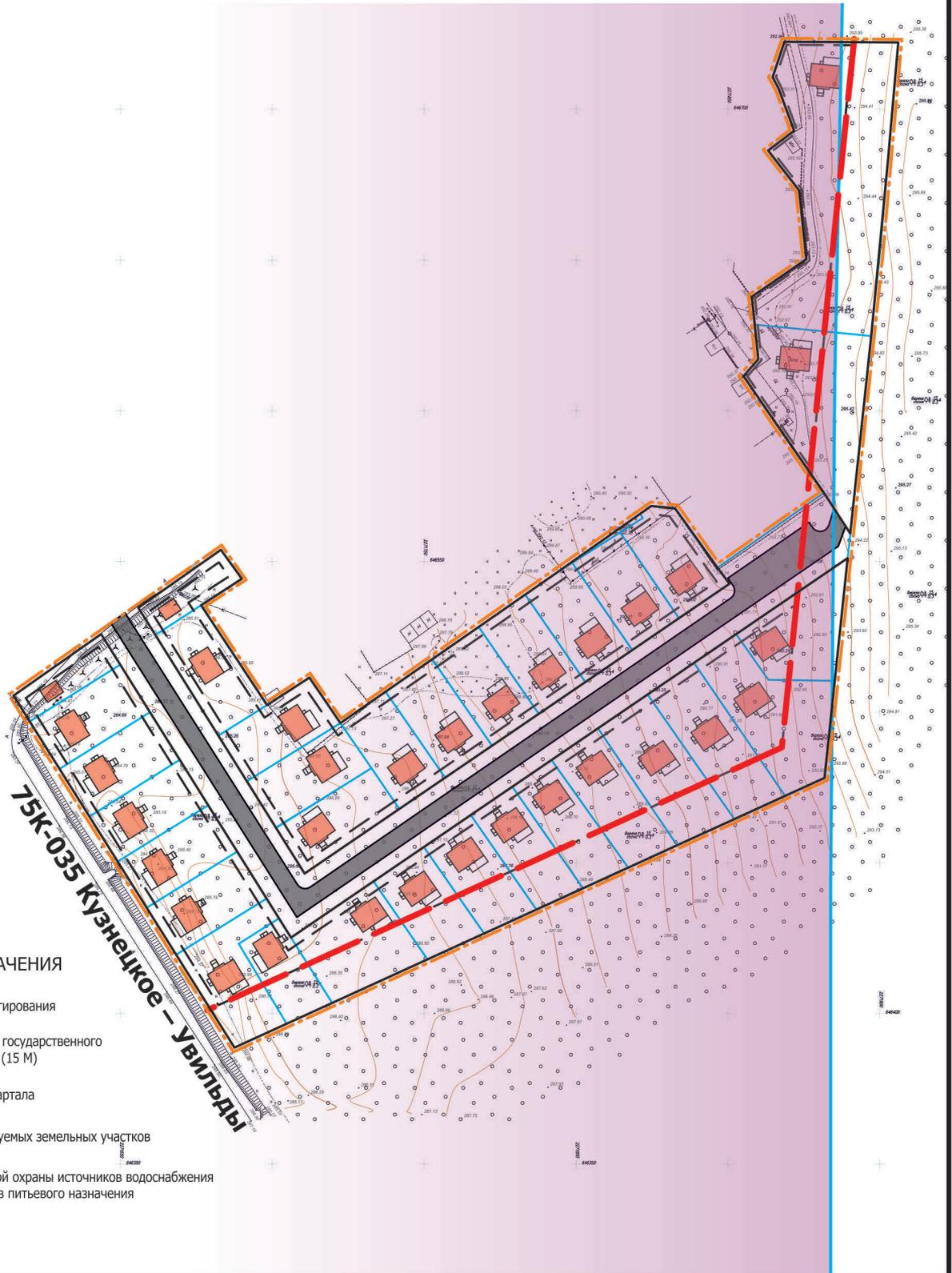
-  - граница проектирования
-  - устанавливаемые красные линии
-  - границы образуемых земельных участков
-  - номер поворотной точки



					Российская Федерация, Челябинская область, Аргаяшский район				
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Дата	Подпись				
ГАП	Тагиров Д.И	07.21	Документация по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:02:0000000:3842				Стадия	Лист	Листов
Разработал	Тагиров Д.И	07.21	Основная часть, подлежащая утверждению. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000				ПМ	2	2
									



МАТЕРИАЛ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница проектирования
-  - отступ от зоны государственного лесного фонда (15 М)
-  - озеленение квартала
-  - границы образуемых земельных участков
-  - зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения 74:02-6.351

75К-035 Кузнецкое – Увильды

						Российская Федерация, Челябинская область, Аргаяшский район			
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Дата	Подпись	Документация по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:02:0000000:3842	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	1
ГАП		Тагиров Д.И		07.21		Материалы по обоснованию проекта межевания. Материал по обоснованию проекта межевания. М 1:2000			
Разработал		Тагиров Д.И		07.21					