

ИП Солдаткина

Свидетельство № 269 от 21 февраля 2012 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 66:07:1002013:247,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: СВЕРДЛОВСКАЯ
ОБЛАСТЬ, Г. БОГДАНОВИЧ, УЛ. МИРА, 6А**

**Пояснительная записка. Чертежи.
001.01.2021 – ПМ
Том 2**

Директор

Солдаткина Г.К.

г. Богданович
2021 г.

Состав проекта

№ п/п	Наименование	Количество листов
Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть		
Графическая часть		
1	Чертеж планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500	1
Текстовая часть		
2	Пояснительная записка. Том 1. Проект планировки территории	8
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Графическая часть		
3	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры города с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:1000	1
4	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории (не требуется)	-
5	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:500	1
6	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети (не требуется)	-
7	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (не требуется)	-
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия (не требуется)	-
9	Схема мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций и мероприятий гражданской обороны (не требуется)	-
10	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства (не требуется)	-

№ п/п	Наименование	Количество листов
11	Предложение о внесении изменений в карту градостроительного зонирования (не требуется)	-
Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть		
Графическая часть		
13	Чертёж межевания территории. М 1:500	1
Текстовая часть		
14	Пояснительная записка. Том 2. Проект межевания территории	8
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
15	Чертеж по обоснованию межевания территории. М 1:500	1

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	5
1. Краткая характеристика территории	6
2. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания	6
2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7

Введение

1. Проект межевания земельного участка с кадастровым номером 66:07:1002013:247, расположенного по адресу: свердловская область, г. Богданович, ул. Мира, 6а, постановления главы городского округа Богданович от 19.01.2021 №35, в соответствии с техническим заданием. Техническое задание на выполнение работ по разработке проекта планировки и проект межевания земельного участка с кадастровым номером 66:07:1002013:247, предусмотренного для строительства магазина по продаже товаров смешанной группы, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Богданович, ул. Мира, 6а.

Цель разработки проекта межевания: подготовка документации по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:07:1002013:247 для уточнения земельного участка, предназначенного под строительство торгового объекта.

Задачи проекта межевания: установление границ земельного участка для увеличения его площади путём перераспределения согласно Земельного кодекса РФ.

2. При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с поправкой, с изменением № 1);
- Генеральный план городского округа Богданович в отношении города Богданович, утвержденного решением Думы городского округа Богданович от 22.09.2016 № 78 (последняя редакция);
- Правила землепользования и застройки городского округа Богданович, утвержденные решением Думы городского округа Богданович от 22.02.2017 № 15 (последняя редакция);

- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Богданович, утверждённые решением Думы городского округа Богданович от 21.12.2017 № 46;

- Кадастровый план территории.

3. В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:500.

1. Краткая характеристика границы территории проектирования

Территорией проектирования является земельный участок, расположенный в южной части в города Богданович Свердловской области по ул. Мира, 6а. В соответствии с данными Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Росреестра земельный участок расположен в кадастровом квартале 66:07:1002013, имеет уточнённые границы. Кадастровый номер земельного участка 66:07:1002013:247. Площадь земельного участка 418 м². Согласно кадастровой выписке на данном земельном участке располагаются два объекта капитального строительства с кадастровыми номерами 66:07:1002013:234 и 66:07:1002013:3017, которые ко времени проектирования демонтированы.

На время проектирования, земельный участок, предназначенный под застройку, свободен от инженерных коммуникаций и построек.

2. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

Проект межевания территорий разрабатывается для застроенных и подлежащих застройке территорий в границах красных линий, устанавливаемых проектом планировки и проектом межевания территории. Подготовка проекта межевания разработана с целью обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков для существующих и проектируемых объектов капитального строительства.

Основными задачами проекта межевания являются:

- определение местоположения границ образуемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

- обоснование оптимальных размеров образуемых земельных участков;
- определение видов разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки и градостроительными регламентами.

При разработке проекта межевания территорий обеспечено соблюдение следующего требования – границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.

При определении границ земельных участков использовались следующие материалы:

1. Проект планировки территории, включая красные линии и линии градостроительного регулирования.

2. Кадастровый план территории с номером 66:07:1002013.

2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Кадастровые работы по проекту межевания предлагается осуществить путём увеличения площади земельного участка с кадастровым номером 66:07:1002013:247, находящегося в частной собственности, в результате перераспределения данного земельного участка и двух земельных участков (образованных настоящим проектом :ЗУ1 и :ЗУ2), находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Условный номер земельного участка	Вид разрешённого использования фактический/ проектируемый	Площадь, м ²	Номер поворотной точки	Координаты (X,Y)	
:ЗУ1	-/Для размещения объектов розничной торговли	35,0	1	1622952,93	385312,14
			2	1622958,76	385306,36
			3	1622961,85	385309,21
			4	1622956,13	385314,97
:ЗУ2	-/Для размещения объектов розничной	89,0	1	1622956,04	385285,3
			2	1622959,04	385282,22
			3	1622974,08	385296,83

	торговли		4	1622971,15	385299,85
:3У3	-/Для размещения объектов розничной торговли	542,0	1	1622940,75	385301,37
			2	1622956,13	385314,97
			3	1622971,15	385299,85
			4	1622974,08	385296,83
			5	1622959,04	385282,22
			6	1622946,50	385295,12

Координаты красных линий:

№	X	Y
1	1622931,67	385250,45
2	1623006,67	385328,85

Образуемые земельные участки настоящим проектом межевания сформированы в целях перераспределения земель с неразграниченными землями государственной или муниципальной собственности.

Земельные участки формируются для передачи в частную собственность и объединения с земельным участком с кадастровым номером 66:07:1002013:247.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа городского округа Богданович, утверждёнными решением Думы городского округа Богданович от 22.02.2017 №15 (с изменениями от 27.06.2019 № 41, формируемые земельные участки расположены в общественной зоне предпринимательской деятельности (О1).

В соответствии с Генеральным планом городского округа Богданович в отношении города Богданович, утвержденным решением Думы городского округа Богданович от 22.09.2016 № 78, земельные участки расположены в общественно-деловой функциональной зоне.

Учитывая изложенное, внесение изменений в Генплан и Правила землепользования и застройки не требуется. Так же, данный проект межевания не противоречит ранее утверждённым проектам планировки и межевания территории.

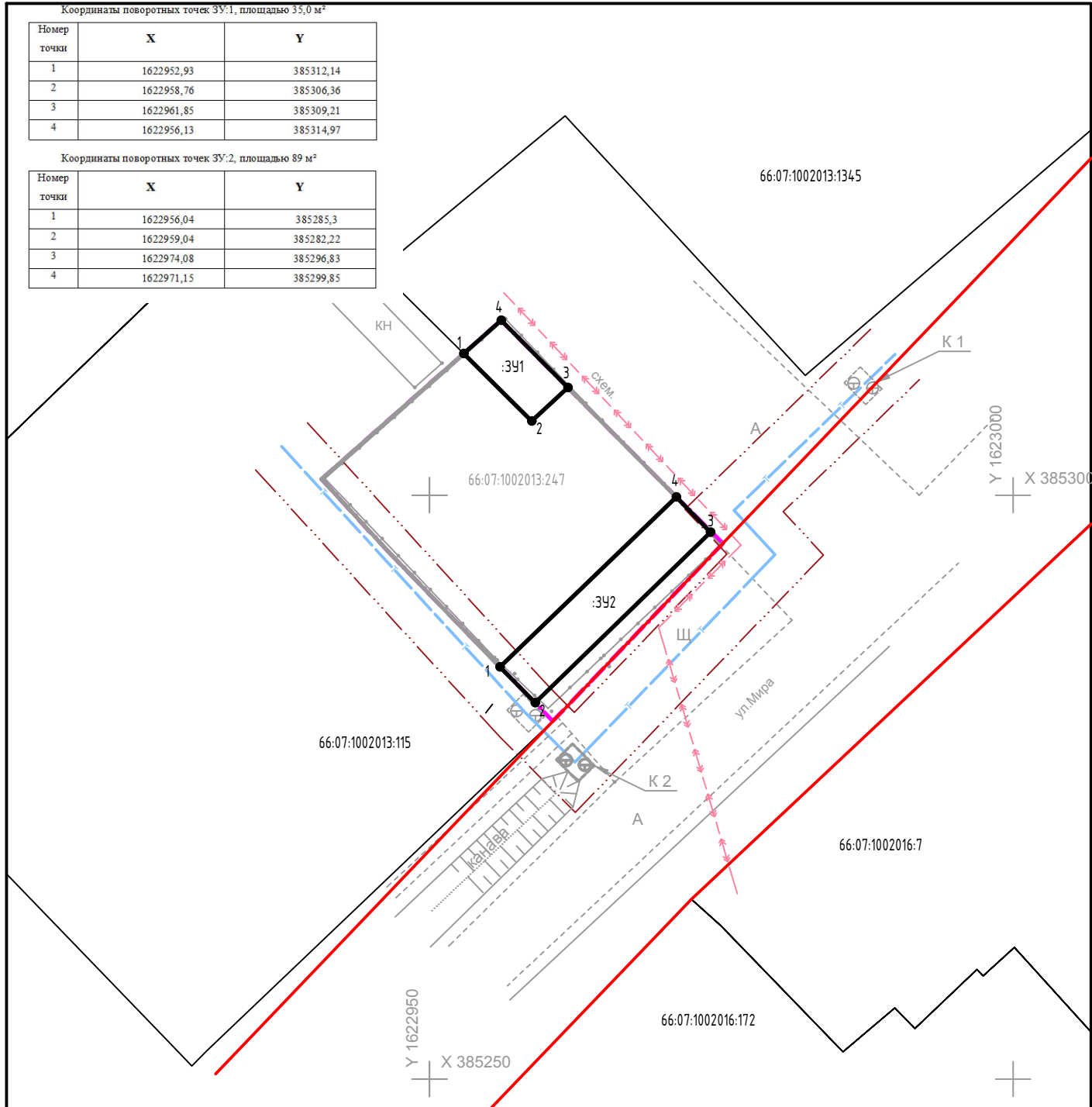
Таким образом, настоящим проектом путём перераспределения образован один земельный участок (66:07:1002013:3У3), площадью 542 м2.

Координаты поворотных точек ЗУ:1, площадью 35,0 м²

Номер точки	X	Y
1	1622952,93	385312,14
2	1622958,76	385306,36
3	1622961,85	385309,21
4	1622956,13	385314,97

Координаты поворотных точек ЗУ:2, площадью 89 м²

Номер точки	X	Y
1	1622956,04	385285,3
2	1622959,04	385282,22
3	1622974,08	385296,83
4	1622971,15	385299,85



Условные обозначения:

	-фактическая граница земельного участка		-граница формируемых земельных участков
	-граница функциональной зоны (О1), граница проектирования		-поворотная точка земельного участка
	-красная линия		

001.01.21 – ПМ

Тагильцева Наталья Викторовна

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Столярова				01.12.12
ГИП	Солдаткина				01.12.12

Магазин по продаже товаров смешанной группы,
расположенного по адресу: Свердловская область, г.
Богданович, ул. Мира, 6 а

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	2

Чертёж межевания территории. М 1:500

ИП Солдаткина
г. Богданович

