Приложение

к постановлению администрации

Асбестовского городского округа

от 06.02.2018 № 52-ПА

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО   
К ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА «НОВО-КИРПИЧНЫЙ» ГОРОДА АСБЕСТ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная (Утверждаемая) часть**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА**

**МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**0510/17-02-ПМТ**

**СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | № тома/листа | Кол-во листов | Гриф секр. | Инв. № |
| 1 | **2** | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | **Текстовая часть**  Пояснительная записка | 1 | 8 | н/с |  |
| 2 | **Графическая часть**  Чертеж межевания территории М 1:1000 | 2 | 1 | н/с |  |

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[Введение 4](#_Toc492392541)

[I. Современное состояние 6](#_Toc492392542)

[II. Проектные предложения 6](#_Toc492392543)

[III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы их образования, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории 7](#_Toc492392544)

## Введение

Подготовка проекта межевания осуществляется применительно к территории жилого района «Ново-Кирпичный» города Асбест Свердловской области.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых земельных участков;

2) установления красных линий в связи с образованием земельных участков, расположенных в границах территории проектирования.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертеж межевания территории. Необходимые материалы по обоснованию проекта межевания территории включаются в чертеж межевания территории.

Проект межевания территории разработан на основании:

- Технического задания на разработку проекта планировки поселка Красноармейский Асбестовского городского округа, а также жилых районов города Асбест;

- Генерального плана города Асбест, утвержденного Решением Думы Асбестовского городского округа от 25.12.2012 № 16/16, в действующей редакции (далее - Генеральный план);

- Правил землепользования и застройки Асбестовского городского округа, утвержденных Решением Думы Асбестовского городского округа   
от 27 июня 2017 года № 92/1.

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные документы и нормативные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями   
на 31 декабря 2017 года);

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (в действующей редакции);

- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации  
 (в действующей редакции);

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»   
(в действующей редакции);

- СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция   
СНиП 23-03-2003» (в действующей редакции);

- СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги» (в действующей редакции);

- СП 131.13330.2011 «Строительная климатология» (в действующей редакции);

- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»   
(в действующей редакции);

- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»   
(в действующей редакции);

- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»   
(в действующей редакции);

- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» (в действующей редакции);

- СНиП 2.04.08-87\* «Газоснабжение» (в действующей редакции);

- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых   
и общественных зданий» (в действующей редакции);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции);

В качестве топографических материалов для проекта использованы материалы, выданные администрацией Асбестовского городского округа  
 в М 1:2000.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществлено в соответствии с действующими градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, а также сводами правил.

Координирование поворотных точек земельных участков предусмотрено в системе координат МСК-66 (местная система координат Свердловской области) – система координат, используемая для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

6

I. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ

Территория проекта межевания в настоящее время расположена   
в кадастровом квартале 66:34:0501001.

Жилой район «Ново-Кирпичный» расположен в северном направлении в отдалении от основного массива застройки города Асбест Свердловской области на берегу Рефтинского водохранилища.

Участок проектирования площадью 2,9 га расположен на незастроенной территории к северу от центральной части жилого района «Ново-Кирпичный».

Участок ограничен:

с юга: магистральной улицей районного значения ул. Лесная;

с юго-востока: территорией коллективного сада кирпичного завода;

с севера: незастроенными территориями района;

с запада: территорией охранной зоны высоковольтной линии электропередач.

С северо-восточной стороны от проектируемой территории расположена водоохранная зона р. Большой Рефт. За улицей Лесная к участку примыкает территория индивидуальной жилой застройки.

II. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Подготовка настоящего проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков.

В проекте межевания выделены территории, необходимые для строительства, а также территории общего пользования, на которых размещаются проектируемые улицы, включая проезжую часть и необходимые инженерные коммуникации.

В процессе проектирования для индивидуальных жилых домов формируется 18 земельных участков в границах красных линий квартала.

На проезжие части и инженерные коммуникации формируется единый земельный участок (территория) общего пользования.

Площадь в границах проекта планировки территории равна 2,9 га.

На чертеже межевания территории отображены – границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд, а также границы зон действия публичных сервитутов.

III. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ, ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

В результате процесса межевания территории, размежеванная территория состоит из следующих земельных участков:

* вновь образуемые земельные участки (проектируемые границы земельных участков) – земельные участки, определенные для создания новых объектов недвижимого имущества в соответствии с проектом планировки территории;
* территории общего пользования, в том числе линейные объекты, а также зоны общего пользования.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, а также вид разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в таблице 1 «Перечень образуемых земельных участков».

Виды разрешенного использования земельных участков установлены на основании действующих градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки Асбестовского городского округа, в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 года   
№ 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 06 октября 2017 года).

Проектом межевания территории установлены линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений и составляют 5 метров. Координаты красных линий приведены в таблице 3 «Перечень координат характерных точек красных линий» основной (утверждаемой) части проекта планировки территории.

**8**

**Таблица 1. Перечень образуемых земельных участков**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер  участка | Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории | Вид разрешенного использования в  соответствии с классификатором видов  разрешенного использования земельных  участков.  **Код ври.** | **Способ**  **образования** | Площадь участка (части участка), кв.м | Координаты участка | | |
| № поворотной точки | X | Y |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | 6 | 7 | 8 |
| **Образуемые земельные участки** | | | | | | | |
| ЗУ1 | Ж-1 Жилая зона индивидуальной застройки (город) | Для индивидуального жилищного строительства  Код 2.1 | Границы устанавливаются впервые | 1152,39 | 1 | 417791.27 | 1586395.34 |
| 2 | 417833.50 | 1586402.90 |
| 3 | 417835.28 | 1586405.10 |
| 4 | 417831.32 | 1586428.33 |
| 5 | 417786.97 | 1586420.87 |
| ЗУ2 | Ж-1 Жилая зона индивидуальной застройки (город) | Для индивидуального жилищного строительства  Код 2.1 | Границы устанавливаются впервые | 1034,25 | 4 | 417831.32 | 1586428.33 |
| 5 | 417786.97 | 1586420.87 |
| 6 | 417783.15 | 1586443.56 |
| 7 | 417827.46 | 1586451.01 |
| ЗУ3 | Ж-1 Жилая зона индивидуальной застройки (город) | Для индивидуального жилищного строительства  Код 2.1 | Границы устанавливаются впервые | 1069,86 | 6 | 417783.15 | 1586443.56 |
| 7 | 417827.46 | 1586451.01 |
| 8 | 417823.54 | 1586474.49 |
| 9 | 417779.20 | 1586467.03 |
| ЗУ4 | Ж-1 Жилая зона индивидуальной застройки (город) | Для индивидуального жилищного строительства  Код 2.1 | Границы устанавливаются впервые | 1033,38 | 8 | 417823.54 | 1586474.49 |
| 9 | 417779.20 | 1586467.03 |
| 10 | 417775.39 | 1586489.70 |
| 11 | 417819.70 | 1586497.16 |
| ЗУ5 | Ж-1 Жилая зона индивидуальной застройки (город) | Для индивидуального жилищного строительства  Код 2.1 | Границы устанавливаются впервые | 1069,63 | 10 | 417775.39 | 1586489.70 |
| 11 | 417819.70 | 1586497.16 |
| 12 | 417815.72 | 1586520.64 |
| 13 | 417771.44 | 1586513.18 |
| ЗУ6 | Ж-1 Жилая зона индивидуальной застройки (город) | Для индивидуального жилищного строительства  Код 2.1 | Границы устанавливаются впервые | 1068,76 | 12 | 417815.72 | 1586520.64 |
| 13 | 417771.44 | 1586513.18 |
| 14 | 417767.49 | 1586536.66 |
| 15 | 417811.75 | 1586544.11 |
| ЗУ7 | Ж-1 Жилая зона индивидуальной застройки (город) | Для индивидуального жилищного строительства  Код 2.1 | Границы устанавливаются впервые | 1033,00 | 14 | 417767.49 | 1586536.66 |
| 15 | 417811.75 | 1586544.11 |
| 16 | 417807.90 | 1586566.83 |
| 17 | 417763.67 | 1586559.34 |
| ЗУ8 | Ж-1 Жилая зона индивидуальной застройки (город) | Для индивидуального жилищного строительства  Код 2.1 | Границы устанавливаются впервые | 1033,00 | 16 | 417807.90 | 1586566.83 |
| 17 | 417763.67 | 1586559.34 |
| 18 | 417759.68 | 1586583.04 |
| 19 | 417803.80 | 1586591.05 |
| ЗУ9 | Ж-1 Жилая зона индивидуальной застройки (город) | Для индивидуального жилищного строительства  Код 2.1 | Границы устанавливаются впервые | 1190,88 | 3 | 417835.28 | 1586405.10 |
| 4 | 417831.32 | 1586428.33 |
| 7 | 417827.46 | 1586451.01 |
| 20 | 417872.33 | 1586451.10 |
| 21 | 417871.15 | 1586458.25 |
| ЗУ10 | Ж-1 Жилая зона индивидуальной застройки (город) | Для индивидуального жилищного строительства  Код 2.1 | Границы устанавливаются впервые | 1056,92 | 7 | 417827.46 | 1586451.01 |
| 8 | 417823.54 | 1586474.49 |
| 21 | 417871.15 | 1586458.25 |
| 22 | 417867.24 | 1586481.84 |
| ЗУ11 | Ж-1 Жилая зона индивидуальной застройки (город) | Для индивидуального жилищного строительства  Код 2.1 | Границы устанавливаются впервые | 1019,91 | 8 | 417823.54 | 1586474.49 |
| 11 | 417819.70 | 1586497.16 |
| 22 | 417867.24 | 1586481.84 |
| 23 | 417863.47 | 1586504.53 |
| ЗУ12 | Ж-1 Жилая зона индивидуальной застройки (город) | Для индивидуального жилищного строительства  Код 2.1 | Границы устанавливаются впервые | 1048,79 | 11 | 417819.70 | 1586497.16 |
| 12 | 417815.72 | 1586520.64 |
| 23 | 417863.47 | 1586504.53 |
| 24 | 417859.65 | 1586527.61 |
| ЗУ13 | Ж-1 Жилая зона индивидуальной застройки (город) | Для индивидуального жилищного строительства  Код 2.1 | Границы устанавливаются впервые | 1069,96 | 12 | 417815.72 | 1586520.64 |
| 15 | 417811.75 | 1586544.11 |
| 24 | 417859.65 | 1586527.61 |
| 25 | 417855.68 | 1586551.55 |
| ЗУ14 | Ж-1 Жилая зона индивидуальной застройки (город) | Для индивидуального жилищного строительства  Код 2.1 | Границы устанавливаются впервые | 1039,39 | 15 | 417811.75 | 1586544.11 |
| 16 | 417807.90 | 1586566.83 |
| 25 | 417855.68 | 1586551.55 |
| 26 | 417851.83 | 1586574.80 |
| ЗУ15 | Ж-1 Жилая зона индивидуальной застройки (город) | Для индивидуального жилищного строительства  Код 2.1 | Границы устанавливаются впервые | 1093,95 | 16 | 417807.90 | 1586566.83 |
| 19 | 417803.80 | 1586591.05 |
| 26 | 417851.83 | 1586574.80 |
| 27 | 417847.84 | 1586598.87 |
| ЗУ16 | Ж-1 Жилая зона индивидуальной застройки (город) | Для индивидуального жилищного строительства  Код 2.1 | Границы устанавливаются впервые | 1098,93 | 28 | 417800.54 | 1586610.32 |
| 29 | 417844.69 | 1586617.87 |
| 30 | 417840.70 | 1586641.94 |
| 31 | 417796.43 | 1586634.60 |
| ЗУ17 | Ж-1 Жилая зона индивидуальной застройки (город) | Для индивидуального жилищного строительства  Код 2.1 | Границы устанавливаются впервые | 1094,28 | 30 | 417840.70 | 1586641.94 |
| 31 | 417796.43 | 1586634.60 |
| 32 | 417792.49 | 1586658.68 |
| 33 | 417836.71 | 1586666.01 |
| ЗУ18 | Ж-1 Жилая зона индивидуальной застройки (город) | Для индивидуального жилищного строительства  Код 2.1 | Границы устанавливаются впервые | 1036,08 | 32 | 417792.49 | 1586658.68 |
| 33 | 417836.71 | 1586666.01 |
| 34 | 417832.78 | 1586690.09 |
| 35 | 417806.58 | 1586685.75 |
| 36 | 417790.62 | 1586678.54 |
| ЗУ19 | ЗОП  Зона общего пользования | Земельные  участки  (территории)  общего  пользования  12.0 | Границы устанавливаются впервые | 8 550,66 | 1 | 417791.27 | 1586395.34 |
| 5 | 417786.97 | 1586420.87 |
| 6 | 417783.15 | 1586443.56 |
| 9 | 417779.20 | 1586467.03 |
| 10 | 417775.39 | 1586489.70 |
| 13 | 417771.44 | 1586513.18 |
| 14 | 417767.49 | 1586536.66 |
| 17 | 417763.67 | 1586559.34 |
| 18 | 417759.68 | 1586583.04 |
| 19 | 417803.80 | 1586591.05 |
| 27 | 417847.84 | 1586598.87 |
| 26 | 417851.83 | 1586574.80 |
| 25 | 417855.68 | 1586551.55 |
| 24 | 417859.65 | 1586527.61 |
| 23 | 417863.47 | 1586504.53 |
| 22 | 417867.24 | 1586481.84 |
| 21 | 417871.15 | 1586458.25 |
| 20 | 417872.33 | 1586451.10 |
| 37 | 417884.94 | 1586466.75 |
| 38 | 417846.16 | 1586700.71 |
| 39 | 417831.42 | 1586698.22 |
| 34 | 417832.78 | 1586690.09 |
| 33 | 417836.71 | 1586666.01 |
| 30 | 417840.70 | 1586641.94 |
| 29 | 417844.69 | 1586617.87 |
| 28 | 417800.54 | 1586610.32 |
| 40 | 417741.30 | 1586599.59 |
| 41 | 417744.45 | 1586583.15 |
| 42 | 417776.48 | 1586392.85 |

