

Приложение
к постановлению администрации
Асбестовского городского округа
от 28.05.2024 № 256-ПА

Общество с ограниченной ответственностью
«Кадастровый центр»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ СДТ
ВETERАН-2, Г.АСБЕСТ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ДЛЯ ПЕРЕВОДА ПОД ИНДИВИДУАЛЬНУЮ ЖИЛУЮ
ЗАСТРОЙКУ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная (Утверждаемая) часть**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

2911/17-ПМТ

Екатеринбург, 2018

СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование	№ тома/листа	Кол-во листов	Гриф секр.	Инв. №
1	2	3	4	5	6
1	<u>Текстовая часть</u> Пояснительная записка	1	44	н/с	
2	<u>Графическая часть</u> Чертеж межевания территории М 1:1000	2	1	н/с	

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение	3
I. Современное состояние.....	5
II. Проектные предложения.....	5
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.....	6

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:

- 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, экспертизы и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ (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 города Асбест 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.

I. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ

Территория проекта межевания в настоящее время расположена в кадастровом квартале 66:34:0501011.

СДТ. Ветеран-2 расположен в северном направлении в отдалении от основного массива застройки города Асбест Свердловской области с западной стороны Рефтинского водохранилища.

Участок проектирования площадью 9,0 Га расположен является территорией садового товарищества.

Участок ограничен:

с юга: зелеными насаждениями;

с востока: территорией коллективного сада и частично зелеными насаждениями;

с севера: территорией коллективного сада;

с запада: зелеными насаждениями.

С северной стороны от проектируемой территории расположено СДТ. «Заречный» и СДТ. «Опушка».

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 123 земельных участка 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 9,0 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 сервитуттов.

**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 1 сентября 2014 года N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 6 октября 2017 года).

Проектом межевания территории установлены линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений и составляют от 0 метров до 5 метров. Координаты красных линий приведены в таблице 3 «Перечень координат характерных точек красных линий» основной (утверждаемой) части проекта планировки территории

