****

ООО «Архивариус»

Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Металлургов, д. 12

archivar.ru

**Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 41:05:0101082:522 в Пионерском сельском поселении, утвержденный постановлением администрации Пионерского сельского поселения от 27.01.2022 №15**

Том IV

*ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*

Основная часть проекта

Текстовая часть

Шифр: А-125.1389-22 ПМТ.ТЧ

Заказчик: Администрация Пионерского сельского поселения

Директор ООО «Архивариус» К.Н. Гребенщиков

Магнитогорск - Пионерский, 2022 г.

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Шифр** | **Масштаб** |
|  | **Проект планировки территории** | | |
|  | *Основная часть проекта* | | |
|  | Чертеж планировки территории | А-125.1389-22 ППТ.ОЧП-1 | 1:1 000 |
|  | Текстовая часть |  |  |
|  | Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства | Том I  А-125.1389-22 ППТ.П |  |
|  | Положения об очередности планируемого развития территории | Том I  А-125.1389-22 ППТ.П |  |
|  | *Материалы по обоснованию проекта 1* | | |
|  | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий сельского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры | А-125.1389-22 ППТ.МОП-1 | 1:50 000 |
|  | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети | А-125.1389-22 ППТ.МОП-2 | 1:1 000 |
|  | Схема границ зон с особыми условиями использования территории | А-125.1389-22 ППТ.МОП-3 | 1:1 000 |
|  | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам | А-125.1389-22 ППТ.МОП-4 | 1:1 000 |
|  | Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки | А-125.1389-22 ППТ.МОП-5 | 1:1 000 |
|  | Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории | А-125.1389-22 ППТ.МОП-6 | 1:1 000 |
|  | Иные материалы для обоснования положений о планировке территории: |  |  |
|  | Схема инженерного обеспечения территории | А-125.1389-22 ППТ.МОП-7 | 1:1 000 |
|  | Текстовая часть | Том II  А-125.1389-22 ППТ.ТЧ |  |
|  | Результаты инженерных изысканий | Том III 2  А-24.1173-21 РИЗ |  |
|  | **Проект межевания территории** | | |
|  | *Основная часть проекта* | | |
|  | Текстовая часть | Том IV  А-125.1389-22 ПМТ.ТЧ |  |
|  | Чертеж межевания территории. Этап 1 | А-125.1389-22 ПМТ.ОЧП-1 | 1:1 000 |
|  | *Материалы по обоснованию проекта* | | |
|  | Чертеж по обоснованию межевания территории | А-125.1389-22 ПМТ.МОП-1 | 1:1 000 |

**Примечания: 1** - Схема границ территорий объектов культурного наследия не представлена в связи с отсутствием объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка Проекта планировки.

**2** – Ранее выполненные инженерные изыскания с учетом срока их давности достаточны и возможны к использованию в соответствии с п.2 Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории.

СОДЕРЖАНИЕ

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc56191766)

[1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ 4](#_Toc56191767)

[2. 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 4](#_Toc56191768)

[3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ 5](#_Toc56191769)

[4. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ) 5](#_Toc56191770)

[5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ 5](#_Toc56191771)

[Чертеж межевания территории. Этап 1 8](#_Toc56191772)

[Чертеж по обоснованию межевания территории 9](#_Toc56191773)

**ВВЕДЕНИЕ**

Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 41:05:0101082:522 в Пионерском сельском поселении, утвержденный постановлением администрации Пионерского сельского поселения от 27.01.2022 №15 включает в себя Проект планировки территории (далее – Проект планировки) и Проект межевания территории (далее – Проект межевания).

Проект межевания состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Подготовка графической части Проекта межевания осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-41);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта (инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2021г. ООО «Архивариус»).

Общая площадь Проекта межевания составляет 9,24 га.

*Основные положения проекта межевания территории*

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков с целью размещения объектов капитального строительства, для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры местного значения, для определения территории общего пользования.

Земельные участки 41:05:0101082:2138, 41:05:0101082:2143 образованы путем раздела земельного участка 41:05:0101082:522.

Межевание территории предусматривается в 1 этап:

**1 этап**

1. Перераспределение земельных участков.

2. Соглашение об изъятии (путем обмена) с предоставлением равнозначного земельного участка.

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

Таблица 1

Ведомость образуемых земельных участков.

| **№** | **Кадастровый номер** | **Местоположение** | **Площадь, м2** | **Возможный способ образования** | **Вид разрешенного использования** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| :ЗУ2 | - | Камчатский край, р-н. Елизовский, п. Светлый, ул. Кооперативная | 20984 | Перераспределение земельных участков 41:05:0101082:2138,  41:05:0101082:2143 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| :ЗУ3 | - | Камчатский край, р-н. Елизовский, п. Светлый, ул. Кооперативная | 1887 | Перераспределение земельных участков 41:05:0101082:2138,  41:05:0101082:2143 | Коммунальное обслуживание (3.1) |

**2. 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**

Таблица 2

Ведомость образуемых земельных участков.

| **№** | **Кадастровый номер** | **Местоположение** | **Площадь, м2** | **Возможный способ образования** | **Вид разрешенного использования** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | 41:05:0101082:2203 | Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Пионерское сельское поселение, п. Светлый, ул. Кооперативная | 343 | Изъятие (путем обмена) с предоставлением равнозначного земельного участка :ЗУ2 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| :ЗУ1 | - | Камчатский край, р-н. Елизовский, п. Светлый, ул. Кооперативная | 20850 | Перераспределение земельных участков 41:05:0101082:2138,  41:05:0101082:2143 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |

*Предложения по установлению публичных сервитутов*

Согласно п. 2 ст. 23 ЗК РФ: публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком.

Согласно исходным данным существующих границ зон действия публичных сервитутов на проектируемой территории нет.

В Проекте межевания границы земельных участков определены таким образом, чтобы ко всем земельным участкам на территории квартала, в том числе к участкам, не имеющим непосредственного выхода на улицы, был обеспечен беспрепятственный проезд по внутриквартальным проездам общего пользования.

Границы частей земельных участков, которыми предусматривается беспрепятственное пользование для проезда, ремонта и обслуживания проектируемых сооружений инженерной инфраструктуры (инженерные коммуникации от точек их подключения к магистральным сооружениям и коммуникациям до проектируемой территории) посредством границ зон действия планируемого публичного сервитута вне границ проектирования проектом не предусматривается.

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

**3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Виды разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории указаны в гл.1, 2.

Все земельные участки имеют категорию земель – земли населенных пунктов.

**4. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ)**

Подготовка Проекта межевания в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков не осуществляется.

**5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ**

*Таблица координат границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ*

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь 92420 кв.м** | |
| **Контур1** | |
| X | Y |
| 568078.42 | 1407326.92 |
| 568033.86 | 1407384.05 |
| 568063.04 | 1407407.98 |
| 568057.38 | 1407415.24 |
| 568028.32 | 1407391.14 |
| 568007.28 | 1407418.11 |
| 568030.95 | 1407439.93 |
| 568008.36 | 1407467.59 |
| 567987.69 | 1407469.28 |
| 567967.72 | 1407455.85 |
| 567949.09 | 1407420.22 |
| 567964.43 | 1407400.28 |
| 567984.21 | 1407417.51 |
| 567996.55 | 1407401.26 |
| 567982.82 | 1407389.23 |
| 567995.09 | 1407372.39 |
| 568002.22 | 1407378.59 |
| 568055.35 | 1407308.61 |
| 568078.42 | 1407326.92 |
| **Контур2** | |
| X | X |
| 568013.40 | 1407213.21 |
| 568029.51 | 1407245.71 |
| 568100.56 | 1407328.98 |
| 568073.89 | 1407366.82 |
| 568094.19 | 1407384.08 |
| 567979.47 | 1407509.52 |
| 567849.92 | 1407390.69 |
| 567757.67 | 1407329.42 |
| 567777.22 | 1407303.02 |
| 567650.40 | 1407191.03 |
| 567767.98 | 1407047.28 |
| 568013.40 | 1407213.21 |

*Таблицы координат характерных точек границ образуемых земельных участков*

:ЗУ1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер | X | Y |
| 1 | 568013.40 | 1407213.21 |
| 2 | 568022.32 | 1407231.26 |
| 3 | 568006.85 | 1407215.69 |
| 4 | 567981.96 | 1407240.44 |
| 5 | 567958.30 | 1407263.92 |
| 6 | 567934.65 | 1407287.40 |
| 7 | 567928.98 | 1407293.04 |
| 8 | 567905.33 | 1407316.52 |
| 9 | 567881.68 | 1407340.00 |
| 10 | 567913.40 | 1407371.94 |
| 11 | 567904.13 | 1407381.14 |
| 12 | 567889.53 | 1407370.16 |
| 13 | 567860.29 | 1407400.20 |
| 14 | 567849.92 | 1407390.69 |
| 15 | 567849.34 | 1407390.31 |
| 16 | 567831.89 | 1407378.72 |
| 17 | 567757.67 | 1407329.42 |
| 18 | 567777.22 | 1407303.02 |
| 19 | 567650.40 | 1407191.03 |
| 20 | 567767.98 | 1407047.28 |
| 21 | 567774.95 | 1407052.00 |
| 22 | 567759.23 | 1407071.24 |
| 23 | 567741.51 | 1407092.92 |
| 24 | 567736.42 | 1407099.15 |
| 25 | 567699.43 | 1407144.41 |
| 26 | 567675.84 | 1407173.26 |
| 27 | 567702.57 | 1407200.74 |
| 28 | 567729.15 | 1407174.34 |
| 29 | 567770.40 | 1407133.38 |
| 30 | 567776.09 | 1407127.73 |
| 31 | 567798.39 | 1407105.58 |
| 32 | 567821.00 | 1407083.13 |
| 33 | 567833.69 | 1407091.71 |
| 34 | 567810.34 | 1407114.87 |
| 35 | 567786.70 | 1407138.37 |
| 36 | 567780.98 | 1407144.02 |
| 37 | 567757.34 | 1407167.50 |
| 38 | 567733.69 | 1407190.98 |
| 39 | 567712.38 | 1407212.15 |
| 40 | 567743.82 | 1407244.02 |
| 41 | 567775.80 | 1407276.01 |
| 42 | 567797.12 | 1407254.85 |
| 43 | 567820.76 | 1407231.36 |
| 44 | 567844.41 | 1407207.88 |
| 45 | 567850.06 | 1407202.22 |
| 46 | 567873.73 | 1407178.77 |
| 47 | 567897.39 | 1407155.28 |
| 48 | 567865.69 | 1407123.35 |
| 49 | 567835.63 | 1407093.02 |
| 50 | 567922.34 | 1407151.65 |
| 51 | 567907.97 | 1407165.92 |
| 52 | 567884.31 | 1407189.39 |
| 53 | 567860.66 | 1407212.86 |
| 54 | 567854.98 | 1407218.52 |
| 55 | 567831.33 | 1407242.01 |
| 56 | 567807.69 | 1407265.49 |
| 57 | 567786.26 | 1407286.76 |
| 58 | 567802.92 | 1407303.87 |
| 59 | 567818.91 | 1407317.74 |
| 60 | 567828.95 | 1407326.45 |
| 61 | 567854.75 | 1407345.61 |
| 62 | 567871.11 | 1407329.36 |
| 63 | 567894.76 | 1407305.87 |
| 64 | 567918.40 | 1407282.39 |
| 65 | 567924.08 | 1407276.75 |
| 66 | 567947.72 | 1407253.27 |
| 67 | 567971.37 | 1407229.79 |
| 68 | 567998.33 | 1407203.02 |
| 1 | 568013.40 | 1407213.21 |

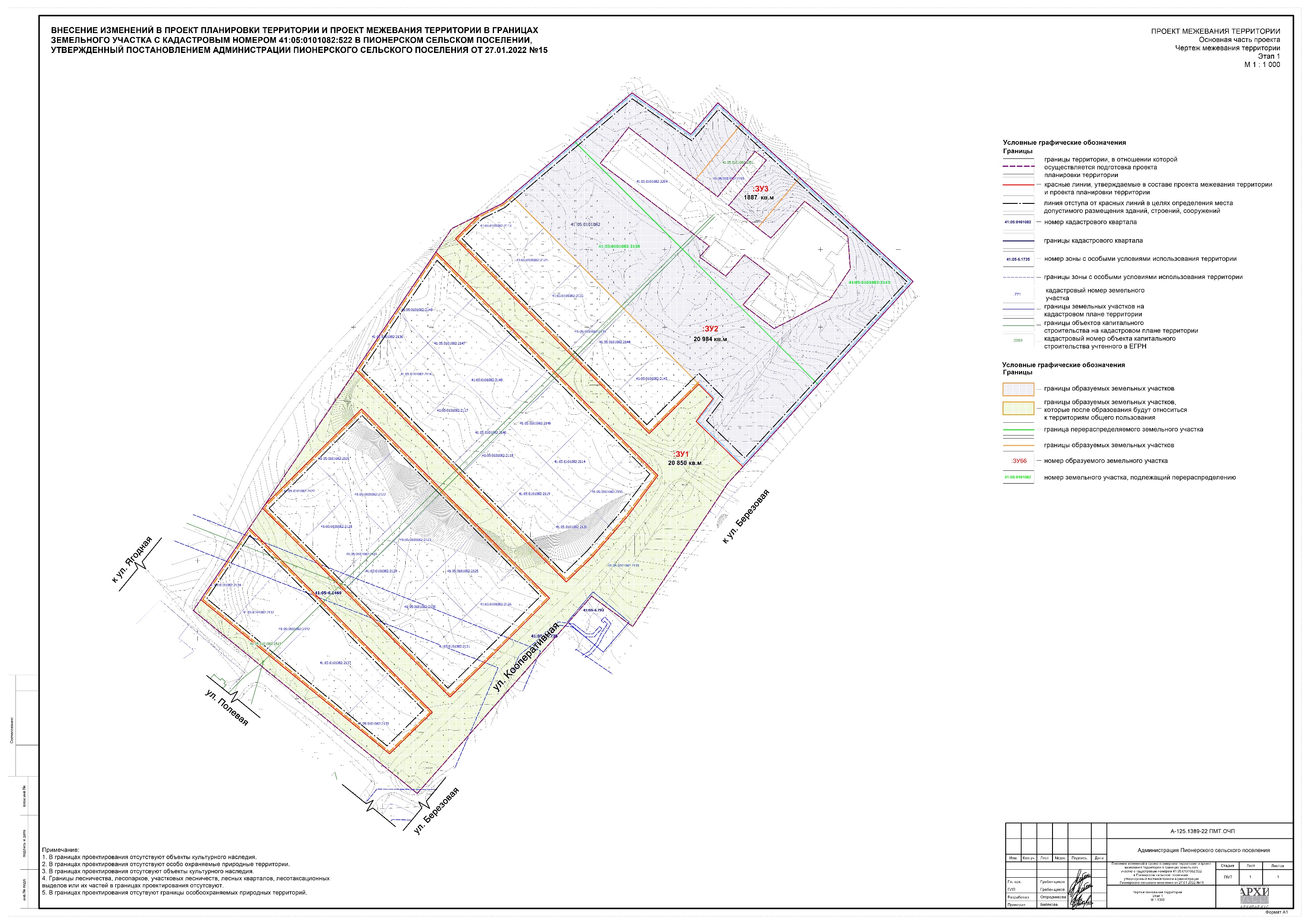
:ЗУ2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер | X | Y |
| 1 | 568034.55 | 1407251.62 |
| 2 | 568069.21 | 1407292.26 |
| 3 | 568100.56 | 1407328.98 |
| 4 | 568073.89 | 1407366.82 |
| 5 | 568094.19 | 1407384.08 |
| 6 | 568080.43 | 1407399.13 |
| 7 | 568044.91 | 1407369.88 |
| 8 | 568078.42 | 1407326.92 |
| 9 | 568055.35 | 1407308.61 |
| 10 | 568002.22 | 1407378.59 |
| 11 | 567995.09 | 1407372.39 |
| 12 | 567982.82 | 1407389.23 |
| 13 | 567996.55 | 1407401.26 |
| 14 | 567984.21 | 1407417.51 |
| 15 | 567964.43 | 1407400.28 |
| 16 | 567949.09 | 1407420.22 |
| 17 | 567967.72 | 1407455.85 |
| 18 | 567987.69 | 1407469.28 |
| 19 | 568008.36 | 1407467.59 |
| 20 | 568030.95 | 1407439.93 |
| 21 | 568007.28 | 1407418.11 |
| 22 | 568013.80 | 1407409.75 |
| 23 | 568046.12 | 1407436.64 |
| 24 | 567979.47 | 1407509.52 |
| 25 | 567913.09 | 1407448.63 |
| 26 | 567860.29 | 1407400.20 |
| 27 | 567889.53 | 1407370.16 |
| 28 | 567904.13 | 1407381.14 |
| 29 | 567913.40 | 1407371.94 |
| 30 | 567937.05 | 1407348.46 |
| 31 | 567960.69 | 1407324.98 |
| 32 | 567966.37 | 1407319.34 |
| 33 | 567990.02 | 1407295.86 |
| 34 | 568013.66 | 1407272.37 |
| 1 | 568034.55 | 1407251.62 |

:ЗУ3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер | X | Y |
| 1 | 568080.43 | 1407399.13 |
| 2 | 568046.12 | 1407436.64 |
| 3 | 568013.8 | 1407409.75 |
| 4 | 568028.32 | 1407391.14 |
| 5 | 568057.38 | 1407415.24 |
| 6 | 568063.04 | 1407407.98 |
| 7 | 568033.86 | 1407384.05 |
| 8 | 568044.91 | 1407369.88 |
| 1 | 568080.43 | 1407399.13 |

**Чертеж межевания территории.**

****

**Чертеж по обоснованию межевания территории**

