

ИП «Храмов Валерий Сергеевич»

"Улица Академика Забабахина. Реконструкция"

**Заказчик - Муниципальное казенное учреждение «Служба
заказчика по строительству и ремонту», г.Снежинск.**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Том 1. «Общая пояснительная записка»**

A11-ПИР/2021-ПМ.ПЗ

**Индивидуальный
предприниматель**



В.С. Храмов

2021г.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.

Содержание тома.

Пояснительная записка	
Содержание тома	1
Состав проекта межевания	2
1. Введение	2
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	4
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	5
4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	5
5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
6. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов	6

Инв. №						Лист
	Взам. инв. №					
Инв. №						Лист
	Подп. и дата					
						A11-ПИР/2021-ПМ - ПЗ.
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Том 1. «Общая пояснительная записка» (шифр А11-ПИР/2021-ПМ.ПЗ)

Том 2. «Графические материалы» (шифр А11-ПИР/2021-ПМ.ГЧ)

1. Введение.

В настоящей документации представлен проект межевания территории, разработанный на основании проекта планировки территории линейного объекта: "Улица Академика Забабахина. Реконструкция".

Заказчиком проекта является МКУ «Служба заказчика по строительству и ремонту» Снежинского городского округа.

Зона планируемого размещения объекта расположена на территории г.Снежинск, Челябинской области и находится в северо-восточной части города.

Начало участка от ул. Маршала Чуйков до перспективной транспортной развязки в северо-восточной части жилого посёлка №2 (ул.Фурманова).

В структуре магистральной улично-дорожной сети города, рассматриваемый участок ул. Забабахина, применительно к застроенной территории, является магистральной улицей общегородского значения, согласно генерального плана г. Снежинска.

Основные показатели по проектируемой территории представлены в таблице № 1.

Технико-экономические показатели

Таблица 1

	Наименование показателей	Ед. Изм.	Современное состояние на 2021 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га.	4,452	4,452
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	га.	4,452	4,452
	Из них:			

Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

A11-ПИР/2021-ПМ - ПЗ.

Лист

	- зеленые насаждения общего пользования	га.	2,798	2,798
	- улицы, дороги, проезды, площади	га.	1,125	1,125
	- прочие территории общего пользования (тротуары)	га.	0,529	0,529
1.3	Из общей территории:			
	- земли муниципальной собственности	га.	4,452	4,452
2	Транспортная инфраструктура			
2.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км.	0,840	0,840
	В том числе:			
	- магистральные улицы регулируемого движения	км	0,840	0,840
2.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	маш.м ест	93	93
	В том числе:			
	- временного хранения	маш.м ест	93	93

Проект межевания разработан в соответствии с:

- Постановлением администрации Снежинского городского округа № 124 от 05.02.2021г. «О подготовке документации по планировке территории», в целях реконструкции линейного объекта капитального строительства «улица Академика Забабахина» с кадастровым номером 74:40:0000000:5266 (участок от улицы Маршала Чуйкова до перспективной транспортной развязки в северо-восточной части жилого посёлка №2.

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (в действующей редакции);

- Земельным кодексом Российской Федерации;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

- Методическими рекомендациями по разработке документации по

Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

A11-ПИР/2021-ПМ - ПЗ.

Лист

планировке территорий муниципальных образований, утвержденные Приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области от 13.04.2012 № 86;

- СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;

- Постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

- Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».

- Проектом планировки.

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

Потребность в земельных ресурсах для строительства и эксплуатации улицы определена на основании норм отвода земель в соответствии с:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

- Методическими рекомендациями по разработке документации по планировке территорий муниципальных образований, утвержденные Приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области от 13.04.2012 № 86;

СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населённых пунктов» (правила градостроительного проектирования).

Баланс территории представлен в таблице №2.

Баланс территории

Таблица №2

№ п/п	Показатели	Площадь
-------	------------	---------

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

<i>Изм.</i>	<i>Кол. уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

A11-ПИР/2021-ПМ - ПЗ.

		га	%
1	Покрытие (проезд)	1,125	25
2	Покрытие (тротуар)	0,529	12
3	Озеленение	2,798	63
	Всего:	4,452	100

3.Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом планировки и межевания территории не выделены участки, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Согласно проекту планировки территории линейный объект в основном расположен в границах участка с кадастровым номером 74:40:0000000:35 предназначенном для проектирования и строительства 1-й очереди улицы № 12 (продолжение ул. Забабахина).

В непосредственной близости к территории проектируемого линейного объекта находятся участки состоящие на кадастровом учёте: 74:40:0000000:5892 - комплексное освоение в целях жилищного строительства (микрорайоны 22 А и 22 Б) площадью 20 634 м²; 74:40:0000000:5896 - УДС для 1-й очереди микрорайонов 22А,22Б, Россия, Челябинская область, г.Снежинск, микрорайоны №22А и №22Б; 74:40:0101049:2 - Для малоэтажного жилищного строительства г.Снежинск, ул.Северная; 74:40:0000000:5123 - Ул. Строителей (от ул.Широкая до ул.Забабахина), Челябинская область, г Снежинск, ул Строителей, (от ул.Широкая до ул.Забабахина).

Проектируемый участок ул. Забабахина не затрагивает объектов

Инв. №	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

А11-ПИР/2021-ПМ - ПЗ.

культурного наследия, памятников истории и культуры, в том числе памятников археологии.

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

Согласно статьи 43 Градостроительного кодекса РФ, при подготовке проекта межевания территории предусматривается образование земельных участков (:ЗУ), а не частей земельных участков (/чзу). В результате межевания сформирован земельный участок для размещения линейного объекта: "Улица Академика Забабахина» (участок от улицы Маршала Чуйкова до перспективной транспортной развязки в северо-восточной части жилого посёлка №2).

Баланс территории сформированного земельного участка кпредставлен в таблице №2.

6. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Таблица 3. Координаты характерных точек границ земельного участка, образуемого для размещения линейного объекта: "Улица Академика Забабахина» (участок от улицы Маршала Чуйкова до перспективной транспортной развязки в северо-восточной части жилого посёлка №2).

№ точки	Координаты" красных линий"	
	Х, метры	У, метры
1	707870.034	2283413.687
2	707919.897	2283416.381
3	707873.330	2284240.430
4	707819.466	2284236.521
5	707829.840	2284054.880
6	707832.460	2284008.970
7	707846.310	2283766.420
8	707848.550	2283736.020
9	707852.522	2283736.301

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

A11-ПИР/2021-ПМ - ПЗ.