

КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО  
СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
МИКРОРАЙОНА 16А  
(КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР УЧАСТКА 74:40:0102010:202)**

**ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. СНЕЖИНСК**

**Том VII**

**Основная часть проекта межевания территории.  
Текстовая часть.**

**990-2022 ПМ.2**

ЧЕЛЯБИНСК, 2022

КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО  
СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
МИКРОРАЙОНА 16А  
(КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР УЧАСТКА 74:40:0102010:202)**

**ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. СНЕЖИНСК**

**Том VII**

**Основная часть проекта межевания территории.  
Текстовая часть.**

**990-2022 ПМ.2**

ДИРЕКТОР \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ БОБРОВ О.В.

ГИП \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ КИДРАЛЕЕВА Р.Р.

ЧЕЛЯБИНСК, 2022

## Состав проекта

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>			
<b>Основная часть</b>			
Том I	990-2022 ПП.1	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть	Графические материалы
Том II	990-2022 ПП.2	Основная часть проекта планировки территории. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.	Текстовые материалы
Том III	990-2022 ПП.3	Основная часть проекта планировки территории. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.	Текстовые материалы
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>			
Том IV	990-2022 ПП.4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Графические материалы
Том V	990-2022 ПП.5	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть.	Текстовые материалы

Согласовано

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

### 990-2022 СП

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					
ГИП		Кидралеева			

Состав проектной документации

## 990-2022

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
КБ строительные технологии		

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>			
<b>Основная часть</b>			
Том VI	990-2022 ПМ.1	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.	Графические материалы
Том VII	990-2022 ПМ.2	Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть.	Текстовые материалы
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>			
Том VIII	990-2022 ПМ.3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	Графические материалы

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

990-2022 СП

Лист

2

**Содержание****Лист**

1. Проект межевания территории

3

Согласовано

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

990-2022 ПМ.2

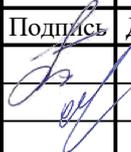
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

ГИП

Кидралеева

Директор

Бобров



**Проект планировки территории  
Микрорайона 16А  
(кадастровый номер участка  
74:40:0102010:202)**

Стадия

Лист

Листов

ПП

1

12

КБ строительные  
технологии

Документация по планировке территории разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений и сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



Кидралеева Р.Р.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	990-2022 ПМ.2	

# 1. Проект межевания территории

## Основные положения.

Проект межевания выполнен на основе планировочных решений проекта планировки территории участка. Формирование территорий участков основано на требованиях Градостроительного кодекса РФ, глава 5, ст.43, 44 и планировочной основы проекта планировки в части архитектурно-планировочной организации территории участка в красных линиях.

Параметры площадей участков жилых домов определены в соответствии с нормативными требованиями СП42.13330.2016 с учетом населения по нормативной жилой площади 30м<sup>2</sup> на одного жителя.

В расчетные параметры входят удельные площади озеленения, игровых, хозяйственных и спортивных площадок, площадок парковки автомобилей, площадь застройки объекта и площади проездов.

В границах проектируемой территории на кадастровом учете состоят следующие участки:

Таблица 1.1

№ участка	Разрешенное использование	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>
74:40:0102010:202	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	49314
Контур с номером 74:40:0000000:5553/1 участка с кадастровым номером 74:40:0000000:5553	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры	8836
Часть земельного участка 74:40:0000000:5737	Для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры	2585,57

Земельные участки, не подлежащие межеванию, показаны в таблице ниже.

Таблица 1.2

## Ведомость сохраняемых земельных участков в границах проектирования

Номер участка на плане основного чертежа межевания	Кадастровый номер	Площадь, м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования
II	Контур с номером 74:40:0000000:5553/1 участка с кадастровым номером 74:40:0000000:5553	8836	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
III	Часть земельного участка 74:40:0000000:5737	2585,57	Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	-------	------	-------	---------	------

990-2022 ПМ.2

Лист

3

Ситуация по межеванию на сегодняшний день отражена на листе 1 на чертеже «Ситуационный план. Участок проектирования в структуре кадастрового квартала»

### Основные параметры формирования участков.

Проектом межевания определены:

- границы формируемых земельных участков;
- охранные зоны инженерных сетей;
- границы сервитута на проезд с парковками.

В таблице ниже представлена характеристика формируемых земельных участков.

Таблица 1.3

### Ведомость земельных участков межевания

№ исх. ЗУ	№ ЗУ на плане межевания	Наименование объекта	Вид разрешенного использования		Площадь исходно ЗУ, м2	Проектная площадь ЗУ, м2	Возможные способы образования (изменения) земельных участков (ЗУ)
			В соответствии с Правилами землепользования и застройки Снежинского городского округа, утвержденными решением Собрании депутатов города Снежинска от 14.07.2010 №118 (в редакции от 23.09.2021 №116)	В соответствии с классификатором (Приказ от 10.11.2020 №П/0412 Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии с изменениями на 23.06.2022)			
I	1	Жилой дом (стр. №7) со встроенными помещениями общественного назначения	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	49314	3704,21	Путем раздела существующего участка с кадастровым номером 74:40:01 02010: 202 с сохранением земельного участка, раздел которого
	2	Жилой дом (стр. №8) со встроенными помещениями общественного назначения	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6		4697,64	
	3	Жилой дом (стр. №9)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6		9329,29	
	4	Жилой дом (стр. №10) со встроенными	Многоэтажная жилая застройка	2.6		9327,15	

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

990-2022 ПМ.2

	помещениями общественного назначения	(высотная застройка)				осуществлен в измененных границах
5	Жилой дом (стр. №11)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6		9778,48	
6	Жилой дом (стр. №12)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6		4753,32	
7	Жилой дом (стр. №13)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6		7264,18	
8	ТП	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		187,61	
9	ТП	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		267,06	

Таблица 1.4

**Ведомость проектируемых зон с особыми условиями использования территории**

Номер на плане	Назначение зоны	Площадь, м2
<b>1о</b>	Охранная зона нежилого здания (здание ТП)	654,49
<b>2о</b>	Охранная зона нежилого здания (здание ТП)	653,69
<b>3о</b>	Охранная зона водовода	1439,63
<b>4о</b>	Охранная зона бытовой канализации	1311,06

Таблица 1.5

**Ведомость проектируемых сервитутов**

Номер участка на плане основного чертежа межевания	Номер сервитута на плане основного чертежа межевания	Площадь, м2	Назначение сервитута	Зона действия сервитута
<b>2</b>	<b>2с</b>	842,23	Проезд и парковки для совместного использования для обеспечения транспортной и пешеходной доступности	Часть земельного участка №2

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. Изн. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
------	-------	------	------	---------	------

990-2022 ПМ.2

3	3с	1379,39	Проезд и парковки для совместного использования для обеспечения транспортной и пешеходной доступности	Часть земельного участка №3
4	4с	1357,64	Проезд и парковки для совместного использования для обеспечения транспортной и пешеходной доступности	Часть земельного участка №4
5	5с	1647,63	Проезд и парковки для совместного использования для обеспечения транспортной и пешеходной доступности	Часть земельного участка №5
7	7с	1973,14	Проезд и парковки для совместного использования для обеспечения транспортной и пешеходной доступности	Часть земельного участка №7

### Ведомости координат формируемых земельных участков

Участок №1		
	X	Y
1	707354,51	2282331,05
2	707350,87	2282395,36
3	707338,20	2282394,50
4	707312,62	2282377,60
5	707307,70	2282360,65
6	707280,42	2282369,18
7	707274,30	2282346,50
8	707282,76	2282344,00
9	707279,60	2282333,40
10	707273,80	2282333,00
11	707271,80	2282326,65
1	707354,51	2282331,05
Площадь участка 3704,21 м2		

Участок №2		
	X	Y
1	707350,87	2282395,36
2	707346,85	2282467,33
3	707308,08	2282465,12
4	707280,42	2282369,18
5	707307,70	2282360,65
6	707312,62	2282377,60
7	707338,20	2282394,50
1	707350,87	2282395,36
Площадь участка 4697,64 м2		

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

990-2022 ПМ.2

Лист

6

<b>Участок №3</b>		
	X	Y
1	707271,80	2282326,65
2	707273,80	2282333,00
3	707265,24	2282332,64
4	707269,20	2282348,00
5	707274,30	2282346,50
6	707280,42	2282369,18
7	707308,08	2282465,12
8	707238,48	2282461,23
9	707200,28	2282322,84
1	707271,80	2282326,65
<b>Площадь участка 9329,29 м2</b>		

<b>участок №4</b>		
	X	Y
1	707200,28	2282322,84
2	707238,48	2282461,23
3	707187,02	2282458,35
4	707170,05	2282457,37
5	707135,95	2282336,75
6	707140,68	2282335,37
7	707137,92	2282325,82
8	707132,86	2282325,56
9	707131,03	2282319,16
1	707200,28	2282322,84
<b>Площадь участка 9327,15м2</b>		

<b>Участок №5</b>		
	X	Y
1	707131,03	2282319,16
2	707132,86	2282325,56
3	707116,93	2282324,73
4	707121,53	2282340,97
5	707135,95	2282336,75
6	707170,05	2282457,37
7	707087,17	2282452,70
8	707074,76	2282410,32
9	707075,34	2282356,96
10	707075,78	2282316,22
1	707131,03	2282319,16
<b>Площадь участка 9778,48м2</b>		

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

990-2022 ПМ.2

<b>Участок №6</b>		
	X	Y
1	707075,78	2282316,22
2	707075,34	2282356,96
3	706988,28	2282383,10
4	706992,31	2282311,79
1	707075,78	2282316,22
<b>Площадь участка 4753,32м2</b>		

<b>Участок №7</b>		
	X	Y
1	707075,34	2282356,96
2	707074,76	2282410,32
3	707087,17	2282452,70
4	706987,50	2282447,14
5	706984,67	2282446,93
6	706988,28	2282383,10
1	707075,34	2282356,96
<b>Площадь участка 7264,18м2</b>		

<b>Участок №8</b>		
	X	Y
1	707279,60	2282333,40
2	707282,76	2282344,00
3	707274,30	2282346,50
4	707269,20	2282348,00
5	707265,24	2282332,64
6	707273,80	2282333,00
1	707279,60	2282333,40
<b>Площадь участка 187,61м2</b>		

<b>Участок №9</b>		
	X	Y
1	707137,92	2282325,82
2	707140,68	2282335,37
3	707135,95	2282336,75
4	707121,53	2282340,97
5	707116,93	2282324,73
6	707132,86	2282325,56
1	707137,92	2282325,82
<b>Площадь участка 267,06м2</b>		

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

990-2022 ПМ.2

<b>Участок 2с</b>		
	X	Y
1	707347,96	2282447,40
2	707346,85	2282467,33
3	707308,08	2282465,12
4	707302,24	2282444,91
1	707347,96	2282447,40
<b>Площадь участка 842,23м2</b>		

<b>Участок 3с</b>		
	X	Y
1	707302,24	2282444,91
2	707308,08	2282465,12
3	707238,48	2282461,23
4	707232,93	2282441,09
1	707302,24	2282444,91
<b>Площадь участка 1379,39м2</b>		

<b>Участок 4с</b>		
	X	Y
1	707232,93	2282441,09
2	707238,48	2282461,23
3	707187,02	2282485,35
4	707170,05	2282457,37
5	707164,35	2282437,25
1	707232,93	2282441,09
<b>Площадь участка 1357,64м2</b>		

<b>Участок 5с</b>		
	X	Y
1	707164,35	2282437,25
2	707170,05	2282457,37
3	707087,17	2282452,70
4	707081,25	2282432,45
1	707164,35	2282437,25
<b>Площадь участка 1647,63м2</b>		

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

990-2022 ПМ.2

<b>Участок 7с</b>		
	X	Y
1	707081,25	2282432,45
2	707087,17	2282452,70
3	706987,50	2282447,14
4	706984,67	2282446,93
5	706985,80	2282427,05
1	707081,25	2282432,45
<b>Площадь участка 1973,14м2</b>		

<b>Участок 1о</b>		
	X	Y
1	707288,08	2282333,25
2	707290,03	2282341,05
3	707289,98	2282344,08
4	707288,55	2282347,78
5	707286,95	2282349,68
6	707284,35	2282351,38
7	707271,52	2282354,83
8	707266,65	2282354,10
9	707264,38	2282352,75
10	707263,03	2282351,43
11	707261,45	2282348,92
12	707259,27	2282341,53
13	707259,58	2282337,40
14	707260,95	2282334,35
15	707263,15	2282332,10
16	707265,42	2282330,75
17	707277,68	2282327,54
18	707281,66	2282327,94
19	707284,90	2282329,54
1	707288,08	2282333,25
<b>Площадь участка 654,49м2</b>		

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

990-2022 ПМ.2

<b>Участок 2о</b>		
	X	Y
1	707142,96	2282324,60
2	707144,96	2282332,50
3	707144,89	2282335,40
4	707143,87	2282338,39
5	707141,80	2282340,96
6	707139,29	2282342,69
7	707126,40	2282346,13
8	707122,53	2282345,84
9	707118,91	2282343,69
10	707116,36	2282340,20
11	707114,24	2282332,76
12	707114,80	2282327,67
13	707116,19	2282325,33
14	707117,93	2282323,56
15	707120,50	2282321,96
16	707131,64	2282319,00
17	707137,40	2282319,44
18	707140,58	2282321,48
1	707142,96	2282324,60
<b>Площадь участка 653,69м2</b>		

<b>Участок 3о</b>		
	X	Y
1	707354,51	2282331,05
2	707354,27	2282335,84
3	707063,40	2282320,67
4	707061,65	2282315,52
1	707354,51	2282331,05
<b>Площадь участка 1439,63м2</b>		

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

990-2022 ПМ.2

<b>Участок 4о</b>		
	X	Y
1	707195,95	2282451,15
2	707195,40	2282458,85
3	707188,85	2282458,50
4	707188,85	2282457,11
5	707122,00	2282451,40
6	707120,08	2282450,75
7	706985,10	2282439,55
8	706985,42	2282433,63
9	707118,15	2282444,55
10	707122,09	2282,444,87
1	707195,95	2282451,15
<b>Площадь участка 1311,06м2</b>		

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

990-2022 ПМ.2

Лист

12