

СРО АП УралАСП СРО-П-028-24092009 рег. № 342

Заказчик - ООО "ИМПЕКС"

Корректировка Проекта Планировки и Проекта
Межевания микрорайона 16а
(кадастровый номер участка 74:40:0102010:202)
Челябинская область, г. Снежинск

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Основная часть проекта межевания территории.

Текстовая часть.

Том VII

990-2022 ПМ.2

ГИП



О.Н. Карелин

Состав проекта

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
Основная часть			
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
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
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.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Герасимова			
Пров.		Карелин			
Н.контр.		Буткина			

Состав проектной документации

990-2022

Стадия	Лист	Листов
П	1	2



№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Основная часть			
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
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
Том VIII	990-2022 ПМ.3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	Графические материалы

Инд. № 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


Разраб.	Герасимова				
Пров.	Карелин				
Н.контр.	Буткина				

Корректировка проекта планировки территории Микрорайона 16А (кадастровый номер участка 74:40:0102010:202)

Стадия	Лист	Листов
	1	12

GRAND PROJECT

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  О.Н. Карелин

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

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

990-2022 ПМ.2

Лист

2

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 30м² 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 ²
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 ²	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

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

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

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

990-2022 ПМ.2

Лист

3

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 исходного ЗУ, м ²	Проектная площадь ЗУ, м ²	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 осуществ-
	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 помещениями общественного назначения	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6		9327,15	

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

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

990-2022 ПМ.2

5	Жилой дом (стр. №11)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6		9778,48	лен в измененных границах
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
1о	Охранная зона нежилого здания (здание ТП)	654,49
2о	Охранная зона нежилого здания (здание ТП)	653,69
3о	Охранная зона водовода	1439,63
4о	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
2	2с	842,23	Проезд и парковки для совместного использования для обеспечения транспортной и пешеходной доступности	Часть земельного участка №2
3	3с	1379,39	Проезд и парковки для совместного использования для обеспечения транспортной и пешеходной доступности	Часть земельного участка №3

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

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

990-2022 ПМ.2

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

Участок с кадастровым номером 74:40:0102010:202 официально разбит на 9 участков, дата присвоения номеров и изменения 16.02.2023г.

Ведомости координат формируемых земельных участков

74:40:0102010:1715

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 3704,44 м2		

74:40:0102010:1716

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 4698,02 м2		

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

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

990-2022 ПМ.2

Лист

6

74:40:0102010:1717

Участок №3		
	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
Площадь участка 9329,25 м2		

74:40:0102010:1718

участок №4		
	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
Площадь участка 9326,22 м2		

74:40:0102010:1719

Участок №5		
	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
Площадь участка 9777,78 м2		

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

990-2022 ПМ.2

Лист

7

74:40:0102010:1720

Участок №6		
	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
Площадь участка 4752,71 м2		

74:40:0102010:202

Участок №7		
	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
Площадь участка 7263,09 м2		

74:40:0102010:1721

Участок №8		
	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
Площадь участка 187,66 м2		

74:40:0102010:1722

Участок №9		
	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
Площадь участка 267,04 м2		

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

990-2022 ПМ.2

Лист

8

Участок 2с		
	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
Площадь участка 842,30 м2		

Участок 3с		
	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
Площадь участка 1379,30 м2		

Участок 4с		
	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
Площадь участка 1357,60 м2		

Участок 5с		
	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
Площадь участка 1647,64 м2		

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

Изм.	К.уч.	Лист	№доку	Подпись	Дата

990-2022 ПМ.2

Лист

9

Участок 7с		
	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
Площадь участка 1976,15 м2		

Участок 1о		
	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
Площадь участка 652,87 м2		

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

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

990-2022 ПМ.2

Лист

10

Участок 2о		
	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
Площадь участка 653,23 м2		

Участок 3о		
	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
Площадь участка 1438,97 м2		

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

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

990-2022 ПМ.2

Лист

11

Участок 4о		
	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
Площадь участка 1313,75 м2		

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

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

990-2022 ПМ.2

Лист

12