

Общество с ограниченной ответственностью "ДорСтройПроект"
(ООО "ДорСтройПроект")

Экз. № 1

**Проведение работ по подготовке документации
по планировке территории по ул. Мартовская
в городском поселении «Рабочий поселок Ванино»
Ванинского муниципального района Хабаровского края.**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

Муниципальный контракт от 06.05.2019 г.

**Заказчик: Администрация городского поселения «Рабочий поселок Ванино»
Ванинского муниципального района Хабаровского края**

**г. Хабаровск
2019 г.**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

Основная (утверждаемая часть)

Директор

(подпись)

Казаков И. А.
(Ф.И.О.)

Главный инженер проекта

(подпись)

Волкова Т.В.
(Ф.И.О.)

г. Хабаровск
2019 г.

Состав проектных материалов

№ п.п.	Наименование материалов	Масштаб	Гриф
1	Основная (утверждаемая часть) проекта межевания		
1.1	Пояснительная записка	-	н/с
1.2	Графическая часть		
	Чертеж межевания территории	1:2000	н/с
2	Обосновывающая часть. Графические материалы		
2.1	Чертеж существующих земельных участков, совмещенный с чертежом зон с особыми условиями использования территории	1:2000	н/с
2.2	Разбивочный чертеж красных линий	1:2000	н/с

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взамен Инов. №

1. Введение

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в виде отдельного документа.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- красные линии, утверждаемые, проектом межевания территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы зон действия публичных сервитутов.

1.1. Общие положения

Проект межевания проектируемой территории разработан в целях:

- обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов;

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление линий градостроительного регулирования, красных линий;
- установление границ зон с особыми условиями использования территорий.

Проект разрабатывался в соответствии со следующей нормативно – правовой документацией:

Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190 (ред. от 25.12.2018);

Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 25.12.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.06.2019);

Федерального закона от 13.07.2015 № 218 «О государственной регистрации недвижимости» (ред. от 25.12.2018);

Федеральным законом от 22.07.2008 N123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (ред. от 29.07.2017);

Постановление № 136-пр правительства Хабаровского края «Об утверждении градостроительных нормативов проектирования Хабаровского края», от 27 мая 2013 г., утвердило минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека. Показатели используется при подготовке градостроительной документации муниципальных районов, в том числе для подготовки проектов по планировке и проектов межевания территории (с изм. на 31.08.2016);

Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 742/пр "О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов";

Постановление Госстроя СССР от 19.12.1974 N 248 "Об утверждении Норм отвода земель для автомобильных дорог" (вместе с "Нормами отвода земель для автомобильных дорог. СН 467-74")(действующая редакция);

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Требования СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги», актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;

Основанием для подготовки проекта межевания является муниципальный контракт № от 06.05.2019г., а также:

- Техническое задание на подготовку документации по планировке территории;

- Постановление администрации городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края №557 от 25.10.2017;

- Постановление администрации городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края №342 от 13.06.2019.

В качестве исходных материалов при межевании территории использованы:

- Пояснительная записка к проекту планировки 2019г «Проведение работ по подготовке документации по планировке территории по ул. Мартовская в городском поселении «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края», выполненная ООО "ДорСтройПроект";

- Схема территории в районе ул. Мартовская;

- Документация по планировке территории «Формирование красных линий и линий застройки в районе ул. Мартовская городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края»;

- Документация по планировке территории для размещения объекта «Реконструкция системы водоснабжения р. п. Ванино и пос. Токи Ванинского муниципального района»;

- Документация по планировке территории на территории городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края. Выполнение инженерных изысканий в районе ул. Мартовская в городском поселении «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

района Хабаровского края. Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, Технический отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям, выполненные ООО «КомсомольскТИСИЗ» 2018 году;

- Генеральный план городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края (действующая редакция);

- Правила землепользования и застройки городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края» (действующая редакция);

- Сведения ЕГРН;

- Сведения сетедержателей.

При разработке проекта межевания территорий должно быть обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от установленного функционального назначения и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;

- границы судействуемых земельных участков при разработке проекта межевания не подлежат изменению, за исключения случаев изъятия земель для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков.

В задачи данного проекта межевания входит:

1. Сбор исходных данных и анализ существующего положения с составлением плана современного использования территории, выявлением зон с особыми условиями использования территории;

2. Формирование земельных участков планируемых для размещения линейного объекта;

3. Формирование красных линий;

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

4.Обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков.

1.2.Перечень и сведения о площади, виде разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта. Перечень мероприятий по проекту межевания территории линейного объекта

Территория, на которую выполняется проект межевания, расположена на окраине городского поселения «Рабочий поселок «Ванино», частично застроенная, на участке располагается действующая грунтовая автомобильная дорога, соединяющая малоэтажную жилую застройку и дачный кооператив «Импульс». По данным Единого государственного реестра недвижимости территории проектирования пересекают охранные зоны инженерных коммуникаций, а именно охранный зона ВЛ-35 кВ ТЗФ ГРЭС ПСТ номер 27.00.6.122 и охранный зона ВЛ-35 кВ Т6Ф ПС Тишкино-ПС Южная номер 27.04.6.13.

Проект межевания территории разрабатывается в пределах кадастровых кварталов № 27:04:0101003, № 27:04:0101004 границы, которых установлены в соответствии с кадастровым делением территории Хабаровского края.

Координирование объектов землепользования выполнено в МСК-27 зона 3, на основе представленного топографо – геодезического материала. Технология производства землеустроительных работ определена согласно действующему законодательству. Рельеф проектируемого участка ровный, спокойный, с общим уклоном в юго-восточном направлении. Отметки поверхности составляют 78.27м.-90.02м. Площадь территории межевания в согласованных границах – 7.67га.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения «Рабочий поселок «Ванино», территория межевания расположена в территориальной зоне Ж-3, Зона индивидуальной жилой застройки, и зоне Р-4 Зона зеленых насаждений особого назначения, и зоне ПК-2 Зона производственно-коммунальных объектов V класса, категории земель – земли населенных пунктов.

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено статьями 59 и 60 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в границах проектируемых участков отсутствуют.

В настоящее время на территории квартала находятся земельные участки сведения, о которых имеются в едином государственном реестре недвижимости смотри Таблица1.

Таблица 1

Кадастровый номер	Адрес	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь ЗУ внесенная в ЕГРН м.кв.	Права и ограничения
1	2	3	4	6
27:04:0000000:95	Хабаровский край, р-н Ванинский. Чистоводная-Ванино	Для размещения скверов, парков, городских садов	31201	данные отсутствуют
27:04:0000000:883	Хабаровский край, р-н Ванинский	Для размещения иных трубопроводов	56655	данные отсутствуют
27:04:0000000:952	Хабаровский край, р-н Ванинский рп. Ванино	Коммунальное обслуживание	8787	данные отсутствуют
27:04:0101003:358	Хабаровский край, р-н Ванинский	данные отсутствуют	25	данные отсутствуют

Для размещения автомобильной дороги используется один земельный участок с кадастровым номером 27:04:0000000:95 с разрешённым видом использования «Для размещения скверов, парков, городских садов», с категорией земель - земли населенных пунктов.

Формирование земельного участка для размещения и строительства линейного объекта осуществляется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 27:04:0000000:95 и земель государственной (муниципальной) собственности. Данный участок относится к категории земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: Улично-дорожная сеть (код по классификатору 12.0.1)

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Границы изменяемого земельного участка установлены по красным линиям, границам смежных земельных участков и границам благоустройства, с учетом доступа ко всем существующим и изменяемым земельным участкам.

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, способ его образования и вид разрешенного использования занесены в Таблицу 2.

Таблица 2

№п/п	Усл ов- ный но- мер	Вид разре- шенного ис- пользования земельного участка	Местоположение ЗУ	Пло- щадь ЗУ по про- екту плани- ровки м. кв.	Способ образования ЗУ
1	2	3	4	5	6
Кадастровый квартал: 27:04:0000000					
1	ЗУ 1	Улично- дорожная сеть (код по клас- сификатору 12.0.1)	Местоположение установлено на рас- стоянии примерно 20 м по направлению на север от ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Хабаров- ский край, р-н Ва- нинский, рп. Ванино, ул. Мартовская, д.11	75957	Перераспределения земель и земельных участков, находящихся в государ- ственной или муниципаль- ной собственности, и зе- мельных участков, находя- щихся в частной собствен- ности в соответствии с пп. 1 п.4 статьи 39.28. Земель- ного Кодекса РФ.

Перечень мероприятий по проекту межевания территории линейно-го объекта

Проектом предлагается:

1. Изменить земельный участок с кадастровым номером 27:04:0000000:95 под автомобильную дорогу по адресу: Хабаровский край, р-н. Ванинский, ул. Чистоводная-Ванино, ул. Мартовская. Площадь участка 75957м²;

2. В границах проектирования сформировать красные линии улиц, для улицы Мартовской;

3. Установить линии регулирования застройки

Проектом межевания выполнено:

- 1.Формирование границ земельного участка под линейный объект;
- 2.Формирование красных линий улиц;

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой и общественной застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

При строительстве линейного объекта для обслуживания жилого района потребуется прокладка сетей, попадающих в зону строительства: тепловых, водопровода, канализации, линии электропередач.

Образование земельных участков для временного складирования строительных материалов не требуется, для этих целей будет использоваться земельный участок, образуемый для строительства автодороги.

Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а так же инструкции по проведению межевания и других нормативно правовых актов по землеустройству, действующих на территории РФ. И учитывает следующие виды работ:

- полевое обследование и оценку состояния пунктов опорной межевой сети - опорных межевых знаков;
- составление технического проекта (задания) межевания земель;
- уведомление собственников, владельцев и пользователей смежных земельных участков о производстве работ;
- согласование и закрепление на местности межевыми знаками границ земельного участка с собственниками, владельцами и пользователями смежных земельных участков;
- сдачу пунктов ОМС на наблюдение за сохранностью;
- определение координат пунктов ОМС и межевых знаков;
- определение площади земельного участка;
- составление чертежа границ земельного участка;

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

- контроль и приемку результатов межевания производителем работ, государственный контроль над установлением и сохранностью межевых знаков, формирование межевого дела;

- утверждение его в установленном порядке;

- осуществление постановки на государственный кадастровый учет.

Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных и других планировочных линий. Отклонения полученных координат от проектных, не должны быть больше определенной величины, которая зависит от точности исходного картографического материала.

Технико-экономические показатели проекта

Таблица 3

№ п. п.	Наименование показателей	Единица измерения	Состояния на период проек- тирования
1	2	3	4
1	Площадь проектируемой территории - всего	кв.м	76000
2	Территории, подлежащие межеванию	кв.м	75957
	Территория линейного объекта		75957

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взамен Инов. №

2. Ведомость координат поворотных точек земельного участка формируемого для размещения линейного объекта

продолжение

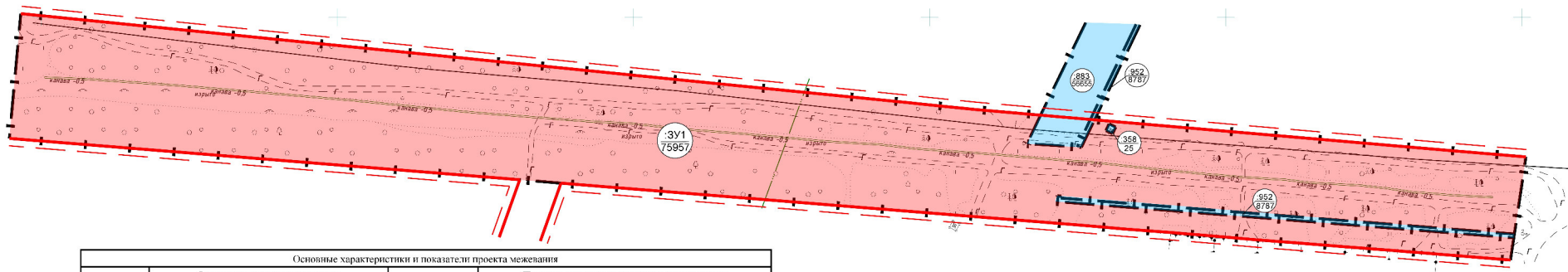
Ведомость координат поворотных земельного участка для размещения линейного объекта		
Условное обозначение точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	522596.63	4337244.94
2	522593.62	4337274.79
3	522590.61	4337304.63
4	522587.60	4337334.48
5	522584.58	4337364.34
6	522581.58	4337394.17
7	522578.58	4337424.02
8	522575.57	4337453.87
9	522572.56	4337483.72
10	522569.54	4337513.56
11	522566.53	4337543.41
12	522563.51	4337573.26
13	522560.50	4337603.10
14	522557.47	4337632.97
15	522554.47	4337662.80
16	522551.49	4337692.66
17	522548.51	4337722.51
18	522545.53	4337752.36
19	522542.55	4337782.21
20	522540.46	4337802.09
21	522537.45	4337831.93
22	522533.82	4337874.97
23	522514.37	4337865.73
24	522513.25	4337883.99
25	522512.11	4337899.62
26	522511.91	4337902.45
27	522530.56	4337911.36
28	522510.17	4338146.43
29	522505.44	4338202.69
30	522485.55	4338199.79
31	522453.16	4338194.92
32	522453.16	4338194.71
33	522477.57	4337888.41
34	522478.94	4337888.97
35	522479.16	4337886.27

Ведомость координат поворотных земельного участка для размещения линейного объекта		
Условное обозначение точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
36	522475.25	4337884.69
37	522474.65	4337892.09
38	522450.57	4338194.53
39	522435.52	4338192.28
40	522442.08	4338111.67
41	522444.50	4338080.58
42	522446.90	4338050.67
43	522449.16	4338021.51
44	522451.77	4337991.70
45	522454.23	4337962.08
46	522456.50	4337932.10
47	522458.56	4337909.05
48	522468.21	4337790.15
49	522470.64	4337760.25
50	522475.50	4337700.45
51	522477.93	4337670.54
52	522480.36	4337640.64
53	522482.79	4337610.74
54	522485.20	4337580.84
55	522487.64	4337550.98
56	522489.96	4337523.12
57	522495.25	4337457.97
58	522497.68	4337428.07
59	522500.11	4337398.18
60	522502.54	4337368.27
61	522504.97	4337338.37
62	522507.40	4337308.47
63	522509.83	4337278.57
64	522517.97	4337178.42
65	522602.56	4337186.14
66	522521.16	4337923.58
67	522525.68	4337925.69
68	522527.80	4337921.16
69	522523.27	4337919.05

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Графические материалы
(утверждаемая часть)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен Инв. №

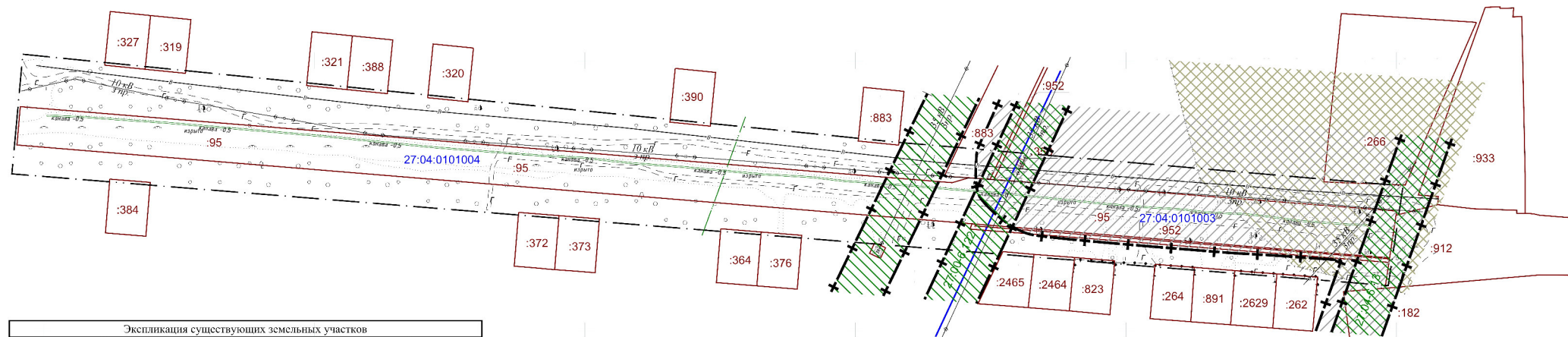


Основные характеристики и показатели проекта межевания							
№ участка на плане	Функциональное использование		Площадь земельного участка по проекту кв.м	Площадь земельного участка по проекту кв.м			Способы образования земельных участков
	фактическое	по проекту		S			
				зем.уч., на который распространяется действие ограничений кв.м	зем.уч., в отношении которого установлены сервитуты кв.м	участка проектная общая кв.м	
1	3	4	9	11	12	13	14
3У1	Для размещения скверов, парков, городских садов	Земельные участки (территории) общего пользования (код по классификатору 12.0)	31201	-	-	75957	перераспределением земельного участка с кадастровым номером 27:04:0000000:95 и земель государственной (муниципальной) собственности
883	Для размещения линий трубопроводов	Для размещения линий трубопроводов	56655	-	-	56655	-
952	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание	8787	-	-	8787	-
358	-	-	25	-	-	25	-

- Условные обозначения
- красные линии (проект.)
 - границы земельных участков
 - граница регулирования застройки
 - изменяемые земельные участки
 - неизменяемые земельные участки
 - 3У1 75957 - обозначение изменяемого земельного участка
- площадь изменяемого земельного участка
 - 883 56655 - обозначение неизменяемого земельного участка
- площадь неизменяемого земельного участка

Графические материалы
Обосновывающая часть

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен Инв. №



Экспликация существующих земельных участков				
Кадастровый номер	Адрес	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь ЗУ внесенная в ЕГРН м.кв.	Права и ограничения
1	2	3	4	6
27-04:0000000:95	Хабаровский край, р-н Ваннин-ский, Чистовод-ная-Ванино	Для размещения скверов, парков, городских садов	31201	данные отсутствуют
27-04:0000000:883	Хабаровский край, р-н Ваннинский	Для размещения иных трубопроводов	56655	данные отсутствуют
27-04:0000000:952	Хабаровский край, р-н Ваппинский рп.Ванино	Коммунальное обслуживание	8787	данные отсутствуют
27-04:0101003:358	Хабаровский край, р-н Ваппинский	данные отсутствуют	25	данные отсутствуют

- Условные обозначения
- граница участка внесенного в ЕГРН
 - обозначение участка внесенного в ЕГРН
 - граница кадастрового квартала
 - обозначение кадастрового квартала
 - линия ЛЭП 10 кВ
 - линия ЛЭП 35 кВ

- Зоны с особыми условиями использования территории
- номер зоны с особыми условиями использования территории внесенной в ЕГРН
 - охранная зона ЛЭП
 - санитарно - защитная зона
 - шумовая зона

						Документация по планировке территории по ул. Мартовская в городском поселении «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края.					
Изм.	Кол.изм.	Лист	Ж.авт.	Пошл.	Дата	Материалы обоснования Чертеж существующих земельных участков совмещенный с чертежом зон с особыми условиями использования территории			Составил	Лист	Листов
ТАП		Ванин Е.А.							ГМ		
Инж.пр.		Волкова Т.В.							ООО "Дорстройпроект"		
									масштаб 1:2000		

