Общество с ограниченной ответственностью
«Альфа Сфера»

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №7144 от 02.11.2011 г.
СРО-П-145-04-03-2010

Заказчик:
Рыжкова Л.П.
Локтионов В.Н.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

садоводческого некоммерческого товарищества «Рябина» по адресу: Владимирская область, Петушинский район, МО Нагорное (сельское поселение), в кадастровом квартале 33:13:060251

55-06/2020 -ПМ

Генеральный директор ООО «Альфа Сфера» _____ **В.Ю. Климашов**

Главный инженер проекта _____ **В.Ю. Климашов**

Покров
2020год

Общество с ограниченной ответственностью
«Альфа Сфера»

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №7144 от 02.11.2011 г.
СРО-П-145-04-03-2010

Заказчик:
Рыжкова Л.П.
Локтионов В.Н.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

садоводческого некоммерческого товарищества «Рябина» по адресу: Владимирская область, Петушинский район, МО Нагорное (сельское поселение), в кадастровом квартале 33:13:060251 в части перераспределения земельного участка с КН 33:13:060251:72 и перераспределения земельного участка с КН 33:13:060251:41

55-06/2020 –ПМ

Генеральный директор ООО «Альфа Сфера» _____ **В.Ю. Климашов**

Главный инженер проекта _____ **В.Ю. Климашов**

Покров
2020 год

Обозначение	Наименование	Примечание
55-06/2020-ПМ	Проект межевания территории.	
	Содержание раздела	
	Текстовая часть	
	1. Введение	
	2. Анализ существующего положения	
	3. Проектные предложения	
	Приложение 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, видах их разрешенного использования	
	Приложение 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков	
	Графическая часть	
	1 Чертеж межевания территории М 1:2500	
	2 Чертеж межевания территории М 1:500	

Согласовано

Разработал

Инв. № подл.

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	55-06/2020 -ПМ.С		
ГИП		Климашов				Содержание тома	Стадия: П	Лист: 1 / Листов: 1
							ООО «Альфа Сфера»	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Введение

Проект межевания земельного участка в СНТ «Рябина» МО «Нагорное сельское поселение» Петушинского района Владимирской области разработан на основании задания на проектирование.

Проект разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.04 № 190-ФЗ (ред. от 31.12.2014) и Федеральным законом от 29.12.04 №191-ФЗ (ред. от 04. 12. 2007) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», с учетом следующих нормативных актов в сфере архитектуры и градостроительства:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» - в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

- и другими нормами и стандартами.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ проекты межевания территории относятся к документации по планировке территории.

Проект планировки разрабатывается для СНТ «Рябина» (далее – Объект), расположенного на территории муниципального образования «Нагорное сельское поселение» Петушинского района Владимирской области.

Проектом предусматривается формирование двух земельных участков в границах СНТ в кадастровом квартале 33:13:060251 с разрешенным видом использования — для садоводства, путем перераспределения существующих земельных участков с землями муниципального образования с разрешенным видом использования – ведение садоводства. А также образование земельного участка площадью 106 м2 из земель лесного фонда (КН 33:13:000000:1551 (79):ЗУ3). Исходный лесной участок сохраняется в измененных границах.

При подготовке проектов межевания устанавливаются границы:

- незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства,

- земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения,

- земельных участков предназначенных для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения.

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

При разработке проекта межевания территорий в границы земельных участков включаются территории: под зданиями и сооружениями; проездов, пешеходных дорог и проходов к зданиям и сооружениям; открытых площадок для временного хранения автомобилей; придомовых зеленых насаждений, площадок для отдыха и игр детей; хозяйственных площадок; физкультурных площадок; резервных территорий.

Проекты межевания территорий в виде графических и текстовых материалов являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ

земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

2. Анализ существующего положения.

Проект межевания территории расположен в Петушинском районе к северо-западу от д.Киржач в МО «Нагорное сельское поселение» на земельных участках СНТ «Рябина». Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 33:13:060251.

В границах СНТ «Рябина» площадь земельного участка 33:13:060251:41:ЗУ1 после перераспределения составит 1538 м2. Разрешенный вид использования земельного участка- ведение садоводства.

В границах СНТ «Рябина» площадь земельного участка 33:13:060251:72:ЗУ2 после перераспределения составит 1395 м2. Разрешенный вид использования земельного участка- ведение садоводства.

В границах СНТ «Рябина» образованый из земель лесного фонда земельный участок 33:13:000000:1551 (79):ЗУ3 будет иметь площадь 106 м2 с разрешенным видом использования - ведение садоводства. Исходный лесной участок сохраняется в измененных границах.

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже «Чертеж межевания территории», в выписках из ГКН.

Территория разработки Проекта межевания территории застроена. В границах земельного участка проекта планировки территории отсутствуют объекты культурного наследия. В соответствии с ранее разработанными документами территориального планирования на территории разработки проекта межевания не планируется размещение объектов федерального, регионального или местного значения.

Участок не входит в санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, являющихся источником воздействия на среду

обитания и здоровье человека, в зоны затопления паводковыми водами и территории с высоким уровнем стояния грунтовых вод, санитарно-защитные зоны и зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

Проектируемая территория ограничена со всех сторон застройкой садоводческого товарищества СНТ «Рябина».

Существующая застройка является исторически сложившейся, характеризуется отсутствием единого плана, преобладанием застройки садово-дачного типа, расположенной на земельных участках площадью до 800 м^2, отсутствием всего объема необходимой инфраструктуры.

3. Проектные предложения.

Проект застройки территории выполнен с целью более рационального использования земельных ресурсов, регулирования застройки с учетом индивидуальных особенностей и максимального сохранения природного ландшафта и охраны окружающей природной среды.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемого земельного участка.

Проектом предлагается сформировать земельные участки 33:13:060251:41:ЗУ1 и 33:13:060251:72:ЗУ2 путем перераспределения с землями муниципального образования в кадастровом квартале 33:13:060251 на территории СНТ «Рябина».

Также предполагается образовать земельный участок из земель лесного фонда 33:13:000000:1551 (79):ЗУ3 .

Проект межевания выполняется с учётом сохранения границ ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ГКН.

Территория межевания расположена в зоне СХ-3 - зона ведения садоводства, дачного хозяйства.

Зона предназначена для размещения садоводческих и дачных товариществ.

Проектом предусматривается основной вид разрешенного использования сформированных земельных участков– ведение садоводства.

Приложение 1

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВИДАХ ИХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.	Способ образования земельного участка
33:13:060251:41:ЗУ1	13.2 Ведение садоводства	1538	Перераспределение
33:13:060251:72:ЗУ2	13.2 Ведение садоводства	1395	Перераспределение
33:13:000000:1551(79):ЗУ3	12.0 Земельные участки общего пользования	106	Образование из земель

Приложение 2

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Образуемый земельный участок с условным номером 33:13:060251:41:ЗУ1

номер точки	X	У
1	166068,08	136228,58
2	166073,04	136234,03
3	166068,27	136238,22
4	166077,71	136248,47
5	166075,92	136250,31
6	166085,17	136259,78
7	166061,32	136282,84
8	166058,83	136282,88
9	166030,89	136259,38
10	166028,02	136256,80

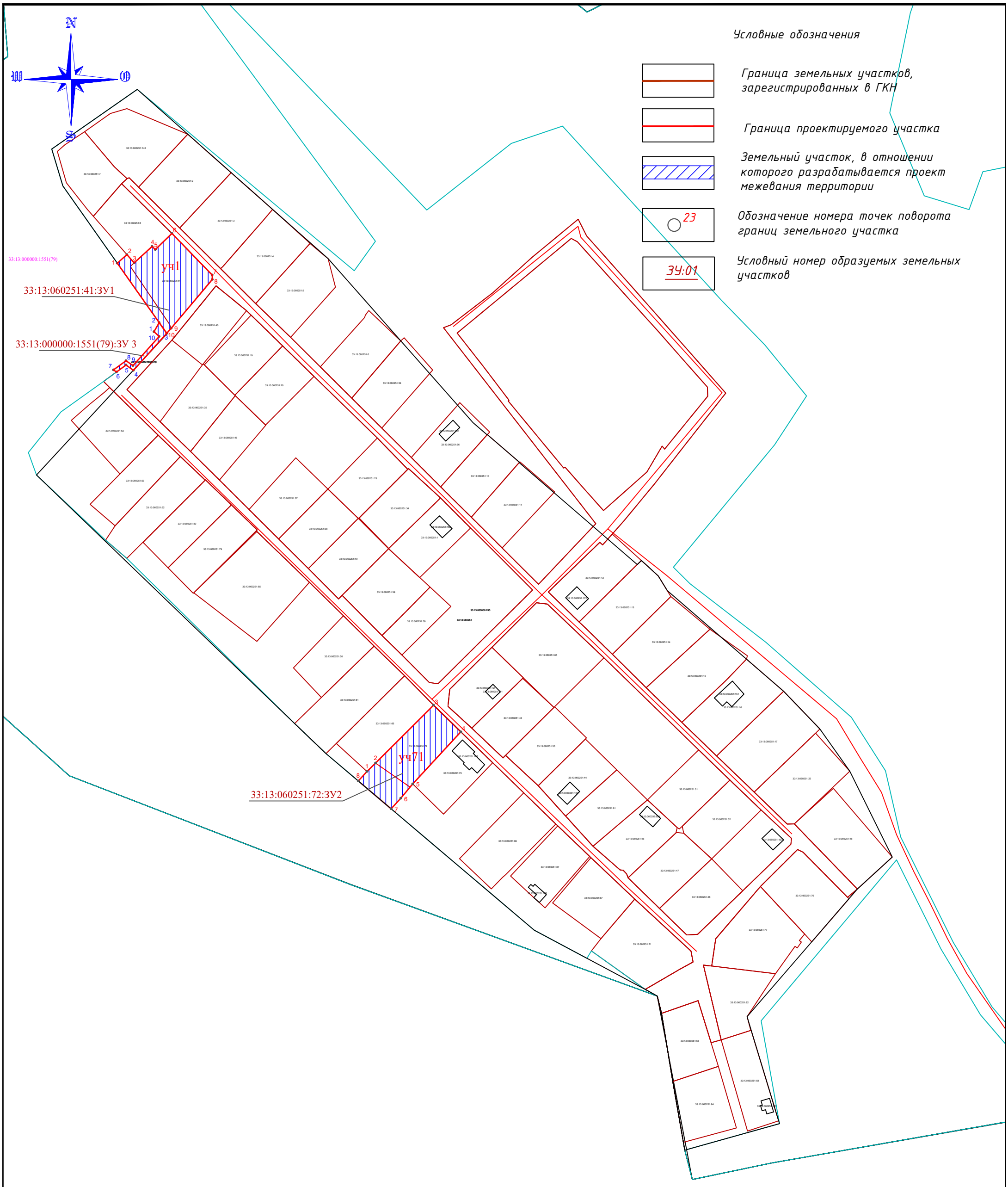
Образуемый земельный участок с условным номером 33:13:060251:72:ЗУ2

номер точки	X	У
1	165777,35	136371,41
2	165782,19	136376,33
3	165815,28	136409,53

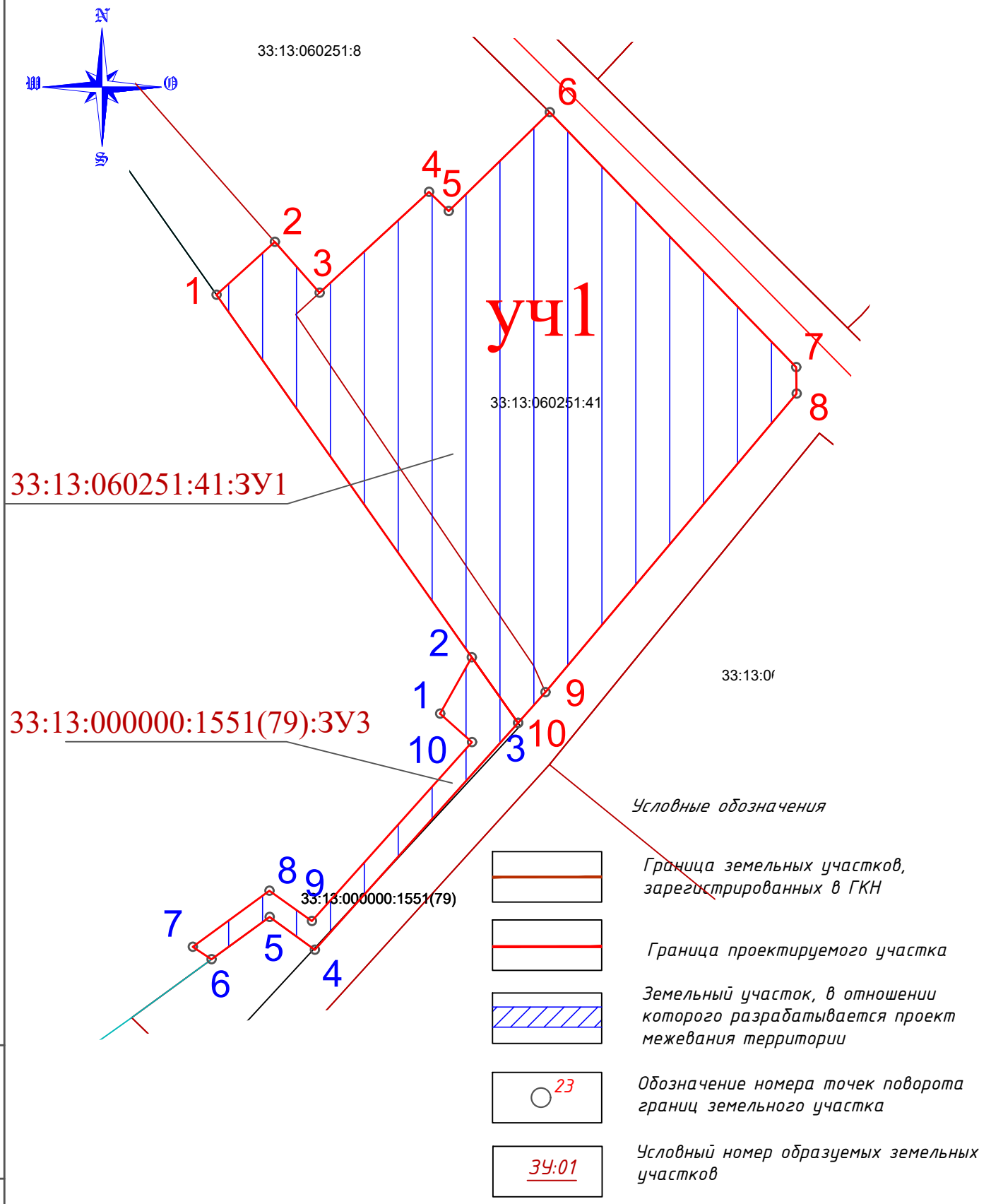
4	165800,01	136425,08
5	165770,27	136397,59
6	165761,99	136390,70
7	165755,98	136385,24
8	165771,94	136366,40

Образуемый земельный участок с условным номером 33:13:000000:1551(79):ЗУ3

номер точки	X	У
1	166028,88	136249,51
2	166034,15	136252,48
3	166028,02	136256,80
4	166006,79	136237,79
5	166009,85	136233,55
6	166005,89	136228,12
7	166007,07	136226,35
8	166012,31	136233,54
9	166009,48	136237,50
10	166026,21	136252,49



						55-06/2020-ПМ	
						Рыжкова Л.П. Локтионов В.Н.	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
						Проект планировки территории земельных участков СНТ "Рябина" по адресу: Владимирская область, Петушинский р-он, МО Нагорное (сельское поселение), СНТ "Рябина"	Стадия: — / Лист: 1 / Листов: 3
ГИП		Климашов					
Н.контроль		Климашов					
Проверил						Чертеж межевания М 1:2000	ООО "Альфа Сфера"
Исполнил		Кораблина					

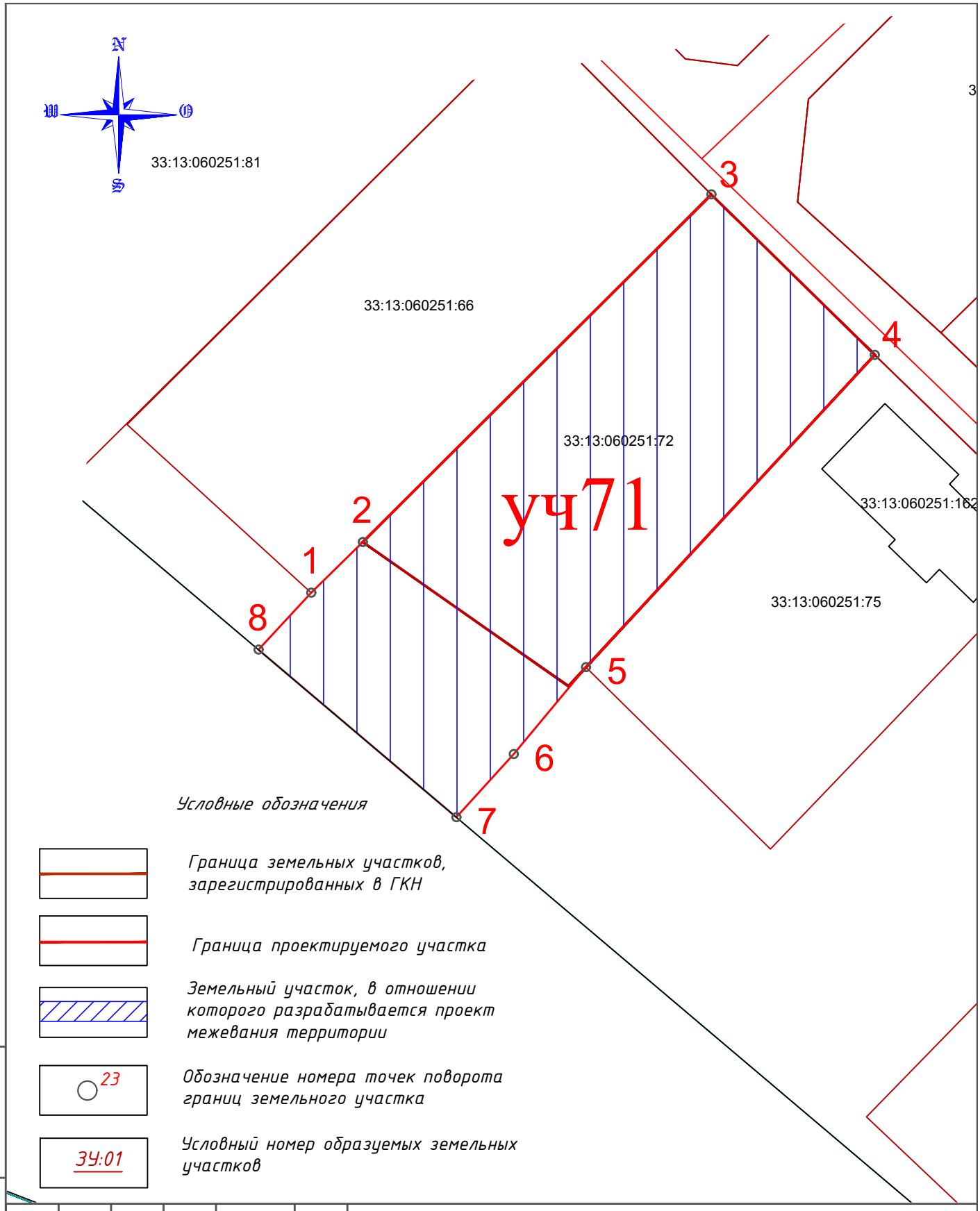


						55-06/2020-ПМ		
						Рыжкова Л.П. Локтионов В.Н.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП		Климашов				Проект планировки территории земельных участков СНТ "Рябина" по адресу: Владимирская область, Петушинский р-он, МО Нагорное (сельское поселение), СНТ "Рябина"	Стадия	Лист 2 / Листов 3
Н.контроль		Климашов						
Проверил						Чертеж межевания ЗУ с КН 33:13:060251:41:ЗУ1 и с КН 33:13:000000:1551(79):ЗУ3 М 1:500	ООО "Альфа Сфера"	
Исполнил		Кораблина						

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения

Граница земельных участков, зарегистрированных в ГКН

Граница проектируемого участка

Земельный участок, в отношении которого разрабатывается проект межевания территории

23 — Обозначение номера точек поворота границ земельного участка

ЗУ:01 — Условный номер образуемых земельных участков

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

55-06/2020-ПМ

Рыжкова Л.П.
Локтионов В.Н.

ГИП	Климашов	
Н.контроль	Климашов	
Проверил		
Исполнил	Кораблина	

Проект планировки территории земельных участков СНТ "Рябина" по адресу: Владимирская область, Петушинский р-он, МО Нагорное (сельское поселение), СНТ "Рябина"

Стадия	Лист	Листов
	3	3

Чертеж межевания ЗУ с КН 33:13:060251:72:ЗУ2 М 1:500

ООО "Альфа Сфера"