

656038, г. Барнаул, ул. Матросова, 3А офис 183. Телефон/факс (3852)77-39-42
e-mail: rkc-zemlya@mail.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
квартала застройки №1 площадью 1,7 Га, квартала застройки №2 площадью 0,8
Га расположенных по адресу: Кемеровская область, Беловский муниципальный
район, п. Снежинский



г. Барнаул, 2013 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
**АЛТАЙСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР
«ЗЕМЛЯ»**

656038, г. Барнаул, ул. Матросова, 3А офис 183. Телефон/факс (3852)77-39-42
e-mail: rkc-zemlya@mail.ru

Заказчик: Администрация Старопестеревского сельского поселения

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
квартала застройки №1 площадью 1,7 Га, квартала застройки №2 площадью 0,8
Га расположенных по адресу: Кемеровская область, Беловский муниципальный
район, п. Снежинский

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Директор
ООО «АРКЦ «Земля»

Г. Ф. Камышева

Главный инженер

И. Н. Фомичев



СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Руководитель проекта	Г. Ф. Камышева
Главный архитектор проекта	С. А. Боженко
Главный инженер проекта	И. Н. Фомичев
Инженер-проектировщик	Ю. В. Карпова
Компьютерная графика - Инженер	Д. Н. Индюков

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

СОСТАВ ПРОЕКТА

1. Пояснительная записка
2. Графический материал:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Основной чертеж	Лист1	1:1000
2	Чертёж межевания земельных участков	Лист2	1:1000
3	Схема расположения земельных участков на кадастровой карте	Лист3	1:1000

ОГЛАВЛЕНИЕ

Стр.

1. Введение	6
2. Анализ существующего положения.....	6
3. Проектное решение.....	7
4. Расчет территории межевания.....	10
5. Выводы.....	10
6. Основные технико – экономические показатели проекта межевания.....	11
7. Исходная документация	

- Техническое задание на выполнение работ по разработке проекта межевания с выполнением топографической съемки квартала застройки №1 пос. Снежинский Старопестеревского сельского поселения Беловского муниципального района Кемеровской области;

- Техническое задание на выполнение работ по разработке проекта межевания с выполнением топографической съемки квартала застройки №2 пос. Снежинский Старопестеревского сельского поселения Беловского муниципального района Кемеровской области;

- Результаты топографической съемки М 1:500;

- Сведения государственного кадастра недвижимости о местоположении земельных участков в кадастровом квартале 42:01:0122002.

8. Графические материалы

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории в согласованных границах разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29 декабря 2004 г. № 190ФЗ;
- Земельным кодексом РФ от 25 октября 2001 г. № 136 - ФЗ;
- Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ;
- Решением от 30 октября 2012 г. № 101 Об утверждении Генерального плана муниципального образования Старопестеревское сельское поселение Беловского муниципального района Кемеровской области;
- СП 42.13330. 2011 (СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

2. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания разработан на свободную от застройки территорию, условно разделенную на два квартала, расположенную в кадастровом квартале 42:01:0122002:

- Квартал №1 в районе общеобразовательной школы по адресу ул. Советская, 12;
- Квартал №2 в районе перекрестка улиц 50 лет победы;

Площадь территории в пределах границ межевания составляет 17000 и 8000 кв. м. соответственно.

Квартал №1 расположен между улицами ул. Солнечная и ул. Советская и примыкает к территории средней школы, расположенной по адресу ул. Советская 12. Кроме того, территория межевания Квартала №1 расположена в границах учтенного земельного участка с кадастровым номером 42:01:0122002:48, который относится к общеобразовательной школе. Границы этого земельного участка определены неверно и не соответствуют фактическому местоположению существующего ограждения школы. Данный земельный участок подлежит снятию с кадастрового учета, либо исправлению кадастровой ошибки местоположения его границ. При выполнении топографической съемки территории были определены координаты существующего ограждения земельного участка школы, которые могут быть использованы в дальнейшем для исправления кадастровой ошибки.

Квартал №2 расположен в 55 метрах к югу от многоквартирного дома, расположенного по адресу ул. Советская 19, и находится на свободной от застройки территории.

4. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Проект межевания выполняется с учётом рекомендаций СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также Нормативов градостроительного проектирования Кемеровской области.

Решением проекта межевания на проектируемой территории Квартала №1 земельный участок с кадастровым номером 42:01:0122002:48, относящийся к общеобразовательной школе, снимается с государственного кадастрового учета, либо исправляется кадастровая ошибка в определении местоположения его границ. Проведение данных процедур необходимо для беспрепятственной постановки на кадастровый учет новых формируемых земельных участков.

Данным проектом на территории, подлежащей межеванию, предлагается сформировать земельные участки под индивидуальное жилищное строительство в Квартале №1, а также земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, участков под индивидуальное жилищное строительство и земельного участка под магазин в Квартале №2 .

Границы земельных участков под здания и сооружения устанавливаются по красным линиям, границам внутриквартальных проездов и другим естественным границам. Проектом определена территория, подлежащая межеванию и которая предлагается под объекты жилищного строительства и объекты общественно – делового назначения – см. табл. № 1.

Таблица №1

№ п/п	Обозначение земельного участка	Разрешенное использование	Площадь, кв. м
1	уч. 1	для индивидуального жилищного строительства	1 013,63
2	уч. 2	для индивидуального жилищного строительства	1 084,27
3	уч. 3	для индивидуального жилищного строительства	967,40
4	уч. 4	для индивидуального жилищного строительства	1 126,93
5	уч. 5	для индивидуального жилищного строительства	1 043,81
6	уч. 6	для индивидуального жилищного строительства	927,92
7	уч. 7	для индивидуального жилищного строительства	858,46
8	уч. 8	для индивидуального жилищного строительства	996,80

9	уч. 9	для индивидуального жилищного строительства	954,93
10	уч. 10	для индивидуального жилищного строительства	1 158,82
11	уч. 11	для индивидуального жилищного строительства	1 119,00
12	уч. 12	для индивидуального жилищного строительства	1 167,97
13	уч. 13	для индивидуального жилищного строительства	1 221,17
14	уч. 14	для индивидуального жилищного строительства	1 035,78
15	уч. 15	для строительства киоска, павильона розничной торговли, магазина	412,59

**Каталог координат поворотных точек границ формируемых земельных участков
(система координат МСК-42)**

Обозначение земельного участка	Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек земельного участка	
		Х	У
уч. 1	14	522798,76	1358699,92
	17	522824,95	1358700,88
	18	522823,80	1358739,00
	15	522797,50	1358739,00
уч. 2	10	522771,37	1358698,98
	14	522798,76	1358699,92
	15	522797,50	1358739,00
	11	522770,09	1358739,00
уч. 3	7	522747,76	1358698,46
	10	522771,37	1358698,98
	11	522770,09	1358739,00
	12	522745,69	1358739,01
	13	522747,60	1358701,66
уч. 4	13	522747,60	1358701,66
	12	522745,69	1358739,01
	34	522739,62	1358739,02
	6	522716,46	1358739,83
	5	522717,57	1358700,95
уч. 5	3	522690,36	1358740,73
	2	522690,89	1358700,49
	5	522717,57	1358700,95
	6	522716,46	1358739,83
уч. 6	1	522667,54	1358700,14
	2	522690,89	1358700,49

Обозначение земельного участка	Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек земельного участка	
		X	Y
	3	522690,36	1358740,73
	4	522668,23	1358741,51
уч. 7	7	522747,76	1358698,46
	8	522749,72	1358661,47
	9	522772,80	1358662,54
	10	522771,37	1358698,98
уч. 8	16	522800,16	1358663,64
	14	522798,76	1358699,92
	10	522771,37	1358698,98
	9	522772,80	1358662,54
уч. 9	19	522826,58	1358664,67
	17	522824,95	1358700,88
	14	522798,76	1358699,92
	16	522800,16	1358663,64
уч. 10	20	522742,42	1358754,02
	21	522741,12	1358796,26
	22	522754,75	1358795,43
	23	522776,65	1358768,67
	24	522777,11	1358754,08
уч. 11	20	522742,42	1358754,02
	25	522715,55	1358754,93
	26	522714,62	1358796,61
	21	522741,12	1358796,26
уч. 12	27	522476,72	1358586,98
	28	522521,03	1358587,20
	29	522522,07	1358612,93
	30	522473,34	1358611,42
уч. 13	30	522473,34	1358611,42
	29	522522,07	1358612,93
	31	522522,91	1358637,11
	32	522484,98	1358635,79
	33	522470,11	1358635,27
уч. 14	35	522482,41	1358662,67
	32	522484,98	1358635,79
	31	522522,91	1358637,11
	37	522523,99	1358662,32
уч. 15	33	522470,11	1358635,27
	32	522484,98	1358635,79
	35	522482,41	1358662,67
	36	522466,93	1358662,67

4. РАСЧЕТ ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ

Площадь территории в границах межевания обоих кварталов – **25000 кв. м**

Площадь территории, подлежащей межеванию, определяется по формуле:

$$S_{\text{м.}} = S_{\text{т.м.}} - S_{\text{у.д.пл.}}$$

где $S_{\text{м.}}$ - площадь территории, подлежащей межеванию;

$S_{\text{т.м.}}$,- площадь территории межевания;

$S_{\text{у.д.пл}}$ – площадь улиц, дорог, проездов, тротуаров, площадок, занятых иными сооружениями.

$$S_{\text{м}} = 25000 \text{ кв.м.} - 9929,6 \text{ кв.м} = 15070,40 \text{ кв.м.}$$

Площадь территории, подлежащей межеванию – **15070,40 кв. м.**

5. ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания квартала в границах кадастрового квартала 42:23:0201001, в п. Снежинский установлено следующее (см. лист 1, лист 2 графической части):

1. Формируются 12 земельных участков общей площадью 11252,6 кв. м, в Квартале №1, в том числе:

- 11 земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства (№№ 1-9), расположенных в непосредственной близости от здания школы по адресу ул. Советская, 12, между улицами ул. Солнечная и ул. Советская. Также формируется новый проезд, по прямой оси с севера на юг, соединяющий улицы Солнечная и Советская;

- 2 земельных участка, предназначенных для индивидуального жилищного строительства (№№ 10, 11), которые будут расположены по правую сторону от нового формируемого проезда;

2. Формируются 4 земельных участка общей площадью 3817,8 кв. м, в Квартале №2, в том числе:

- 2 земельных участка, предназначенных для индивидуального жилищного строительства (№№ 13, 14), расположенные на перекрестке улиц 50 лет победы;

- 1 земельный участок, предназначенный для ведения личного подсобного

хозяйства (№12), расположенный на перекрестке улиц 50 лет победы;

- 1 земельный участок, предназначенный для строительства магазина (№15), расположенный на перекрестке улиц 50 лет победы;

Сформированные земельные участки подлежат государственному кадастровому учету.

6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

(проектное предложение)

№№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение
1	2	3	4
	Территория в границах межевания	кв. м	25000,00
1	Территория, подлежащая межеванию, всего в том числе:	-//-	15070,40
1.1	Территории объектов индивидуального жилищного строительства	-//-	14806,00
1.2	Территория объектов личного подсобного хозяйства	-//-	1167,97
1.3	Территории объектов общественно – делового назначения (магазин)	-//-	412,59
2.	Территория, не подлежащая межеванию, всего:	кв. м	14084,00
	в том числе:		
2.1	Проезды, тротуары	-//-	9929,60

8. КОПИИ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

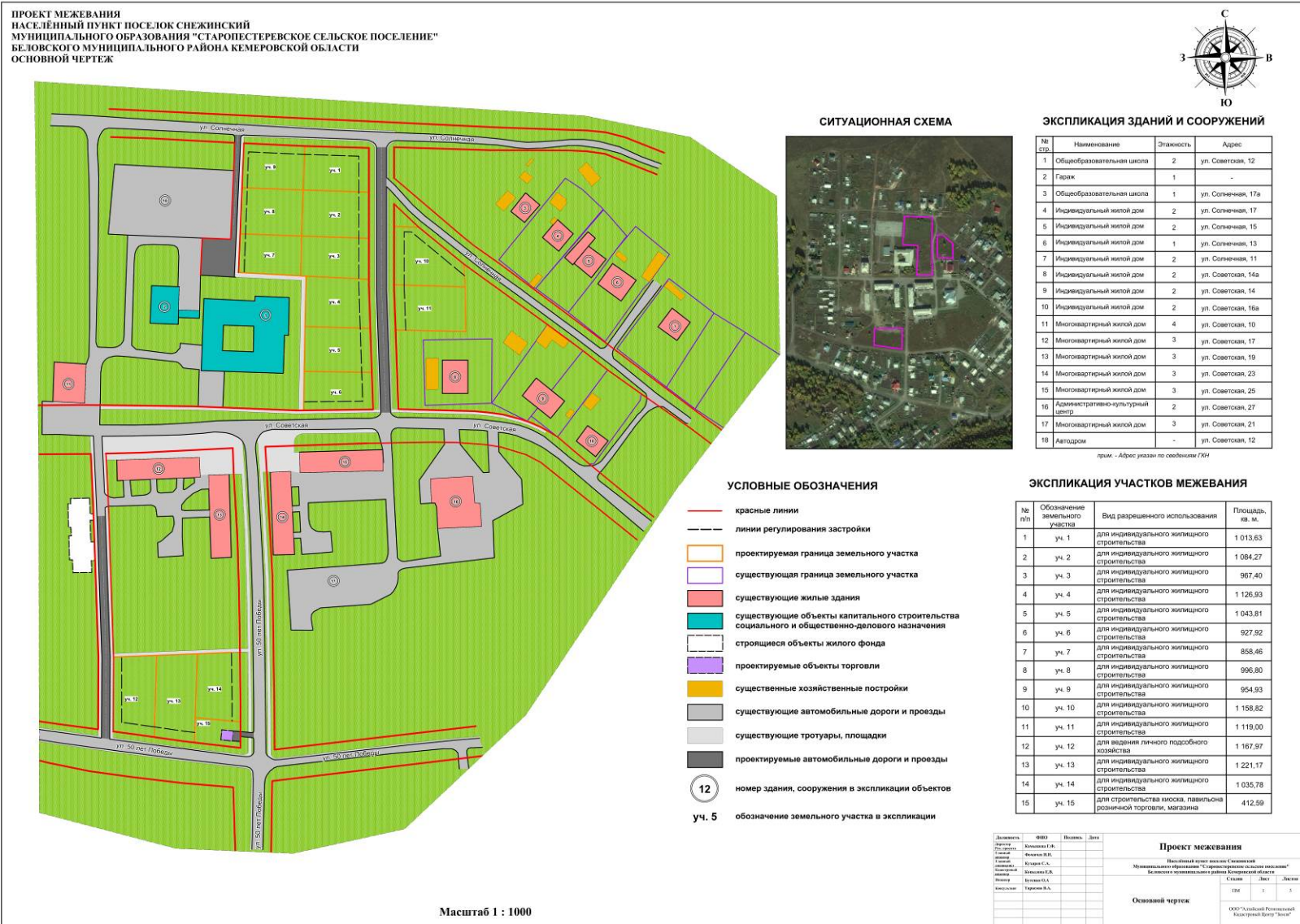


Рис. 1 Лист 1 – Основной чертеж



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 проектируемая граница земельного участка

Обозначения земельных участков, сведения о которых содержатся
в государственном кадастре недвижимости

1072 учтенный земельный участок (права зарегистрированы)

[illegible]