

ИП Поземельнова Н.Ю.

618703, пгт. Полазна, ул. Парковая, 16

т/ф +7-904-847-58-77

e-mail: natagency@inbox.ru

www.pricam.ru

шифр 25-12-17-ПП

ЭКЗ.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ и МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ
Пермский край, Добрянский муниципальный район, Полазненское городское
поселение, п.Полазна, ул.50 лет Октября, в районе д.№5

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Заказчик/Инициатор: **Дзюрская Светлана Михайловна**

Исполнитель: **ИП Поземельнова Наталья Юрьевна**

Исполнитель проекта:



Н.Ю.Поземельнова

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

пгт.Полазна, 2017

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Материалы проекта межевания территории (утверждаемая часть)

1. Межевание территории

- Текстовые материалы
- Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб чертежа	Лист
1	2	3	4
1	Чертеж межевания территории	1:500	1

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			25-12-17-ПП						2
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела	Страница
1.	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	-
1.1.	Краткая характеристика территории в границах проекта межевания	4
1.2.	Сведения по установлению границ земельных участков и обоснование принятых решений	4
1.3.	Ведомость земельных участков (площадь, виды использования, информация о формах собственности и координаты поворотных точек)	5
	Копии графических материалов	-
	Выводы	7
	Приложение	-

Исходная документация

- Техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания;
- Распоряжение администрации Полазненского городского поселения Добрянского муниципального района Пермского края №110-р от 07.04.2017г. «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории в п.Полазна, ул.50 лет Октября, в районе д.№5».

Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			25-12-17-ПП						3
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

1.1. Краткая характеристика территории в границах межевания

Цель разработки проекта: установление правового регулирования земельных участков, установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, определение границ образуемого земельного и установление красных линий.

Настоящим проектом устанавливаются границы земельного участка, красные линии, сведения о которых отражены на чертеже межевания территории.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемого земельного участка для проектируемого объекта.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в центральной части поселка Полазна.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Полазненского городского поселения Добрянского муниципального района Пермского края, утвержденных Решением Думы от 19.12.2013г. №43 территория расположена в следующих функциональных зонах градостроительного регулирования: ОД (зона объектов делового общественного и коммерческого назначения).

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 59:18:0020401.

Территория межевания ограничена:

- с северо-запада земельным участком с кадастровым номером 59:18:0020401:216; с востока земельным участком с кадастровым номером 59:18:0000000:15640 (ул.50 лет Октября) с юго-востока земельным участком с кадастровым номером 59:18:0020401:5828, с запада – земельным участком с кадастровым номером 59:18:0020401:44.

На своём протяжении проектируемая территория граничит с объектами: многоквартирного дома и транспортной инфраструктуры.

Площадь территории проектирования в согласованных границах составляет 0,19 га.

В границах проектируемой территории существуют объекты недвижимости, оформленные в установленном законом порядке. Объекты самовольного размещения отсутствуют. Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

Сведения о существующих, прекращающих свое существование, вновь образуемых земельных участках и частях земельных участков, красные линии, линия отступа от красных линий отражены на чертеже «Чертеж межевания территории».

1.2. Сведения по установлению границ земельных участков и обоснование принятых решений

Проект межевания территории выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории. Проектом межевания территории определяются площади и границы образуемых земельных участков и их частей, предназначенных для размещения объектов капитального строительства.

Проект межевания территории является основой для разработки проектов по благоустройству застроенных территорий, а также для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства на земельных участках, определенных для размещения объектов капитального строительства.

Данным проектом предусматривается строительство:

- реконструкция линия ВЛ-0,4 кВ
- заезд с автомобильной дороги ул.50 лет Октября

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

- здания (предприятия общественного питания).

Реконструкцию линии ВЛ-0,4 кВ выполнить собственнику самостоятельно, согласно рабочим проектам с получением ТУ.

Проектом предлагается образовать один земельный участок с кадастровым номером 59:18:0020401:ЗУ1, путем перераспределения земельных участков:

- земельного участка с кадастровым номером 59:18:0020401:6822, находящийся в собственности Дзюрской С.М.,

земельного участка с кадастровым номером 59:18:0020401:222, находящийся в аренде Дзюрской С.М.,

- земельного участка с кадастровым номером 59:18:0020401:Г/п1, находящийся в государственной собственности.

В границах проекта межевания территории находятся участки, предоставленные физическому лицу Дзюрской С.М. и участок предоставленный третьему лицу.

Проект межевания территории выполнен на основании сведений ЕГРН, с учётом сохранения границ ранее учтенных земельных участков, предоставленных третьим лицам и образованием земельного участка 59:18:0020401:ЗУ1.

Инженерное обеспечение объектов, планируемых к размещению в соответствии с утвержденным проектом планировки в границах проектируемой территории, осуществляется от действующих и планируемых магистральных сетей инженерных коммуникаций. Строительство инженерных сетей в здание произвести согласно полученным ТУ и договорам с собственниками инженерных коммуникаций.

1.3. Ведомость земельных участков (площадь, виды использования, информация о формах собственности и координаты поворотных точек)

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов в условиях сложившейся планировочной территории. Координаты поворотных точек формируемого участка отражены в Таблица 1.

Таблица 1. Координаты поворотных точек :ЗУ1, вид использования: объекты торговли, общественного питания, и т.п., форма собственности: не определена.

Условный номер земельного участка 59:18:0020401:ЗУ1		
Площадь земельного участка 363 м2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
23	549403.31	2241206.17
22	549408.29	2241215.53
н1	549410.57	2241219.81
н2	549389.22	2241231.08
н3	549384.11	2241222.16
н4	549387.03	2241217.97
н5	549384.61	2241213.92
24	549390.69	2241212.88
23	549403.31	2241206.17
16	549396.25	2241211.67
17	549396.36	2241211.88
18	549396.21	2241211.97
19	549396.10	2241211.75
16	549396.25	2241211.67

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	25-12-17-ПП	Лист 5

Копии графического материала к Проекту межевания территории

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					25-12-17-ПП	Лист
								6
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			

Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории образуется один земельный участок :ЗУ1 объекты торговли, общественного питания, и т.п., площадью 363 кв.м.

Вид разрешенного использования установлен, согласно территориальной зоне ОД, в соответствии Правил землепользования и застройки Полазненского городского поселения Добрянского муниципального района Пермского края, утвержденных Решением Думы от 19.12.2013г. №43. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков в территориальной зоне ОД не установлены.

В результате образования земельного участка :ЗУ1 постановка на кадастровый учет возможна путем перераспределения земельных участков 59:18:0020401:6822, 59:18:0020401:222, и земель государственной собственности.

При постановке сформированного земельного участка 59:18:0020401:ЗУ1, исходные участки 59:18:0020401:6822, 59:18:0020401:222 прекратят свое существование.

Сведения о существующих, прекращающих свое существование, вновь образуемых земельных участках и частях земельных участков, красные линии, линия отступа от красных линий отражены на чертеже «Чертеж межевания территории».

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных (кадастровых) работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" проект межевания является основанием для подготовки межевого плана и, соответственно, государственного кадастрового учета земельного участка.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			25-12-17-ПП						
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

Копии Исходной документации

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					25-12-17-ПП	Лист
								8
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПОЛАЗНЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ДОБРЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

07.04.2017

№ 110-р

О разработке проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка в п. Полазна, ул. 50 лет Октября, в районе д. № 5

В соответствии со статьями 8, 42, 43, 45, 46, 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Полазненского городского поселения, Правилами землепользования и застройки Полазненского городского поселения Добрянского муниципального района Пермского края, рассмотрев заявление Дзюрской Светланы Михайловны,

1. Дзюрской Светлане Михайловне»:

1.1. за счет собственных средств осуществить подготовку проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка, ориентировочной площадью 0,19 га, расположенного в кадастровом квартале 59:18:0020401, по адресу: Пермский край, Добрянский муниципальный район, Полазненское городское поселение, п. Полазна, ул. 50 лет Октября, в районе д.№ 5 (приложению 1 к настоящему распоряжению),

1.2. разработку проекта планировки и проекта межевания территории осуществлять в соответствии с техническим заданием (приложение 2 к настоящему распоряжению) и действующим законодательством;

1.3. предоставить разработанный проект планировки и проект межевания территории в градостроительный сектор администрации Полазненского городского поселения для проверки на соответствие требованиям ч. 10 ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Градостроительному сектору администрации Полазненского городского поселения в течение 2-х недель после предоставления проекта планировки и проекта межевания территории обеспечить:

2.1. рассмотрение подготовленной документации по проекту планировки и проекту межевания территории, подготовку заключения на предмет соответствия требованиям градостроительного законодательства;

2.2. передачу материалов в комиссию по землепользованию и застройке Полазненского городского поселения для подготовки и организации проведения публичных слушаний;

2.3. утверждение проекта планировки и проекта межевания.

3. Опубликовать настоящее распоряжение в газете «Вести Полазны» и разместить на официальном сайте Admpolazna.ru в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением распоряжения оставляю за собой.

Глава городского поселения-
глава Администрации
Полазненского городского поселения



О.А. Мартюшев

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на разработку проекта планировки и проекта межевания территории

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
I. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ		
1.	Основание разработки проекта планировки и проекта межевания территории	-заявление Дзюрской Светланы Михайловны
2.	Границы и площадь объекта проектирования	Пермский край, Добрянский муниципальный район, Полазненское городское поселение, п. Полазна, ул. 50 лет Октября, в районе д. № 5 Проектируемая территория ограничена: - с северо-запада земельным участком с кадастровым номером 59:18:0020401:216; с востока земельным участком с кадастровым номером 59:18:0000000:15640 (ул.50 лет Октября), с юго-востока земельным участком с кадастровым номером 59:18:0020401:5828; с запада - земельным участком с кадастровым номером 59:18:0020401:44 Площадь в границах разработки проекта планировки территории составляет 0,19 га. Приложение 1: Ситуационный план б/м с нанесенными границами разработки проекта планировки и межевания территории.
3.	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами.	1. Генеральный план Полазненского городского поселения, утвержденный решением Думы Полазненского городского поселения от 27.09.2012 № 468. 2. Правила землепользования и застройки Полазненского городского поселения Добрянского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Думы от 19.12.2013 № 43. 3. Градостроительный кодекс Российской Федерации. 4. Земельный кодекс Российской Федерации.

		<p>Федерации.</p> <p>5. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации и иные действующие нормативы и технические регламенты.</p> <p>6. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p>
4.	Состав исходных данных для разработки проекта планировки и проекта межевания территории	<p>- свидетельство о государственной регистрации права от 12.11.2014 59-БД 462886</p> <p>- Генеральный план Полазненского городского поселения;</p> <p>- Правила землепользования и застройки;</p> <p>- ситуационный план</p>
5.	Генеральный проектировщик	Определяется заказчиком
6.	Задание на проектирование	Разработать документацию по планировке территории для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития, зон планируемого размещения объектов делового общественного и коммерческого назначения
II. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
A. Основная часть		
1.	Графические материалы	<p>Состав и содержание представляемых материалов должны соответствовать требованиям действующего Градостроительного кодекса РФ</p> <p>Материалы основной (утверждаемой) части проекта планировки территории в графической форме должны содержать:</p> <p><i>1) основной чертеж проекта планировки территории, на котором отображаются:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - красные линии; - линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты инженерной и транспортной инфраструктур; - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - основные технико-экономические показатели по проекту планировки территории; <p><i>2) разбивочный чертеж красных линий, на котором отображаются:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - проектируемые красные линии; - координаты концевых, поворотных

		<p>точек с ведомостью координат;</p> <p>-расстояние между точками красных линий, углы поворота и радиус искривления красных линий;</p> <p>- прочие размеры, облегчающие вынос красных линий в натуру (на местность).</p>
2.	Текстовые и табличные материалы	<p>Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории; границы территории общего пользования.</p>

Б. Состав материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории

1.	Графические материалы	<p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме должны содержать:</p> <p>1) <i>схему расположения элемента планировочной структуры;</i></p> <p>2) <i>схему использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план);</i></p> <p>3) <i>схема организации улично-дорожной сети, включающая размещение парковок и движения транспорта, на которой отображаются:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - существующие сохраняемые, проектируемые улицы и дороги; - сопутствующие объекты транспортной инфраструктуры, в том числе элементы ограждений, объекты освещения; - основные пути пешеходного движения; <p>4) <i>схема границ зон с особыми условиями использования территории;</i></p> <p>5) <i>схему развития инженерной инфраструктуры;</i></p> <p>6) <i>иные материалы для обоснования положений о планировке территории.</i></p> <p>Материалы проекта межевания территории в графической форме должны содержать чертежи межевания территории, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений,
----	------------------------------	---

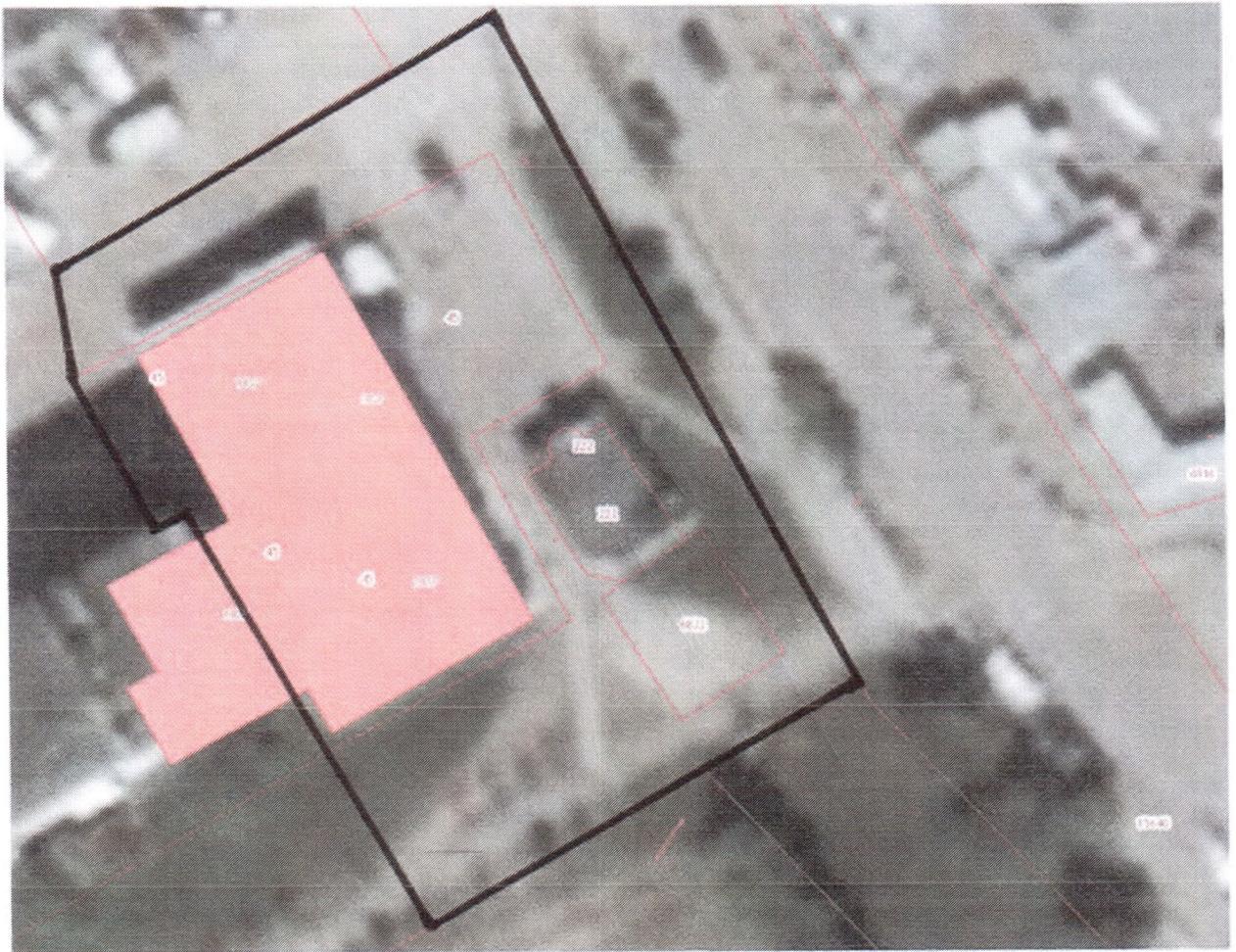
		<p>сооружений;</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства; - границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты; - границы зон действия публичных сервитутов. <p>Материалы проекта межевания территории в текстовой форме должны содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - краткая характеристика территории, на которую выполняется проект межевания; - сведения по установлению границ земельных участков и обоснование принятых решений; - ведомость земельных участков, содержащую площади, виды использования, информацию о форме собственности и координаты поворотных точек
2.	Пояснительная записка	<p>Пояснительная записка по обоснованию проекта планировки территории в текстовой форме должна содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - последовательность осуществления мероприятий (очередность строительства), предусмотренных проектом планировки территории; - определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; - защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности; - основные технико-экономические показатели и иные обоснования проектных решений.
III. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
1.	Основные этапы разработки документации по планировке территории (проекта планировки и межевания территории)	<p>Этап 1. Подготовка технического задания. Сбор исходных данных.</p> <p>Этап 2. Подготовка проекта планировки и межевания территории.</p> <p>Этап 3. Проведение публичных слушаний.</p>

		<p>Этап 4. Корректировка проекта (при наличии замечаний и предложений).</p> <p>Этап 5. Утверждение проекта планировки и межевания территории.</p>
2.	<p>Формы предоставления материалов по документации по планировке территории; требования к оформлению комплектации и передача материалов по планировке территории</p>	<p>Документы и материалы предоставляются на электронном и бумажном носителе в градостроительный сектор администрации Полазненского городского поселения для размещения на официальном сайте администрации.</p> <p>На бумажном носителе материалы предоставляются в количестве 2-экз.</p> <p>Электронные версии текстовых и графических материалов предоставляются на электронных носителях информации (оптический диск (CD, DVD), или USB Flash память) в 1экз.</p>

Приложение 2
к распоряжению администрации
Полазненского городского поселения
от 07.04.2017 № 110-р

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Пермский край, Добрянский муниципальный район, Полазненское городское поселение,
п. Полазна, ул. 50 лет Октября, в районе д. №5
Кадастровый квартал 59:18:0020401
Категория земель: земли населенных пунктов
Ориентировочная площадь 0,19 га



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 - земельный участок

Консультант
градостроительного сектора



В.А. Гавриленко