

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН 2.6 И 2.11 В ПОС. ТЕРЕМА СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Текстовая часть

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального района Челябинской области

Инициатор: ООО «Терра Консалтинг»

Директор ООО «ПГ «ПИОНЕР» Д.Ю.Ступин

Челябинск

2018 год

1. Общие сведения

Основанием для разработки документации по планировке территории являются постановления Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 09.10.2018 №2726 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории функциональных зон 2.6 и 2.11 в пос.Терема Сосновского муниципального района Челябинской области».

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории:

Лист 1.1 Чертеж межевания территории, масштаб 1:2000,

Лист 1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,

Лист 1.3 Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков (квартал А);

Лист 1.4 Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков (квартал Б);

Лист 1.5 Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков (квартал В и территория общего пользования Г).

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи:

Лист 1. Границы существующих земельных участков. Схема существующих границ зон с особыми условиями использования территории. Местоположение существующих объектов капитального строительства, масштаб 1:2000,

Лист 2. Границы зон с особыми условиями использования территорий, масштаб 1:2000.

2. Межевание территории

2.1. Проектное решение

На чертеже межевания территории функциональных зон 2.6 и 2.11 в пос. Терема Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области отображены: границы планируемых элементов планировочной структуры, утверждаемые красные линии, границы образуемых земельных участков и их условные номера.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не отображены на чертежах проекта, так как не подлежат установлению согласно «Правилам землепользования и застройки (внесение изменений) пос. Терема Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденным в 2018 году, для территориальных зон застройки индивидуальными жилыми домами В1 и среднеэтажными жилыми домами В2.

Кроме того, границы изменяемых земельных участков и зон действия сервитутов не отображены на чертежах межевания ввиду их отсутствия.

2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Таблица 1

Номер на чертеже	Площадь, га	Способ образования	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом планировки
Квартал А			
А1	0,4300		малоэтажная многоквартирная жилая застройка
А2	0,0104		блокированная жилая застройка

A28	0,0168
A29	0,0120
A30	0,0168
A31	0,0222
A32	0,0132
A33	0,0132
A34	0,0132
A35	0,0222
A36	0,0228
A37	0,0132
A38	0,0132
A39	0,0228
A40	0,0240
A41	0,0240
A44	0,0240
A45	0,0300
A46	0,0375
A47	0,0375
A48	0,0450
A49	0,0450

блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства

A65	0,0238
A66	0,0237
A67	0,0331
A68	0,0388
A69	0,0441
A70	0,0226
A71	0,0147
A72	0,0155
A73	0,0162
A74	0,0275
A75	0,0219
A76	0,0138
A77	0,0138
A78	0,0181
A79	0,0395
A81	0,0425
A82	0,0437
A83	0,0449

блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства

A84	0,0460
A85	0,1450
A86	0,0375
A87	0,0375
A88	0,0450
A89	0,0450
A90	0,0450
A91	0,0450
A93	0,0236
A94	0,0160
A95	0,0160
A96	0,0160
A97	0,0239
A98	0,0236
A99	0,0160
A100	0,0160
A101	0,0232
A103	0,0450

образование при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1104001:605, 74:19:1104001:606, 74:19:1104001:607

для индивидуального жилищного строительства
малоэтажная многоквартирная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
для индивидуального жилищного строительства

A129	0,0264
A130	0,0266
A131	0,0272
A132	0,0300
A133	0,0240
A134	0,0240
A135	0,0240
A136	0,0240
A137	0,0240
A138	0,0240
A139	0,0240
A140	0,0300
A141	0,0375
A142	0,0375
A143	0,0600
A144	0,0600
A145	0,0550
A147	0,0204
A148	0,0132
A149	0,0132

блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка

A150	0,0131
A151	0,0123
A152	0,0224
A153	0,0144
A154	0,0132
A155	0,0132
A156	0,0132
A157	0,0132
A158	0,0132
A159	0,0191
A160	0,0207
A161	0,0132
A162	0,0132
A163	0,0202
A164	0,0202
A165	0,0132
A166	0,0132
A167	0,0132
A168	0,0132
A169	0,0190
A170	0,0450
A171	0,0450

блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства

A172	0,0593	для индивидуального жилищного строительства
A173	0,0553	для индивидуального жилищного строительства
A174	0,0545	для индивидуального жилищного строительства
A176	1,6898	среднеэтажная жилая застройка
Квартал Б		
Б1	0,1200	для индивидуального жилищного строительства
Б2	0,1050	для индивидуального жилищного строительства
Б3	0,1050	для индивидуального жилищного строительства
Б4	0,1050	для индивидуального жилищного строительства
Б5	0,1170	для индивидуального жилищного строительства
Б6	0,0230	магазины
Б7	0,0375	для индивидуального жилищного строительства
Б8	0,0375	для индивидуального жилищного строительства
Б9	0,0375	для индивидуального жилищного строительства

Б74	0,0550
Б75	0,0550
Б76	0,0723
Б77	0,0797
Б78	0,0550
Б79	0,0818
Б80	0,1387
Б81	0,0817
Б82	0,0859
Б83	0,0550
Б84	0,0550
Б85	0,0253
Б86	0,0221

для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка

Б87	0,0240
Б88	0,0239
Б89	0,0257
Б90	0,0257
Б91	0,0257
Б92	0,0257
Б93	0,0257
Б94	0,0496
Б95	0,0251
Б96	0,0251
Б97	0,0250
Б98	0,0250
Б99	0,0250
Б100	0,0250
Б101	0,0250
Б102	0,0250
Б103	0,0405
Б104	0,0405
Б105	0,0405
Б106	0,0275
Б107	0,0142

образование при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1104001:605, 74:19:1104001:606, 74:19:1104001:607

для индивидуального жилищного строительства
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
коммунальное обслуживание
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка

Б108	0,0142
Б109	0,0142
Б110	0,0142
Б111	0,0135
Б112	0,0279
Б113-2	0,0632
Б114	0,0238
Б115	0,0142
Б116	0,0258
Б118	0,0205
Б119	0,0283
Б120	0,0525
Б121	0,0500
Б122	0,0513
Б123	0,0507
Б124	0,0539
Б125	0,0472
Б126	0,0218
Б128	0,0308
Б129	0,0250

блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
социальное обслуживание
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка

Б145	0,0577	для индивидуального жилищного строительства
Б146	0,0519	для индивидуального жилищного строительства
Б147	0,0500	для индивидуального жилищного строительства
Б148	0,0500	для индивидуального жилищного строительства
Б149	0,0500	для индивидуального жилищного строительства
Б150	0,0521	для индивидуального жилищного строительства
Б151	0,0668	для индивидуального жилищного строительства
Квартал В		
В1	2,3267	образование и просвещение
В2	0,5531	образование и просвещение
В3	0,4022	общественное питание
В4	0,0330	блокированная жилая застройка
В5	0,0250	блокированная жилая застройка
В6	0,0245	блокированная жилая застройка
В7	0,0250	блокированная жилая застройка
В8	0,0683	для индивидуального жилищного строительства
В9	0,0568	для индивидуального жилищного строительства

B10	0,0550
B11	0,0890
B12	0,0475
B13	0,0734
B14	0,0550
B15	0,0550
B16	0,0700
B17	0,0572
B18	0,0303
B19	0,0347
B20	0,0276
B21	0,0232
B22	0,0206
B23	0,0345
B24	0,0247
B25	0,0226

для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
для индивидуального жилищного строительства
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
для индивидуального жилищного строительства
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка

B93	0,0554
B94	0,0801
B95	0,0550
B96	0,0550
B97	0,0550
B98	0,0550
B99	0,0550
B100	0,0550
B101	0,0550
B102	0,0250
B103	0,0250
B104	0,0250
B105	0,0250
B106	0,0250
B107	0,0325
B108	0,0540
B109	0,0540

для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
для индивидуального жилищного строительства
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
блокированная жилая застройка
спорт
спорт

B110	0,0361		спорт
B111	0,0245		обслуживание жилой застройки
B112	0,0836		магазины
B115	0,0119		коммунальное обслуживание

2.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Таблица 2

Номер на чертеже	Площадь, га	Способ образования	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом планировки
Квартал А			
A56-1	0,0415	образование при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1104001:605, 74:19:1104001:606, 74:19:1104001:607	земельные участки (территории) общего пользования
A56-2	0,0630		земельные участки (территории) общего пользования
A80	0,1370		земельные участки (территории) общего пользования
A92	0,0540		земельные участки (территории) общего пользования
A102	0,0360		земельные участки (территории) общего пользования
A146	0,1009		земельные участки (территории) общего пользования
A175	0,0884		земельные участки (территории) общего пользования

A177	0,2609		земельные участки (территории) общего пользования
A178	0,1327		земельные участки (территории) общего пользования
A179	0,0778		земельные участки (территории) общего пользования
A180	0,7777		земельные участки (территории) общего пользования
A181	0,9339		земельные участки (территории) общего пользования
Квартал Б			
Б25	0,1311	образование при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1104001:605, 74:19:1104001:606, 74:19:1104001:607	земельные участки (территории) общего пользования
Б113-1	0,1317		земельные участки (территории) общего пользования
Б117	0,0116		земельные участки (территории) общего пользования
Б127	0,0918		земельные участки (территории) общего пользования
Б152	2,3184		земельные участки (территории) общего пользования
Б153	0,1576		земельные участки (территории) общего пользования
Б154	0,4394		земельные участки (территории) общего пользования

Б155	0,7516		земельные участки (территории) общего пользования
Квартал В			
В33	0,0570	образование при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1104001:605, 74:19:1104001:606, 74:19:1104001:607	земельные участки (территории) общего пользования
В34	0,1476		земельные участки (территории) общего пользования
В35	0,2119		земельные участки (территории) общего пользования
В36	0,0375		земельные участки (территории) общего пользования
В57	0,0295		земельные участки (территории) общего пользования
В113	0,2083		земельные участки (территории) общего пользования
В114	0,0700		земельные участки (территории) общего пользования
В116	2,3564		земельные участки (территории) общего пользования
Территория общего пользования Г			
Г1	0,3365	образование при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1104001:605, 74:19:1104001:606, 74:19:1104001:607	земельные участки (территории) общего пользования
Г2	1,2043		земельные участки (территории) общего пользования
Г3	0,9514		земельные участки (территории) общего пользования

Г4	0,4540	земельные участки (территории) общего пользования
Г5	0,2132	

2.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

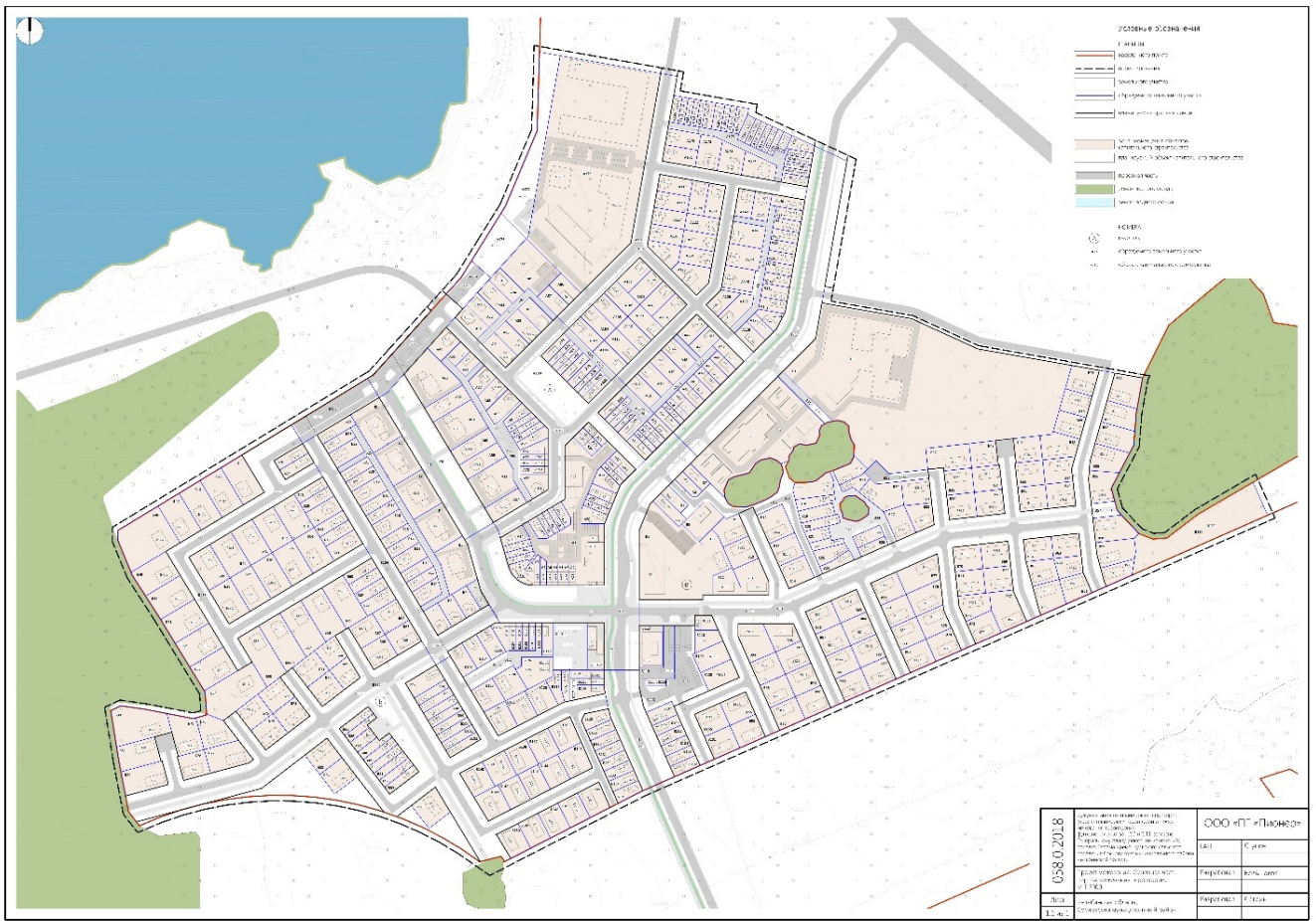
Таблица 3

Номер точки	X, м	Y, м	Номер точки	X, м	Y, м
1	611009.893	2309608.285	61	610446.946	2309927.770
2	611006.634	2309626.768	62	610436.846	2309904.901
3	610990.745	2309716.878	63	610426.746	2309882.032
4	610988.141	2309731.650	64	610421.090	2309869.226
5	610970.974	2309728.623	65	610410.990	2309846.357
6	610969.602	2309736.403	66	610400.890	2309823.488
7	610968.647	2309741.820	67	610395.235	2309810.681
8	610967.692	2309747.236	68	610385.135	2309787.812
9	610966.737	2309752.653	69	610375.035	2309764.943
10	610965.782	2309758.069	70	610369.379	2309752.136
11	610964.323	2309766.342	71	610359.279	2309729.267
12	610962.864	2309774.614	72	610346.759	2309700.908
13	610961.909	2309780.030	73	610335.327	2309678.627
14	610960.954	2309785.447	74	610331.637	2309671.511
15	610959.131	2309795.787	75	610322.485	2309653.716
16	610953.495	2309794.793	76	610313.338	2309635.930
17	610950.065	2309802.146	77	610304.191	2309618.144
18	610947.740	2309807.130	78	610295.044	2309600.358
19	610945.415	2309812.114	79	610285.890	2309582.559
20	610943.090	2309817.099	80	610282.556	2309576.075
21	610940.765	2309822.083	81	610284.580	2309576.160
22	610938.440	2309827.067	82	610287.720	2309573.630
23	610934.952	2309834.544	83	610282.992	2309555.133
24	610925.571	2309854.654	84	610282.891	2309554.743
25	610912.003	2309883.740	85	610294.391	2309538.241
26	610799.380	2309863.881	86	610304.758	2309521.005
27	610784.607	2309861.277	87	610313.948	2309503.113
28	610770.403	2309941.835	88	610321.917	2309484.646
29	610743.367	2310000.899	89	610323.429	2309480.377
30	610728.489	2310085.277	90	610327.520	2309468.825
31	610724.127	2310110.020	91	610328.632	2309465.686
32	610721.683	2310123.877	92	610334.061	2309446.319

33	610717.320	2310148.620	93	610338.180	2309426.632
34	610689.561	2310143.686	94	610340.970	2309406.713
35	610685.080	2310142.890	95	610342.420	2309386.652
36	610669.346	2310141.691	96	610342.522	2309366.538
37	610657.000	2310140.750	97	610341.276	2309346.463
38	610649.873	2310137.056	98	610338.688	2309326.517
39	610632.094	2310127.837	99	610334.769	2309306.789
40	610618.240	2310120.660	100	610329.536	2309287.368
41	610606.569	2310123.804	101	610323.015	2309268.341
42	610598.120	2310126.080	102	610315.233	2309249.794
43	610594.158	2310129.799	103	610318.762	2309247.053
44	610577.580	2310145.360	104	610327.730	2309240.090
45	610572.620	2310157.840	105	610342.041	2309237.337
46	610573.600	2310170.420	106	610363.701	2309233.171
47	610594.860	2310198.280	107	610372.750	2309231.430
48	610623.700	2310247.640	108	610385.962	2309229.320
49	610594.004	2310260.755	109	610418.640	2309224.100
50	610540.268	2310139.080	110	610422.890	2309233.200
51	610530.168	2310116.211	111	610419.810	2309254.680
52	610524.512	2310103.405	112	610416.015	2309274.267
53	610514.413	2310080.536	113	610411.400	2309298.090
54	610504.313	2310057.667	114	610411.994	2309300.191
55	610498.657	2310044.860	115	610414.560	2309309.260
56	610488.557	2310021.991	116	610415.730	2309309.060
57	610478.457	2309999.122	117	610415.600	2309309.980
58	610472.801	2309986.315	118	610435.100	2309308.560
59	610462.701	2309963.446	119	610436.369	2309307.786
60	610452.602	2309940.577	120	610457.714	2309294.771
121	610479.060	2309281.756	133	610648.097	2309341.564
122	610500.405	2309268.741	134	610675.178	2309385.957
123	610502.850	2309267.250	135	610716.842	2309454.253
124	610521.482	2309255.279	136	610719.720	2309458.970
125	610540.220	2309243.240	137	610777.728	2309511.226
126	610542.785	2309242.192	138	610792.587	2309524.612
127	610571.134	2309230.610	139	610807.460	2309538.010
128	610580.410	2309230.610	140	610822.570	2309547.380
129	610602.267	2309266.438	141	610864.973	2309573.675
130	610613.724	2309285.219	142	610871.270	2309577.580
131	610625.182	2309304.001	143	610939.290	2309606.180
132	610636.639	2309322.782			

3. Приложения

Приложение 3.1.



№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Средняя стоимость	Общая стоимость	Информация о материале		Информация о работе		Примечания
						Наименование	Количество	Наименование	Количество	
1	Ремонт асфальтового покрытия	м.кв.	1000	1000000	1000000					
2	Укладка тротуарной плитки	м.кв.	2000	2000000	2000000					
...
10	Итого		3000	3000000	3000000					

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Средняя стоимость	Общая стоимость	Информация о материале		Информация о работе		Примечания
						Наименование	Количество	Наименование	Количество	
1	Укладка тротуарной плитки	м.кв.	2000	2000000	2000000					
2	Установка ограждения	п.м.	1000	1000000	1000000					
...
10	Итого		3000	3000000	3000000					

