****

Заказчик: Администрация Камышловского городского округа

**КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ ЖИЛОГО РАЙОНА В ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ КАМЫШЛОВСКОГО ГО**

**Том 3. Проект межевания**

(Договор от 23.11.2015)

Екатеринбург, 2016

****

**проект**

**КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ ЖИЛОГО РАЙОНА В ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ КАМЫШЛОВСКОГО ГО**

**Том 3. Проект межевания**

(Договор от 23.11.2015)

Главный градостроитель О.В. Идолова

Ведущий градостроитель проекта Г.Ю. Букша

Екатеринбург, 2016**Содержание**

[ВВЕДЕНИЕ 7](#_Toc425350790)

[ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 9](#_Toc425350791)

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Список разработчиков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Раздел проекта** | **Должность** | **Фамилия** | **Подпись** |
| Руководитель | Главный градостроитель | О.В. Идолова |  |
| Архитектурно-планировочная часть | Ведущий градостроитель проекта | Г.Ю. Букша |  |
| Градостроитель проекта  I категории | А.Р. Ситдикова |  |
| Транспортная инфраструктура | Специалист транспортного обеспечения | М.С. Ведищев |  |
| Инженерные сети | Специалист инженерного обеспечения | Ю.В. Логинова |  |
| Инженерная подготовка | Специалист инженерного обеспечения | М. Е. Колягина |  |
| Охрана окружающей среды | Ведущий специалист градостроительства | А.С. Лесная |  |
| ТЭО |

Состав проекта

| **№ п/п** | **№**  **листа** | **Наименование** | **Масштаб** | **Кол.**  **листов** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Материалы по обоснованию проекта** | | | |
|  | Текстовые материалы | | | |
| 1 |  | Пояснительная записка Том 1. «Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории малоэтажной застройки жилого района в восточной части Камышловского ГО»  Материалы по обоснованию. | - |  |
|  | Графические материалы | | | |
| 2 | 1 | Схема расположения элемента планировочной структуры в городе | 1:5000 | 1 |
| 3 | 2 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки | 1:1000 | 1 |
| 4 | 3 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории | 1:1000 | 1 |
| 5 | 4 | Разбивочный чертеж красных линий | 1:1000 | 1 |
| 6 | 5 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории | 1:1000 | 1 |
| 7 | 6 | Схема инженерного обеспечения территории | 1:1000 | 1 |
|  | **Утверждаемая часть** | | | |
|  | Текстовые материалы | | | |
| 8 |  | Пояснительная записка Том 2. «Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории малоэтажной застройки жилого района в восточной части Камышловского ГО»  Утверждаемая часть. | - |  |
|  | Графические материалы | | | |
| 9 | 7 | Чертеж планировки территории | 1:1000 | 1 |
| 10 | 8 | Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта на соответствующей территории | 1:1000 | 1 |
|  | **Проект межевания** | | | |
|  | Текстовые материалы | | | |
| 11 |  | Пояснительная записка Том 3. «Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории малоэтажной застройки жилого района в восточной части Камышловского ГО». Проект межевания | **-** |  |
|  | Графические материалы | |  |  |
| 12 | 9 | Чертеж межевания территории | 1:1000 | 1 |

### ВВЕДЕНИЕ

Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории малоэтажной застройки жилого района в восточной части Камышловского городского округа разработан в рамках договора от 23.11.2015 г.

Главной целью разработки проекта планировки территории является выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов регионального значения, объектов местного значения.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков, границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства регионального или местного значения.

При разработке проекта планировки учтены и использованы следующие законодательные и нормативные документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

- Земельный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 25.10.2001 года № 136-ФЗ);

- Водный кодекс Российской Федерации от 12.04.2006 года №74-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

- Федеральный закон от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введение в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 21.12.2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;

- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- Постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. № 380-ПП «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;

- СП42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;

- СП 31.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;

- СП 32.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения;

- СП 124.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.07-86 Тепловые сети;

- СП 104.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления;

- СНиП 11.02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения;

- СНиП 2.01.01-82\* Строительная климатология и геофизика;

- СНиП 23-01-99 Строительная климатология.

При разработке проекта учтены:

- Генеральный план Камышловского ГО, разработанный ЗАО «Проектно- изыскательский институт ГЕО» в 2011 г.;

- Правила землепользования и застройки Камышловского ГО, разработанные ЗАО «Проектно- изыскательский институт ГЕО» в 2009 г.

Исходные данные, используемые в проекте:

- Цифровая топографическая съемка М 1:2000 в программе ГИС Mapinfo.

- Кадастровый план территории №66:46:0108003 в формате Mid/Mif ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области.

Проект планировки разработан на первую очередь строительства - реализация к 2020г.

### 

### **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проект межевания территорий выполнен в целях установления границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения. Участок проектирования располагается в г. Камышлов в кадастровых кварталах с номером 66:46:0108003.

Проектные красные линии определены в соответствие с требованиями  
СП 42.13330.2011 в соответствие с нормируемыми параметрами улиц. Поворотные точки красных линий отражены на листе 4 «Разбивочный чертеж красных линий».

В связи с предлагаемым решением по межеванию территории г. Камышлов выделяются квартал, условно названный буквой А. Каждый земельный участок имеет свой порядковый номер, координирование произведено с левого верхнего угла по часовой стрелке.

В результате оценки предоставленных кадастровых данных, на проектируемой территории к изъятию предлагается несколько участков, ведомость которых представлена в таблице 1.

Ведомость изъятия

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый номер участка и назначение** | **Изъятие** |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | 66:46:0108003:1373 (под строительство индивидуального жилого дома) | Изъятие в пользу проектируемого участка А-2 под предпринимательство. |
| 2 | 66:46:0108003:1374 (под строительство индивидуального жилого дома) | Изъятие в пользу проектируемого участка А-2 под предпринимательство. |
| 3 | 66:46:0108003:1375 (под строительство индивидуального жилого дома) | Изъятие в пользу проектируемого участка А-2 под предпринимательство. |
| 4 | 66:46:0108003:1376 (под строительство индивидуального жилого дома) | Изъятие в пользу проектируемого участка А-2 под предпринимательство. |
| 5 | 66:46:0108003:1377 (под строительство индивидуального жилого дома) | Изъятие в пользу проектируемого участка А-2 под предпринимательство. |
| 6 | 66:46:0108003:1378 (под строительство индивидуального жилого дома) | Изъятие в пользу проектируемого участка А-2 под предпринимательство. |
| 7 | 66:46:0108003:1379 (под строительство индивидуального жилого дома) | Изъятие в пользу проектируемого участка А-2 под предпринимательство. |
| 8 | 66:46:0108003:1380 (под строительство индивидуального жилого дома) | Изъятие в пользу проектируемого участка А-3 под предпринимательство. |
| 9 | 66:46:0108003:1381 (под строительство индивидуального жилого дома) | Изъятие в пользу проектируемого участка А-2 под предпринимательство. |
| 10 | 66:46:0108003:1382 (под строительство индивидуального жилого дома) | Изъятие в пользу проектируемого участка А-2 под предпринимательство. |
| 11 | 66:46:0108003:1383 (под строительство индивидуального жилого дома) | Изъятие в пользу проектируемого участка А-2 под предпринимательство. |
| 12 | 66:46:0108003:1384 (под строительство индивидуального жилого дома) | Изъятие в пользу проектируемого участка А-2 под предпринимательство. |
| 13 | 66:46:0108003:1385 (под строительство индивидуального жилого дома) | Изъятие в пользу проектируемого участка А-3 под предпринимательство. |
| 14 | 66:46:0108003:1386 (под строительство индивидуального жилого дома) | Изъятие в пользу проектируемого участка А-2 под предпринимательство. |
| 15 | 66:46:0108003:1387 (под строительство индивидуального жилого дома) | Изъятие в пользу проектируемого участка А-2 под предпринимательство. |
| 16 | 66:46:0108003:1388 (под строительство индивидуального жилого дома) | Изъятие в пользу проектируемого участка А-2 под предпринимательство. |
| 17 | 66:46:0108003:1389 (под строительство индивидуального жилого дома) | Изъятие в пользу проектируемого участка А-2 под предпринимательство. |
| 18 | 66:46:0108003:1390 (под строительство индивидуального жилого дома) | Изъятие в пользу проектируемого участка А-3 под предпринимательство. |
| 19 | 66:46:0108003:1391 (под строительство индивидуального жилого дома) | Изъятие в пользу проектируемого участка А-2 под предпринимательство. |
| 20 | 66:46:0108003:1392 (под строительство индивидуального жилого дома) | Изъятие в пользу проектируемого участка А-2 под предпринимательство. |
| 21 | 66:46:0108003:1393 (под строительство индивидуального жилого дома) | Изъятие в пользу проектируемого участка А-2 под предпринимательство. |

Ведомость координат земельных участков в границах проектирования сведена в таблицу 2 и выполнена в единой системе координат (местная система координат Свердловской области МСК 66).

Линии регулирования застройки определены в соответствие с требованиями СП 42.13330.2011 и назначены с отступом от проектных красных линий не менее 12 м на участках коммунально-складской застройки, и не менее 5м – общественно-деловой застройки. Границы формируемых земельных участков представлены на чертеже межевания территории (лист 9).

Ведомость земельных участков проекта межевания

территории

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер участка** | **Назначение** | **Площадь, м2** | **Номер точки** | **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| А-1 | Под объект сельскохозяйственного производства | 138922,1 | 1 | 395270.85 | 1666754.69 |
| 2 | 395405.81 | 1667103.75 |
| 3 | 395387.44 | 1667139.57 |
| 4 | 395350.68 | 1667125.65 |
| 5 | 395255.80 | 1667090.41 |
| 6 | 395177.69 | 1667062.89 |
| 7 | 395119.93 | 1667042.76 |
| 8 | 394940.02 | 1666977.60 |
| 9 | 394913.72 | 1666967.59 |
| 10 | 394854.95 | 1666947.08 |
| 11 | 394823.51 | 1666942.52 |
| 12 | 394819.95 | 1666942.69 |
| 13 | 394792.79 | 1666926.86 |
| 14 | 394842.47 | 1666775.26 |
| А-2 | Предпринимательство | 72136,9 | 1 | 394921.37 | 1666394.48 |
| 2 | 394914.98 | 1666453.08 |
| 3 | 394785.11 | 1666944.37 |
| 4 | 394760.82 | 1666945.54 |
| 5 | 394672.26 | 1666943.88 |
| 6 | 394666.82 | 1666943.29 |
| 7 | 394652.94 | 1666941.18 |
| 8 | 394700.72 | 1666769.88 |
| 9 | 394719.79 | 1666701.67 |
| 10 | 394756.19 | 1666574.48 |
| 11 | 394781.54 | 1666483.33 |
| 12 | 394813.45 | 1666366.18 |
| А-3 | Предпринимательство | 3697,0 | 1 | 394883.94 | 1666283.21 |
| 2 | 394864.61 | 1666353.96 |
| 3 | 394862.83 | 1666360.50 |
| 4 | 394818.34 | 1666348.22 |
| 5 | 394821.35 | 1666337.14 |
| 6 | 394839.44 | 1666270.96 |