

**«РЕКОНСТРУКЦИЯ МАГИСТРАЛЬНЫХ  
ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ БМ-7 ОТ ТК 7-9 ДО ТК 7-10»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЧАСТЬ 1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Директор**

**А.С. Шиляев**

**Тюмень  
2020 г.**

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Наименование		Примечание
<b>I</b>	<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>Часть 1</b>	<b>Основная часть проекта планировки территории</b>	
Раздел 1	Проект планировки территории. Графическая часть	
Раздел 2	Положение о размещении линейных объектов	
<b>Часть 2</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
<b>II</b>	<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>Часть 1</b>	<b>Основная часть проекта межевания территории</b>	
Раздел 1	Проект межевания территории. Текстовая часть.	
Раздел 2	Проект межевания территории. Чертежи межевания территории	
<b>Часть 2</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	

## Содержание

<b>1</b>	<b>РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b> .....	<b>4</b>
1.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования.....	4
1.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	6
1.3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории .....	6
1.4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с классификатором.....	7
1.5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН .....	7
<b>2</b>	<b>РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b> .....	<b>8</b>
2.1	Чертеж межевания территории .....	8

## **1 РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

В соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а так же для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установления, изменения, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

### **1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования**

Образование земельных участков и их частей происходит путем:

- образованием земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена;
- образования частей земельных участков.

Сведения о площади образуемых земельных участках и частей земельных участков приведены в таблице 2, п.1.2, т.к. земельные участки относятся к территориям общего пользования. В таблице 1 приведены сведения об изменяемых земельных участках.

Таблица 1 - Сведения об изменяемых земельных участках

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН	Площадь (кв.м.)	Адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правообладатель (правообладатели)
1	66:35:0105003:304	6586	Свердловская обл, г. Березовский, 32 м на северо-запад от жилого дома по ул. Спортивной, 2	Земли населенных пунктов	под существующую автостоянку	Права не зарегистрированы Аренда земельного участка зарегистрирована № 66-66-32/062/201 1-416 от 28.12.2011. Закрытое акционерное общество "Лизинговая компания Щеголь+", ИНН: 6604008035. Договор аренды земельного участка №2394/ 1 от 10.04.2009 г.; Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка №2394/ 1 от 10.04.2009 от 07.12.2010 г.; Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка №2394/1 от 10.04.2009 от 01.12.2011 г.

Примечание:

1. Сведения о правах и ограничениях (обременениях) на земельный участок указаны по состоянию на февраль 2020 г., в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости.

Границы земельных участков, полностью и (или) частично попадающие в границы межевания территории, внесенные в ЕГРН, сохраняются без изменений и обозначены в графической части как существующие земельные участки границах проектирования отсутствуют.

## **1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

В результате проектной документации в границах рассматриваемой территории образован 1 земельный участок и 1 часть земельного участка, сведения о которых указаны в таблице 2.

Координаты поворотных точек границ, образуемых земельных участков приведены в ведомости координат в графической части.

Таблица 3 – Ведомость образуемых земельных участков и частей земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер образуемого земельного участка	Площадь (кв.м.)	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	66:35:0105003:304/чзу1	745	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание
2	66:35:0000000:ЗУ1	214	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание

Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд для размещения проектируемого объекта не требуется.

В отношении земельных участков в границах межевания территории, действующие публичные сервитуты отсутствуют.

Проектом межевания территории предлагается установление публичных сервитутов в соответствии с чертежом «Чертеж межевания территории».

Координаты поворотных точек границ предлагаемых к установке публичных сервитутов совпадают с границей планируемого размещения объекта и приведены в ведомости координат.

## **1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Березовского городского округа, действующей редакции (утверждены решением Думы Березовского городского округа от 22.12.2016 №33 с учетом изменений, внесенных решениями Думы Березовского городского округа от 25.08.2017 №85, от 28.06.2018 №149, от 28.03.2019 №203, от 31.10.2019 №244), граница проектирования попадает в зоны Т-3 (Зона объектов автомобильного транспорта), СЗ (Зона захоронени). Вид разрешенного использования – коммунальное обслуживание.

#### 1.4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с классификатором

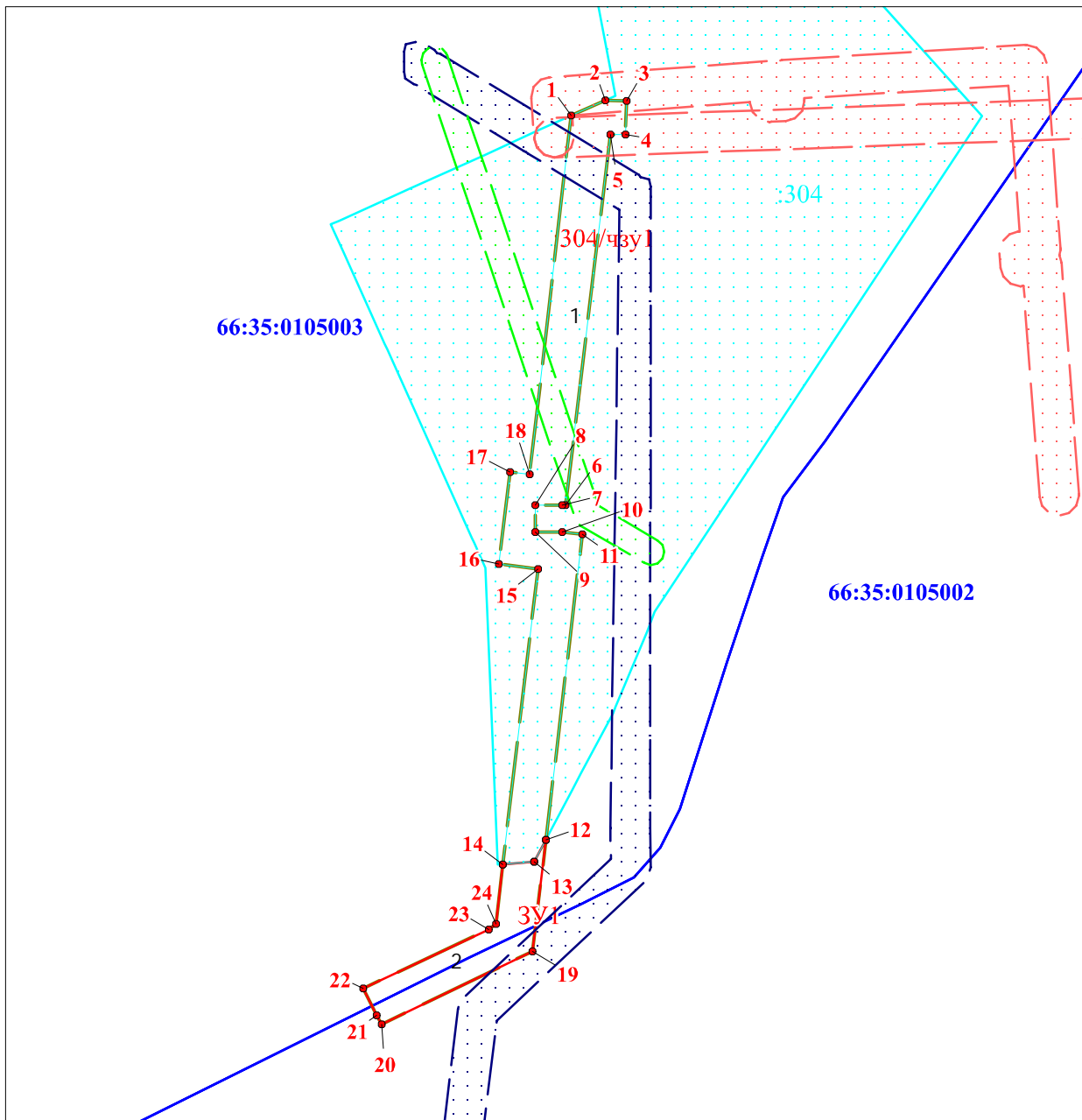
Вид разрешенного использования в соответствии с утвержденным Приказом №540 от 01.09.2014г классификатором видов разрешенного использования (с изменениями на 4 февраля 2019 года) – коммунальное обслуживание, код – 3.1.

#### 1.5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН


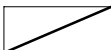


Ведомость координат характерных точек границы проектирования

Номер точки	Координаты		Длина линий, м	Румбы	Дирекционные углы
	X	Y			
1	399578.68	1546755.70	5,68	СВ: 66° 00' 24"	66° 00' 24"
2	399580.99	1546760.89	3,19	ЮВ: 88° 23' 02"	91° 36' 58"
3	399580.90	1546764.08	5,12	ЮЗ: 1° 40' 41"	181° 40' 41"
4	399575.78	1546763.93	2,32	СЗ: 88° 31' 07"	271° 28' 53"
5	399575.84	1546761.61	56,4	ЮЗ: 6° 51' 47"	186° 51' 47"
6	399519.84	1546754.87	0,52	СЗ: 89° 59' 60"	270° 00' 00"
7	399519.84	1546754.35	4,05	СЗ: 89° 59' 60"	270° 00' 00"
8	399519.84	1546750.30	4,04	ЮВ: 0° 00' 00"	179° 59' 60"
9	399515.80	1546750.30	4,05	СВ: 89° 59' 60"	89° 59' 60"
10	399515.80	1546754.35	3,05	ЮВ: 83° 35' 51"	96° 24' 09"
11	399515.46	1546757.38	46,51	ЮЗ: 6° 49' 43"	186° 49' 43"
12	399469.28	1546751.85	16,98	ЮЗ: 6° 47' 55"	186° 47' 55"
13	399452.42	1546749.84	25,29	ЮЗ: 64° 22' 02"	244° 22' 02"
14	399441.48	1546727.04	1,49	СЗ: 28° 27' 25"	331° 32' 35"
15	399442.79	1546726.33	4,6	СЗ: 27° 00' 38"	332° 59' 22"
16	399446.89	1546724.24	20,96	СВ: 64° 50' 28"	64° 50' 28"
17	399455.80	1546743.21	1,36	СВ: 53° 22' 60"	53° 22' 60"
18	399456.61	1546744.30	9,06	СВ: 6° 46' 48"	6° 46' 48"
19	399465.61	1546745.37	44,92	СВ: 6° 49' 39"	6° 49' 39"
20	399510.21	1546750.71	6	СЗ: 83° 01' 01"	276° 58' 59"
21	399510.94	1546744.75	14,05	СВ: 6° 49' 36"	6° 49' 36"
22	399524.89	1546746.42	2,99	ЮВ: 83° 16' 44"	96° 43' 16"
23	399524.54	1546749.39	54,51	СВ: 6° 38' 52"	6° 38' 52"
1	399578.68	1546755.70	0		





Чертеж межевания территории



Условные обозначения

-  граница территории проектирования (зона планируемого размещения линейного объекта)
-  красные линии
-  обозначение изменяемых земельных участков
-  обозначение границы образуемых земельных участков
- 1** условный номер образуемых земельных участков
- 1** характерная точка границ образуемых земельных участков

Проектируемые охранные зоны

-  охранный зона ВЛ 0.4кв
-  охранный зона водопровода
-  охранный зона пункта ОМС
-  охранный зона теплотрассы

Согласовано

инв. № подл. подп. и дата Взам. инв. №

						09-05-20-ПМТ1.ГЧ			
						Проект планировки и проект межевания территории для реконструкции линейного объекта: "Реконструкция магистральных тепловых сетей БМ-7 от ТК 7-9 до ТК 7-10"			
<b>Изм.</b>	<b>Лист</b>	<b>Код.уч.</b>	<b>№ док.</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть	<b>Стадия</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
Разраб.		Воронин			05.20			1	1
Проверил		Гаев			05.20				
ГИП		Шиляев			05.20	Чертеж межевания территории Масштаб 1 : 1 000	<b>СтройГеодезия</b>		



Ведомость координат образуемых земельных участков

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<b>1. 66:35:0105003:304/чзу1</b>		
1	399578.68	1546755.70
2	399580.99	1546760.89
3	399580.90	1546764.08
4	399575.78	1546763.93
5	399575.84	1546761.61
6	399519.84	1546754.87
7	399519.84	1546754.35
8	399519.84	1546750.30
9	399515.80	1546750.30
10	399515.80	1546754.35
11	399515.46	1546757.38
12	399469.28	1546751.85
13	399465.98	1546750.10
14	399465.61	1546745.37
15	399510.21	1546750.71
16	399510.94	1546744.75
17	399524.89	1546746.42
18	399524.54	1546749.39
1	399578.68	1546755.70
<b>Площадь 745 кв.м.</b>		
<b>2. 66:35:0000000:3У1</b>		
14	399465.61	1546745.37
13	399465.98	1546750.10
12	399469.28	1546751.85
19	399452.42	1546749.84
20	399441.48	1546727.04
21	399442.79	1546726.33
22	399446.89	1546724.25
23	399455.80	1546743.21
24	399456.61	1546744.30
14	399465.61	1546745.37
<b>Площадь 214 кв.м.</b>		