Свердловская область РФ

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Проектная компания**

**«АЛЬТЕРНАТИВА»**

Заказчик

ИП Патрушев А.М.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

В ЮГО-ЗАПАДНОЙ ЧАСТИ П. САРАПУЛКА БЕРЕЗОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ЮЖНЕЕ УЛ. ЗАПАДНАЯ (УСЛ.)

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Текстовая часть**

**Шифр: Т-2635СО-2021-ПМ**

2022 г.

Свердловская область РФ

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Проектная компания**

**«АЛЬТЕРНАТИВА»**

Заказчик

ИП Патрушев А.М.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

В ЮГО-ЗАПАДНОЙ ЧАСТИ П. САРАПУЛКА БЕРЕЗОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ЮЖНЕЕ УЛ. ЗАПАДНАЯ (УСЛ.)

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Текстовая часть**

**Шифр: Т-2635СО-2021-ПМ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Директор |  | И.Ю. Куминова |
| ГАП | А.В. Леготин |

2022 г.

**Список разработчиков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Должность | Подпись | ФИО |
| Начальник отдела  градостроительного проектирования №1 | родионова | Г.С. Родионова |
| Главный градостроитель проекта | C:\Users\Li\Desktop\Подписи для Красной Поляны\Титкова.jpg | Л.Ю. Титкова |
| Ведущий градостроитель проекта | Подкорытова подписи | Е.Б. Подкорытова |
| Градостроитель проекта | C:\Users\Li\Desktop\Подписи\Кириченко.jpg | Ю.Б. Кириченко |

**Состав ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Обозначение | Наименование | | кол-во ед. | Гриф  огр. дост. |
| **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ** | | | | | |
| **Основная (утверждаемая часть) проекта планировки территории** | | | | | |
|  | *Графические материалы, в том числе:* | | |  | |
| 1 | Т-2635СО-2021-01 | Чертеж планировки территории М 1: 2000 | | 1лист | н/с |
| 2 | Т-2635СО-2021-02 | Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000 | | 1лист | н/с |
|  | *Текстовые материалы* | | |  | |
| 3 | Т-2635СО-2021-ПЛ | Положение о характеристиках и очередности планируемого развития территории | | 1 книга | н/с |
| **Материалы по обоснованию проекта планировки территории** | | | | | |
|  | *Графические материалы, в том числе:* | | |  | |
| 4 | Т-2635СО-2021-03 | Фрагмент карты планировочной структуры территорий городского округа М 1: 10000 | | 1 лист | н/с |
| 5 | Т-2635СО-2021-04 | Схема организации движения транспорта  М 1: 2000 | | 1 лист | н/с |
| 6 | Т-2635СО-2021-05 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1: 2000 | | 1 лист | н/с |
| 7 | Т-2635СО-2021-06 | Схема существующих объектов капитального строительства М 1: 2000 | | 1 лист | н/с |
| 8 | Т-2635СО-2021-07 | Схема вертикальной планировки территории  М 1: 2000 | | 1 лист | н/с |
| 9 | Т-2635СО-2021-08 | Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1: 2000 | | 1 лист | н/с |
| 10 | Т-2635СО-2021-09 | Схема градостроительного зонирования  М 1: 2000 | | 1 лист | н/с |
| 11 | *Текстовые материалы* | | |  | |
| 12 | Т-2635СО-2021-ПЗ | Пояснительная записка | | 1 книга |  |
|  |  | **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ** | |  | |
| **Основная часть (утверждаемая) проекта межевания территории** | | | | | |
| 13 | Т-2635СО-2021-010 | | Чертеж межевания территории М 1:2000 | 1 лист | н/с |
| 14 | Т-2635СО-2021-ПМ | | Текстовая часть | 1 книга | н/с |
| **Материалы по обоснованию проекта межевания территории** | | | | | |
| 15 | Т-2635СО-2021-011 | | Чертеж существующего межевания территории М 1:2000 | 1 лист | н/с |

**Примечание**

Чертеж «Схема границ территорий объектов культурного наследия» не разрабатывался в связи с отсутствием объектов культурного наследия на территории проектирования и прилегающих к ней территориях.

Оглавление

[1. Общая часть 7](#_Toc117860176)

[2. Краткая характеристика территории 7](#_Toc117860177)

[3. Сведения о развитии территории 7](#_Toc117860178)

[4. Сведения о существующих земельных участках 7](#_Toc117860179)

[5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 9](#_Toc117860180)

[6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд 11](#_Toc117860181)

[7. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории 12](#_Toc117860182)

[8. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания 12](#_Toc117860183)

[9. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков 13](#_Toc117860184)

### 1. Общая часть

Проект межевания территории в юго-западной части п. Сарапулка Березовского городского округа разработан на основании Постановления Администрации Березовского городского округа от 18.11.2020 № 954 «О разработке документации по планировке территории в юго-западной части п. Сарапулка Березовского городского округа, южнее ул. Западная (усл.)» и в соответствии с Техническим заданием на разработку документации, утвержденным Начальником отдела архитектуры и градостроительства администрации Березовского городского округа.

Проект межевания разработан в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами РФ, Свердловской области и Березовского городского округа:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;

2. Земельный кодекс Российской Федерации;

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

4. Решение Думы Березовского городского округа от 25.08.2017 № 86 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Березовского городского округа»;

5. Решение Думы Березовского городского округа от 22.12.2016 № 33 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Березовского городского округа».

Проект межевания разработан с использованием материалов Единого государственного реестра недвижимости в системе МСК-66 по состоянию на 2021, в формате xml.

### 2. Краткая характеристика территории

Территория проектирования расположена в юго-западной части п. Сарапулка и ограничена с севера – ул. Западная (усл.), с запада и юга – границей п. Сарапулка, с востока – местным проездом в производственной зоне. Площадь территории проектирования составляет 11,13 га.

На территории проектирования расположены два смежных земельных участка с кадастровыми номерами 66:35:0221001:393 и 66:35:0221001:447. Участки свободны от строений и инженерных коммуникаций, находятся в частной собственности и имеют вид разрешенного использования «для сельскохозяйственного использования». Вдоль северной границы земельного участка 66:35:0221001:393 проходит дорога.

По сведениям ЕГРН на территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, особо охраняемые территории, зоны действия публичных сервитутов.

### 3. Сведения о развитии территории

Перспективное развитие территории определено разработанным проектом планировки территории и предусматривает организацию производственной зоны сельскохозяйственных предприятий и зоны транспортной инфраструктуры для размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта и организации улично-дорожной сети и объектов благоустройства.

### 4. Сведения о существующих земельных участках

В границе проектирования расположено два земельных участка, стоящих на кадастровом учете. Сведения о существующих земельных участках приведены в таблице 1 «Сведения об основных характеристиках существующих земельных участков».

Таблица 1

**Сведения об основных характеристиках существующих земельных участков**

| **№ п.п** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Площадь земельно-го участка (кв.м.)** | **Адрес** | **Категория земель** | **Вид разрешенного использования по сведениям ГКН (ЕГРН)** | **Статус земельного участка** | **Вид площади** | **Форма собственности** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 66:35:0221001:  393 | 59 941 | Свердловская обл., г. Березовский, ПСК "Шиловский" | Земли населённых пунктов | Для сельско-хозяйственного использования | Ранее учтенный | Уточненная | Частная собственность |
|  | 66:35:0221001:  447 | 51 043 | Свердловская обл., г. Березовский, п. Сарапулка, ул. Совхозная, дом 1 | Земли населённых пунктов | Для сельско-хозяйственного  использования | Учтенный | Уточненная | Частная собственность |

### 5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Условный номер образуемого ЗУ** | **Номер исходного земельного участка** | **Площадь ЗУ по проекту межева-ния, кв.м**  **[1]** | **Вид разрешенного использования земельного участка по данным ЕГРН** | **Территориальная зона по ПЗЗ** | **Вид разрешенного использования ЗУ по проекту межевания в соответствии с классификатором ВРИ [2]** | **Возможные способы образования земельного участка** |
| 1 | Уч. 1 | 66:35:0221001  Неразграниченные земли | 303,62 | - | ЗОП. Зона общего пользования | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2  Коммунальное обслуживание (3.1) | Образование из земель неразграничен-ной государствен-ной собственности |
| 2 | 66:35:0221001:  393:ЗУ1 | 66:35:0221001  :393 | 16529,49 | Для сельхозисполь-зования | СХ- 1.5. Зона размещения сельскохозяйственных предприятий  (подзона V класса опасности) | Сельскохозяйственное использование (1.0)  Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.  Коммунальное обслуживание (3.1) | Раздел земельного участка |
| 3 | 66:35:0221001:  393:ЗУ2 | 66:35:0221001  :393 | 13156,30 | Для сельхозисполь-зования | Т-3.3. Зона объектов автомобильного транспорта (подзона V класса опасности) | Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4  Коммунальное обслуживание (3.1) | Раздел земельного участка |
| 4 | 66:35:0221001:  393:ЗУ3 | 66:35:0221001  :393 | 29618,49 | Для сельхозисполь-зования | ЗОП. Зона общего пользования | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2  Коммунальное обслуживание (3.1) | Раздел земельного участка |
| 5 | 66:35:0221001:  393:ЗУ4 | 66:35:0221001  :393 | 333,49 | Для сельхозисполь-зования | Р-2. Зона городских парков, скверов, садов | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Раздел земельного участка |
| 6 | 66:35:0221001:  393:ЗУ5 | 66:35:0221001  :393 | 289,13\* | Для сельхозисполь-зования | СХ- 1.5. Зона размещения сельскохозяйственных предприятий  (подзона V класса опасности) | Сельскохозяйственное использование (1.0)  Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.  Коммунальное обслуживание (3.1) | Раздел земельного участка с целью обмена |
| 7 | 66:35:0221001:  393:ЗУ6 | 66:35:0221001  :393 | 14,51 | Для сельхозисполь-зования | Р-2. Зона городских парков, скверов, садов | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Раздел земельного участка |
| 5 | 66:35:0221001:  447:ЗУ1 | 66:35:0221001:447 | 49798,91 | Для сельхозисполь-зования | СХ- 1.5. Зона размещения сельскохозяйственных предприятий (подзона V класса опасности) | Сельскохозяйственное использование (1.0)  Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.  Коммунальное обслуживание (3.1) | Раздел земельного участка |
| 6 | 66:35:0221001:  447:ЗУ2 | 66:35:0221001:447 | 1244,03 | Для сельхозисполь-зования | ЗОП. Зона общего пользования | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2  Коммунальное обслуживание (3.1) | Раздел земельного участка |

\*В соответствии с Правилами землепользования и застройки Березовского городского округа утв. Решением Думы Березовского городского округа №56 от 26.05.2022г. в действующей редакции, для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.

### 6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Условный номер образуемого ЗУ** | **Номер исходного земельного участка** | **Площадь ЗУ по проекту межева-ния, кв.м** | **Вид разрешенного использования земельного участка по данным ЕГРН** | **Вид разрешенного использования ЗУ по проекту межевания в соответствии с классификатором ВРИ** | **Тип земельного участка** | **Возможные способы образования земельного участка** |
| 1 | Уч.1 | 66:35:0221001  Неразграниченные земли | 303,62 | - | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Коммунальное обслуживание (3.1) | Образуемый для резервирования | Образование из земель неразграниченной государственной собственности |
| 2 | 66:35:0221001  :393:ЗУ3 | 66:35:0221001  :393 | 29618,49 | Для сельхозисполь-зования | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Коммунальное обслуживание (3.1) | Образуемый для изъятия | Раздел земельного участка |
| 3 | 66:35:0221001  :447:ЗУ2 | 66:35:0221001:447 | 1244,03 | Для сельхозисполь-зования | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Коммунальное обслуживание (3.1) | Образуемый для изъятия | Раздел земельного участка |

### 7. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Таблица 4

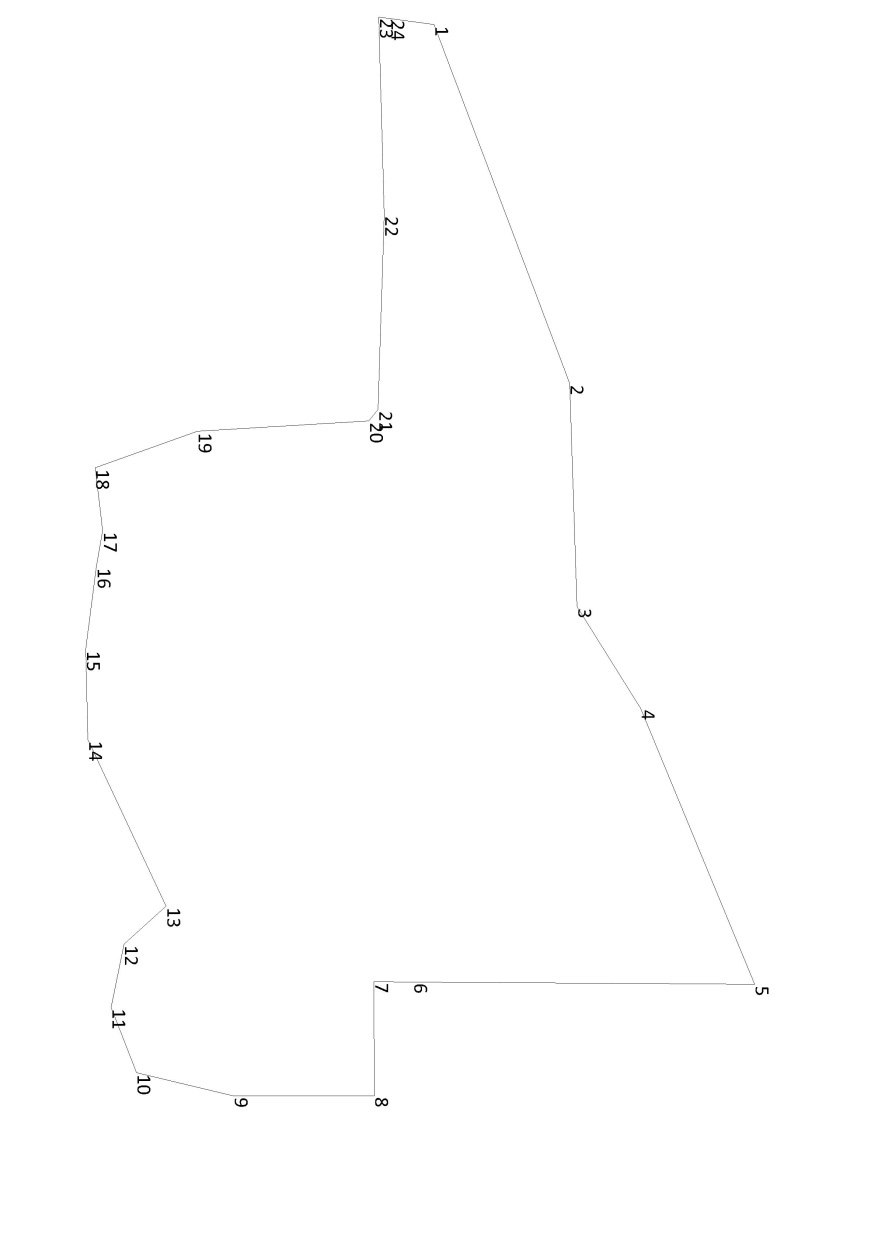
|  |  |
| --- | --- |
| **Усл. №** | **Вид разрешенного использования** |
| Уч.1  66:35:0221001:393:ЗУ3  66:35:0221001:447:ЗУ2 | Земельные участки (территории) общего пользования /улично-дорожная сеть (12.0) |
| 66:35:0221001:393:ЗУ2 | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) |
| 66:35:0221001:393:ЗУ1  66:35:0221001:447:ЗУ1 | Сельскохозяйственное использование (1.0) |
| 66:35:0221001:393:ЗУ4  66:35:0221001:393:ЗУ6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |

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

Таблица 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ точки по схеме** | **X** | **Y** |
| 1 | 1559459,41 | 393151,49 |
| 2 | 1559655,45 | 393225,53 |
| 3 | 1559777,47 | 393229,64 |
| 4 | 1559833,11 | 393264,34 |
| 5 | 1559983,72 | 393326,54 |
| 6 | 1559982,45 | 393140,13 |
| 7 | 1559982,3 | 393118,72 |
| 8 | 1560044,63 | 393118,76 |
| 9 | 1560044,76 | 393042 |
| 10 | 1560032,08 | 392988,98 |
| 11 | 1559996,35 | 392975,15 |
| 12 | 1559961,77 | 392982,06 |
| 13 | 1559941,03 | 393005,12 |
| 14 | 1559849,97 | 392962,47 |
| 15 | 1559800,81 | 392961,26 |
| 16 | 1559755,46 | 392967,08 |
| 17 | 1559735,87 | 392970,54 |
| 18 | 1559701,58 | 392966,37 |
| 19 | 1559681,64 | 393022,22 |
| 20 | 1559676,02 | 393115,84 |
| 21 | 1559669,73 | 393120,87 |
| 22 | 1559563,3 | 393124,19 |
| 23 | 1559455,3 | 393121,33 |
| 24 | 1559456,14 | 393127,53 |

**Схема границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания**



### 9. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Таблица 6

| № поворотной точки | **X** | **Y** |
| --- | --- | --- |
| Участок 1 | | |
| 20 | 1559662,31 | 393126,81 |
| 22 | 1559669,73 | 393120,87 |
| 37 | 1559563,30 | 393124,19 |
| Участок 66:35:0221001:393:ЗУ1 | | |
| 6 | 1559858,19 | 393259,94 |
| 7 | 1559971,03 | 393305,53 |
| 8 | 1559969,45 | 393133,55 |
| 9 | 1559857,8 | 393137,02 |
| Участок 66:35:0221001:393:ЗУ2 | | |
| 1 | 1559556,01 | 393153,38 |
| 2 | 1559630,74 | 393179,91 |
| 3 | 1559827,82 | 393219,75 |
| 4 | 1559827,07 | 393137,98 |
| 5 | 1559555,8 | 393146,43 |
| Участок 66:35:0221001:393:ЗУ3 | | |
| 1 | 1559556,01 | 393153,38 |
| 2 | 1559630,74 | 393179,91 |
| 3 | 1559827,82 | 393219,75 |
| 4 | 1559827,07 | 393137,98 |
| 5 | 1559555,8 | 393146,43 |
| 6 | 1559858,19 | 393259,94 |
| 7 | 1559971,03 | 393305,53 |
| 8 | 1559969,45 | 393133,55 |
| 9 | 1559857,8 | 393137,02 |
| 10 | 1559459,41 | 393151,49 |
| 11 | 1559655,45 | 393225,53 |
| 12 | 1559777,47 | 393229,64 |
| 13 | 1559833,11 | 393264,34 |
| 14 | 1559983,72 | 393326,54 |
| 15 | 1559982,45 | 393140,13 |
| 16 | 1559982,3 | 393118,72 |
| 17 | 1559795,28 | 393116,96 |
| 18 | 1559675,73 | 393120,69 |
| 20 | 1559662,31 | 393126,81 |
| 21 | 1559455,3 | 393121,33 |
| 22 | 1559669,73 | 393120,87 |
| 37 | 1559563,30 | 393124,19 |
| 39 | 1559456,14 | 393127,53 |
| Участок 66:35:0221001:393:ЗУ4 | | |
| 21 | 1559455,3 | 393121,33 |
| 37 | 1559563,30 | 393124,19 |
| 39 | 1559456,14 | 393127,53 |
| Участок 66:35:0221001:393:ЗУ5 | | |
| 17 | 1559795,28 | 393116,96 |
| 18 | 1559675,73 | 393120,69 |
| 19 | 1559676,02 | 393115,84 |
| Участок 66:35:0221001:393:ЗУ6 | | |
| 18 | 1559675,73 | 393120,69 |
| 19 | 1559676,02 | 393115,84 |
| 22 | 1559669,73 | 393120,87 |
| Участок 66:35:0221001:447:ЗУ1 | | |
| 17 | 1559795,28 | 393116,96 |
| 19 | 1559676,02 | 393115,84 |
| 23 | 1559676,52 | 393107,45 |
| 24 | 1559681,64 | 393022,22 |
| 25 | 1559701,58 | 392966,37 |
| 26 | 1559735,87 | 392970,54 |
| 27 | 1559755,46 | 392967,08 |
| 28 | 1559800,81 | 392961,26 |
| 29 | 1559849,97 | 392962,47 |
| 30 | 1559941,03 | 393005,12 |
| 31 | 1559961,77 | 392982,06 |
| 32 | 1559996,35 | 392975,15 |
| 33 | 1560032,08 | 392988,98 |
| 34 | 1560044,76 | 393042 |
| 35 | 1560044,67 | 393094,18 |
| 36 | 1560044,65 | 393109,19 |
| Участок 66:35:0221001:447:ЗУ2 | | |
| 16 | 1559982,3 | 393118,72 |
| 17 | 1559795,28 | 393116,96 |
| 36 | 1560044,65 | 393109,19 |
| 38 | 1560044,93 | 393118,76 |