

# **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

## **Проект планировки территории с проектом межевания территории**

*«Внесение изменений в Проект планировки и межевания под строительство индивидуальных жилых домов»*

0188300001014000004-ПМТ

## **Проект межевания территории**

Пояснительная записка

2018 г.

Инд. № подл.	
Подп. и дата	
Взам инд. №	

# **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

## **Проект планировки территории с проектом межевания территории**

*«Внесение изменений в Проект планировки и межевания под строительство индивидуальных жилых домов»*

0188300001014000004-ПМТ

## **Проект межевания территории**

Пояснительная записка

Управляющий  
ООО "Кадастровый инженер - Партнер" -

В.А. Доровская

2018 г.

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

Состав проекта межевания территории	
	<i>Текстовая часть</i>
0188300001014000004-ПМТ-ПЗ	Пояснительная записка
	<i>Графическая часть</i>
0188300001014000004-ПМТ -ГЧ	Чертеж межевания территории

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение.....	5
2. Цели и задачи проекта межевания территории.....	5
3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.....	5
4. Основные проектные решения.....	6
5. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков.....	8
6. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.....	9

## **1. Введение**

Постановление Администрации городского округа Анадырь «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проекта межевания территории под индивидуальное жилищное строительство по улице Строителей, в городе Анадыре» от 17.07.2018 № 553.

Документация по планировке территории подготовлена в соответствии со следующими основными нормативными правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
- Решение Совета депутатов городского округа Анадырь «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городском округе Анадырь» № 76 от 25.06.2015 г.;
- Правила землепользования и застройки городского округа Анадырь, утверждённые Решением Совета депутатов городского округа Анадырь от 06.10.2011 г. № 231;
- СНиП 11 -04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

## **2. Цели и задачи проекта межевания территории**

Подготовка проекта межевания осуществляется с целью разграничения территории на земельные участки с учетом интересов правообладателей объектов недвижимости и объектов местного значения посредством установления границ образуемых земельных участков, в том числе тех, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования, и в отношении которых планируется резервирование (изъятие) для государственных или муниципальных нужд.

Подготовка проектной документации осуществляется в целях реализации Закона Чукотского автономного округа от 10.10.2011 N 99-ОЗ "О бесплатном предоставлении в собственность гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков на территории Чукотского автономного округа" (принят Думой Чукотского автономного округа 29.09.2011), планируемых для бесплатного предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, для индивидуального жилищного строительства, а также физическим и юридическим лицам для строительства объектов капитального строительства местного значения, социальной инфраструктуры и размещения линейных объектов.

Основными задачами разработки проекта межевания территории являются:

- установление границ застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- установление границ земельных участков для целей индивидуального жилищного строительства для дальнейшего их бесплатного предоставления гражданам, имеющим трех и более детей;
- установление границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

**3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

Территория, в отношении которой разрабатывается Документация расположена севернее ул. Строителей в городе Анадырь в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Координаты характерных точек границ существующего элемента планировочной структуры, в отношении которой утвержден проект межевания приведены в таблице 1.

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

*Таблица 1*

№ точки	X, м	Y, м
1	972726,90	6544491,51
2	972731,06	6544537,47
3	972730,89	6544587,78
4	972730,11	6544631,45
5	972721,79	6544714,00
6	972708,73	6544793,67
7	972707,50	6544797,19
8	972705,47	6544799,74
9	972702,53	6544801,89
10	972698,97	6544803,44
11	972695,21	6544804,26
12	972691,81	6544804,34
13	972689,34	6544803,80
14	972687,80	6544802,83
15	972682,58	6544796,81
16	972678,40	6544786,79
17	972670,05	6544771,29
18	972651,04	6544744,74
19	972632,84	6544733,04
20	972601,13	6544704,73
21	972549,67	6544653,10
22	972537,04	6544641,40
23	972511,47	6544612,85
24	972500,23	6544601,25

25	972485,26	6544589,06
26	972475,95	6544579,01
27	972464,71	6544567,43
28	972451,63	6544560,81
29	972437,20	6544558,97
30	972391,56	6544525,15
31	972386,43	6544520,24
32	972382,72	6544514,17
33	972376,46	6544498,27
34	972371,93	6544482,51
35	972350,82	6544405,75
36	972347,27	6544398,80
37	972340,59	6544392,57
38	972334,23	6544390,54
39	972411,32	6544369,70
40	972486,38	6544348,93
41	972554,41	6544327,01
42	972580,90	6544323,53
43	972588,59	6544325,19
44	972596,73	6544331,89
45	972614,54	6544345,14
46	972652,28	6544382,26
47	972688,12	6544428,42
1	972726,90	6544491,51

**4. Основные проектные решения**

В рамках проекта межевания территории предполагается образование и изменение земельных участков в целях устранения вклиниваний, вкрапливаний, изломанности границ и других недостатков, а также в целях создания условий для дальнейшей застройки и развития территории.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Анадырь и Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

**Таблица 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, а также перечень и сведения о площади образуемых участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования**

Обозначение образуемого земельного участка	Категория земель	Местоположение	Вид разрешенного использования исходного земельного участка (по данным ЕГРН)	Вид разрешенного использования формируемого земельного участка (по классификатору)	Площадь кв.м.	Примечание	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Чукотский автономный округ, г Анадырь, ул Отке	-	Ветеринарное обслуживание (код 3.10)	1007	Под строительство ветеринарной клиники с прилегающей территорией и автопарковкой (на 20 машино-мест)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ2		Чукотский автономный округ, г Анадырь, ул Отке	-	Индивидуальная жилая застройка (код 2.1)	1229	Для индивидуального жилищного строительства	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ3		Чукотский автономный округ, г Анадырь, ул Отке	-	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	378	Под строительство трансформаторной подстанции	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ4		Чукотский автономный округ, г Анадырь, ул Отке	-	Индивидуальная жилая застройка (код 2.1)	553	Для индивидуального жилищного строительства	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ5		Чукотский автономный округ, г Анадырь, ул Отке	-	Индивидуальная жилая застройка (код 2.1)	733	Для индивидуального жилищного строительства	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ6		Чукотский автономный округ, г Анадырь, ул Отке	-	Индивидуальная жилая застройка (код 2.1)	1000	Для индивидуального жилищного строительства	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ7		Чукотский автономный округ, г Анадырь, ул Отке	-	Индивидуальная жилая застройка (код 2.1)	1013	Для индивидуального жилищного строительства	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ8		Чукотский автономный округ, г Анадырь, ул Отке	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальная жилая застройка (код 2.1)	1002	Для индивидуального жилищного строительства	Перераспределение исходного земельного участка с кадастровым номером 87:05:000014:926 с землями, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ9		Чукотский автономный округ, г Анадырь, ул Отке	-	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	19	Под строительство кабельной линии	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ10		Чукотский автономный округ, г Анадырь, ул Отке	-	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1097	Территории общего пользования	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

## 5. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка: 85:14:000014:3У1

№ точки	Х, м	У, м
1	972672,70	6544408,76
2	972688,12	6544428,42
3	972700,90	6544449,21
4	972681,21	6544457,78
5	972657,61	6544423,93
6	972662,31	6544420,60
7	972660,09	6544417,39
1	972672,70	6544408,76

Система координат – МСК-87

Обозначение земельного участка: 85:14:000014:3У2

№ точки	Х, м	У, м
1	972613,36	6544442,72
2	972622,51	6544451,14
3	972623,58	6544452,20
4	972629,71	6544457,93
5	972631,18	6544459,31
6	972641,54	6544468,84
7	972641,20	6544473,78
8	972611,30	6544487,59
9	972590,00	6544467,68
1	972613,36	6544442,72

Система координат – МСК-87

Обозначение земельного участка: 85:14:000014:3У3

№ точки	Х, м	У, м
1	972611,30	6544487,59
2	972590,00	6544467,68
3	972579,50	6544478,89
4	972594,18	6544492,62
5	972603,17	6544490,01
6	972605,16	6544489,32
1	972611,30	6544487,59

Система координат – МСК-87

Обозначение земельного участка: 85:14:000014:3У4

№ точки	Х, м	У, м
1	972729,92	6544524,85
2	972727,16	6544494,44
3	972705,37	6544496,88
4	972714,28	6544524,81
1	972729,92	6544524,85

Система координат – МСК-87

Обозначение земельного участка: 85:14:000014:3У5

№ точки	Х, м	У, м
1	972705,37	6544496,88
2	972714,28	6544524,81
3	972684,81	6544524,94
4	972680,31	6544499,91
1	972705,37	6544496,88

Система координат – МСК-87

Обозначение земельного участка: 85:14:000014:3У6

№ точки	Х, м	У, м
1	972712,80	6544535,73
2	972714,28	6544524,81
3	972729,92	6544524,85
4	972731,06	6544537,47
5	972731,06	6544538,32
6	972730,93	6544576,90
7	972714,01	6544575,95
8	972714,79	6544570,60
9	972707,84	6544569,55
1	972712,80	6544535,73

Система координат – МСК-87

Обозначение земельного участка: 85:14:000014:3У7

№ точки	Х, м	У, м
1	972713,31	6544581,00
2	972714,01	6544575,95
3	972730,93	6544576,90
4	972730,89	6544587,78
5	972728,83	6544618,06
6	972701,25	6544613,88
7	972706,22	6544580,06
1	972713,31	6544581,00

Система координат – МСК-87

Обозначение земельного участка: 85:14:000014:3У8

№ точки	Х, м	У, м
1	972637,91	6544535,49
2	972666,87	6544539,74
3	972669,48	6544524,90
4	972665,35	6544500,78
5	972641,38	6544503,54
6	972641,33	6544503,55
1	972637,91	6544535,49

Система координат – МСК-87

Обозначение земельного участка: 85:14:000014:3У9

№ точки	Х, м	У, м
1	972605,16	6544489,32
2	972610,54	6544497,32
3	972608,69	6544498,09
4	972603,17	6544490,01
1	972605,16	6544489,32

Система координат – МСК-87

Обозначение земельного участка:  
85:14:000014:3У10

№ точки	Х, м	У, м
1	972726,90	6544491,51
2	972709,06	6544462,49



3	972704,79	6544464,70
4	972678,07	6544474,88
5	972680,20	6544480,49
6	972676,63	6544481,85
7	972679,91	6544497,63
8	972718,30	6544492,63

9	972718,19	6544489,77
10	972722,19	6544489,61
11	972722,29	6544492,11
1	972726,90	6544491,51

*Система координат – МСК-87*

**6. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов**

Целями подготовки проекта межевания территории не является определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков. Границы подготовки проекта межевания территории расположены вне границ земель лесного фонда.