

СОДЕРЖАНИЕ:

- 1. Пояснительная записка
- 2. Графическая часть
- Проект межевания территории М 1:2000.....

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА

Целью разработки проекта межевания территории является установление границ территории общего пользования, границ земельных участков под жилой застройкой, границ незастроенных земельных участков (планируемых для жилищного строительства, размещения объектов социального и инженерной инфраструктур).

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков, исходя из сложившейся планировочной структуры района планируемой территории
- формирования границ застроенных земельных участков с учетом функциональных назначения объектов застройки
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования, в границах формируемых земельных участков
- установление границ незастроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне

Проект межевания разработан на землях населенного пункта пгт.Максатиха, в границах: ул.Пионерская – ул. Красноармейская ул.Пролетарская – ул. Колхозная (кадастровые квартала 69:20:0070127, 69:20:0070128), расположенных в центральной части пгт. Максатиха.

Территория проекта межевания частично свободна от застройки и частично застроена жилыми домами.

Площади территории в пределах границ межевания **211801 кв.м.** Планировочное решение продиктовано необходимостью максимального

сохранения окружающей среды и создания условий для устойчивого развития территории.

Проектируемая территория предназначена для размещения жилых домов, объектов общественно-делового назначения, формирование зоны рекреации, объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Формирование земельных участков осуществляется из земель государственной собственности. Для последующего предоставления их многодетным семьям.

В границах проектируемой территории ранее сформировано и зарегистрировано 60 земельных участков.

Данным проектом на территории, подлежащей межеванию, предлагается сформировать 15 земельных участков: для объектов общественно деловой застройки, особо-охраняемой природной территории, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Сведения о формируемых земельных участках, представленные в таблице №1

При формировании границ земельных участков было обеспечено выполнение след требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливается в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- границы существующих земельных участков не подлежат изменению.

Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, положения красной линий, границ земельных участков, предоставленным для юридических и физических лиц под различные виды деятельности, фактического использования территории.

Принципы расчета площадей земельных участков, объектов проектирования и формирование границ основано на необходимости создания

благоприятной среды проживания, обеспечения гражданский прав, условий доступа к объектам, их содержание и обслуживания.

Таблица №1

№ зем. участка по ПМ	Наименование объекта	Площадь, кв.м.
1	Территория, занимаемая улично-дорожной сетью (автомобильные дороги, проезды)	1825
2		405
3		228
4		2264
5		494
6		1706
7		9895
8		7754
9		6684
10		1187
11		3094
Итого:		35536
12	Зона ООПТ	27836
Итого:		27836
13	Зона общественно деловой застройки	3950
14		367
15		285
Итого:		4602
ИТОГО:		67974

Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков, представленные в таблице № 2

Система координат МСК -69

Таблица №2

Номер зем. уч. по ПМ	Номер точки	X	Y
1	1	395367.53	2273403.16
	2	395442.59	2273506.28
	3	395436.67	2273502.02
	4	395428.90	2273494.22
	5	395412.18	2273473.06
	6	395394.75	2273451.99
	7	395375.65	2273427.83
	8	395357.60	2273404.95
	9	395342.29	2273385.19
	10	395320.39	2273352.81
	11	395293.78	2273307.38
	12	395303.44	2273298.95
	13	395307.55	2273310.54
	14	395308.47	2273315.60
	15	395310.03	2273319.06
	16	395321.09	2273336.90
	17	395322.75	2273340.37
	18	395326.68	2273349.31
2	1	395499.12	2273537.03
	2	395508.45	2273567.05
	3	395508.37	2273567.81
	4	395502.89	2273557.34
	5	395495.45	2273547.42
	6	395491.12	2273543.33
	7	395472.85	2273528.54
	8	395471.31	2273527.21
	9	395442.59	2273506.28
3	1	395303.44	2273298.95
	2	395293.78	2273307.38
	3	395251.03	2273335.14
	4	395229.58	2273349.03
	5	395206.24	2273364.37
	6	395189.31	2273375.56
	7	395184.33	2273378.94

	8	395183.32	2273379.58
	9	395165.26	2273392.33
	10	395162.62	2273391.69
4	1	395299.14	2273488.93
	2	395335.38	2273524.29
	3	395352.72	2273541.00
	4	395371.23	2273559.78
	5	395387.25	2273580.67
	6	395407.22	2273613.85
	7	395344.67	2273546.50
	8	395265.31	2273460.95
	9	395238.28	2273454.77
	10	395237.65	2273454.29
	11	395237.55	2273454.38
	12	395232.96	2273450.54
	13	395162.62	2273391.69
	14	395165.26	2273392.33
	15	395176.59	2273402.54
	16	395190.73	2273412.11
	17	395209.79	2273421.84
	18	395213.81	2273417.88
	19	395215.62	2273420.27
	20	395216.21	2273421.03
	21	395218.31	2273423.89
	22	395216.82	2273424.99
	23	395228.98	2273432.29
	24	395257.66	2273452.35
	25	395269.47	2273460.57
	26	395286.86	2273476.76
	27	395289.11	2273479.09
	28	395296.51	2273486.10
5	1	395232.96	2273450.54
	2	395215.91	2273438.72
	3	395178.07	2273414.75
	4	395168.25	2273408.05
	5	395154.14	2273400.99
	6	395162.62	2273391.69
6	1	395344.67	2273546.50
	2	395407.22	2273613.85
	3	395387.12	2273621.20
	4	395358.64	2273565.36

	5	395340.95	2273550.21
	6	395288.22	2273493.03
	7	395238.28	2273454.77
	8	395265.31	2273460.95
7	1	395407.22	2273613.85
	2	395409.39	2273616.40
	3	395241.29	2273676.58
	4	394990.47	2273846.50
	5	394936.53	2273886.90
	6	394896.72	2273916.73
	7	394857.30	2273946.24
	8	394713.77	2274012.56
	9	394741.15	2273993.02
	10	394788.14	2273965.54
	11	394788.43	2273964.12
	12	394791.51	2273962.88
	13	394794.71	2273961.34
	14	394794.66	2273960.76
	15	394807.16	2273952.56
	16	394842.92	2273931.38
	17	394867.57	2273905.71
	18	394882.87	2273893.13
	19	394888.04	2273889.55
	20	394918.79	2273876.58
	21	394920.38	2273879.83
	22	394943.39	2273861.98
	23	394950.61	2273857.15
	24	394986.46	2273829.91
	25	395014.32	2273810.11
	26	395014.69	2273810.77
	27	395034.49	2273796.28
	28	395045.08	2273788.73
	29	395054.42	2273782.71
	30	395062.04	2273777.28
	31	395062.46	2273777.38
	32	395067.58	2273773.97
	33	395067.10	2273772.86
	34	395070.35	2273770.71
	35	395071.18	2273771.59
	36	395085.09	2273762.30
	37	395107.57	2273748.69
	38	395123.15	2273739.57
	39	395131.33	2273734.33

	40	395131.54	2273734.72
	41	395144.89	2273726.56
	42	395156.10	2273720.30
	43	395159.64	2273718.42
	44	395159.73	2273716.88
	45	395182.75	2273704.22
	46	395228.80	2273677.92
	47	395186.99	2273608.15
	48	395182.32	2273600.36
	49	395184.74	2273597.37
	50	395233.55	2273678.01
	51	395288.14	2273658.55
	52	395287.90	2273658.03
	53	395307.43	2273650.65
	54	395347.46	2273635.51
	55	395349.73	2273634.65
	56	395387.12	2273621.20
	57	394887.63	2273890.61
	58	394884.24	2273893.03
	59	394887.08	2273897.03
	60	394890.47	2273894.62
8	1	395148.11	2273626.13
	2	395149.75	2273629.31
	3	395158.62	2273646.49
	4	395129.04	2273665.96
	5	395114.81	2273676.64
	6	395115.79	2273678.49
	7	395094.38	2273692.93
	8	395090.44	2273694.22
	9	395088.88	2273692.87
	10	395083.98	2273696.23
	11	395082.29	2273693.43
	12	395077.46	2273696.40
	13	395060.59	2273707.12
	14	395062.80	2273711.30
	15	395059.51	2273713.10
	16	395060.69	2273715.37
	17	395056.60	2273716.45
	18	395049.50	2273719.35
	19	395041.34	2273724.96
	20	395039.78	2273721.82
	21	395035.04	2273724.18
	22	395032.35	2273725.52

	23	395019.49	2273728.31
	24	395004.81	2273735.95
	25	395001.05	2273744.40
	26	395003.04	2273747.65
	27	394983.04	2273760.95
	28	394983.52	2273762.09
	29	394972.55	2273768.55
	30	394967.56	2273771.72
	31	394952.81	2273780.58
	32	394939.42	2273775.83
	33	394917.26	2273791.89
	34	394915.69	2273781.25
	35	394898.2	2273790.11
	36	394915.07	2273768.49
	37	395063.01	2273664.52
	38	395101.13	2273674.47
	39	395106.03	2273670.68
	40	395117.32	2273649.34
9	1	394809.69	2273657.95
	2	394810.34	2273680.59
	3	394815.12	2273689.60
	4	394831.77	2273708.97
	5	394849.49	2273737.43
	6	394865.19	2273759.60
	7	394872.18	2273771.64
	8	394886.41	2273793.61
	9	394890.76	2273794.22
	10	394898.20	2273790.11
	11	394904.98	2273803.97
	12	394891.41	2273812.73
	13	394879.97	2273805.66
	14	394874.36	2273799.74
	15	394871.65	2273795.29
	16	394867.87	2273788.10
	17	394864.07	2273781.92
	18	394863.34	2273779.96
	19	394858.71	2273772.18
	20	394855.28	2273766.42
	21	394850.59	2273758.54
	22	394852.66	2273757.31
	23	394830.48	2273723.75
	24	394820.48	2273727.71
	25	394819.40	2273724.64

	26	394810.82	2273728.01
	27	394812.01	2273731.07
	28	394810.15	2273731.82
	29	394811.41	2273767.19
	30	394816.32	2273810.40
	31	394812.98	2273824.46
	32	394817.54	2273839.08
	33	394821.08	2273837.51
	34	394826.08	2273852.43
	35	394832.28	2273864.07
	36	394852.40	2273900.19
	37	394867.57	2273905.71
	38	394842.92	2273931.38
	39	394816.53	2273865.45
	40	394793.25	2273853.52
	41	394813.97	2273802.46
	42	394804.72	2273763.49
	43	394777.21	2273704.38
	44	394773.24	2273691.38
10	1	394816.53	2273865.45
	2	394800.47	2273869.89
	3	394793.17	2273874.92
	4	394786.16	2273890.25
	5	394783.03	2273890.71
	6	394769.85	2273919.62
	7	394741.15	2273993.02
	8	394713.77	2274012.56
	9	394752.19	2273954.71
	10	394793.25	2273853.52
11	1	395103.25	2273437.34
	2	395070.5	2273463.19
	3	395069.54	2273463.9
	4	395027.27	2273495.25
	5	394981.58	2273528.84
	6	394929.24	2273567.32
	7	394869.13	2273612.89
	8	394849.16	2273627.38
	9	394809.69	2273657.95
	10	394773.24	2273691.38
	11	394771.77	2273692.63
	12	394764.84	2273677.85
	13	394873.57	2273605.1

	14	395028.36	2273475.62
	15	395043.59	2273479.95
12	1	395288.22	2273493.03
	2	395340.95	2273550.21
	3	395319.80	2273572.87
	4	395316.29	2273576.63
	5	395308.82	2273584.64
	6	395271.92	2273621.79
	7	395254.96	2273638.83
	8	395150.80	2273550.41
	9	395137.25	2273549.97
	10	395070.50	2273463.19
	11	395103.25	2273437.34
	12	395154.14	2273400.99
	13	395168.25	2273408.05
	14	395178.07	2273414.75
	15	395215.91	2273438.72
	16	395232.96	2273450.54
	17	395237.55	2273454.38
	18	395200.62	2273490.96
	19	395247.00	2273532.47
13	1	395271.92	2273621.79
	2	395287.90	2273658.03
	3	395288.14	2273658.55
	4	395233.55	2273678.01
	5	395184.74	2273597.37
	6	395182.32	2273600.36
	7	395178.27	2273603.31
	8	395176.22	2273600.64
	9	395181.00	2273592.25
	10	395150.80	2273550.41
	11	395254.96	2273638.83
	12	395251.24	2273670.37
	13	395247.88	2273660.41
	14	395243.10	2273662.04
	15	395243.76	2273663.98
	16	395238.88	2273665.64
	17	395241.59	2273673.63
	18	395272.95	2273658.98
	19	395279.18	2273656.26
	20	395274.75	2273646.09
	21	395268.52	2273648.80

14	1	394958.00	2273619.42
	2	394961.51	2273624.19
	3	394918.49	2273655.79
	4	394889.97	2273677.71
	5	394888.65	2273676.02
	6	394907.67	2273663.83
	7	394908.62	2273661.45
	8	394907.45	2273659.10
	9	394908.87	2273657.15
15	1	394873.42	2273690.43
	2	394904.20	2273748.13
	3	394901.02	2273749.84
	4	394884.53	2273719.93
	5	394872.16	2273700.50
	6	394871.73	2273698.78
	7	394870.84	2273695.34
	8	394869.65	2273693.20

