



ООО «ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»

РУСПРОЕКТ

Заказчик: Управление сельского хозяйства и земельных отношений Кинешемского
муниципального района

Выполнение работ по разработке проекта межевания территории в границах земельного участка
с кадастровым номером 37:07:030819:583, расположенного в деревне Дьячево Кинешемского
муниципального района Ивановской области, для размещения жилой многоквартирной
застройки

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 3

03-ПМТ

2018г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
«РУСПРОЕКТ»**

Заказчик: Управление сельского хозяйства и земельных отношений Кинешемского
муниципального района

Выполнение работ по разработке проекта межевания территории в границах земельного участка
с кадастровым номером 37:07:030819:583, расположенного в деревне Дьячево Кинешемского
муниципального района Ивановской области, для размещения жилой многоквартирной
застройки

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 3

03-ПМТ

Генеральный директор
ГАП



Е.В. Губанова
С.М. Царахов


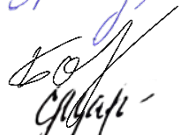



2018 г.

Содержание

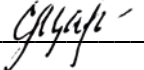
ИСПОЛНИТЕЛИ	3
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
1. Общая часть	4
2. Характеристика территории межевания	5
3. перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
4. образуемые территориальные зоны	9
4.1. Сведения о характерных точках границ ОБРАЗУЕМЫХ территориальных зон (ТЗ №1)	9
4.2. Сведения о характерных точках границ ОБРАЗУЕМЫХ территориальных зон (ТЗ №2)	10
4.3. Сведения о характерных точках границ ОБРАЗУЕМЫХ территориальных зон (ТЗ №3)	11
4.4. Сведения о характерных точках границ ОБРАЗУЕМЫХ территориальных зон (ТЗ №4)	11
4.5. Сведения о характерных точках границ ОБРАЗУЕМЫХ территориальных зон (ТЗ №5)	12
4.6. Сведения о характерных точках границ ОБРАЗУЕМЫХ территориальных зон (ТЗ №6)	13
4.7. Сведения о характерных точках границ ОБРАЗУЕМЫХ территориальных зон (ТЗ №7)	16
5. Предложение по установлению публичных сервитутов	18
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	18
6. Характеристика зон с особыми условиями использования территории	18
7. Характеристика фактического использования территории	19
8 Расчетное обоснование площади земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования.	19
9 Планировочное обоснование местоположения границ образуемых земельных участков, сооружений, территорий общего пользования, неиспользуемых территорий и условий предоставления земельных участков.	20
10. Основные технико-экономические показатели проекта межевания	21
11. Ведомость расчета координат концевых и поворотных точек планируемых к установлению красных линий в МЕСТНОЙ СИСТЕМЕ КООРДИНАТ	22
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	25

						03-ПМТ Проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 37:07:030819:583, расположенного в деревне Дьячево Кинешемского муниципального района Ивановской области, для размещения жилой многоквартирной застройки			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Архитектор		Оводкова				Пояснительная записка		Стадия	Лист
Вед. арх		Шишова							2
ГАП		Царахов						ООО «ПСК «РУСПРОЕКТ»	
Н. контр.		Головин							

ИСПОЛНИТЕЛИ

Должность	Фамилия, инициалы	Подпись
Архитектор	Оводкова А.И.	
Вед. архитектор	Шишова О.Б.	
ГАП	Царахов С.М.	
Ведущий инженер	Казаков С.В.	
Н. контр.	Головин К.А.	

Данный проект межевания территории разработан в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями, обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий и сооружений при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

ГАП _____  _____ С.М. Царахов

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект межевания территории разработан на основании проекта планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 37:07:030819:583 расположенного в д. Дьячево Кинешемского муниципального района Ивановской области, для размещения жилой многоквартирной застройки

Подготовка документации по планировке и межеванию территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий в соответствии с документами территориального планирования и нормативами градостроительного проектирования посредством:

- уточнения планировочной структуры отдельных территорий и закрепления красными линиями границ элементов планировочной структуры;
- установления границ зон сложившейся сохраняемой застройки, зон градостроительного преобразования и зон, предназначенных для застройки в соответствии с документами территориального планирования;
- организации улично-дорожной сети;
- установления зон планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного значения;
- уточнения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах элементов планировочной структуры;
- установления границ земельных участков в границах элементов планировочной структуры, в том числе: земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства; границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального, регионального, местного значения; границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов капитального строительства; границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, и целей, не связанных со строительством; границ земельных участков территорий общего пользования, иных земельных участков, не предназначенных для строительства.

В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

Целью данного проекта является формирование оптимальной планировочной структуры жилой застройки, территориальных зон и земельных участков.

Настоящий проект участвует в решении задач, поставленных Генеральным планом г. Иваново путем разработки градостроительных проектных предложений по строительству нового жилого фонда для улучшения жилищных условий населения и привлечения новых трудовых ресурсов на территорию муниципального образования.

При разработке Проекта межевания территории учитывались положения Градостроительного Кодекса РФ (в ред. Федерального закона от 23.04.2018 N 89-ФЗ), согласно которым графическая часть Проекта межевания территории включает в себя чертежи, на которых отображаются:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

						03-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		4

- границы образуемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы зон действия публичных сервитутов.

В пояснительной записке приведены сведения о характерных точках образуемых территориальных зон, представленных кварталами, и земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства. Данная информация необходима для проведения кадастровых работ, включающих межевание земельных участков с целью закрепления их границ на местности, подготовку межевых планов, постановку земельных участков на кадастровый учет.

При этом согласно гл.3.2, пункт 3.2.2, подпункт 3, абзац 3 СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями, а также земли общего пользования.

Земли общего пользования показаны на чертежах Проекта межевания, но в Пояснительной записке сведения о характерных точках по ним не приводятся.

Нормативная база проектирования включает основные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 29.12.2004 г.);
- Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 25.10.2001г.);
- Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 27.12.2002 N 184-ФЗ «О техническом регулировании». Редакция от 29.07.2017г;
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ;
- Приказ Министерства регионального развития РФ от 26 мая 2011 г. № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 55.13330.201. Дома жилые одноквартирные;
- Постановление Правительства РФ от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» СанПиН 2.1.4.1110-02».

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ

Территория для размещения жилой многоквартирной застройки располагается в д. Дьячево Кинешемского муниципального района Ивановской области.

На территории проектирования располагается многоэтажная многоквартирная застройка, общественное здание.

Площадь территории проектирования – 9,75 га, ограничена:

						03-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		5

с севера – территория санатория;
с востока – отделение санатория Решма, МОУ Дьячевская средняя школа;
с юга – не застроенная территория;
с запада – территория жилой застройки.

В границах проектируемой территории проложены следующие существующие инженерные сети:

- газопровод среднего давления;
- сети связи;
- сети теплоснабжения;
- сети водоснабжения;
- сети электроснабжения;
- бытовая канализация;
- ливневая канализация;
- дренаж.

Рельеф ровный, с перепадом высот составляет от 127,68 до 129,33 м.

Перечень земельных участков, входящих в территорию проектирования:

Территория земельного участка с кадастровым номером 37:07:030819:583, площадью 97 577 кв.м.

Образование земельных участков осуществлялось в соответствии с Земельным кодексом РФ путем:

- образования земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности до разграничения;
- путем перераспределения земельных участков;
- путем раздела земельного участка.

Границы существующих земельных участков нанесены на плановую основу согласно сведениям государственного кадастра недвижимости – кадастровых планов территории кадастровых планов территории кадастровых кварталов.

Проект межевания территории, предназначенный для определения местоположения образуемых и изменяемых земельных участков, включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения таких объектов.

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017г. № 738/пр проектом планировки территории выделяются следующие элементы планировочной структуры:

- улично-дорожная сеть (существующая)
- квартал (проектируемый).

Улично-дорожная сеть, расположенная вокруг проектируемого квартала, обеспечивает связь планируемых объектов с жилыми кварталами и объектами обслуживания жилой застройки д. Дьячево.

Элемент планировочной структуры- квартал включает в себя следующие объекты капитального строительства:

- многоквартирные жилые дома;
- объекты обслуживания жилой застройки;
- объекты инженерной инфраструктуры.

Характеристика фактического использования территории

По результатам натурных обследований выявлены нижеследующие особенности фактического использования территории, подлежащие учету при обосновании размеров и местоположения границ земельных участков и условий их предоставления.

						03-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		6

В границах проектируемой территории проложены следующие инженерные сети:

- газопровод среднего давления;
- сети связи;
- сети теплоснабжения;
- сети водоснабжения;
- сети электроснабжения;
- бытовая канализация;
- ливневая канализация;
- дренаж.

На территории проектирования располагается жилая и общественная застройка в составе:

- шесть девятиэтажных жилых дома;
- четыре пятиэтажных жилых дома;
- трехэтажный жилой дом;
- здание многофункционального назначения (клуб, магазин, отделение связи).

Расчетное обоснование площади земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования.

Расчет нормативно-необходимой территории образуемых земельных участков, сооружений и территорий общего пользования проводился в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ.
- Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденные постановлением Правительства Ивановской области от 29.12.2017 № 526-п
- Правила землепользования и застройки муниципального образования - Решемское сельское поселение Кинешемского муниципального района Ивановской области.

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Номер земельного участка на плане	Площадь земельного участка, м ²	Местоположение	Способы образования земельного участка
:ЗУ 1	1416,65	д. Дьячево	Образуется из земель муниципальной собственности
:ЗУ 2	1403,64	д. Дьячево	Образуется из земель муниципальной собственности
:ЗУ 3	3054,58	д. Дьячево	Образуется из земель муниципальной собственности
:ЗУ 4	3766,00	д. Дьячево	Образуется из земель муниципальной собственности
:ЗУ 5	5396,18	д. Дьячево	Образуется из земель муниципальной собственности
:ЗУ 6	2747,48	д. Дьячево	Образуется из земель муниципальной собственности
:ЗУ 7	4879,24	д. Дьячево	Образуется из земель муниципальной собственности
:ЗУ 8	4093,32	д. Дьячево	Образуется из земель муниципальной собственности
:ЗУ 9	9846,35	д. Дьячево	Образуется из земель

						03-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		7

Номер земельного участка на плане	Площадь земельного участка, м ²	Местоположение	Способы образования земельного участка
			муниципальной собственности
:3У 10	4038,38	д. Дьячево	Образуется из земель муниципальной собственности
:3У 11	2269,06	д. Дьячево	Образуется из земель муниципальной собственности
:3У 12	2871,41	д. Дьячево	Образуется из земель муниципальной собственности
:3У 13	1709,75	д. Дьячево	Образуется из земель муниципальной собственности
:3У 14	3540,25	д. Дьячево	Образуется из земель муниципальной собственности
:3У 15	1955,80	д. Дьячево	Образуется из земель муниципальной собственности
:3У 16	5256,86	д. Дьячево	Образуется из земель муниципальной собственности
:3У 17	3407,10	д. Дьячево	Образуется из земель муниципальной собственности
:3У 18	3353,74	д. Дьячево	Образуется из земель муниципальной собственности
:3У 19	3345,37	д. Дьячево	Образуется из земель муниципальной собственности
:3У 20	4042,25	д. Дьячево	Образуется из земель муниципальной собственности
:3У 21	7137,16	д. Дьячево	Образуется из земель муниципальной собственности
:3У 22	2755,62	д. Дьячево	Образуется из земель муниципальной собственности

Сведения о видах разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования
1-4	Земельные участки для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
5	Земельные участки для среднеэтажной жилой застройки
6	Земельные участки (территории) общего пользования
7	Земельные участки для объектов спорта
8	Земельный участок для объектов предпринимательств
9	Земельные участки (территории) общего пользования
10,12,14,17-19	Земельный участок для многоэтажной жилой застройки
11	Земельные участки для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
13,15-16	Земельные участки для среднеэтажной жилой застройки
20-21	Земельные участки (территории) общего пользования

						03-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		8

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

Номер земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв.м.
:ЗУ 9	9846,35
:ЗУ 20	4042,25
:ЗУ 21	7153,71

4. ОБРАЗУЕМЫЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

В соответствии с Проектом планировки рассматриваемой территории проектными решениями предусмотрено образование 7 территориальных зон, которые при подготовке (корректировке) Правил землепользования и застройки муниципального образования должны быть представлены в качестве территориальных зон, имеющих основной вид разрешенного использования земельных участков – земли населенных пунктов (Ж)

Расположение территориальных зон (кварталов), подзон (частей кварталов) и их обозначение представлено в графическом виде на чертеже «Чертеж межевания территории», М 1:500.

Ниже приводятся сведения о характерных точках границ образуемых территориальных зон и подзон.

4.1. Сведения о характерных точках границ ОБРАЗУЕМЫХ территориальных зон (ТЗ №1)

Согласно Правилам землепользования и застройки Решемского сельского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области утвержденных решением Совета Решемского сельского поселения от 20.06.2012 г №16(99), (в редакции решения Совета Решемского сельского поселения от 27.12.2016 г. № 53) (далее ПРАВИЛА), территориальная зона № 1 располагается в зоне Ж (Земли населенных пунктов). В соответствии со статьей 39 ПРАВИЛ образуемые земельные участки 1-2 имеют вид разрешенного использования 2.1.1 (Малоэтажная многоквартирная жилая застройка) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным Минэкономразвития России.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
Земельный участок №1		
1	351481,10	305663,20
2	351503,29	305662,37
3	351506,47	305663,98
4	351508,28	305667,62
5	351510,04	305714,55

						03-ПМТ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
12	351483,27	305715,60
Земельный участок №2		
5	351510,04	305714,55
6	351510,23	305719,75
7	351519,72	305763,17
8	351495,63	305768,45
9	351490,25	305756,06
10	351484,86	305736,72
11	351483,88	305730,14
12	351483,27	305715,60

4.2. Сведения о характерных точках границ ОБРАЗУЕМЫХ территориальных зон (ТЗ №2)

Согласно ПРАВИЛАМ, территориальная зона № 2 располагается в зоне Ж (Земли населенных пунктов). В соответствии со статьей 39 ПРАВИЛ образуемые земельные участки 3-4 имеют вид разрешенного использования 2.1.1 (Малоэтажная многоквартирная жилая застройка), земельный участок 5 имеют вид разрешенного использования 2.5 (Среднеэтажная жилая застройка), земельный участок 6 имеет вид разрешенного использования 12 (Земельные участки (территории) общего пользования) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным Минэкономразвития России.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
Земельный участок №3		
17	351532,48	305578,38
18	351527,61	305578,91
19	351477,69	305580,97
20	351474,21	305497,10
27	351510,57	305527,46
26	351511,33	305545,70
25	351531,10	305544,88
Земельный участок №4		
1	351596,42	305511,89
15	351598,94	305573,16
16	351570,19	305574,28
17	351532,48	305578,38
25	351531,10	305544,88
24	351557,08	305543,80
23	351556,13	305520,87
3	351586,71	305480,89
2	351590,26	305512,14
Земельный участок №5		
4	351584,99	305465,78
3	351586,71	305480,89
23	351556,13	305520,87

						03-ПМТ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
24	351557,08	305543,80
25	351531,10	305544,88
26	351511,33	305545,70
27	351510,57	305527,46
20	351474,21	305497,10
21	351473,62	305482,85
22	351573,68	305467,92
Земельный участок №6		
1	351596,42	305511,89
2	351590,26	305512,14
3	351586,71	305480,89
4	351584,99	305465,78
5	351583,64	305453,89
6	351472,93	305466,36
7	351472,26	305450,17
8	351616,23	305432,46
9	351618,36	305449,84
10	351587,80	305453,31
11	351593,42	305502,55
12	351600,57	305506,70
13	351600,96	305510,14
14	351596,36	305510,42

4.3. Сведения о характерных точках границ ОБРАЗУЕМЫХ территориальных зон (ТЗ №3)

Согласно ПРАВИЛАМ, территориальная зона № 3 располагается в зоне Ж (Земли населенных пунктов). В соответствии со статьей 39 ПРАВИЛ образуемый земельный участок 7 имеет вид разрешенного использования 5.1 (Спорт) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным Минэкономразвития России.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
Земельный участок №7		
1	351600,96	305510,14
2	351600,57	305506,70
3	351593,42	305502,55
4	351589,13	305464,98
5	351682,94	305446,95
6	351683,91	305457,50
7	351688,28	305504,81

4.4. Сведения о характерных точках границ ОБРАЗУЕМЫХ территориальных зон (ТЗ №4)

						03-ПМТ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

Согласно ПРАВИЛАМ, территориальная зона № 5 располагается в зоне Ж (Земли населенных пунктов). В соответствии со статьей 39 ПРАВИЛ образуемый земельный участок 8 имеет вид разрешенного использования 4 (Предпринимательство) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным Минэкономразвития России.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
Земельный участок №8		
1	351678,15	305513,46
2	351682,35	305552,57
3	351666,76	305554,24
4	351670,46	305588,74
5	351622,86	305590,60
6	351619,61	305560,54
7	351618,91	305560,61
8	351614,54	305520,14

4.5. Сведения о характерных точках границ ОБРАЗУЕМЫХ территориальных зон (ТЗ №5)

Согласно ПРАВИЛАМ, территориальная зона № 4 располагается в зоне Ж (Земли населенных пунктов). В соответствии со статьей 39 ПРАВИЛ образуемые земельные участки 9, 22 имеет вид разрешенного использования 12 (Земельные участки (территории) общего пользования) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным Минэкономразвития России.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
Земельный участок №9		
1	351670,64	305717,37
2	351668,05	305696,70
3	351661,34	305669,08
4	351657,74	305660,56
5	351652,60	305600,30
6	351653,08	305597,72
7	351656,99	305595,62
8	351659,66	305595,13
9	351704,14	305593,40
10	351709,04	305596,49
11	351711,06	305599,95
12	351726,22	305768,23
13	351724,99	305772,56
14	351721,98	305773,96
15	351718,72	305774,38
16	351684,31	305774,95
17	351679,44	305772,95
18	351676,26	305770,44
19	351673,24	305766,77

						03-ПМТ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
20	351672,10	305763,82
21	351671,87	305733,08
Земельный участок №22		
60	351664,83	305698,77
20	351666,79	305713,63
21	351668,37	305729,62
22	351668,43	305757,29
67	351663,28	305757,83
68	351646,98	305732,62
69	351618,74	305718,10
70	351615,80	305715,92
71	351613,51	305694,47
72	351621,30	305686,98
73	351622,52	305678,99
74	351658,89	305675,63

4.6. Сведения о характерных точках границ ОБРАЗУЕМЫХ территориальных зон (ТЗ №6)

Согласно ПРАВИЛАМ, территориальная зона № 6 располагается в зоне Ж (Земли населенных пунктов). В соответствии со статьей 39 ПРАВИЛ образуемые земельные участки 10,12-19 имеет вид разрешенного использования 2.6 (Многоэтажная жилая застройка), образуемый земельный участок 12 имеет вид разрешенного использования 2.5 (Среднеэтажная жилая застройка), образуемые земельные участки 11 имеет вид разрешенного использования 2.1.1 (Малоэтажная многоквартирная жилая застройка) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным Минэкономразвития России.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
Земельный участок №10		
1	351533,99	305657,89
2	351534,43	305663,38
3	351529,23	305666,92
4	351513,49	305668,49
5	351513,31	305664,98
6	351510,23	305659,99
7	351505,08	305657,16
8	351502,24	305596,10
9	351536,34	305592,37
10	351539,51	305620,94
11	351580,97	305616,39
12	351584,67	305652,88
13	351569,57	305654,33

						03-ПМТ	Лист
							13
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
Земельный участок №11		
9	351536,34	305592,37
59	351616,57	305583,58
43	351617,77	305597,65
42	351616,34	305612,51
11	351580,97	305616,39
10	351539,51	305620,94
Земельный участок №12		
11	351580,97	305616,39
42	351616,34	305612,51
43	351615,08	305597,82
44	351648,09	305595,71
45	351649,05	305606,00
46	351652,23	305639,82
47	351654,28	305654,47
48	351638,21	305655,96
49	351634,33	305654,73
50	351633,25	305654,83
51	351633,11	305653,33
52	351626,07	305649,14
53	351616,34	305612,51
54	351615,08	305597,82
55	351648,09	305595,71
12	351584,67	305652,88
Земельный участок №13		
47	351654,28	305654,47
48	351638,21	305655,96
49	351634,33	305654,73
50	351633,25	305654,83
51	351633,11	305653,33
52	351626,07	305649,14
53	351624,92	305637,33
54	351597,33	305639,78
55	351598,47	305651,54
56	351600,92	305676,98
75	351622,32	305674,98
73	351622,52	305678,99
74	351658,89	305675,63
57	351657,70	305671,00
58	351656,28	305668,83
Земельный участок №14		
12	351584,67	305652,88
13	351569,57	305654,33
14	351573,11	305691,73
15	351556,38	305693,57
65	351556,67	305701,18
66	351539,47	305701,84
17	351540,35	305724,82

						03-ПМТ	Лист
							14
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
16	351557,55	305724,16
69	351618,74	305718,10
70	351615,80	305715,92
71	351613,51	305694,47
72	351621,30	305686,98
73	351622,52	305678,99
75	351622,32	305674,98
56	351600,92	305676,98
55	351598,47	305651,54
Земельный участок №15		
13	351569,57	305654,33
14	351573,11	305691,73
15	351556,38	305693,57
65	351556,67	305701,18
66	351539,47	305701,84
18	351538,99	305689,23
19	351514,57	305690,17
4	351513,49	305668,49
3	351529,23	305666,92
2	351534,43	305663,38
1	351533,99	305657,89
Земельный участок №16		
17	351540,35	305724,82
16	351557,55	305724,16
69	351618,74	305718,10
68	351646,98	305732,62
67	351663,28	305757,83
23	351599,01	305764,59
24	351587,48	305765,79
25	351581,63	305766,39
26	351528,49	305771,91
27	351527,29	305761,01
28	351521,68	305736,44
29	351540,77	305735,70
Земельный участок №17		
23	351599,01	305764,59
22	351587,48	305765,79
30	351668,46	305772,04
31	351681,26	305782,23
32	351640,33	305833,68
33	351637,90	305835,04
Земельный участок №18		
24	351587,48	305765,79
23	351599,01	305764,59
33	351637,90	305835,04
34	351631,32	305838,70
35	351576,96	305844,68
36	351569,53	305844,26

						03-ПМТ	Лист
							15
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
37	351564,95	305842,44
Земельный участок №19		
26	351528,49	305771,91
25	351581,63	305766,39
24	351587,48	305765,79
37	351564,95	305842,44
38	351561,14	305840,93
39	351520,40	305808,66
40	351510,88	305799,47
41	351527,30	305778,81

4.7. Сведения о характерных точках границ ОБРАЗУЕМЫХ территориальных зон (ТЗ №7)

Согласно ПРАВИЛАМ, территориальная зона № 4 располагается в зоне Ж (Земли населенных пунктов). В соответствии со статьей 39 ПРАВИЛ образуемый земельные участки 20-21 имеет вид разрешенного использования 12 (Земельные участки (территории) общего пользования) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным Минэкономразвития России.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
Земельный участок №20		
1	351481,10	305663,20
2	351503,29	305662,37
3	351506,47	305663,98
4	351508,28	305667,62
5	351510,04	305714,55
6	351510,23	305719,75
7	351519,72	305763,17
8	351495,63	305768,45
9	351510,88	305799,47
10	351527,30	305778,81
11	351528,49	305771,91
12	351527,29	305761,01
13	351521,68	305736,44
14	351540,77	305735,70
15	351540,35	305724,82
16	351538,99	305689,23
17	351514,57	305690,17
18	351513,49	305668,49
19	351513,31	305664,98
20	351510,23	305659,99
21	351505,08	305657,16
22	351502,24	305596,10
23	351478,37	305597,59

						03-ПМТ	Лист
							16
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
Земельный участок №21		
22	351502,24	305596,10
23	351478,37	305597,54
24	351477,69	305580,97
25	351527,61	305578,91
26	351532,48	305578,38
27	351570,19	305574,28
28	351598,94	305573,16
29	351596,42	305511,89
30	351596,36	305510,42
31	351600,96	305510,14
32	351688,28	305504,81
33	351695,05	305504,40
34	351700,25	305566,77
35	351704,14	305593,40
36	351659,66	305595,13
37	351656,99	305595,62
38	351653,08	305597,72
39	351652,60	305600,30
40	351657,74	305660,56
41	351661,34	305669,08
42	351668,05	305696,70
43	351670,64	305717,37
44	351671,87	305733,08
45	351672,10	305763,82
46	351673,24	305766,77
47	351676,26	305770,44
48	351679,44	305772,95
49	351684,31	305774,95
50	351681,26	305782,23
51	351668,46	305772,04
52	351668,43	305757,29
53	351668,37	305729,62
54	351666,79	305713,63
55	351664,83	305698,77
56	351657,70	305671,00
57	351616,57	305583,58
58	351617,77	305597,65
59	351652,23	305639,82
60	351649,05	305606,00
61	351648,09	305595,71
62	351615,08	305597,82
63	351613,89	305583,87
64	351536,34	305592,37
1	351678,15	305513,46
2	351682,35	305552,57
3	351666,76	305554,24

						03-ПМТ	Лист
							17
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
4	351670,46	305588,74
5	351622,86	305590,60
6	351619,61	305560,54
7	351618,91	305560,61
8	351614,54	305520,14

5. ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Публичные сервитуты на территории проектирования отсутствуют.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

6. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Охранные зоны.

На участке проектирования пролегает газопровод среднего давления.

Охранная зона газопроводов в соответствии с п. 7б и 7г правил охраны газораспределительных сетей утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000г. №878, составляет вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны, вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов.

Санитарно-защитные зоны.

Небольшая часть территории проектирования с юго-западной стороны попадает в санитарно-защитную зону от т предприятия по разведению молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока, которая определена генеральным планом Решемского сельского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области и составляет 50 м.

Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Защитные зоны объектов культурного наследия.

Зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

Водоохранные зоны.

Водоохранные зоны на территории проектирования отсутствуют.

Зоны затопления, подтопления.

Зоны затопления и подтопления на территории проектирования отсутствуют.

						03-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		18

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Существующих источников питьевого и хозяйственного-бытового водоснабжения на территории проектирования нет.

Проектом предусмотрено централизованное водоснабжение объектов капитального строительства, планируемых к размещению на земельном участке.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на территории проектирования отсутствуют.

Зоны охраняемых объектов.

Зоны охраняемых объектов на территории проектирования отсутствуют.

Приаэродромная территория.

Зона приаэродромной территории и иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации на территории проектирования, отсутствуют.

7. ХАРАКТЕРИСТИКА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория для размещения жилой многоквартирной застройки располагается в д. Дьячево Кинешемского муниципального района Ивановской области.

Перечень земельных участков, входящих в территорию проектирования:

Территория земельного участка с кадастровым номером 37:07:030819:583, площадью 97 577 кв.м.

Площадь территории проектирования – 9,75 га, ограничена:

с севера – территория санатория;

с востока – отделение санатория Решма, МОУ Дьячевская средняя школа;

с юга – не застроенная территория;

с запада – территория жилой застройки.

На территории проектирования располагается:

-многоквартирная жилая застройка (от 3 до 9 этажей);

-общественное здание в котором размещается: клуб, магазин, отделение связи.

В границах проектируемой территории проложены следующие существующие инженерные сети:

- газопровод среднего давления;

- сети связи;

-сети теплоснабжения;

-сети водоснабжения;

-сети электроснабжения;

-бытовая канализация;

-ливневая канализация;

-дренаж.

Рельеф ровный, с перепадом высот от 127,68 до 129,33 м.

8 РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.

Расчет нормативно-необходимой территории образуемых земельных участков, сооружений и территорий общего пользования проводился в соответствии с:

						03-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		19

- Градостроительным кодексом РФ.
- Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденные постановлением Правительства Ивановской области от 29.12.2017 № 526-п
- Правила землепользования и застройки муниципального образования - Решемское сельское поселение Кинешемского муниципального района Ивановской области.
- Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Ивановской области, Кинешемского муниципального района, Решемского сельского поселения.

9 ПЛАНИРОВОЧНОЕ ОБОСНОВАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СООРУЖЕНИЙ, ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И УСЛОВИЙ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Земельные участки № 1-5

В соответствии с действующей редакцией Правил землепользования и застройки Решемского сельского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области утверждены решением Совета Решемского сельского поселения от 20.06.2012 г №16(99), (в редакции решения Совета Решемского сельского поселения от 27.12.2016 г. № 53) в состав жилых зон (Ж-земли населенных пунктов) для земельных участков с видом разрешённого использования 2.1.1 (Малоэтажная многоквартирная жилая застройка), 2.5 (Среднеэтажная жилая застройка) относятся к основному виду использования в зоне Ж

Земельные участки расположены таким образом, чтобы у каждого участка был выход к территории общего пользования..

Земельный участок №6

Земельный участок имеет вид разрешенного использования 12 (Земельные участки (территории) общего пользования), и преднозначен для размещения автостоянки на 95 машино-мест.

Земельный участок №7

Земельный участок имеет вид разрешенного использования 5.1 (Спорт), и преднозначен для размещения физкультурно-оздоровительного комплекса.

В соответствии с действующей редакцией Правил землепользования и застройки Решемского сельского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области утверждены решением Совета Решемского сельского поселения от 20.06.2012 г №16(99), (в редакции решения Совета Решемского сельского поселения от 27.12.2016 г. № 53) в состав жилых зон (Ж-земли населенных пунктов) для земельных участков с видом разрешённого использования 5.1 (Спорт) относятся к основному виду использования в зоне Ж

Земельный участок №8

Существующий земельный участок с видом разрешенного использования территории 4 (Предпринимательство)

Земельные участки №9,22

Земельный участок имеет вид разрешенного использования 12 (Земельные участки (территории) общего пользования), и предназначен для размещения сквера.

						03-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		20

Земельные участки №10-19

Существующий земельный участки с видом разрешенного использования территории 2.6 (Многоэтажная жилая застройка), 2.5 (Среднеэтажная жилая застройка), 2.1.1 (Малоэтажная многоквартирная жилая застройка).

Земельный участок №20-21

Земельный участок имеет вид разрешенного использования 12 (Земельные участки (территории) общего пользования), и предназначены для размещения проездов.

10. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Показатель	1-ая очередь планируемого развития территории	2-ая очередь планируемого развития территории	3-я очередь планируемого развития территории	%	
Площадь участка в границах проекта планировки территории	97 577,00			100,0	КВ.М
в том числе:	19263,77	21 046,10 4 728,25			КВ.М
Расчетное кол-во жителей	689				чел
в том числе:	159	530			чел
Расчетное кол-во квартир	150				шт
в том числе:	36	114			шт
Площадь застройки в том числе:	14 562,90			14,90	КВ.М
Планируемая	5392,60			5,5	
в том числе:	3 802,60	1590,00			
Существующая	9170,30			9,4	
Нормативные показатели плотности застройки территории квартала					
Коэффициент застройки, 0,4	0,2				
Коэффициент плотности застройки, 0,8	0,7				
Средняя обеспеченность жилой площадью на человека	20				
Площадь проектируемого асфальтового покрытия	13 405,03			13,7	КВ.М
Площадь проектируемого покрытия сквера	3484,73			3,7	КВ.М
Площадь озеленения не менее 25 %					
Площадь озеленения	41892,64			42,9	КВ.М

						03-ПМТ	Лист
							21
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

11. ВЕДОМОСТЬ РАСЧЕТА КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ПЛАНИРУЕМЫХ К УСТАНОВЛЕНИЮ КРАСНЫХ ЛИНИЙ В МЕСТНОЙ СИСТЕМЕ КООРДИНАТ

Предложения по установлению красных линий сформулированы на основании проектных предложений по планировке территории и организации улично– дорожной сети, с учетом существующих и планируемых инженерных коммуникаций и в соответствии с предложениями следующей ранее разработанной градостроительной документации:

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Номер точки	Координаты	
	Х	У
1	351510,88	305799,46
2	351502,70	305784,73
3	351495,60	305768,44
3	351495,60	305768,44
4	351490,26	305756,04
5	351484,86	305736,71
6	351483,87	305730,12
7	351481,09	305663,18
8	351503,29	305662,35
9	351506,47	305663,97
10	351508,28	305667,61
11	351510,22	305719,75
12	351519,72	305763,16
7	351481,09	305663,18
13	351477,691	305580,969
14	351472,26	305450,16
15	351576,10	305437,37
16	351635,71	305430,06
17	351683,59	305423,73
18	351685,47	305423,77
19	351687,55	305424,09
20	351689,86	305424,59
21	351691,13	305424,96
22	351692,20	305425,39
23	351692,98	305426,52
24	351693,74	305428,01
25	351694,65	305430,21
26	351694,78	305430,88
27	351694,46	305497,26
28	351695,05	305504,39
29	351596,35	305510,41
30	351598,95	305573,16
31	351570,19	305574,27
32	351532,48	305578,38
33	351527,60	305578,90

						03-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		22

Номер точки	Координаты	
	Х	У
13	351477,691	305580,969
34	351721,88	305789,73
35	351718,91	305759,46
36	351704,71	305601,62
37	351702,89	305587,46
38	351700,26	305567,00
39	351695,74	305512,73
40	351678,15	305513,45
41	351614,53	305520,14
42	351618,91	305560,61
43	351619,61	305560,54
44	351622,86	305590,60
45	351670,46	305588,73
37	351702,89	305587,46
1	351510,88	305799,46
46	351527,31	305778,80
47	351528,50	305771,89
48	351527,29	305760,99
49	351521,67	305736,42
50	351540,78	305735,69
51	351538,99	305689,23
52	351514,57	305690,16
53	351513,31	305664,97
54	351510,23	305659,97
55	351505,08	305657,15
56	351502,25	305596,09
57	351616,57	305583,58
58	351617,77	305597,65
59	351648,08	305595,69
60	351652,24	305639,81
61	351656,29	305668,81
62	351657,65	305670,78
63	351658,89	305675,63
64	351622,52	305678,99
65	351621,30	305686,98
66	351613,51	305694,47
67	351615,80	305715,92
68	351618,74	305718,10
69	351646,98	305732,62
70	351663,28	305757,83
71	351668,73	305757,29
72	351668,43	305757,29
73	351681,26	305782,21
74	351640,33	305833,68
75	351631,32	305838,68
76	351576,95	305844,68

						03-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		23

Номер точки	Координаты	
	Х	У
77	351569,52	305844,24
78	351561,14	305840,91
79	351520,39	305808,65
1	351510,88	305799,46
72	351490,24	305803,49
73	351484,76	305793,62
74	351474,53	305770,28
75	351471,46	305762,87
76	351468,85	305755,29
77	351466,73	305747,56
78	351465,08	305739,72
79	351463,93	305731,79
80	351452,36	305452,69

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

СОСТАВ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

- 1. Чертеж межевания территории. М1:500
- 2. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

- 3. 1. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500

						03-ПМТ	Лист
							25
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		