

ИП Крупин Дмитрий Сергеевич

Россия, 630082, Новосибирская область,
г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д. 252,
тел.: 8 (952) 926-68-13

СИБИРСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РОССИИ
Г. НОВОСИБИРСК р/сч. 40802810844050096912
БИК 045004641 ИНН 540862907492

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ жилых микрорайонов рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области

Многоквартирные жилые дома по адресу: ул. Пионерской дома № 14, 16, 24а

Том 5

**Основная часть
проекта межевания территории**

Текстовая часть

г. Новосибирск, 2020

ИП Крупин Дмитрий Сергеевич

Россия, 630082, Новосибирская область,
г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д. 252,
тел.: 8 (952) 926-68-13

СИБИРСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РОССИИ
Г. НОВОСИБИРСК р/сч. 40802810844050096912
БИК 045004641 ИНН 540862907492

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением администрации рабочего
поселка Мошково
Мошковского района Новосибирской области
от « ___ » _____ 2020г № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ жилых микрорайонов рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области

Многоквартирные жилые дома по адресу: ул. Пионерская дома № 14, 16, 24а

Том 5

Основная часть
проекта межевания территории

Текстовая часть

Заказчик: Администрация рабочего поселка Мошково Мошковского района
Новосибирской области

Шифр:

Исполнитель: ИП «Крупин Д. С.»

Руководитель



Крупин Д. С.

г. Новосибирск, 2020

Состав исполнителей

№№ п/п	ФИО	Должность	Подпись
1	Сарычева Ольга Борисовна	Архитектор - градостроитель	
3	Генш Елена Евгеньевна	Помощник кадастрового инженера	
4	Васильева Софья Валерьевна	Помощник кадастрового инженера	

Содержание

Состав документации по планировке территории.....	5
I. Основные положения	7
II. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, а также вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	7
III. 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	10
IV. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	10
V. 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	10
VI. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	11

Состав документации по планировке территории

№ п/п	Наименование документа	Примечание
1	2	3
1	Том 1. Основная часть проекта планировки. Положения о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории.	
2	Том 2. Основная часть проекта планировки. Графическая часть:	
2.1	Чертеж планировки территории	М 1:400
3	Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	
4	Том 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть:	
4.1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:20 000
4.2	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Схема не подготавливается. В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки отсутствуют объекты культурного наследия письмо администрации рабочего поселка Мошково Новосибирской области от 04.09.2020 № 1413)
4.3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично – дорожной сети	М 1:400
4.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:400
4.5	Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	М 1:400
4.6	Варианты планировочных и (или) объемно – пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	Схема не подготавливается, в связи с существующей и сложившейся застройкой территории

4.6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	М 1:500
5	Том 5. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть.	
6	Том 6. Основная часть проекта межевания территории. Чертежи межевания территории:	
6.1	Чертеж проекта межевания территории	М 1:400
7	Том 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков;	М 1:400
7.2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий;	М 1:400
7.3	Чертеж местоположение существующих объектов капитального строительства;	М 1:400
7.4	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий;	Схема не подготавливается. В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки отсутствуют особо охраняемые природные территории (письмо министерства природных ресурсов и экологии Новосибирской области от 18.09.2020 № 9177-14/37)
7.5	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия.	Схема не подготавливается. В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки отсутствуют объекты культурного наследия письмо администрации рабочего поселка Мошково Новосибирской области от 04.09.2020 № 1413)
7.6	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.	Схема не подготавливается так как территория проектирования расположена на землях населенных пунктов р.п. Мошково Мошковского района Новосибирской области.

I. Основные положения

Подготовка проекта межевания территории осуществлена применительно к территории, расположенной в границах существующих элементов планировочной структуры – кварталы, ограниченные улицами Ленина и Народная, Ленина и Рабочая рабочего поселка Мошково НСО.

На основании Постановления Администрации рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области от 28.08.2020г № 343 О подготовке документации по планировке территории жилых микрорайонов рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для определения местоположения границ, образуемых земельных участков, на которых расположены существующие многоквартирные дома по адресу: ул. Пионерская, дома 14, 16, 24а.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, на которых расположены существующие многоквартирные дома по адресу: Новосибирская область Мошковский район рабочий поселок Мошково ул. Пионерская, дома 14, 16, 24а.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и Земельным Кодексом РФ, с учетом Приказа Минстроя России от 07.03.2019 №153/пр Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Согласно пункту 2 статьи 102 Земельного кодекса Российской Федерации на землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков.

В соответствии с п.7, ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации " не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов."

II. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, а также вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, а также вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории представлены в таблице № 1.

Таблица № 1

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования¹

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка	Адрес исходного земельного участка	Категория земель исходного земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Площадь образуемого (ых) земельного (ых) участка (ов), кв. м.	Возможные способы образования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка
1	2		3	4	5	6	7	8
1	54:18:100120:4 54:18:100120	Новосибирская область, Мошковский район, рп. Мошково, ул. Пионерская, 24а	Земли населённых пунктов	54:18:100120:3У1	Для иных видов жилой застройки	2 903,57	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:18:100120:4 и земель, собственность на которые не разграничена (земли кадастрового квартала 54:18:100120)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
1.1	-//-	-//-	-//-	54:18:100120:3У1(1)	-//-	2874,07	-//-	-//-
1.2	-//-	-//-	-//-	54:18:100120:3У1 (2)	-//-	29,50	-//-	-//-
2	54:18:100120:134 54:18:100120	Новосибирская область, Мошковский район, рп. Мошково, ул. Пионерская, 14	Земли населённых пунктов	54:18:100120:3У2	Эксплуатация многоквартирного жилого дома	1 719,74	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:18:100120:134 и земель, собственность на которые не разграничена (земли кадастрового	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

							квартала 54:18:100120)	
2.1	-//-	-//-	-//-	54:18:100120:ЗУ2(1)	-//-	1619,62	-//-	-//-
2.2	-//-	-//-	-//-	54:18:100120:ЗУ2(2)	-//-	100,12	-//-	-//-
3	54:18:100120	Новосибирская область, Мошковский район, рп. Мошково, ул. Пионерская, 16	Земли населённых пунктов	54:18:100120:ЗУ3		1 578,91	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (земли кадастрового квартала 54:18:100120)	Малоэтажная многоквартир ная жилая застройка
3.1	-//-	-//-	-//-	54:18:100120:ЗУ3(1)	-//-	1524,69	-//-	-//-
3.2	-//-	-//-	-//-	54:18:100120:ЗУ3(2)	-//-	54,22	-//-	-//-

¹ Указывается проектная площадь образуемых земельных участков, вычисленная с использованием технологических и программных средств. Значение площади земельного участка может быть округленно и уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов.

III. 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

Образуемые земельные участки, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют.

Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.

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

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены проектом планировки территории в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 06.10.2017 № 547 «О внесении изменения в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540»).

Таблица № 2

Вид	Описание	Код
1	2	3
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1

V. 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Проектом межевания территории образование лесных участков не предусматривается.

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

Таблица № 3

Перечень координаты характерных точек границ территории, в отношении
которой утвержден проект межевания территории

Система координат: МСК 54 (зона 4) Новосибирская область

Номер точки	X	Y
1	2	3
1	518428.35	4242475.15
2	518425.42	4242477.50
3	518378.65	4242513.48
4	518366.42	4242496.46
5	518368.16	4242495.39
6	518366.43	4242493.20
7	518369.26	4242490.93
8	518366.78	4242487.45
9	518370.80	4242484.40
10	518366.69	4242479.79
11	518355.41	4242465.05
12	518357.61	4242463.38
13	518354.36	4242459.05
14	518390.15	4242432.25
15	518391.98	4242434.67
16	518395.03	4242432.41
17	518415.18	4242457.98
18	518411.15	4242461.11
19	518401.57	4242468.41
20	518393.27	4242456.63
21	518391.68	4242457.85
22	518397.37	4242465.93
23	518401.11	4242471.28
24	518416.37	4242459.59
25	518432.05	4242472.32
26	518429.91	4242473.93
27	518417.91	4242458.37
28	518396.63	4242431.25
29	518398.98	4242429.43
30	518420.18	4242456.65
31	518538.42	4242604.91

32	518540.45	4242603.09
33	518534.05	4242595.08
34	518531.66	4242596.88
35	518501.99	4242692.95
36	518494.30	4242684.49
37	518485.50	4242674.47
38	518487.53	4242672.45
39	518486.17	4242670.95
40	518495.97	4242662.24
41	518479.80	4242641.42
42	518480.41	4242638.74
43	518487.44	4242631.73
44	518507.64	4242613.82
45	518508.12	4242614.25
46	518529.00	4242598.63
47	518529.98	4242597.97
48	518536.91	4242606.22
49	518529.07	4242612.79
50	518526.35	4242614.88
51	518527.53	4242616.47
52	518530.31	4242614.34
53	518538.96	4242607.13
54	518541.70	4242604.65
55	518550.80	4242616.04
56	518545.01	4242621.67
57	518510.36	4242653.63
58	518511.76	4242656.72
59	518516.55	4242662.83
60	518517.87	4242664.16
61	518518.89	4242663.38
62	518525.51	4242671.97
63	518517.37	4242679.61
1	518428.35	4242475.15