

Общество с ограниченной ответственностью
"ГОРПРОЕКТ"
Свидетельство № 024.3-6908011216-П-58

Заказчик : Бурцева В.А.

**Проект межевания территории
по ул.Ломоносова (нечетная сторона)
от ул.Большая Садовая до ул.Урицкого
в г.Вышний Волочек, Вышневолоцкий городской округ,
Тверская область**

20-52- ПМ

**Раздел I. Основная часть проекта межевания.
Раздел II. Материалы по обоснованию проекта межевания**

г. Вышний Волочек
2020 год

Общество с ограниченной ответственностью
"ГОРПРОЕКТ"
Свидетельство № 024.3-6908011216-П-58

Заказчик : Бурцева В.А.

**Проект межевания территории
по ул.Ломоносова (нечетная сторона)
от ул.Большая Садовая до ул.Урицкого
в г.Вышний Волочек, Вышневолоцкий городской округ,
Тверская область**

20-52- ПМ

**Раздел I. Основная часть проекта межевания.
Раздел II. Материалы по обоснованию проекта межевания**

Директор ООО "Горпроект"

Пучкова Н.Н.

Главный инженер проекта

Егоров Р.В.

г. Вышний Волочек
2020 год

Состав проекта межевания территории:

№ п/п	Наименование	Масштаб	Примечание	
Раздел I. Основная часть проекта межевания				
1.	Пояснительная записка (листы 4-10)	-	20-52 – ПМ - 1	
	Приложения			
	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на з.у.43			
	Топографическая подоснова М 1:500, предоставленная заказчиком от 23.06.2020г.			
	Межевой план (часть- 3 листа) на з.у.45/155			
2.	Графические материалы			
	1	Межевой план квартала по ул.Ломоносова от ул.Большая Садовая до ул.Урицкого	1:500	20-52– ПМ -1
	2	Межевой план в районе ул.Ломоносова, д.43	1:500	20-52 – ПМ -1
	3	Межевой план в районе ул.Ломоносова, д.45/155	1:500	20-52 – ПМ -1
Раздел II. Материалы по обоснованию проекта межевания				
1.	Пояснительная записка (листы 11-12)		20-52 – ПМ - 2	
2.	Графические материалы			
	1	Ситуационный план	-	20-52 – ПМ - 2
	2	Схема улично-дорожной сети	1:2000	
	3	План красной линии ул.Ломоносова, д.43	1:500	
	4	План красной линии ул.Ломоносова, д.45/155	1:500	
	5	Градостроительное зонирование территории (фрагмент карты из правил землепользования и застройки)	1:500	

Раздел I. Основная часть проекта межевания

1. Общие сведения
2. Ведомость координат границ образуемых земельных участков и линий градостроительного регулирования.
3. Чертежи.

Проект межевания территории по ул.Ломоносова (нечетная сторона) от ул.Большая Садовая до ул.Урицкого в г.Вышний Волочек, Тверская область разрабатывается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, положениями главы 5 "Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Вышний Волочёк", на основании заявки Бурцевой В.А.

Исходные данные, использованные для разработки проекта межевания:

- топографическая подоснова М1:500 от 23.06.2020г.,предоставленная заказчиком;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости уч.43;
- межевой план уч.45/155;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Вышний Волочек", содержащиеся в ФГИС ТП Минрегиона РФ;
- Генеральный план муниципального образования "Город Вышний Волочек", содержащиеся в ФГИС ТП Минрегиона РФ;
- материалы Публичной кадастровой карты (<http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>);
- спутниковая съемка территории (Google Map);
- задание на проектирование.

1. Общие сведения

Проект межевания территорий (участков 43 и 45/155) по ул.Ломоносова (нечетная сторона) от ул.Большая Садовая до ул.Урицкого в г.Вышний Волочек, Тверская область разрабатывается в рамках градостроительной подготовки территории с целью определения положения красных линий ул. Ломоносова по ее нечетной стороне. Проект разрабатывается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, положениями главы 5 «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Вышний Волочёк», утвержденных решением Вышневолоцкой городской думы от 25.12.2013 №82 (с изменениями от 12.08.2015 №177, 30.03.2016 №219, от 28.03.2019 № 146, от 30.05.2019 № 161) на основании заявки Бурцевой В.А.

В соответствии со ст. 37, 39 Градостроительного Кодекса РФ, Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Вышний Волочек, Положением о комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Вышневолоцкого городского округа, градостроительная подготовка территорий города Вышний Волочек, предусмотренная данным проектом, осуществляется в виде разработки проекта межевания территории по ул.Ломоносова (нечетная сторона) от ул.Большая Садовая до ул.Урицкого.

Земельные участки, изымаемые из состава земель общего пользования, образуются из земель категории «земли населенных пунктов». Площадь образуемых земельных участков- 22,09м² (участок 43) и 19,57м² (участок 45/155).

Проект подлежит дальнейшему рассмотрению комиссией по подготовке Правил землепользования и застройки Вышневолоцкого городского округа, обсуждению в ходе общественных обсуждений или на публичных слушаниях. Проект подлежит утверждению путем принятия соответствующего муниципального нормативно-правового акта.

Цель проекта – установление красной линии ул.Ломоносова (нечетная сторона) от ул.Большая Садовая до ул.Урицкого в г.Вышний Волочек Тверской области.

Границами прорабатываемой территории являются:

- ул. Ломоносова в пределах кадастрового квартала 69:39:0130205

1.1 Ведомость координат границ прорабатываемой территории

№	Координаты X	Координаты Y	Примечание
А	373031,04	2196202,18	
Б	372879,65	2196196,40	
В	372880,03	2196186,40	
Г	373031,42	2196192,19	

Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраны объектов

культурного наследия, строительные ограничения (карст, значительный уклон рельефа) на территории отсутствуют.

Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения на прорабатываемой территории не предусматривается.

В пределах прорабатываемой территории расположены:

- земельные участки индивидуальных жилых домов усадебного типа;
- территория общего пользования – часть ул. Ломоносова;
- территория общего пользования – часть ул. Урицкого;
- территория общего пользования – часть ул. Большая Садовая.

Жилая застройка, примыкающая к ул. Ломоносова имеет следующие характеристики:

№	Наименование	Параметры
1	Средняя площадь земельного участка	1400-1500 м ²
2	Плотность застройки	От 1000 м ² /га
3	Тип застройки	1-2 этажные жилые дома
4	Наименование территориальных зон в пределах прорабатываемой территории	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
5	Код территориальной зоны	ЖМ
6	Основные виды разрешенного использования территории применительно к зоне ЖМ	<ul style="list-style-type: none"> – Жилая застройка (2.0)¹; – Для индивидуального жилищного строительства (2.1); – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) – Блокированная жилая застройка (2.3); – Образование и просвещение (3.5); – Общее пользование территории (12.0).
7	Вспомогательные виды разрешенного использования территории применительно к зоне ЖМ	<ul style="list-style-type: none"> – Коммунальное обслуживание (3.1); – Спорт (5.1); – Ведение огородничества (13.1); – Ведение садоводства (13.2); – Объекты гаражного назначения (2.7.1)
8	Условно разрешенные виды разрешенного использования территории применительно к зоне ЖМ	<ul style="list-style-type: none"> – Среднеэтажная жилая застройка (2.5); – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); – Обслуживание жилой застройки (2.7); – Общественное использование объектов капитального строительства (3.0); – Социальное обслуживание (3.2);

¹ В скобках указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540

		<ul style="list-style-type: none"> – Бытовое обслуживание (3.3); – Здоровоохранение (3.4); – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); – Культурное развитие (3.6); – Общественное управление (3.8); – Деловое управление (4.1); – Магазины (4.4); – Общественное питание (4.6); – Развлечения (4.8); – Обслуживание автотранспорта (4.9); – Отдых (рекреация) (5.0); – Связь (6.8); – Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3); – Историко-культурная деятельность (9.3); – Ведение огородничества (13.1); – Ведение садоводства (13.2)
9	Планировочные ограничения	Территория проектирования находится вне зон с особыми условиями использования территорий, оформленных в соответствии с законом

2. Ведомость координат границ образуемых земельных участков и линий градостроительного урегулирования

2.1 Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии квартала ул.Ломоносова от ул.Большая Садовая до ул.Урицкого

№	Координаты X	Координаты Y	Примечание
1*	373031,23	2196197,18	
2*	372879,84	2196191,40	

2.2 Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии участка по адресу: Тверская область, г. Вышний Волочек, ул. Ломоносова, д.43.

№	Координаты X	Координаты Y	Примечание
I (1)	372987,55	2196195,51	
II (2)	373009,26	2196196,34	

2.3 Ведомость координат земельного участка изымаемого из состава земель общего пользования (ул. Ломоносова, д.43).

№	Координаты X	Координаты Y	Примечание
I	372987,55	2196195,51	
II	373009,26	2196196,34	
III	373009,23	2196197,28	
IV	372987,52	2196196,61	
I	372987,55	2196195,51	

2.4 Ведомость координат поворотных точек изменяемого земельного участка (ул. Ломоносова, д.43).

№	Координаты X	Координаты У	Примечание
1	372987,55	2196195,51	
2	373009,26	2196196,34	
3	373009,23	2196197,28	
4	373009,19	2196199,72	
5	373008,92	2196208,28	
6	373007,79	2196231,88	
7	372986,08	2196231,16	
8	372987,47	2196199,00	
9	372987,52	2196196,61	
1	372987,55	2196195,51	

2.5 Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии участка по адресу: Тверская область, г. Вышний Волочек, ул. Ломоносова, д.45/155.

№	Координаты X	Координаты У	Примечание
I' (1')	373009,26	2196196,34	
II' (2')	373031,23	2196197,18	

2.6 Ведомость координат земельного участка изымаемого из состава земель общего пользования (ул. Ломоносова, д.45/155).

№	Координаты X	Координаты У	Примечание
I'	373009,26	2196196,34	
II'	373031,23	2196197,18	
III'	373031,20	2196198,03	
IV'	373009,23	2196197,28	
I'	373009,26	2196196,34	

2.7 Ведомость координат поворотных точек изменяемого земельного участка (ул. Ломоносова, д.45/155).

№	Координаты X	Координаты У	Примечание
1'	373009,26	2196196,34	
2'	373009,23	2196197,28	
3'	373031,20	2196198,03	
4'	373034,68	2196198,15	
5'	373034,16	2196210,06	
6'	373021,99	2196209,88	
7'	373021,52	2196218,98	
8'	373008,42	2196218,66	
9'	373008,92	2196208,28	
10'	373009,19	2196199,72	
11'	373009,23	2196197,28	
1'	373009,26	2196196,34	

Раздел II. Материалы по обоснованию проекта межевания

1. Общие положения;
2. Нормативная документация, используемая при разработке проекта межевания
3. Чертежи

1. Общие положения

Подготовка проекта межевания территорий (участков 43 и 45/155) по ул. Ломоносова (нечетная сторона) от ул. Большая Садовая до ул. Урицкого в г. Вышний Волочек Тверской области осуществлена в отношении территории, расположенной в границах улично-дорожной сети города в пределах части кадастрового квартала 69:39:0130205, ограниченного ул. Ломоносова, ул. Урицкого, ул. Большая Садовая, ул. Некрасова.

Подготовка проекта межевания территорий (уч.43 и 45/155) осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ изменяемых земельных участков;
- 2) установления красных линий для застроенных территорий, в границах которых возможно размещение объектов капитального строительства.

Установление красных линий производится для уточнения границ территориальной зоны жилой малоэтажной застройки кадастрового квартала 69:39:0130205 и территорий общего пользования, входящих в состав улично-дорожной сети города.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- местоположение существующих объектов капитального строительства.

В пределах прорабатываемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории, территории объектов культурного наследия. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законом, на прорабатываемой территории отсутствуют.

Проект межевания выполнен на топографической подоснове в системе координат МСК-69.

Проектом межевания определено положение красных линий части ул. Ломоносова (нечетная сторона) от ул. Большая Садовая до ул. Урицкого. Предлагаемое положение красных линий основано на принципах рационального землепользования и позволяет увеличить площадь жилого квартала за счет соответствующего уменьшения территории общего пользования и сужения поперечного профиля ул. Ломоносова от ул. Большая Садовая до ул. Урицкого. Красные линии отделяют территории общего пользования, которыми может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц (включая площади, проезды, набережные, скверы, бульвары) и которые не подлежат приватизации (согласно части 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации), от других территорий, которые находятся или могут находиться в собственности физических и юридических лиц. При этом, красные линии являются опорным элементом при межевании внутриквартальной территории. Утвержденные красные линии должны использоваться как основание для последующего

принятия (в случае необходимости) решений о перераспределении земельных участков в пределах территориальной зоны, их выкупе.

При разработке проекта межевания границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения наилучших условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды к ним.

В проекте межевания в пределах прорабатываемой территории предельные параметры земельных участков определены в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными «Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Вышний Волочек»Тверской области».

2. Нормативная документация, используемая при разработке проекта межевания

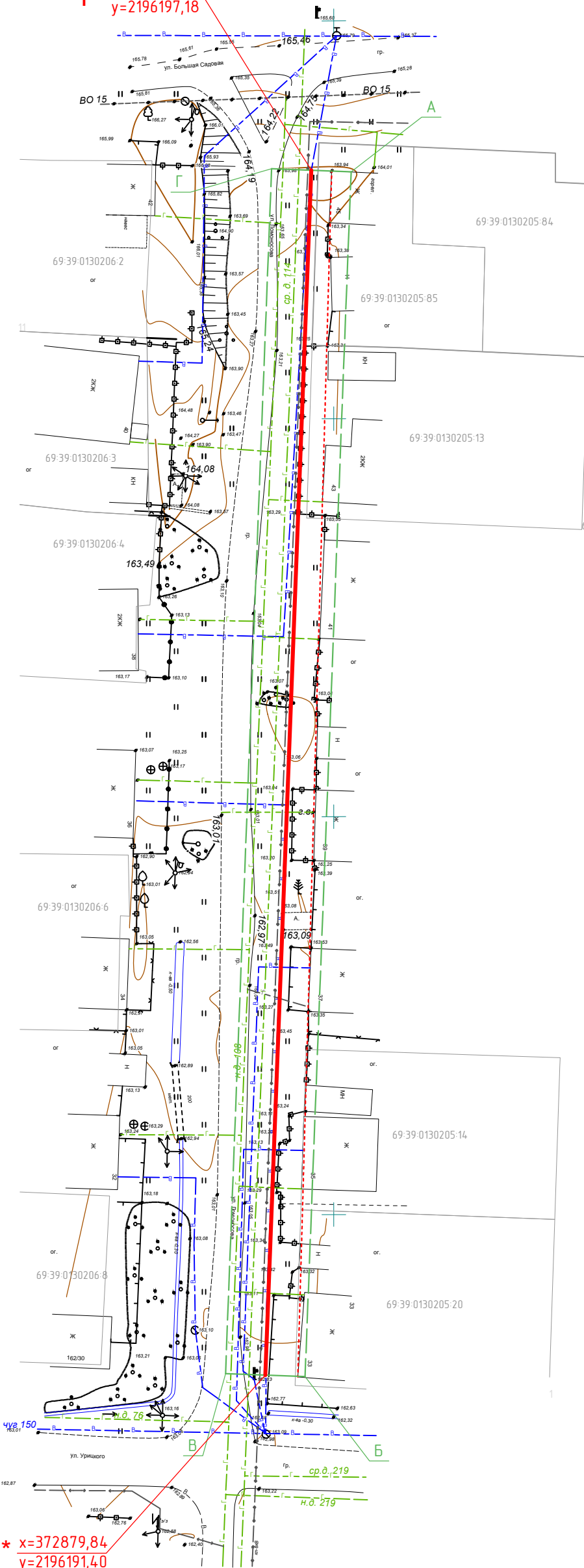
Проект межевания территории квартала разработан в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004г. № 190-ФЗ;
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- 3) Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ;
- 4) Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ;
- 5) Постановление от 13 ноября 2007 г. № 123 ф-3 об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Тверской области, документов территориального планирования муниципальных образований Тверской области;
- 6) СП 42.13330.2016 актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 7) РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ».

**Межевой план
квартала по ул.Ломоносова от ул.Большая Садовая до ул.Урицкого
М 1:500**



1* $x=373031,23$
 $y=2196197,18$



2* $x=372879,84$
 $y=2196191,40$

Координаты прорабатываемой проектом территории

№	X	Y
A	373031,04	2196202,18
Б	372879,65	2196196,40
В	372880,03	2196186,40
Г	373031,42	2196192,19

Координаты характерных точек устанавливаемой красной линии квартала ул.Ломоносова от ул.Большая Садовая до ул.Урицкого

№	X	Y
1*	373031,23	2196197,18
2*	372879,84	2196191,40

372900
 2196250

						20-52-ПМ-1		
						Заказчик: Бурцева В.А.		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	
Проект межевания территории по ул.Ломоносова (нечетная сторона) от ул.Большая Садовая до ул.Урицкого в г.Вышний Волочек, Тверская область						ООО "ГОРПРОЕКТ" г.Вышний Волочек Свидетельство №024-З-6908011216-П-58		
Межевой план квартала по ул.Ломоносова от ул.Большая Садовая до ул.Урицкого								
ГИП	Егоров				08.2020			
Разработал	Васина							
Н.контр.	Васина							