

1. Основная часть проекта межевания

1.1. Основание для разработки проекта межевания территории

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории осуществляется на основании:

1. Государственного контракта № Ф.2018.214776 от 22.05.2018 г., заключенного между Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области и ООО «Челябинский научно-исследовательский и проектно-изыскательский институт по землеустройству» на выполнение комплекса работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории Арамильского городского округа, южная часть г. Арамиль (66:33:0101012);

2. Постановления Правительства Свердловской области от 21.10.2013 г. №1264-ПП «Об утверждении государственной программы Свердловской области «Повышение эффективности управления государственной собственностью Свердловской области до 2020 года».

1.2. Используемые исходные материалы

Проект межевания территории разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- Градостроительный кодекс РФ (№190-ФЗ от 29.12.2004);
- Земельный кодекс РФ (№136-ФЗ от 25.10.2001);
- Лесной кодекс РФ (№200-ФЗ от 04.12.2006);
- Водный кодекс РФ (№74-ФЗ от 03.06.2006);
- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 N 52-ФЗ;
- Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015г. №921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|------------------------|------|
| Изм. | Копуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Ф.2018.214776- ПП и ПМ | Лист |
| | | | | | | | 4 |

- СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Свердловской области;
- Закон Свердловской области от 07.07.2004г. №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области»;
- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НПСО 1-2009.66.

Исходные данные, используемые при составлении проекта планировки:

- 1) сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, представляемые отделами архитектуры и градостроительства муниципальных образований: правила землепользования и застройки Арамильского городского округа (ПЗЗ) и генеральный план Арамильского городского округа;
- 2) сведения Единого государственного реестра недвижимости, представляемые органом регистрации прав: кадастровый план территории (66:33:0101012);

1.3. Основные характеристики образуемых земельных участков

В результате проекта межевания территории сформировано 379 земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан общей площадью 273337 кв.м.

Земельные участки под территории общего пользования и коммунальное обслуживание не формируются в соответствии с ч.3 п.3.2.2. Постановления Госстроя РФ от 29.10.2002г. №150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

Основные характеристики образуемых земельных участков приведены в таблице 1.

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|------------------------|------|
| Изм. | Копуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Ф.2018.214776- ПП и ПМ | Лист |
| | | | | | | | 5 |

| | | | | | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Копуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Изм. | Копуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | | | | | | | |

Таблица 1. Основные характеристики образуемых земельных участков

| № ЗУ | Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков * | Адрес, месторасположение | Категория земель | Площадь, кв.м | Обременения | Координаты | |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------|-------------|------------|----------------------|
| | | | | | | 1 | 2 |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Свердловская область, г. Арамиль, кадастровый квартал 66:33:0101012, микрорайон "Теплое поле", участок №1 | Земли населенных пунктов | 700 | - | :ЗУ1 | |
| | | | | | | 1 | 373132.25 1550124.65 |
| | | | | | | 2 | 373145.11 1550141.29 |
| | | | | | | 3 | 373119.17 1550162.16 |
| | | | | | | 4 | 373106.31 1550145.52 |
| 2 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Свердловская область, г. Арамиль, кадастровый квартал 66:33:0101012, микрорайон "Теплое поле", участок №2 | Земли населенных пунктов | 700 | - | :ЗУ1 | |
| | | | | | | 1 | 373145.11 1550141.29 |
| | | | | | | 2 | 373157.97 1550157.93 |
| | | | | | | 3 | 373132.03 1550178.80 |
| | | | | | | 4 | 373119.17 1550162.16 |
| 3 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Свердловская область, г. Арамиль, кадастровый квартал 66:33:0101012, микрорайон "Теплое поле", участок №3 | Земли населенных пунктов | 700 | - | :ЗУ1 | |
| | | | | | | 1 | 373157.97 1550157.93 |
| | | | | | | 2 | 373170.83 1550174.57 |
| | | | | | | 3 | 373144.89 1550195.44 |
| | | | | | | 4 | 373132.03 1550178.80 |
| 4 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Свердловская область, г. Арамиль, кадастровый квартал 66:33:0101012, микрорайон "Теплое поле", участок №4 | Земли населенных пунктов | 700 | - | :ЗУ1 | |
| | | | | | | 1 | 373170.83 1550174.57 |
| | | | | | | 2 | 373183.69 1550191.21 |
| | | | | | | 3 | 373157.75 1550212.08 |
| | | | | | | 4 | 373144.89 1550195.44 |
| 5 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Свердловская область, г. Арамиль, кадастровый квартал 66:33:0101012, микрорайон "Теплое поле", участок №5 | Земли населенных пунктов | 700 | - | :ЗУ1 | |
| | | | | | | 1 | 373183.69 1550191.21 |
| | | | | | | 2 | 373196.55 1550207.85 |
| | | | | | | 3 | 373170.61 1550228.72 |
| | | | | | | 4 | 373157.75 1550212.08 |
| 6 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Свердловская область, г. Арамиль, кадастровый квартал 66:33:0101012, микрорайон "Теплое поле", участок №6 | Земли населенных пунктов | 700 | - | :ЗУ1 | |
| | | | | | | 1 | 373196.55 1550207.85 |
| | | | | | | 2 | 373209.41 1550224.49 |
| | | | | | | 3 | 373183.47 1550245.36 |
| | | | | | | 4 | 373170.61 1550228.72 |