

Индивидуальный предприниматель

Кизим Анна Алексеевна

**Проект межевания территории кадастрового квартала 53:14:0100111, расположенного по адресу:
Новгородская область, Пестовский район,
Пестовское городское поселение г. Пестово,
путем перераспределения земельного участка с
кадастровым номером 53:14:0100111:133,
расположенного по адресу: Российская Федерация,
Новгородская область Пестовский район,
Пестовское городское поселение, г. Пестово,
ул. Железнодорожная, д. 23а**

г. Боровичи – 2019г.

СОДЕРЖАНИЕ

1	Пояснительная записка	2-15
2	Каталог координат	16
Графические приложения		
Основная часть		
1-1	Чертеж межевания территории (масштаб 1:2000)	18
Материалы по обоснованию		
1-2	Схема границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства (масштаб 1:2000)	19
2-2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории (масштаб 1:2000)	20

Том 1

Заказчик:

Иванов Евгений Анатольевич

Индивидуальный предприниматель

А.А. Кизим

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№	Должность	Фамилия И. О.	Подпись
1	Гл. инженер	Кизим А.А.	
2	Инженер	Кизим А.А.	

Пояснительная записка

Основанием для разработки проекта межевания территории являются:

- Договор на выполнение работ по разработке проектов межевания территории № 139-ПМ от 08.11.2018 г.;

- Техническое задания на выполнение работ на разработку документации по проекту межевания кадастрового квартала **53:14:0100111**, расположенного по адресу: Новгородская область, Пестовский район, Пестовское городское поселение г. Пестово, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 53:14:0100111:133, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская область Пестовский район, Пестовское городское поселение, г. Пестово, ул. Железнодорожная, д. 23а;

- Постановления Администрации Пестовского муниципального района № 1522 от 31.10.2018г.

Исходными данными являются:

- Правила землепользования и застройки Пестовского городского поселения, утверждены 01 марта 2012 года № 96 (в ред. от 01.03.2018г. №136);

- Генеральный план Пестовского городского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Пестовского городского поселения от 24.01.2012 №88;

- топографическая съемка м 1:2000;

Проект межевания выполнен в соответствии со следующими нормативными актами:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- Земельным кодексом Российской Федерации;

- Водным кодексом Российской Федерации;

- 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

- Проектируемая территория на которую разрабатывается проект межевания расположена по адресу: Новгородская область, Пестовский район, Пестовское городское поселение, г. Пестово, кадастровый квартал **53:14:0100111**.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению и материалов по обоснованию этого проекта.

Характеристика территории проектирования

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале, ограниченном улицами Железнодорожная, Складская, Производственная г. Пестово, Пестовского муниципального района, Новгородской области.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Пестовского городского поселения данная территория располагается в территориальной зоне ОД («Зона обслуживания населения»).

Для территориальной зоны «Зона обслуживания населения» (буквенное обозначение ОД), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 5*.

*нумерация таблиц сохранена из градостроительных регламентов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона обслуживания населения» (буквенное обозначение ОД)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	отдых	5

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Коммунальное обслуживание	3.1	Блокированная жилая застройка	2.3	-	-
Социальное обслуживание	3.2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	-	-
Бытовое обслуживание	3.3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	-	-
Здравоохранение	3.4	Объекты гаражного назначения	2.7.1	-	-
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Предпринимательство	4.0	-	-
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Деловое управление	4.1	-	-
Образование и просвещение	3.5	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	-	-
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Рынки	4.3	-	-
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Магазины	4.4	-	-
Культурное развитие	3.6	Банковская и страховая деятельность	4.5	-	-
Религиозное использование	3.7	Общественное питание	4.6	-	-
Общественное управление	3.8	Гостиничное обслуживание	4.7	-	-

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Обеспечение научной деятельности	3.9	Развлечения	4.8	-	-
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Обслуживание автотранспорта	4.9	-	-
Ветеринарное обслуживание	3.10	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	-	-
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	-	-
Спорт	5.1	Приюты для животных	3.10.2	-	-
Санаторная деятельность	9.2.1	Связь	6.8	-	-
Историко-культурная деятельность	9.3	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-
Предпринимательство	4.0				-
Деловое управление	4.1				-
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2				-
Рынки	4.3				-
Магазины	4.4				-
Банковская и страховая деятельность	4.5				-
Общественное питание	4.6				-

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Гостиничное обслуживание	4.7				-
Развлечения	4.8				-
Обслуживание автотранспорта	4.9				-
Объекты придорожного сервиса	4.9.1				-
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10				-
Спорт	5.1				-
Санаторная деятельность	9.2.1				-
Историко-культурная деятельность	9.3				-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0				-
Личное подсобное хозяйство	2.2				

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственной зоне:

№	Предельные размеры и параметры для территориальной зоны ОД	Значения предельных размеров и параметров
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка (м ²)	100
1.3.	максимальная площадь земельного участка (м ²)	не подлежит установлению

№	Предельные размеры и параметры для территориальной зоны ОД	Значения предельных размеров и параметров
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, не-обходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	0 м
3.2	для других объектов капитального строительства	3 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	0 м
4.2	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.3	для пожарных депо	10 м
4.4	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	12 м
5.1	Предельное количество этажей	2
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" или "Бытовое обслуживание"	50%
	- в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
	- в случае размещения на земельном участке иных объектов	80 %

Примечание:

Обеспечить соблюдение противопожарных требований в соответствии с действующими нормами и правилами. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций принимать по таблице 11 приложения к ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Соблюсти нормы инсоляции и освещения при проектировании индивидуального жилого дома. (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03. Гигиенические требования к

естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий.)

Проектирование индивидуального жилого дома выполнить в соответствии со СП 55.13330.2011. «Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001»; со СП 30-102-99. «Свод правил по проектированию и строительству. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

Планировку территории выполнить в соответствии со СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Анализ территории проекта межевания выявил следующее:

Проектом межевания предлагается:

- Привести в соответствие с законодательством границы не уточненных земельных участков
 - Образовать земельные участки
- Информация по образуемым и уточняемым земельным участкам отражена в таблице 1

Земельные участки, подлежащие к постановке
на кадастровый учет

Условный номер земельного участка	Адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования	Фактическая площадь, м ²	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	Российская Федерация, Новгородская область, Пестовский муниципальный район Пестовское городское поселение, г Пестово, ул. Железнодорожная	Земли населенных пунктов	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	3992	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 53:14:0100111:133 с землями госсобственность на которых не разграничена

*Примечание: условный номер земельного участка указан на «Чертеже проекта межевания».

Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-53. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приказа Минэкономразвития РФ № 90 от 1 марта 2016 г. «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения (с изменениями на 9 августа 2018 года)».

Сведения о существующих зонах с особыми условиями использования территории.

В границах межевания установлены зоны с особыми условиями использования территорий согласно Таблицы 2.

Номер зоны	Название зоны с особыми условиями использования
1	2
53:14-6.31	Охранная зона "ТП-39 инв.241"
53:14-6.262	Охранная зона геодезического пункта

Правовой статус объектов планирования

На период подготовки проекта межевания территория застроена малоэтажной жилой и нежилой застройкой. Имеются действующие объекты инженерных сетей. В границах проектируемой территории имеются объекты недвижимости оформленные в установленном законом порядке.

Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов существующей и проектируемой жилой и нежилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Красные линии

Планировочная территория с красными линиями разработана с учетом нормативных документов на основе Генерального плана г. Пестово, и «Рекомендациями по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений», а также с учетом фактически сложившейся капитальной и исторически сложившейся застройкой планируемой территории.

Красные линии улиц и проездов определены в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Расстояние между красными линиями определены категорией каждой из существующих улиц и проездов (согласно СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан. Здания и сооружения»).

Текстовые приложения

Каталог координат земельного участка расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Пестовский район, Пестовское городское поселение, г. Пестово, ул. Железнодорожная

Название (номер) межевого знака	X координата	Y координата
1	585701.16	3268312.21
2	585694.57	3268353.82
3	585652.76	3268349.21
4	585648.86	3268349.22
5	585646.20	3268363.69
6	585641.83	3268362.75
7	585641.76	3268363.11
8	585638.21	3268362.92
9	585632.11	3268362.49
10	585631.65	3268363.24
11	585625.69	3268363.57
12	585626.03	3268362.87
13	585621.41	3268362.49
14	585625.91	3268322.15
15	585629.05	3268294.10
16	585661.28	3268299.15
н1	585686.91	3268301.80
н2	585685.94	3268310.21
1	585701.16	3268312.21

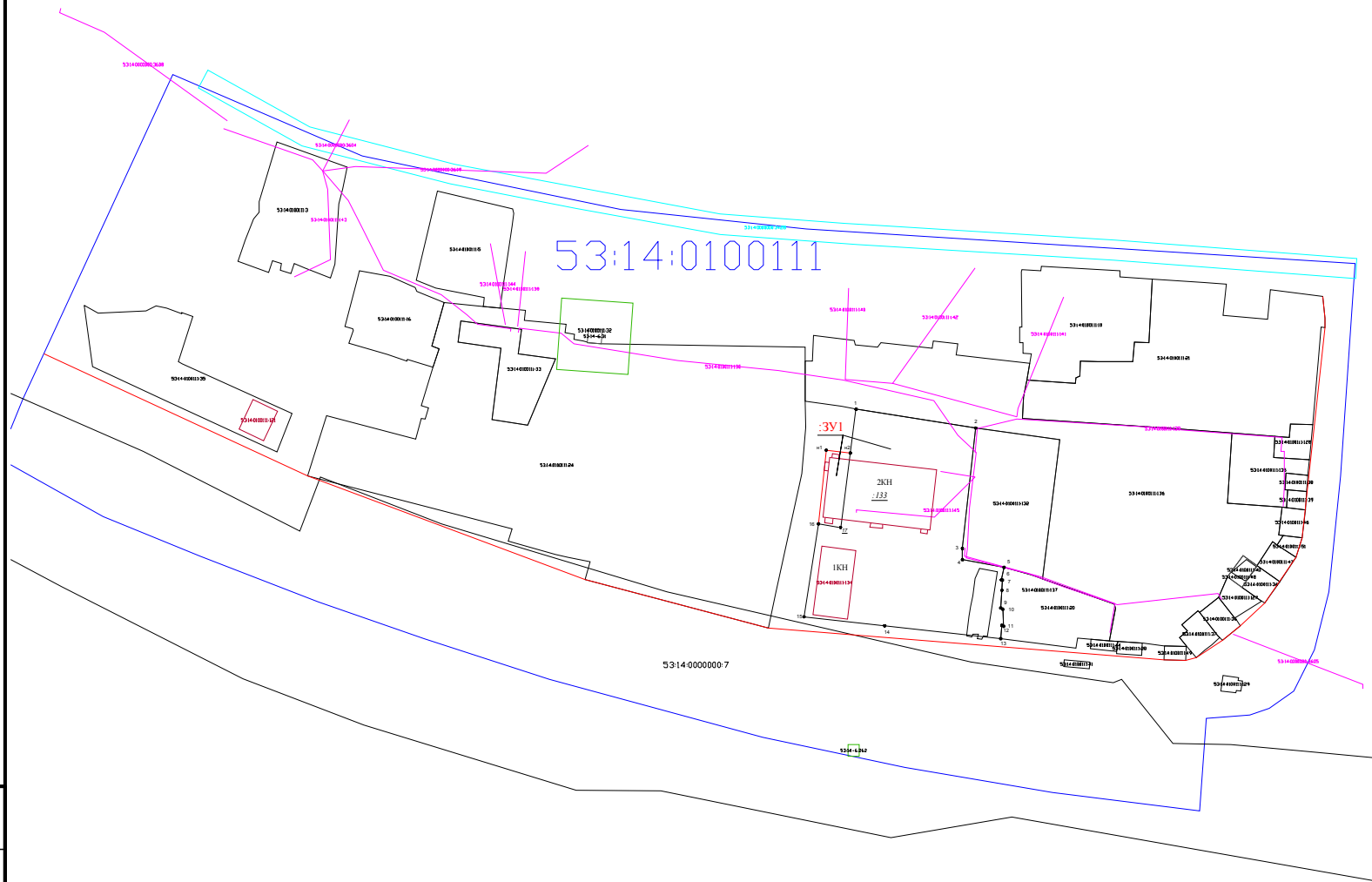
Площадь 3992 кв.м.

Каталог координат красных линий

Название (номер) межевого знака	Х координата	У координата
1	585740.42	3268474.61
2	585720.35	3268029.73

2. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

**Чертеж межевания территории
М 1:2000**



Основные характеристики участков:

Обозначение на схеме	:ЗУ1
Адрес участка	Российская Федерация, Новгородская область, Пестовский муниципальный район, Пестовское городское поселение, г. Пестово, ул. Железнодорожная
Площадь участка	3992 кв.м.
Разрешенное использование	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	ОД

Условные обозначения:

- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - граница кадастрового квартала
- - красная линия
- :ЗУ1** - обозначение образуемого земельного участка
- :132** - кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
- 53:14:0100111 - кадастровый квартал
- 1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- ОД** - территориальная зона (зона обслуживания населения)
- - доступ к землям (территории) общего пользования ул. Железнодорожная
- - сооружения дорожного транспорта
- - сооружения трубопроводного транспорта

Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования



Схема расположения земельных участков в границах элемента планировочной структуры (квартале)



Территории объектов культурного наследия в пределах ПМТ - **ОТСУТСТВУЮТ**

Зоны действия публичных сервитутов в пределах ПМТ - **ОТСУТСТВУЮТ**

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Договор № 139-ПМ от 08.11.2018 г.					
Проект межевания территории кадастрового квартала 53:14:0100111, расположенного по адресу: Новгородская область, Пестовский район, Пестовское городское поселение г. Пестово, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 53:14:0100111:133, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Пестовский район, Пестовское городское поселение г. Пестово, ул. Железнодорожная					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Кизим А.А.				
Гл. инженер	Кизим А.А.				
Исполн.	Кизим А.А.				
Н. контр.	Кизим А.А.				
Проект межевания территории (Основная часть)				Стадия	Лист
Чертеж межевания территории М 1:2000				П	1
ИП Кизим А.А.				Листов	1

Чертеж межевания территории
М 1:2000

Схема расположения земельных участков на карте
градостроительного зонирования

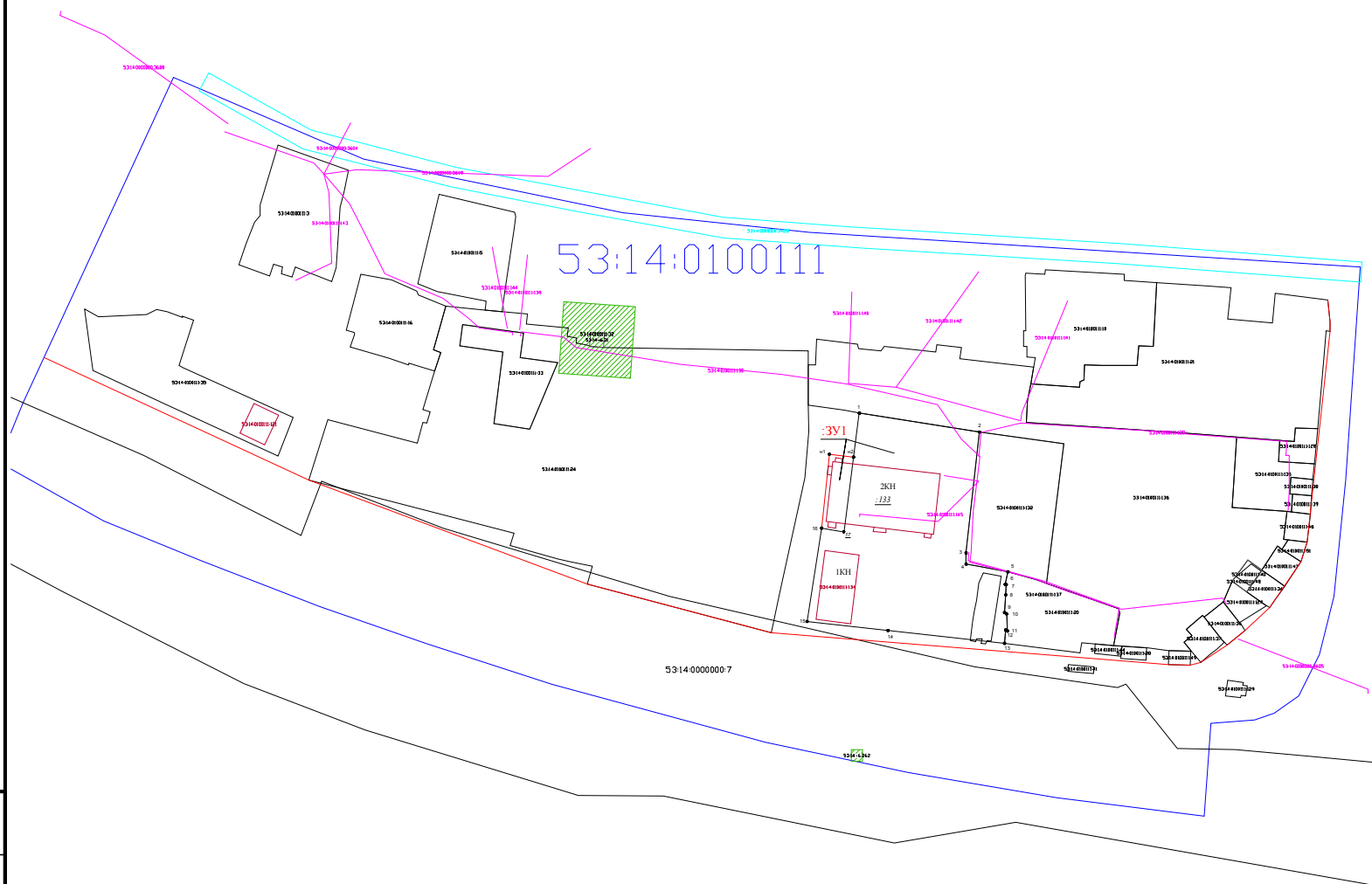


Схема расположения земельных участков в границах
элемента планировочной структуры (квартале)



Основные характеристики участков:

Обозначение на схеме	:ЗУ1
Адрес участка	Российская Федерация, Новгородская область, Пестовский муниципальный район, Пестовское городское поселение, г. Пестово, ул. Железнодорожная
Площадь участка	3992 кв.м.
Разрешенное использование	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	ОД

Условные обозначения:

- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- граница кадастрового квартала
- красная линия
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- :132 - кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
- 53:14:0100111 - кадастровый квартал
- 1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- ОД - территориальная зона (зона обслуживания населения)
- доступ к землям (территории) общего пользования ул. Железнодорожная
- сооружения дорожного транспорта
- сооружения трубопроводного транспорта
- Зона с особыми условиями использования территории

Территории объектов культурного наследия в пределах ПМТ - **ОТСУТСТВУЮТ**
Зоны действия публичных сервитутов в пределах ПМТ - **ОТСУТСТВУЮТ**

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						Договор № 139-ПМ от 08.11.2018 г.			
						Проект межевания территории кадастрового квартала 53:14:0100111, расположенного по адресу: Новгородская область, Пестовский район, Пестовское городское поселение г. Пестово, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 53:14:0100111:133, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская область Пестовский район, Пестовское городское поселение г. Пестово, ул. Железнодорожная			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории (Основная часть)	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кизим А.А.						П	1	1
Гл. инженер	Кизим А.А.								
Исполн.	Кизим А.А.					Схема зон с особыми условиями использования территорий М 1:2000	ИП Кизим А.А.		
Н. контр.	Кизим А.А.								



Российская Федерация
Новгородская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.10.2018 № 1522
г. Пестово

О разрешении на подготовку
проекта межевания террито-
рии

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании заявления Иванова Е.А, проживающего по адресу: Новгородская область, г. Пестово, ул. Производственная, д. 16, кв. 15
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить Иванову Евгению Анатольевичу подготовку проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры кадастрового квартала 53:14:0100111 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 53:14:0100111:133, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Пестовское городское поселение, г. Пестово, ул. Железнодорожная, д. 23а.

2. Опубликовать постановление в муниципальной газете «Информационный вестник Пестовского муниципального района» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Глава
муниципального района Д.В. Иванов

