

ИП Солдаткина

Свидетельство № 269 от 21 февраля 2012 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 66:07:1002013:247,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: СВЕРДЛОВСКАЯ
ОБЛАСТЬ, Г. БОГДАНОВИЧ, УЛ. МИРА, 6А**

**Пояснительная записка. Чертежи.
001.01.2021 – ПП
Том 1**

Директор

Солдаткина Г.К.

г. Богданович
2021 г.

Состав проекта

№ п/п	Наименование	Количество листов
Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть		
Графическая часть		
1	Чертеж планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500	1
Текстовая часть		
2	Пояснительная записка. Том 1. Проект планировки территории	8
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Графическая часть		
3	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры города с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:1000	1
4	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории (не требуется)	-
5	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:500	1
6	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети (не требуется)	-
7	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (не требуется)	-
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия (не требуется)	-
9	Схема мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций и мероприятий гражданской обороны (не требуется)	-
10	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства (не требуется)	-
11	Предложение о внесении изменений в карту градостроительного зонирования (не требуется)	-

№ п/п	Наименование	Количество листов
Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть		
Графическая часть		
13	Чертеж межевания территории. М 1:500	1
Текстовая часть		
14	Пояснительная записка. Том 2. Проект межевания территории	8
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
15	Чертеж по обоснованию межевания территории. М 1:500	1

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	5
I. Расположение элемента планировочной структуры.....	6
1. Описание и характеристика границы территории проектирования.....	6
2. Сведения о градостроительных регламентах, установленных Правилами землепользования и застройки.....	6
II. Положения о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства.....	8
1. Характеристики планируемого развития территории.....	8
2. Характеристики планируемого объекта капитального строительства.....	8
Приложения.....	9

Введение

1. Проект планировки земельного участка с кадастровым номером 66:07:1002013:247, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Богданович, ул. Мира, 6а, постановления главы городского округа Богданович от 19.01.2021 №35, в соответствии с техническим заданием. Техническое задание на выполнение работ по разработке проекта планировки и проект межевания земельного участка с кадастровым номером 66:07:1002013:247, предусмотренного для строительства магазина по продаже товаров смешанной группы, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Богданович, ул. Мира, 6а.

Цель разработки проекта планировки: подготовка документации по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:07:1002013:247 для уточнения земельного участка, предназначенного под строительство торгового объекта.

Задачи проекта планировки: установление границ земельного участка для увеличения его площади путём перераспределения согласно Земельного кодекса РФ.

2. При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с поправкой, с изменением № 1);
- Генеральный план городского округа Богданович в отношении города Богданович, утвержденного решением Думы городского округа Богданович от 22.09.2016 № 78 (последняя редакция);
- Правила землепользования и застройки городского округа Богданович, утвержденные решением Думы городского округа Богданович от 22.02.2017 № 15 (последняя редакция);

- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Богданович, утверждённые решением Думы городского округа Богданович от 21.12.2017 № 46;

- Кадастровый план территории.

3. В качестве топографических материалов использована топографическая съёмка М 1:500.

I. Расположение элемента планировочной структуры

1. Описание и характеристика границы территории проектирования

Территорией проектирования является земельный участок, расположенный в южной части в города Богданович Свердловской области по ул. Мира, ба. Кадастровый номер земельного участка 66:07:1002013:247. Площадь земельного участка 418 м². На время проектирования, земельный участок, предназначенный под застройку, свободен от инженерных коммуникаций и построек.

2. Сведения о градостроительных регламентах, установленных

Правилами землепользования и застройки

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа Богданович, утверждёнными решением Думы городского округа Богданович от 22.02.2017 №15 (с изменениями от 27.06.2019 № 41, земельный участок с кадастровым номером 66:07:1002013:247 расположен в общественной зоне предпринимательской деятельности (О1).

Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

Основные виды разрешенного использования

Деловое управление. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Рынки. Магазины. Банковская и страховая деятельность. Общественное питание. Гостиничное обслуживание. Развлечения. Выставочно-ярмарочная деятельность. Ветеринарное обслуживание. Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Приюты для животных. Рекламные

конструкции. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.

Условно разрешенные виды использования

Культовые объекты. Складские помещения. Производственные, коммунально-складские объекты класса санитарной вредности не выше V.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для обеспечения объектов, расположенных на земельных участках основного вида и условно-разрешенного вида использования. Объекты служебного назначения для обеспечения основной деятельности. Отдельно стоящие или встроенные гаражи и ремонтные мастерские служебного пользования. Парки, скверы, элементы благоустройства. Участковые пункты полиции. Общественные туалеты. Объекты пожарной охраны. Объекты досуга, культуры и искусства. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий. Обеспечение занятий спортом в помещениях. Бытовое обслуживание. Паркинги подземные и наземные. Стоянки открытые, необходимые для обслуживания объектов, расположенных на земельных участках основного вида разрешенного использования. Пункты оказания первой медицинской помощи. Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи. Хозяйственные площадки и площадки для мусоросборников.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га.

Максимальная площадь земельного участка - 20,00 га.

Расстояние от построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 3 м.

Максимальный процент застройки – 60.

Предельное количество этажей – 5.

В границах проектирования нет зон с особыми условиями использования территории, нет существующих объектов капитального строительства, нет особо охраняемых природных территорий, нет территорий объектов культурного наследия, нет земель государственного лесного фонда.

II. Положения о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства

1. Характеристики планируемого развития территории

В настоящее время земельный участок имеет ломаный контур.

Для размещения объекта торговли в его проектируемых габаритах требуется увеличение земельного участка в пределах функциональной зоны, с прирезкой двух земельных участков: с севера :ЗУ1, площадью 35,0 м²; с юга :ЗУ2, площадью 89 м² и образованием :ЗУ3, площадью 542 м² путём перераспределения.

2. Характеристики планируемого объекта капитального строительства

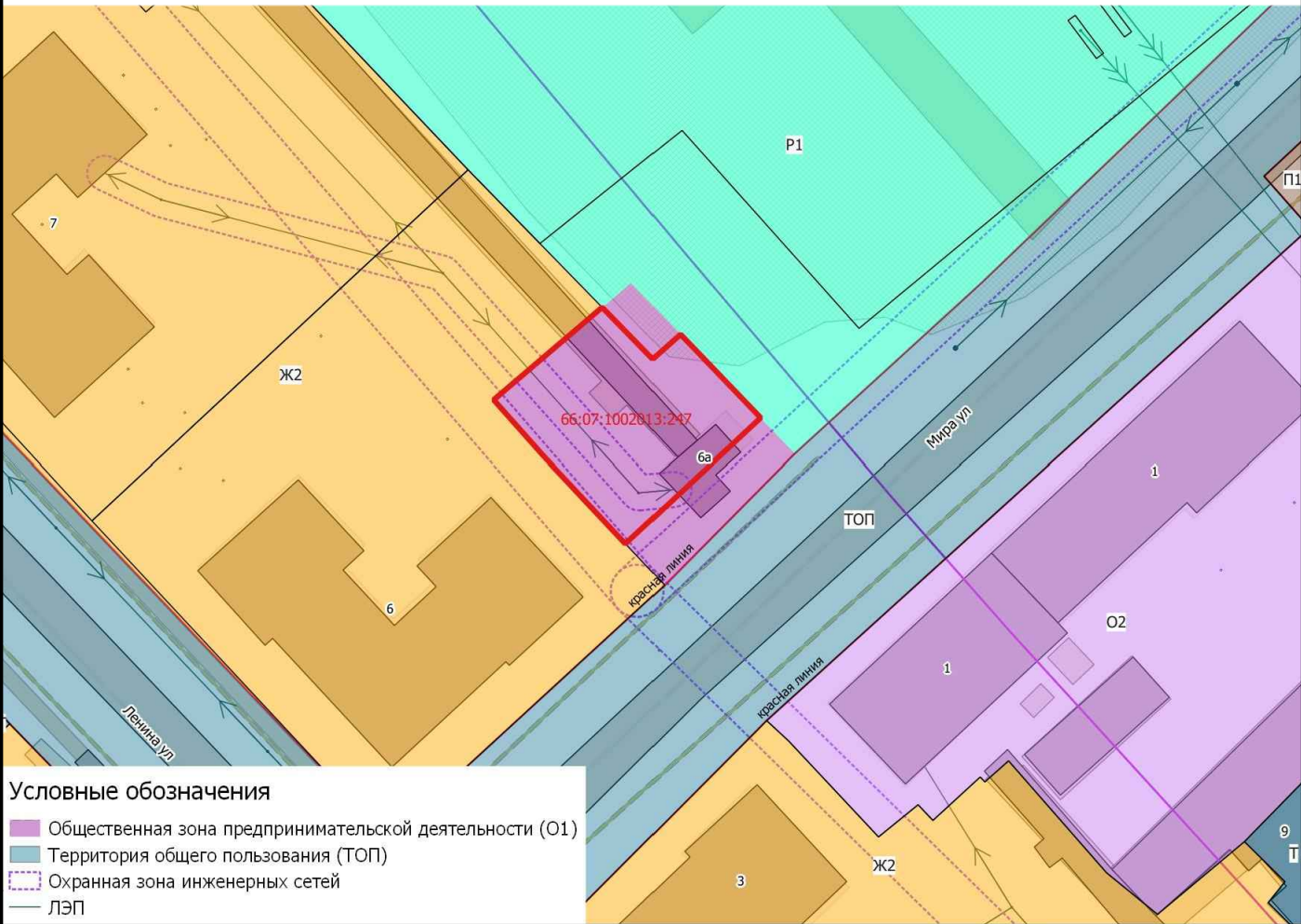
Проектируемое двухэтажное здание торгового назначения с подвалом расположено по ул. Мира, 6а в городе Богданович Свердловской области, имеет в плане прямоугольную форму с размерами в крайних осях 12,0 х 15,0 метров. К зданию с северной стороны примыкает вход в подвал, с восточной стороны крыльцо входа в электрощитовую, с западной стороны расположен навес над разгрузочной площадкой.

Со стороны ул. Мира расположено крыльцо главного входа в торговые помещения с нормируемым пандусом для МГН.

Ситуационный план

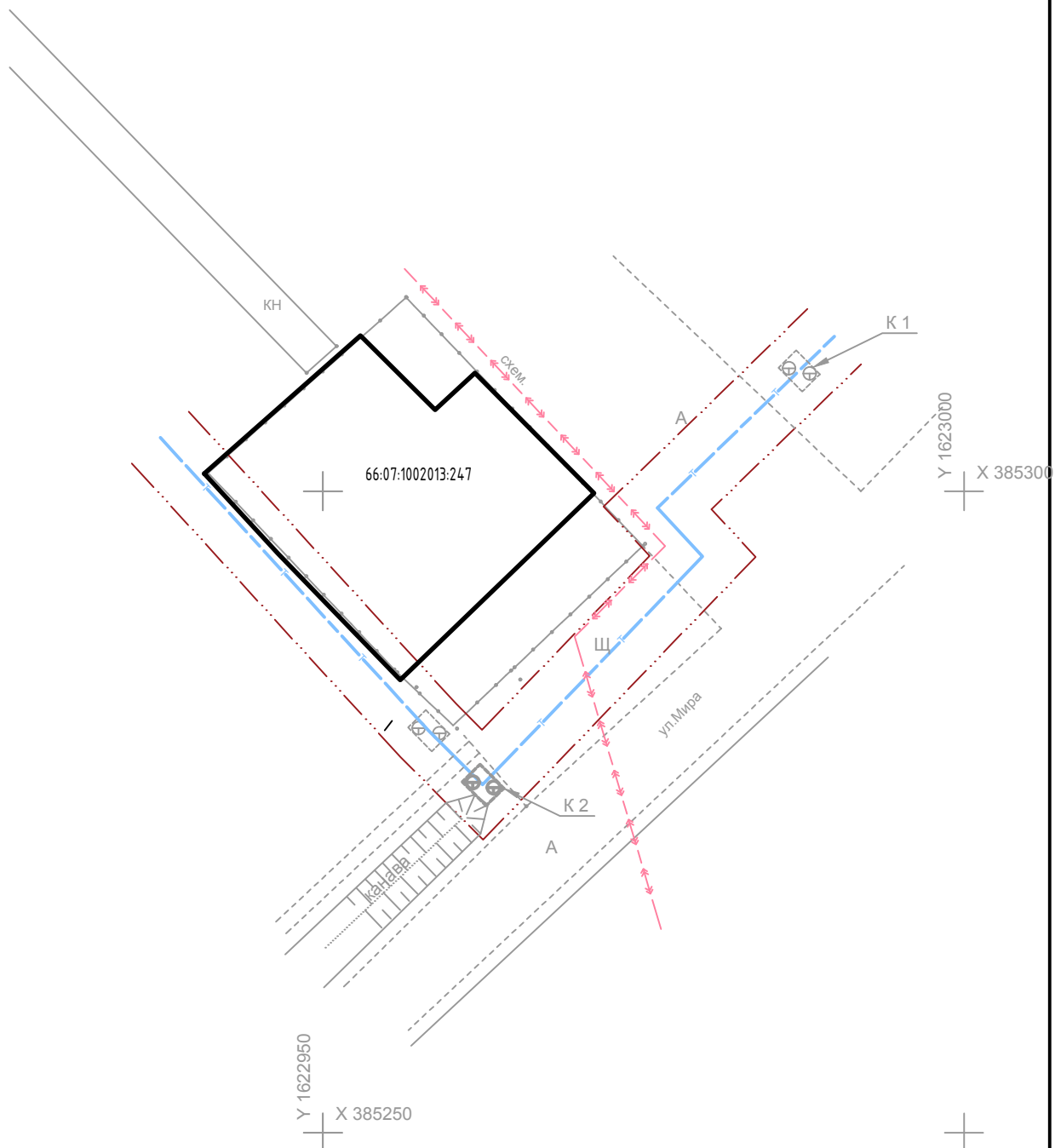


Размещение объекта на карте градостроительного зонирования г. Богданович



- Условные обозначения
- Общественная зона предпринимательской деятельности (O1)
 - Территория общего пользования (ТОП)
 - Охранная зона инженерных сетей
 - ЛЭП

Инв. N подл.	Взам. инв. N	Подп. и дата	001.01.21 – ПП					
			Тагильцева Наталья Викторовна					
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
			Магазин по продаже товаров смешанной группы, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Богданович, ул. Мира, 6 а					
			Разработал Столярова					
			ГИП Солдаткина					
			Карта (фрагмент карты) планировочной структуры города с отображением границ элементов планировочной структуры.					
			Существующее положение М 1:1000					
			ИП Солдаткина г. Богданович					



Условные обозначения:

- | | | | |
|--|---|--|---------------------------------|
| | -фактическая граница земельного участка | | -охранная зона инженерных сетей |
| | -сущ. электрокабель 10 кВ | | |
| | -сущ. теплотрасса | | |

Инв. N подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001.01.21 – ПП		
							Тагильцева Наталья Викторовна		
							Магазин по продаже товаров смешанной группы, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Богданович, ул. Мира, 6 а	Стадия	Лист
								ПП	2
Инв. N подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:500	Листов	
								2	
								ИП Солдаткина	
								г. Богданович	

Утверждено:

Постановлением главы городского округа

Богданович от _____ 2020 г. № _____

**Схема расположения земельного участка или
земельных участков на кадастровом плане территории**

Условный номер земельного участка: **:3У1**

Кадастровый квартал: **66:07:1002013**

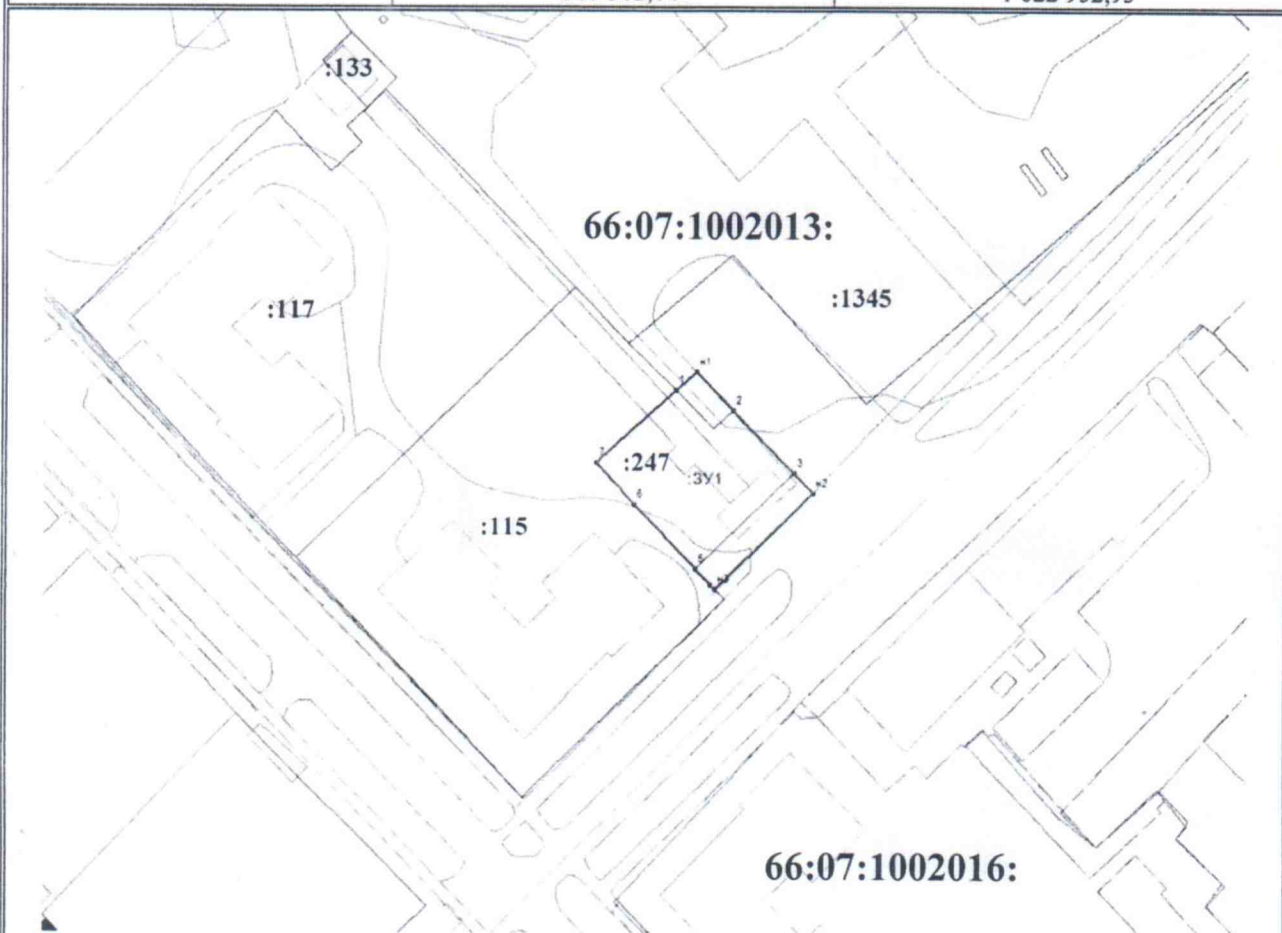
Категория земель: Земли населенных пунктов.

Местоположение: Свердловская область, город Богданович, улица Мира, № 6 "а".

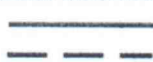
Разрешенное использование: Строительство объекта торговли.

Площадь земельного участка: **542 кв.м.**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	385 312,14	1 622 952,93
n1	385 314,97	1 622 956,13
2	385 309,21	1 622 961,85
3	385 299,85	1 622 971,15
n2	385 296,83	1 622 974,08
n3	385 282,22	1 622 959,04
4	385 282,93	1 622 958,35
5	385 285,30	1 622 956,04
6	385 295,12	1 622 946,50
7	385 301,37	1 622 940,75
1	385 312,14	1 622 952,93



Условные обозначения:



- Граница земельного участка

- Кадастровое деление



- Характерная точка границы (межевой знак) земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ

66:07:1002013

- Надпись номера кадастрового квартала

:31

- Надпись кадастрового номера земельного участка

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" августа 2018 г. № 66/ИСХ/18-648647

1	Кадастровый номер:	66:07:1002013:247	2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
4	Номер кадастрового квартала:	66:07:1002013				
5	Предыдущие номера:	—	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	30.05.2012	
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 66:07:1002013:234, 66:07:00000000:3017					
9	Адрес (описание местоположения): Свердловская обл, г Богданович, ул Мира, № 6 "а"					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: под объект торговли (магазин)					
12	Площадь: 418 +/- 4 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 2073965.52 руб.					
14	Система координат: МСК - 66, зона 1					
15	Сведения о правах:					
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	Адрес для связи с правообладателем	
	Тагильцева Наталья Викторовна	66-66-25/666/2012-184 от 06.08.2012	—	—	обл. Свердловская, р-н Богдановичский, г. Богданович, ул. Красноармейская, д. 11	
16	Особые отметки: —					
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные					
18	Дополнительные сведения:					
	18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: —				
	18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —				
19	Сведения о кадастровых инженерах: Морковкин Сергей Георгиевич, 66-11-298, ООО "Богдановичское кадастровое бюро", Свердловская область, г. Богданович, ул. Партизанская, 1-1, Свердловская область, г. Богданович, ул. Партизанская, 1-1, 24.07.2018 г.; Морковкин Сергей Георгиевич, 66-11-298, МУП "Нотис", 27.04.2012 г.					

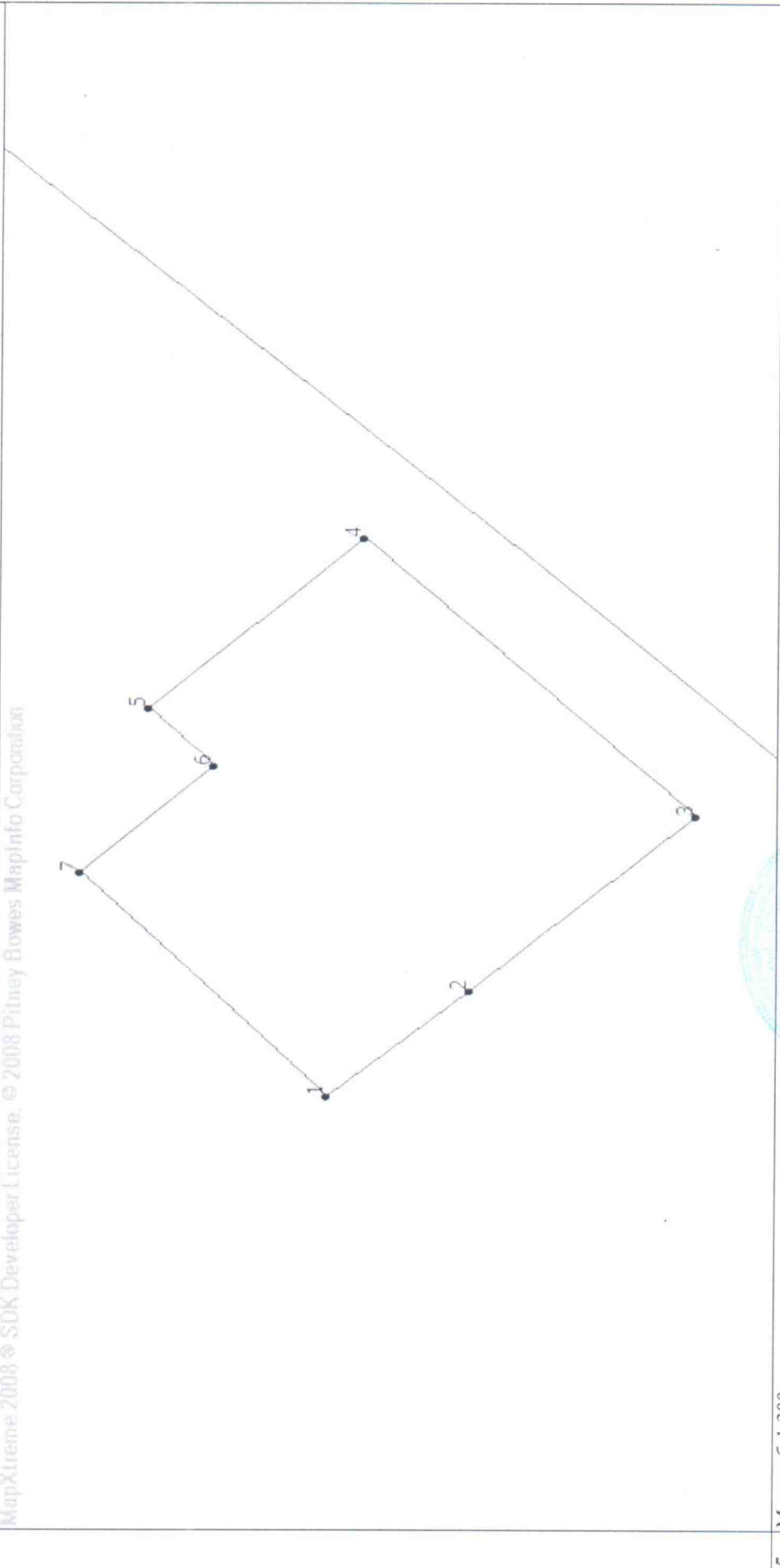
Специалист - эксперт межмуниципального отдела по Богдановичскому, Сухоложскому городским округам		
(полное наименование должности)	(подпись)	М. Г. Левенских (инициалы, фамилия)

М.П.

Главный специалист-эксперт межмуниципального отдела
по Богдановичскому, Сухоложскому городским округам Терёхина Т.А.

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" августа 2018 г. № 66/ИСХ/18-648647

1	Кадастровый номер:	66:07:1002013:247	2	Лист № 2	3	Всего листов: 4
4	План (чертеж, схема) земельного участка					
<div>MapXtreme 2008 © SDK Developer License. © 2008 Pitney Bowes MapInfo Corporation</div> 						
5	Масштаб 1:300					

Специалист - эксперт межмуниципального отдела по Богдановичскому, Сухоложскому городским округам	М. Г. Леренских (инициалы, фамилия)
Главный специалист-эксперт межмуниципального отдела по Богдановичскому, Сухоложскому городским округам	м.п. Терёхина Т.А. (подпись)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" августа 2018 г. № 66/ИСХ/18-648647

1	Кадастровый номер:	66:07:1002013:247					
4	Описание местоположения границ земельного участка						
	Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков
	1	2	3	4	5	6	7
	1	1	7	48° 31'	16.26	—	66:07:1002013:115
	2	2	1	317° 23'	8.49	—	66:07:1002013:115
	3	3	2	315° 50'	13.69	—	66:07:1002013:115
	4	4	3	226° 5'	20.98	—	—
	5	5	4	135° 11'	13.19	—	—
	6	6	5	47° 19'	4.20	—	—
	7	7	6	134° 45'	8.21	—	—
							Особые отметки
							8
							Адрес отсутствует
							Адрес отсутствует
							Адрес отсутствует
							—
							—
							—
							—

Специалист - эксперт межмуниципального отдела по Богдановичскому, Сухоложскому городским округам	(подпись)	М. Г. Леренских (инициалы, фамилия)
(полное наименование должности)	М.П.	

Главный специалист-эксперт межмуниципального отдела
по Богдановичскому, Сухоложскому городским округам Терёхина Т.А.

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" августа 2018 г. № 66/ИСХ/18-648647

1	Кадастровый номер:	66:07:1002013:247	2	Лист № 4	3	Всего листов: 4
4	Описание поворотных точек границы земельного участка					
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)		
	X	Y				
1	2	3	4	5		
1	385301.37	1622940.75	—	0.10		
2	385295.12	1622946.50	—	0.10		
3	385285.30	1622956.04	—	0.10		
4	385299.85	1622971.15	—	0.10		
5	385309.21	1622961.85	—	0.10		
6	385306.36	1622958.76	—	0.10		
7	385312.14	1622952.93	—	0.10		

Специалист - эксперт межмуниципального отдела по Богдановичскому, Сухоложскому городским округам	(подпись)	М. Г. Леуенских (инициалы, фамилия)
(полное наименование должности)	М.П.	

Главный специалист-эксперт межмуниципального отдела
по Богдановичскому, Сухоложскому городским округам

Терёхина Т.А.



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА БОГДАНОВИЧ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.01.2021 № 35
г. Богданович

О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, город Богданович, ул. Мира, д. 6А с кадастровым номером 66:07:1002013:247

Рассмотрев заявление Тагильцевой Н.В. о разрешении выполнить работы по разработке проекта планировки с проектом межевания границ территории в целях изменения границ земельного участка с кадастровым номером 66:07:1002013:247 для строительства объекта торговли, в соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Генерального плана городского округа Богданович в отношении населенного пункта город Богданович, утвержденного решением Думы городского округа Богданович от 22.09.2016 № 78, карты градостроительного зонирования города Богданович Правил землепользования и застройки городского округа, утвержденных решением Думы городского округа Богданович от 22.02.2017 № 15, руководствуясь статьей 28 Устава городского округа Богданович,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить Тагильцевой Наталье Викторовне осуществить подготовку проекта планировки с проектом межевания границ земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, город Богданович, улица Мира, дом 6А, с кадастровым номером 66:07:1002013:247 (далее - Проект планировки).

2. Определить состав и содержание Проекта планировки в соответствии со статьями 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Тагильцевой Наталье Викторовне:

3.1. После подготовки Проекта планировки информацию и демонстрационные материалы по Проекту планировки направить в администрацию городского округа Богданович для подготовки процедуры согласования;

3.2. Выйти с предложением о проведении публичных слушаний по Проекту планировки для утверждения.

4. Ответственным за подготовку процедур согласования и утверждения Проекта планировки назначить отдел архитектуры и градостроительства администрации городского округа Богданович.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
Исполнительной властью
Сertifikaat 2E8F5C2D8A60C9B5C9A6624137E802E95FE232A
Владимир Мирекшан Павел Александрович
Действителен с 18.06.2020 по 18.09.2021

начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации городского округа Богданович Липову А.А.

Глава городского округа Богданович

П.А. Мартыанов