

ИНВ.№2012-40-ПМ

Утверждаю:

Председатель ЖСК «Викинг»

« 20 » 12. 2012г.

# ООО «АКТИВ»

Проект межевания  
территории жилищного строительного  
кооператива «Викинг»

Проверил  Берзина И.А.



г. Сосновый Бор

2012год.

## СОСТАВ ПРОЕКТА

1. Пояснительная записка
2. Ситуационный план. Масштаб 1:7500 (Лист 1)
3. Опорный план. Схема градостроительного зонирования. Масштаб 1:750 (Лист 2)
4. План поворотных точек границ земельных участков физических лиц.  
Масштаб 1:750 (Лист 3)
5. План инженерных коммуникаций. Масштаб 1:750 (Лист 4)
6. Адресный план. Масштаб 1:750 (Лист 5)

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### **Общие положения:**

#### ***1. Основание для разработки проекта межевания.***

Основанием для разработки проекта межевания является договор № 160-12- ГК от 01.06.2012 года на разработку проекта межевания ЖСК «Викинг» г. Сосновый Бор.

#### ***2. Цели и задачи.***

Проект межевания выполнен с целью формирования земельных участков и постановки их на государственный кадастровый учет, в том числе:

- земельных участков, предназначенных строительства индивидуальных жилых домов городского типа;
- земельного участка для строительства объектов общественного назначения и инженерной инфраструктуры.

Вместе с тем, проектом межевания определены границы территории общего пользования.

#### ***3. Описание территории проектирования.***

Территорией проектирования является район в северной части Муниципального образования Сосновоборский городской округ. Участок ограничен с севера и востока – лесным массивом; с запада – автомобильной дорогой Сосновый Бор - Ручьи; с юга – существующим кварталом жилой застройки (проезд Энергетиков). Участок проектирования частично застроен.

### **Обоснование проектных решений:**

#### ***1. Проектные решения.***

В основе проекта межевания лежат проектные решения проекта планировки выполненного ООО «Архитектурная мастерская «Канон» в 2006 г., инв. № ГП/05-11.

Межевание территории ЖСК представляет собой схему земельных участков, объединенных территориями общего пользования, в том числе:

- земельных участков, для строительства индивидуальных жилых домов городского типа;

- земельного участка для строительства объектов общественного назначения и инженерной инфраструктуры.

Все земельные участки, сформированные настоящим проектом, подлежат кадастровому учету как неделимые земельные участки.

## ***2. Градостроительное зонирование.***

В основе градостроительного зонирования проекта межевания лежит зонирование проекта планировки, которым были определены этажность застройки, расположение жилой застройки и объектов общественного назначения. Таким образом, все земельные участки отнесены к зоне Ж-3 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа), которая согласно проекта планировки застраивается коттеджами.

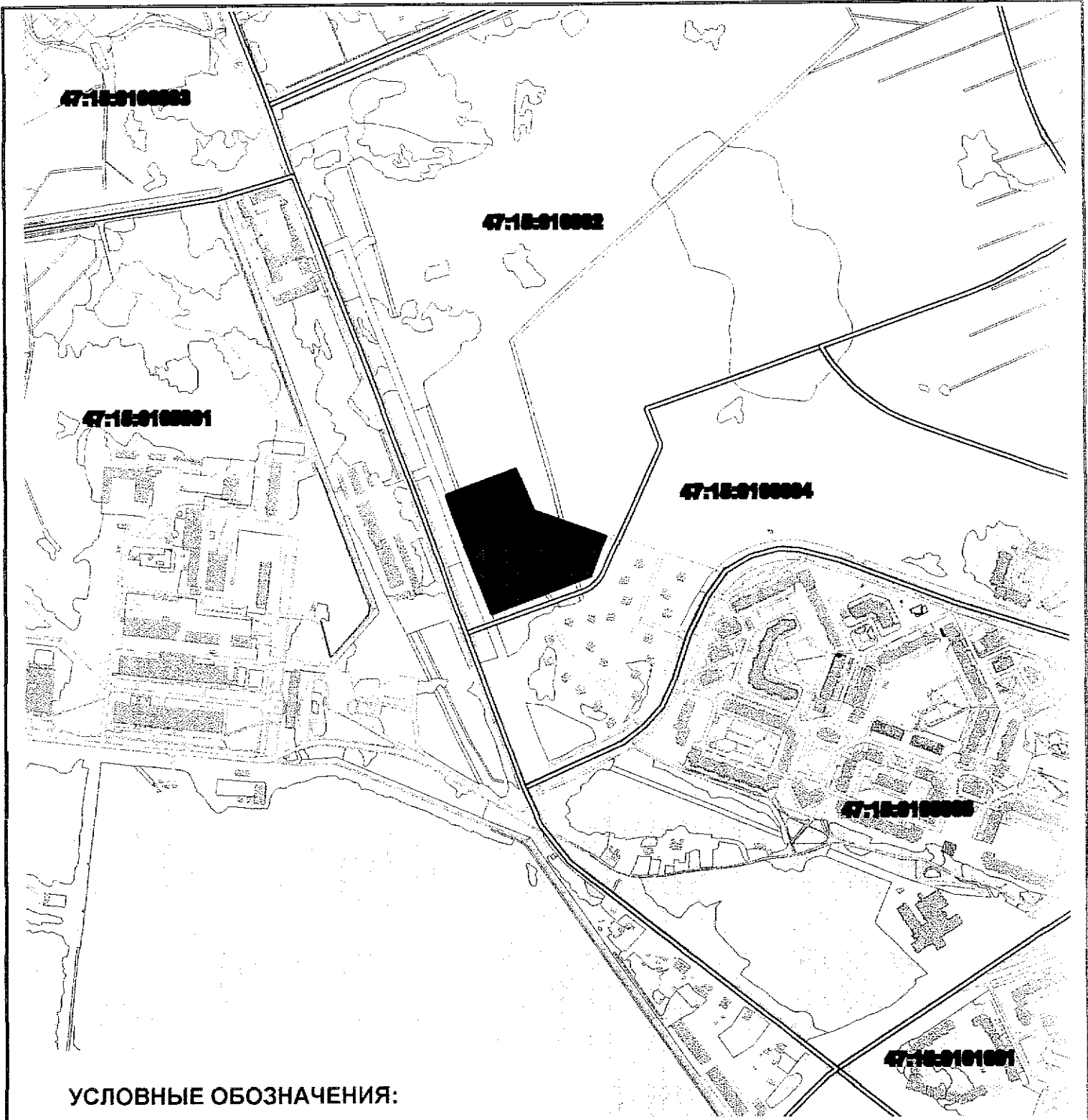
### **Экспликация земельных участков**

<i>№ земельного участка</i>	<i>Площадь по проекту (кв.м)</i>	<i>Код зоны градостроительного регламента</i>	<i>Адрес земельного участка</i>	<i>Площадь ремонтно-строительной полосы инженерных сетей (кв.м)</i>	<i>Площадь охранной зоны кабеля 0,4кВ</i>
1	1535	Ж-3	ул. Науки, д.19	174	---
2	1541	Ж-3	ул. Науки, д. 17	171	---
3	1544	Ж-3	ул. Науки, д. 15	205	---
4	2000	Ж-3	ул. Науки, д. 13	237	---

5	1930	Ж-3	ул. Науки, д. 11	125	---
6	1783	Ж-3	ул. Науки, д. 9	103	---
7	1617	Ж-3	ул. Науки, д. 7	170	---
8	1614	Ж-3	ул. Науки, д. 5	173	---
9	1624	Ж-3	ул. Науки, д. 3	177	---
10	1577	Ж-3	ул. Науки, д. 1	85	---
11	1736	Ж-3	ул. Науки, д. 23	165	75
12	1585	Ж-3	ул. Науки, д. 21	74	82

### **3. Адресный план.**

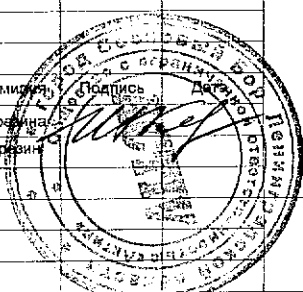
Настоящим проектом предусмотрена адресация земельных участков, в соответствии с постановлением администрации Сосновоборского городского округа № 2113 от 13.08.2012 г. «О присвоении адреса объекту недвижимости». Адресация по улице Науки была введена от западного въезда на территорию ЖСК «Викинг», по часовой стрелке, по «нечетной» стороне улицы.



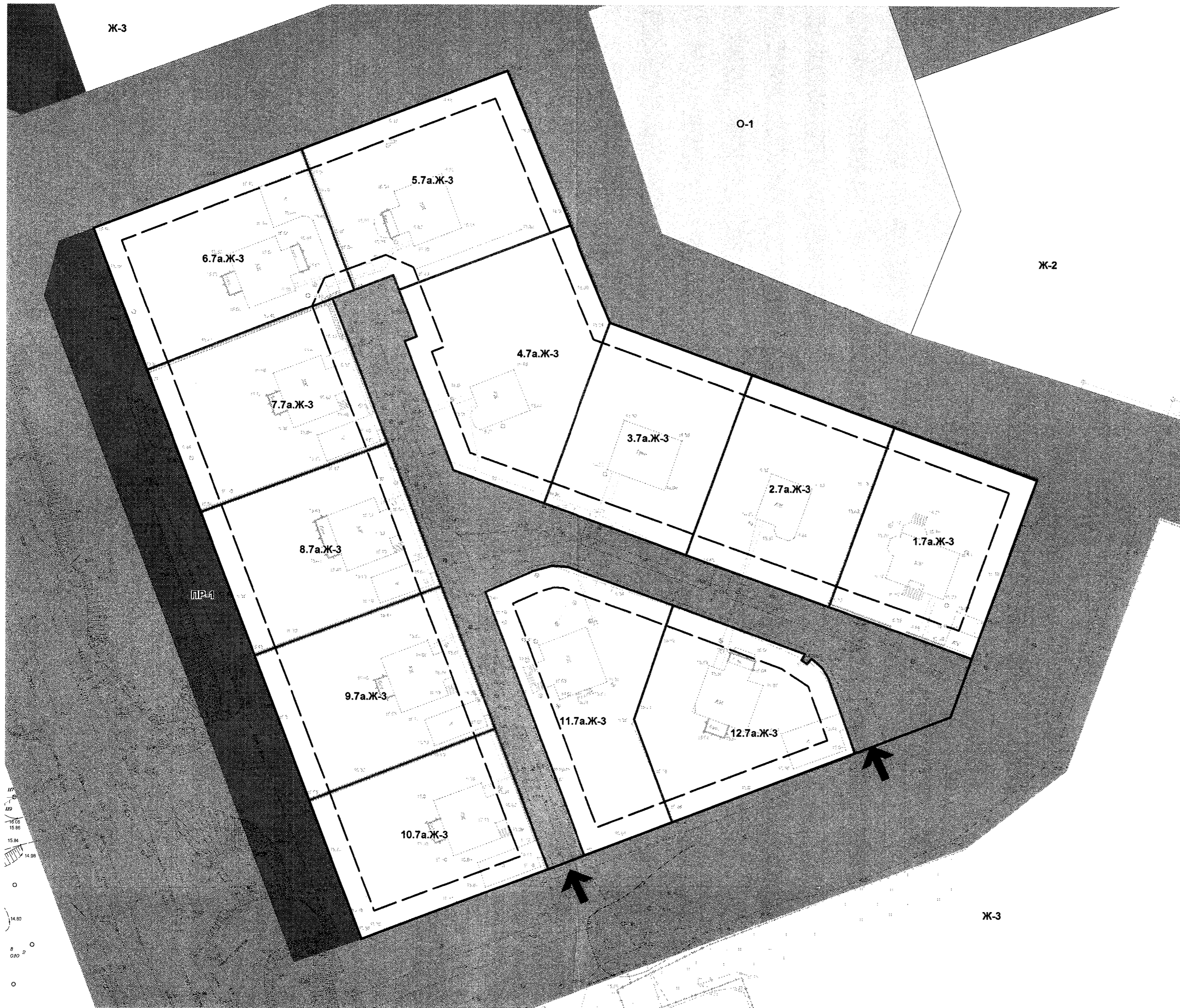
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы кадастровых кварталов
- 47:16:0100002** - номера кадастровых кварталов
- территория ЖСК "Викинг"


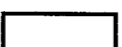
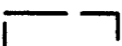



Лит. изм.	Коп-во	Фамилия	Подпись	Дата	<b>СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН</b>  Проект межевания территории ЖСК "Викинг"
Директор		Березина			
Составил		Березин			



инв. №2012-40-ПМ		
г. Сосновый Бор		
Стадия	Лист	Масштаб
Р	1	1:7 500
ООО "АКТИВ"		



**Условные обозначения:**

-  - границы проектируемых земельных участков
-  - граница земельного участка под строительство ЖСК "Викинг"
-  - линия регулирования застройки проектируемых земельных участков ЖСК "Викинг" от красных линий улиц и границы территории застройки
-  - существующие подъезды
-  - зоны транспортных и пешеходных коммуникаций
-  - зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа


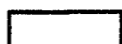




**Примечание:**

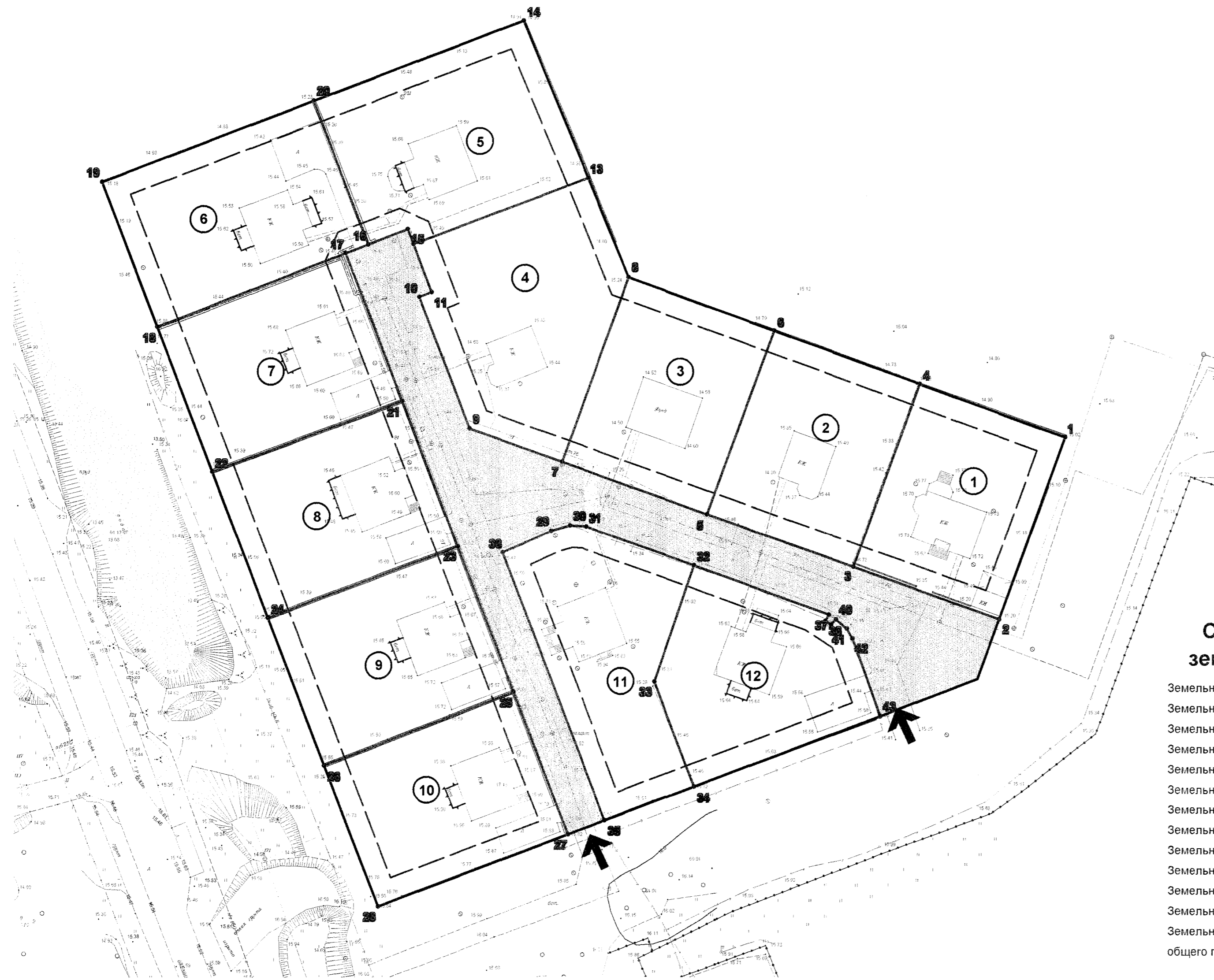
Структура номера земельного участка:

- А** - порядковый номер;
- Б** - номер микрорайона;
- В** - код территориальной зоны

				<b>ОПОРНЫЙ ПЛАН</b>		инв. №2012-40-ПМ	
						г. Сосновый Бор	
Лит. изм.	Коп-во	Фамилия	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Масштаб
Директор		Берегина	<i>[Signature]</i>		Р	2	1:750
Составил		Берегин					ООО "АКТИВ"
Проект межевания территории ЖСК "Викинг"							

### Условные обозначения:

-  - границы проектируемых земельных участков
-  - граница земельного участка под строительство ЖСК "Викинг"
-  - земли относящиеся к имуществу общего пользования ЖСК "Викинг"
-  - линия регулирования застройки проектируемых земельных участков ЖСК "Викинг" от красных линий улиц и границы территории застройки
-  - порядковые номера земельных участков
-  - существующие подъезды

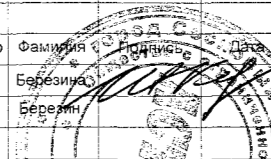


### Каталог координат поворотных точек границ земельных участков

номер	X	Y
1	25 428,46	30 076,73
2	25 387,37	30 063,79
3	25 399,20	30 030,78
4	25 440,43	30 045,84
5	25 411,04	29 997,76
6	25 452,40	30 012,95
7	25 422,84	29 964,84
8	25 464,37	29 980,06
9	25 430,34	29 943,91
10	25 459,94	29 932,58
11	25 461,01	29 935,38
12	25 471,83	29 931,25
13	25 486,81	29 970,80
14	25 522,22	29 956,21
15	25 475,19	29 929,97
16	25 471,79	29 920,99
17	25 469,84	29 915,96
18	25 453,26	29 873,30
19	25 486,00	29 860,85
20	25 504,18	29 908,72
21	25 436,47	29 928,70
22	25 420,64	29 885,70
23	25 403,68	29 941,22
24	25 387,65	29 898,24
25	25 370,87	29 953,75
26	25 354,33	29 910,91
27	25 338,66	29 966,04
28	25 322,38	29 923,06
29	25 407,22	29 962,36
30	25 408,44	29 966,62
31	25 408,24	29 970,31
32	25 399,45	29 994,82
33	25 373,17	29 985,86
34	25 349,56	29 994,75
35	25 341,86	29 974,46
36	25 402,36	29 951,36
37	25 388,30	30 025,29
38	25 386,94	30 024,45
39	25 386,07	30 025,81
40	25 387,32	30 026,83
41	25 385,18	30 029,31
42	25 382,96	30 030,62
43	25 365,53	30 036,90

### Список площадей земельных участков

- Земельный участок № 1, площадь 1535 кв.м.;
- Земельный участок № 2, площадь 1541 кв.м.;
- Земельный участок № 3, площадь 1544 кв.м.;
- Земельный участок № 4, площадь 2000 кв.м.;
- Земельный участок № 5, площадь 1930 кв.м.;
- Земельный участок № 6, площадь 1783 кв.м.;
- Земельный участок № 7, площадь 1617 кв.м.;
- Земельный участок № 8, площадь 1614 кв.м.;
- Земельный участок № 9, площадь 1624 кв.м.;
- Земельный участок № 10, площадь 1577 кв.м.;
- Земельный участок № 11, площадь 1736 кв.м.;
- Земельный участок № 12, площадь 1585 кв.м.
- Земельный участок, относящийся к имуществу общего пользования, площадь 3 409 кв.м.

Лит. изм.	Коп-во	Фамилия	Подпись
Директор		Бережин	
Составил		Бережин	

План границ земельных участков физических лиц

Проект межевания территории ЖСК "Викинг"

инв. №2012-40-ПМ


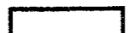





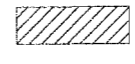
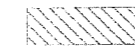
г. Сосновый Бор

Статус	Лист	Масштаб
Р	3	1:750

ООО "АКТИВ"



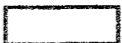
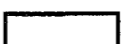

**Условные обозначения:**

-  - границы проектируемых земельных участков
-  - граница земельного участка под строительство ЖСК "Викинг"
-  - водопровод
-  - канализация
-  - теплосеть
-  - электрический кабель
-  - порядковые номера земельных участков
-  - техническая, ремонтно-строительная полоса инженерных сетей (водопровод, теплосеть, канализация бытовая)
-  - охранная зона электрического кабеля 0.4кВ

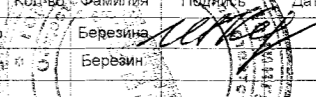


Лит. изм.		Копельд. Фамилия	Масштаб	Дата	инв. №2012-40-ПМ
Директор	Составил	Березин	Березин		
Р	4	1:750	ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ		Стадия
Проект межевания территории ЖСК "Викинг"					Лист
					Масштаб
					Р 4 1:750
					ООО "АКТИВ"

**Условные обозначения:**

-  - границы проектируемых земельных участков
-  - граница земельного участка под строительство ЖСК "Викинг"
-  - ул. Науки
- Д. 19** - номер дома



Лит.изм.		Код	Фамилия	Подпись	Дата
Директор		Березина			
Составил		Березина			
<b>АДРЕСНЫЙ ПЛАН</b>					
Проект межевания территории ЖСК "Викинг"					
инв. №2012-40-ПМ					
г. Сосновый Бор					
Стадия	Лист	Масштаб			
Р	5	1:750			
ООО "АКТИВ"					