

Общество с ограниченной ответственностью

«ГоризонтГео»

Юридический адрес: 620144, Россия, Свердловская обл, г. Екатеринбург, ул. Фрунзе, д. 96, оф. 504. ИНН/КПП 6671453708 / 667101001 Филиал "Екатеринбургский" АО "АЛЬФА-БАНК", БИК 046577964, кор. счет № 30101810100000000964 Р/сч. № 40702810438030006407 ekb-gorizontgeo@mail.ru Тел: +7-922-156-5051

Экз.№

**Проект межевания территории бульвара Таховский
г. Заречный Свердловской области**

**Том 1
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Шифр: Т-37-2018-ПМТ - ПЗ

Екатеринбург 2018 г.

Администрация городского округа
Заречный
17.07.2018
Вх.№ 108-01-29/6024

Общество с ограниченной ответственностью

«ГоризонтГео»

Юридический адрес: 620144, Россия, Свердловская обл, г. Екатеринбург, ул. Фрунзе, д. 96, оф. 504. ИНН/КПП 6671453708 / 667101001 Филиал "Екатеринбургский" АО "АЛЬФА-БАНК", БИК 046577964, кор. счет № 30101810100000000964 Р/сч. № 40702810438030006407 ekb-gorizontgeo@mail.ru Тел: +7-922-156-5051

Экз.№

**Проект межевания территории бульвара Таховский
г. Заречный Свердловской области**

**Том 1
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

ШИФР: Т-37-2018-ПМТ-ПЗ

Директор



С.В. Чашин

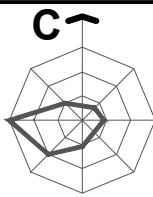
Екатеринбург 2018 г.

Список разработчиков

Должность	Подпись	ФИО
Директор		С.В. Чашин

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома, чертежа	Наименование	№ ли- ста
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
<i>Графические материалы</i>		
1.	Т-37-2018-ПМТ Схема межевания территории М 1:1500	1 лист
<i>Текстовые материалы</i>		
2.	Т-37-2018-ПМТ-ПЗ Пояснительная записка	1 книга
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
1.	Т-37-2018-ПМТ Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:20 000	2 лист
2.	Т-37-2018-ПМТ План фактического использования территории М 1:1500	3 лист



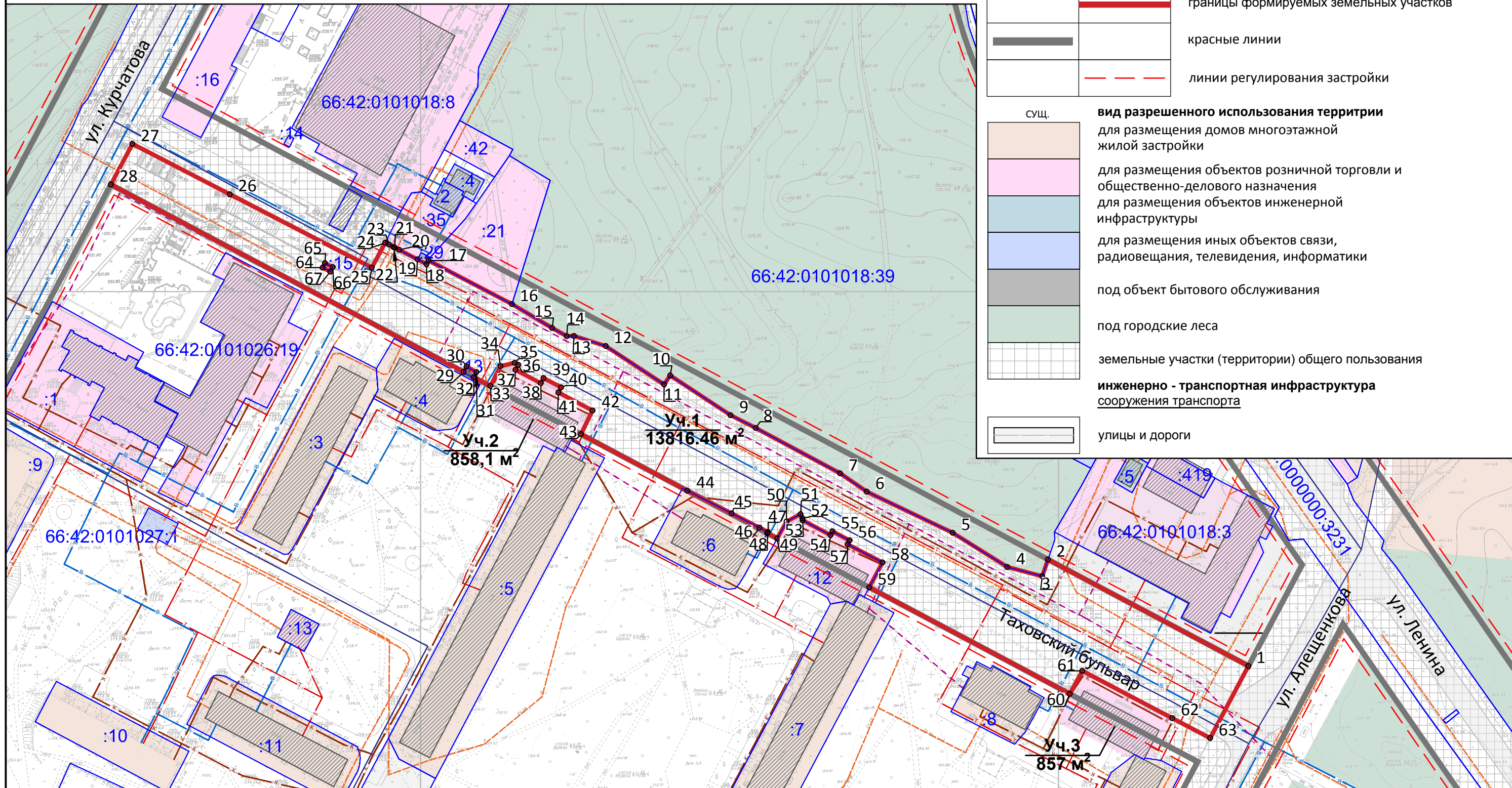
Проект межевания территории бульвара Таховский
г. Заречный Свердловской области
Схема межевания территории. М 1:1500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы	
СУЩ.	ПРОЕКТ.

границы земельных участков по Государственному земельному кадастру
границы формируемых земельных участков
красные линии
линии регулирования застройки

СУЩ.	вид разрешенного использования территории
	для размещения домов многоэтажной жилой застройки
	для размещения объектов розничной торговли и общественно-делового назначения
	для размещения объектов инженерной инфраструктуры
	для размещения иных объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики
	под объект бытового обслуживания
	под городские леса
	земельные участки (территории) общего пользования
	инженерно - транспортная инфраструктура сооружения транспорта
	улицы и дороги



СУЩ.	инженерные сети и сооружения	объекты капитального строительства
	водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный	
	коллектор бытовой канализации самотечный	Уч.1
	ВЛ 0,4 кВ	
	теплопровод	номера земельных участков
	линия связи	номера поворотных точек земельных участков

Примечания:
1. Границы земельных участков нанесены по данным Государственного земельного кадастра
2. Каталог координат характерных точек земельных участков см. в Т-37-2018-ПМТ - ПЗ (Приложение № 1)

Т-37-2018-ПМТ			
Проект межевания территории бульвара Таховский г. Заречный Свердловской области			
Разработал	Пирожков		06.18
Проект межевания территории			Стадия
			ПМТ
Схема межевания территории. М 1:1 500			Лист
			1
			Листов
			1
			ООО «ГоризонтГео»

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ	6
2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	8
3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	9
3.1. Современное использование территории	9
3. 2. Публичные сервитуты	11
3.3. Предложения проекта межевания	11
5. ПРИЛОЖЕНИЯ.....	15

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории в г. Заречный Свердловской области выполнен по договору № _____ от _____.

Проект межевания выполнен на основе планировочных решений, принятых проектом планировки в целях выдачи проектных предложений по установлению границ земельных участков, подлежащих застройке, т.е. определения границ территорий, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, установлению границ земельных участков существующих и находящихся в стадии строительства объектов (при изменении границ), установлению территорий размещения объектов инженерного обеспечения, выделения земель общего пользования – инженерно-транспортных коридоров в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территорий, а также, выявления ограничений (обременений) на использование формируемых участков.

Проект разработан в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами РФ и Свердловской области:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Лесной кодекс Российской Федерации;
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
5. Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации.
6. Постановление Госстроя Российской Федерации от 6.04.1998г. № 18-30 «Об утверждении инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (РДС 30-201-98);
7. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
8. СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
9. Постановление Правительства Свердловской области от 15.03.10 № 380-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;
10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
11. СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
13. Свод правил СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция;
14. Свод правил СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция;
15. РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;

16. Постановление РФ от 24.02.2009 г. №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
17. Федеральный закон № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
18. Свод правил СП 30.13330.2012 «СНиП 2.04.01-85*. Внутренний водопровод и канализация зданий» Актуализированная редакция;
19. Свод правил СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;
20. Свод правил СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности»;
21. Свод правил СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003. Тепловые сети»;
22. Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей";
23. Свод правил СП 89.13330.2012 "СНиП II-35-76. Котельные установки".
24. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Заречный.

При разработке Проекта планировки учтена ранее разработанная градостроительная документация:

1. Правила землепользования и застройки городского округа Заречный, утвержденные решением Думы городского округа Заречный от 08.06.2017 № 83-Р;
2. Генеральный план городского округа Заречный, утвержденный решением Думы городского округа Заречный от 07.02.2013 № 3-Р;
3. Генплан и проект детальной планировки р. п. Заречного 10.620.1793-00-ГП-ПДП, разработанный в 1985г., утвержденный Распоряжением Исполкома Свердловского областного Совета народных Депутатов от 13.06.1989 № 255-р.

Проект разработан с использованием следующих материалов:

1. Материалы Государственного земельного кадастра в системе МСК-66, в формате xml;
2. Топографическая геоподоснова М 1:500.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с п. 3 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ установлено, что с 1 марта 2015 года образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, возможно с утвержденным проектом межевания территории.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного Кодекса РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа. Бульвар Таховский является существующими. Данный объект отображен на всех схемах планировки территории, поэтому проект межевания территории выполняется в виде отдельного документа с целью определения местоположения границы образуемого земельного участка под существующим бульваром

Согласно ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Задачами проекта межевания территории является установление границ, образуемых и изменяемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, границ участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения, выделения территорий общего пользования.

Данный проект межевания разрабатывается в целях образования одного многоконтурного земельного участка путем перераспределения земель кадастровых кварталов: 66:42:0101026, 66:42:0101018, государственная собственность на которые не разграничена.

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Современное использование территории

Границы проектирования:

- на севере и северо-востоке – городские леса и территории общественно-делового назначения;
- на северо-востоке – ул. Ленина, территория общего пользования;
- на юге– существующая многоэтажная жилая застройка и территории общественно-делового назначения;
- на северо-западе – ул. Курчатова, территория общего пользования.

Согласно Генеральному плану городского округа Заречный, утвержденному решением Думы городского округа Заречный от 07.02.2013 № 3-Р, территория проекта межевания находится вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

В границах проектирования располагается земельный участок с кадастровым номером 66:42:0101026:15, 66:42:0101026:13, а также кадастровые кварталы: 66:42:0101026, 66:42:0101018, категории земель – «земли населенных пунктов».

Перечень существующих смежных земельных участков и их разрешенное использование, согласно Государственному кадастру недвижимости приведен в таблице 3.1.1

Таблица 3.1.1.

Кадастровый номер земельного участка/квартала	Наименование вида разрешенного использования по документу	Площадь земельного участка, м ²
66:42:0101026:15	под объект бытового обслуживания (мастерская по изготовлению ключей)	7
66:42:0101026:13 (декларированный)	для размещения домов многоэтажной жилой застройки	10
66:42:0101018:39	под городские леса	50320
66:42:0101026:6	для размещения домов многоэтажной жилой застройки	1021
66:42:0101026:12	для эксплуатации объекта торговли (магазин)	899
66:42:0101018:21	под объект торговли (вещевой рынок)	1366
66:42:0101018:29	под объект бытового обслуживания	12
66:42:0101018:35	под элементы благоустройства территории общего пользования (стоянка для временного хранения автомобилей)	489
66:42:0101018	-	166557,35
66:42:0101026	-	86084,88

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Заречный, утвержденными решением Думы городского округа Заречный от 08.06.2017 № 83-Р, рассматриваемая территория находится в зоне ТОП «Территория общего пользования».

Согласно ст. 1 ч. 12 Градостроительного кодекса РФ территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

В соответствии со ст. 36 ч. 4 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты на территории общего пользования не распространяются.

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Правила землепользования и застройки городского округа Заречный, утвержденные решением Думы городского округа Заречный от 08.06.2017 № 83-Р	Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ	территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)	-	-	-	-	-

Характеристика местоположения и современного использования территории представлена на чертежах Т-37-2018-ПМТ: «Схема расположения элемента планировочной структуры», М 1:20 000 (лист 2), «План фактического использования территории», М 1:1500 (лист 3).

3.2. Публичные сервитуты

Публичные сервитуты устанавливаются законом или другим нормативным правовым актом РФ, субъекта РФ или органа местного самоуправления, когда это необходимо для обеспечения интересов государства, органа местного самоуправления или местного населения. Основная причина их установления - это возможность решать задачи, связанные с обеспечением государственных или общественных нужд, без постоянного или временного занятия земельных участков. Публичные сервитуты устанавливаются только с учетом результатов общественных слушаний (п. 2 ст. 23 ЗК РФ).

Публичные сервитуты могут устанавливаться для прохода или проезда через земельный участок, размещения на нем межевых и геодезических знаков, подъездов к ним, а также для забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов, водопоя, для проведения на участке дренажных работ, для прогона через участок сельскохозяйственных животных. Также земельный участок может быть обременен сервитутом для ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, объектов транспортной инфраструктуры, для временного проведения изыскательских, исследовательских и других работ, для охоты и рыболовства, свободного доступа к прибрежной полосе. Кроме того, сервитут может устанавливаться для сенокосения и выпаса на земельных участках сельскохозяйственных животных в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям (п. 3 ст. 23 ЗК РФ).

Публичный сервитут подлежит обязательной государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (п. 9 ст. 23 ЗК РФ; ст. 27 Закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ).

Согласно сведений ГКН и ЕГРП на территории межевания публичные сервитуты не установлены.

3.3. Предложения проекта межевания

При разработке проекта межевания территорий должно быть обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;

- границы существующих землепользований при разработке плана межевания не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков;

- межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов, действовавших на период застройки указанных территорий.

На территориях, подлежащих застройке, размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки.

Проектом предлагается образование одного земельного участка путем перераспределения земель кадастровых кварталов: 66:42:0101018, 66:42:0101026, государственная собственность на которые не разграничена.

В результате выполнения проекта межевания территории сохраняются границы смежных земельных участков.

Факторами, определяющими границы образуемых земельных участков под строительство и иные виды использования, условиями, накладывающими ограничения на функциональное и строительное использование участков в рассматриваемом районе, являются:

- существующие красные линии улиц и проездов;
- смежные сохраняемые земельные участки под существующими и строящимися объектами недвижимости;
- фактическое использования земельных участков под бульваром;
- расположение красных линий;
- границы лесных кварталов;
- Правила землепользования и застройки городского округа Заречный, утвержденные решением Думы городского округа Заречный от 08.06.2017 № 83-Р.

Красные линии определены в соответствии с Генеральным планом и проектом детальной планировки р. п. Заречного 10.620.1793-00-ГП-ПДП, разработанный в 1985г., утвержденный Распоряжением Исполкома Свердловского областного Совета народных Депутатов от 13.06.1989 № 255-р.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка будет соответствовать существующему разрешенному использованию территории – ТОП «Территория общего пользования», код разрешенного использования 12.0 (в соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков).

В соответствии с планировочными решениями и решениями по функциональному зонированию планируемой территории, проектом межевания выделены следующие территориальные зоны:

1. Территория общего пользования:

– формируемый многоконтурный земельный участок № 1– участок неделимый, территория, которой беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

2. Общественно-деловая зона:

– земельный участки № 2 и № 3, предназначены для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства объектов общественно-делового назначения.

– существующие смежные земельные участки.

3. Территория объектов бытового назначения:

– существующие земельные участки с кадастровыми номерами: 66:42:0101026:15, 66:42:0101026:13.

4. Территория городских лесов:

- существующий земельный участок с кадастровым номером 66:42:0101018:39 для размещения городских лесов.

5. Территория многоэтажной жилой застройки:

- существующие смежные земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов.

Характеристика планируемого развития территории представлена на чертеже Т-37-2018-ПМТ: «Схема межевания территории», М 1:1500 (лист 1).

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ на чертеже Т-37-2018-ПМТ «Схема межевания территории», М 1:1500 (лист 1) нанесены:

- границы проекта планировки;
- существующие красные линии;
- границы сохраняемых застроенных земельных участков;
- границы формируемого земельного участка;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального значения и инфраструктуры местного значения;
- границы формируемых изменяемых земельных участков, частей земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;
- территории общего пользования;
- границы зон с особыми условиями использования территории.

В проекте межевания определены границы участков, их площади, поворотные точки углов и их координаты в системе координат МСК 66. Ведомость координат поворотных точек углов земельных участков приведена на чертеже Т-37-2018-ПМТ «Схема межевания территории», М 1:1500 (лист 1).

Перечень формируемых земельных участков и поворотных точек углов, а также условия (обременения) по размещению на них объектов капитального строительства приведен в Ведомости № 1.

Ведомость формируемых земельных участков

№ земельного участка по ПМТ	Наименование вида разрешенного использования	Площадь земельного участка, м ²	Ограничения использования участка	Способ формирования
1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	13816,46	отсутствуют	Перераспределение земель кадастрового квартала 66:42:0101018 и 66:42:0101026, государственная собственность на которые не разграничена

Ведомость сохраняемых земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Наименование вида разрешенного использования по документу	Площадь земельного участка, м ²	Ограничения использования участка
66:42:0101026:15	под объект бытового обслуживания (мастерская по изготовлению ключей)	7	отсутствуют
66:42:0101026:13 (декларированный)	для размещения домов многоэтажной жилой застройки	10	отсутствуют
66:42:0101018:39	под городские леса	50320	отсутствуют
66:42:0101026:6	для размещения домов многоэтажной жилой застройки	1021	отсутствуют
66:42:0101026:12	для эксплуатации объекта торговли (магазин)	899	отсутствуют
66:42:0101018:21	под объект торговли (вещевой рынок)	1366	отсутствуют
66:42:0101018:29	под объект бытового обслуживания	12	отсутствуют
66:42:0101018:35	под элементы благоустройства территории общего пользования (стоянка для временного хранения автомобилей)	489	отсутствуют

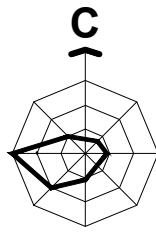
5. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение №1

Каталог координат характерных точек земельных участков
(номера точек отображены на чертеже проекта межевания)

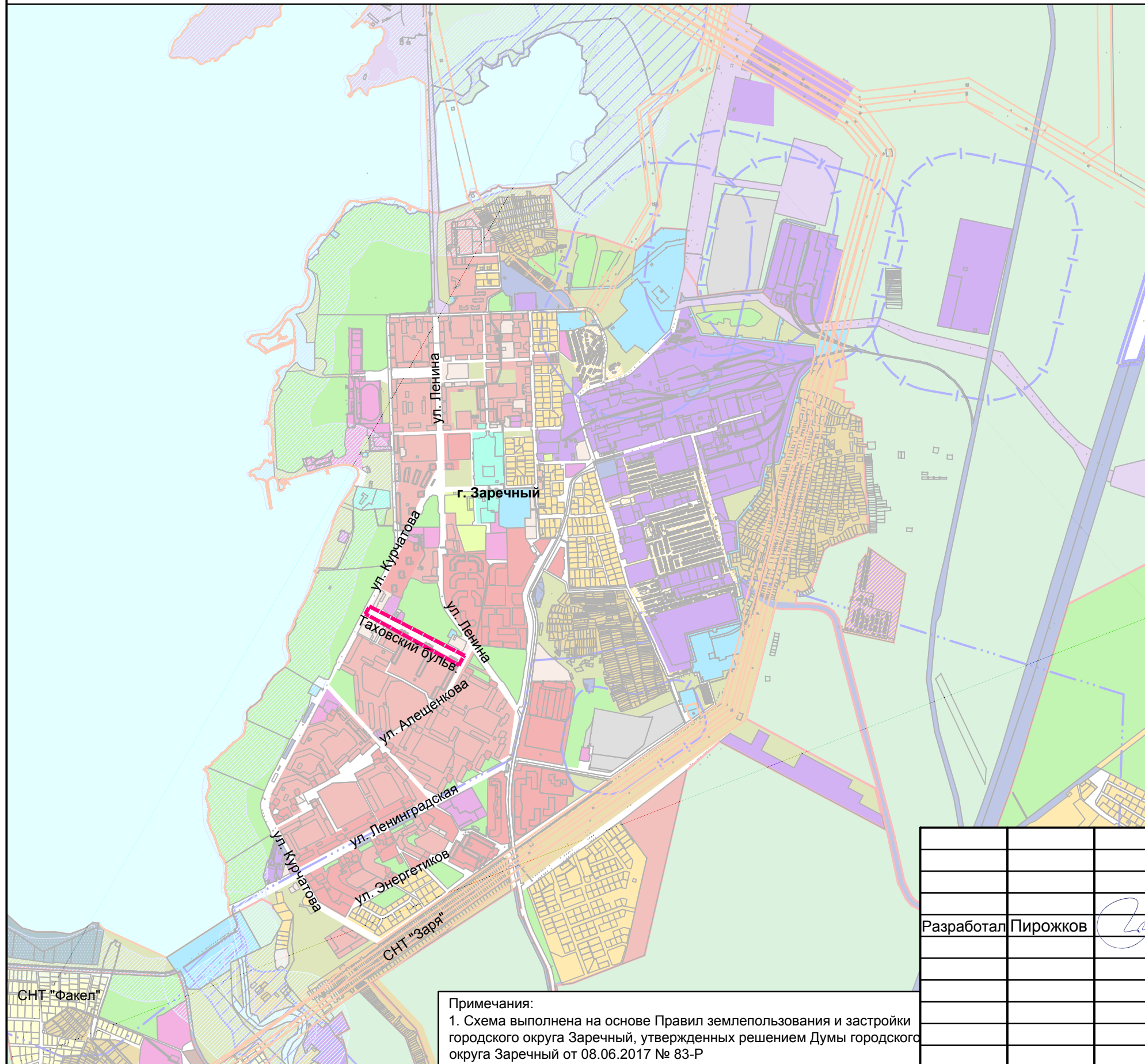
Номер образуемого земельного участка	Номер точки	X	Y
1	1	1577770.5162	387738.3998
	2	1577691.9426	387780.1376
	3	1577689.7000	387773.5800
	4	1577676.0300	387777.2100
	5	1577654.6100	387790.6000
	6	1577620.9800	387806.7100
	7	1577610.4900	387813.9300
	8	1577577.4700	387831.6700
	9	1577567.5800	387836.6800
	10	1577543.9000	387852.2700
	11	1577541.5100	387848.7400
	12	1577518.6400	387863.7800
	13	1577506.2000	387867.7700
	14	1577503.3300	387867.6900
	15	1577497.6500	387870.8800
	16	1577481.8900	387880.2400
	17	1577449.2200	387897.3400
	18	1577448.4200,	387895.8600
	19	1577444.8900	387897.7500
	20	1577437.6800	387901.4900
	21	1577435.9100	387902.4100
	22	1577435.5400	387902.6000
	23	1577433.7700	387903.5300
	24	1577432.2300	387904.2900
	25	1577426.9817	387894.5168
	26	1577371.3498	387923.2433
	27	1577333.1854	387943.0388
	28	1577324.7150	387927.0928
	29	1577462.9949	387853.6395
	30	1577464.1000	387855.7400
	31	1577467.9600	387853.5900
	32	1577466.8740	387851.5809
	33	1577473.4333	387848.0947

34	1577477.4002	387855.9045
35	1577482.9525	387857.2090
36	1577484.3918	387856.4551
37	1577483.2728	387854.4636
38	1577493.1994	387849.2307
39	1577494.2623	387851.2470
40	1577501.1815	387847.5994
41	1577500.1186	387845.5832
42	1577513.4811	387838.5391
43	1577508.9187	387829.2421
44	1577550.5936	387807.1077
45	1577567.9900	387798.2200
46	1577578.9000	387792.6300
47	1577582.2400	387790.9200
48	1577581.9770	387790.4370
49	1577585.8138	387788.3989
50	1577589.4900	387795.0200
51	1577594.9800	387797.9300
52	1577595.7300	387796.2500
53	1577595.8200	387795.5000
54	1577606.7500	387789.7000
55	1577607.5100	387791.1800
56	1577614.2300	387787.6000
57	1577613.4600	387786.1100
58	1577627.0900	387778.9700
59	1577621.8878	387769.2367
60	1577700.4936	387727.4819
61	1577705.3968	387736.5341
62	1577740.6521	387717.9741
63	1577755.5117	387710.1518
64	1577407.7100	387894.5300
65	1577408.6400	387896.3000
66	1577411.6500	387894.7000
67	1577410.7069	387892.9317



Проект межевания территории бульвара Таховский
г. Заречный Свердловской области

Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:20 000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- - - - - Граница проектирования
 - - - - - Граница городского округа Заречный
 - - - - - Границы земельных участков по Государственному кадастру недвижимости
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- ЖИЛЬЕ ЗОНЫ**
- Ж Зона многоэтажной жилой застройки
 - Ж-1 Зона среднеэтажной жилой застройки
 - Ж-2 Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
 - Ж-3 Зона индивидуальных жилых домов городского типа
 - Ж-4 Зона индивидуальных жилых домов усадебного типа
- ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**
- О-1 Общественно-деловая зона
 - О-2 Зона объектов здравоохранения
 - О-3 Зона объектов высшего и среднего профессионального образования
 - О-4 Зона спортивных, культурно-зрелищных сооружений и объектов религиозного назначения
 - О-5 Зона объектов торговли, рынков и ТЦ
- ПРОМЫШЛЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНЫ**
- П-1 Зона производственно-коммунальная зона I-II класса санитарной опасности
 - П-2 Зона производственно-коммунальная зона III-V класса санитарной опасности
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Р-1 Зона рекреационного назначения
 - Р-2 Зона использования рекреационных территорий
 - Р-3 Зона городских лесов
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- СХ-1 Сельскохозяйственная зона
 - СХ-2 Зона коллективных садов, садовых и огородных земельных участков
 - СХ-3 Зона дачной застройки
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- И Зона инженерной инфраструктуры
 - Т Зона транспортной инфраструктуры
 - С-1 Зона, связанная с захоронениями
 - С-2 Зона, связанная с утилизацией
 - ХВТ Зона хранения водного транспорта
 - ХАТ Зона хранения автомобильного транспорта
- ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ**
- Территории общего пользования
 - Земли лесного фонда
 - Территории водных объектов
 - Сельскохозяйственные угодья
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- негативное воздействие вод - затопление, подтопление, разрушение берегов водных объектов, заболачивание и другое негативное воздействие на определенные территории и объекты (ч. 16 ст. 1 Водного кодекса Российской Федерации)
 - Санитарно-защитная зона объектов
 - Граница III пояса зоны санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения

Т-37-2018-ПМТ

Проект межевания территории бульвара Таховский
г. Заречный Свердловской области

Разработал Пирожков *Ca* 06.18

Проект межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	2	1

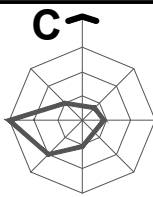
Схема расположения элемента
планировочной структуры. М 1:20 000

ООО «ГоризонтГео»

Примечания:
1. Схема выполнена на основе Правил землепользования и застройки городского округа Заречный, утвержденных решением Думы городского округа Заречный от 08.06.2017 № 83-Р

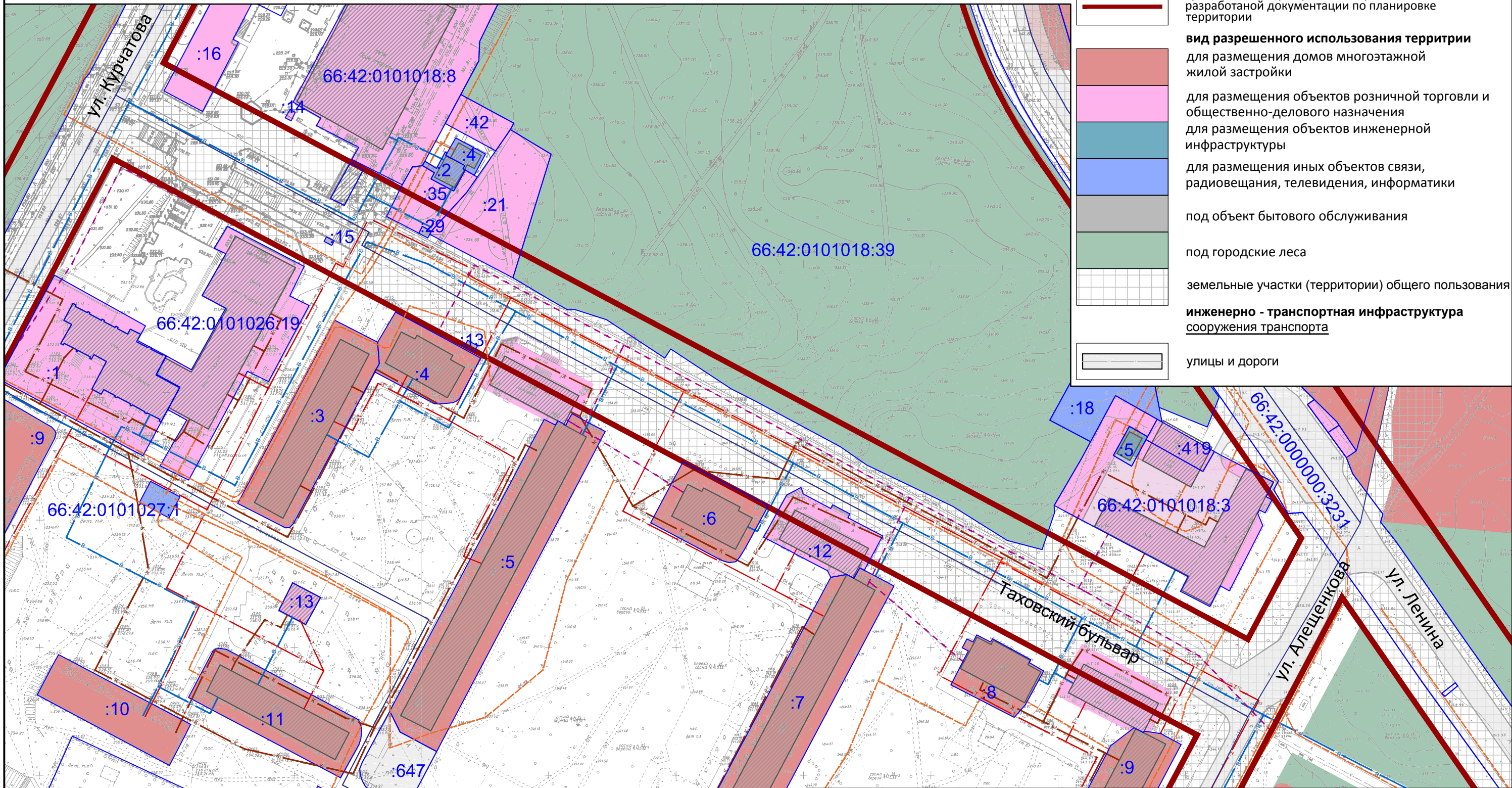
СНТ "Факел"

СНТ "Заря"



Проект межевания территории бульвара Таховский
г. Заречный Свердловской области
План фактического использования территории. М 1:1500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
СУЩ.	границы
	границы земельных участков по Государственному земельному кадастру
	красные линии, утвержденные ранее разработанной документацией по планировке территории
	вид разрешенного использования территории
	для размещения домов многоэтажной жилой застройки
	для размещения объектов розничной торговли и общественно-делового назначения
	для размещения объектов инженерной инфраструктуры
	для размещения иных объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики
	под объект бытового обслуживания
	под городские леса
	земельные участки (территории) общего пользования
	инженерно - транспортная инфраструктура сооружения транспорта
	улицы и дороги



инженерные сети и сооружения		объекты капитального строительства	
	В — водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный		объекты капитального строительства
	К — коллектор бытовой канализации самотечный	Примечания: 1. Границы земельных участков нанесены по данным Государственного земельного кадастра	
	ВЛ 0,4 кВ		
	Т — теплопровод		
	линия связи		

Т-37-2018-ПМТ					
Проект межевания территории бульвара Таховский г. Заречный Свердловской области					
Разработал	Пирожков		06.18		
Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	3	1
План фактического использования территории. М 1:1 500			ООО «ГоризонтГео»		