

ООО "Бюро кадастра "Заречный"

Свидетельство

**о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают
влияние на безопасность объектов капитального строительства**

№ 10725 от 12.11.2014г

Экз.№

**Проект планировки и проект межевания территории
улично-дорожной сети ул. Ленинградской
города Заречного Свердловской области**

Том 1

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

(основная часть)

Шифр: Т-64-2018-ПМТ - ПЗ

Заречный

2018

ООО "Бюро кадастра "Заречный"

Свидетельство

**о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают
влияние на безопасность объектов капитального строительства**

№ 10725 от 12.11.2014г

Экз.№

**Проект планировки и проект межевания территории
улично-дорожной сети ул. Ленинградской
города Заречного Свердловской области**

Том 1

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

(основная часть)

Шифр: Т-64-2018-ПМТ - ПЗ

Директор

А.И. Гордиевских

Заречный

2018

Список разработчиков

Должность	Подпись	ФИО
Генеральный директор		А.И. Гордиевских

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦ

	№ тома, чертежа	Наименование	№ листа
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
<i>Графические материалы</i>			
1.	Т-64-2018-ПМТ	Схема межевания территории М 1:1000	листы 1.1, 1.2, 1.3
<i>Текстовые материалы</i>			
2.	Т-64-2018-ПМТ- ПЗ	Пояснительная записка	1 книга
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
1.	Т-64-2018-ПМТ	План фактического использования территории М 1:1000	листы 2.1, 2.2, 2.3

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ	6
2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	9
3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	10
3.1. Современное использование территории	10
3.2. Публичные сервитуты.....	18
3.3. Предложения проекта межевания	19
4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....	24
5. ПРИЛОЖЕНИЯ	25

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

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

Проект межевания выполнен в целях выдачи проектных предложений по установлению границ земельного участка улично-дорожной сети ул. Кузнецова.

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 кадастровой деятельности";
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, утвержденные решением Думы городского округа Заречный от 29.03.2017 № 27-Р;

25. Правила благоустройства территории городского округа Заречный, утверждены Решением Думы городского округа Заречный 01.03.2018 № 12-Р;

26. Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов".

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.

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, выделения территорий общего пользования.

Данный проект межевания разрабатывается в целях: образования трех земельных участков путем перераспределения существующих земельных участков и земель кадастровых кварталов, государственная собственность на которые не разграничена.

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Современное использование территории

Границы проектирования:

- на западе – ул. Курчатова;
- на юге и севере – территории существующей застройки по ул. Ленинградская;
- на востоке – ул. Победа.

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.

Площадь территории проекта межевания составляет 6,2 га.

В границах проектирования располагаются кадастровые кварталы: 66:42:0101028, 66:42:0101031, 66:42:0101032, 66:42:0101033, 66:42:0000000, категории земель – “земли населенных пунктов”.

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

Таблица 3.1.1.

№	Кадастровый номер земельного участка/кадастрового квартала	Площадь, кв. м	Разрешенное использование согласно сведениям ГКН
1	66:42:0101032:5	4 914	-
2	66:42:0101032:26	631	Для размещения гидротехнических сооружений
3	66:42:0101032:23	18 432	Для многоквартирной застройки
4	66:42:0101032:9	2	Для объектов общественно-делового значения
5	66:42:0101032:576	5 979	Охрана природных территорий
6	66:42:0101032:20	2	Для объектов общественно-делового значения
7	66:42:0101032:31	60	Для размещения объектов розничной торговли
8	66:42:0101032:30	60	Для размещения объектов розничной торговли

9	66:42:0000000:1339	1 604	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов
10	66:42:0101033:1975	2 917	Для общего пользования (уличная сеть)
11	66:42:0101033:32	10 879	Для многоэтажной застройки
12	66:42:0101033:34	2 817	Для объектов жилой застройки
13	66:42:0101033:30	11	Для объектов общественно-делового значения
14	66:42:0101033:28	1 767	Для иных видов жилой застройки
15	66:42:0101033:2273	772	Для прочих объектов лесного хозяйства
16	66:42:0101033:50	2 016	Для стоянок автомобильного транспорта
17	66:42:0101033:2275	1 192	Для прочих объектов лесного хозяйства
18	66:42:0101033:6	1 200	Для размещения объектов общественного питания
19	66:42:0101033:63	2	Для объектов общественно-делового значения
20	66:42:0101033:3	1 567 (декларированная)	Для объектов жилой застройки
21	66:42:0101033:49	1 180	Для стоянок автомобильного транспорта
22	66:42:0101033:2276	1 682	Для размещения иных особо охраняемых природных территорий (объектов)
23	66:42:0101033:66	2	Для объектов общественно-делового значения
24	66:42:0101033:12	1 175	Для размещения объектов торговли
25	66:42:0101033:14	781	Для объектов жилой застройки
26	66:42:0101033:48	1 107	Для стоянок автомобильного транспорта
27	66:42:0101033:40	2	Для объектов общественно-делового значения
28	66:42:0101033:2274	1 456	Для размещения иных особо охраняемых природных территорий (объектов)
29	66:42:0101033:2200 (статус: временный)	2 425	Для размещения объектов физической культуры и спорта

30	66:42:0101033:5	1 200 (декларированная)	Для объектов жилой застройки
31	66:42:0000000:3185	1 643	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов
32	66:42:0101031:13	42	Для размещения объектов торговли
33	66:42:0101031:14	41	Для размещения объектов розничной торговли
34	66:42:0101031:23	4 056	Для объектов жилой застройки
35	66:42:0101031:15	42 (декларированная)	Для размещения объектов розничной торговли
36	66:42:0101028:21	1 604	Для объектов жилой застройки
37	66:42:0101028:20	1 723	Для объектов жилой застройки
38	66:42:0101028:1820	2 016	Охрана природных территорий
39	66:42:0101028:41	42	Для размещения объектов розничной торговли
40	66:42:0101028:1825	2 550	Для размещения иных особо охраняемых природных территорий (объектов)
41	66:42:0101028:1821	3 225	Охрана природных территорий
42	66:42:0101028:47	2 120	-

Образуемые земельные участки находятся в территориальной зоне ТОП "Территории общего пользования" и Ж-1 "Зона многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки".

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.

Таблица 3.1.2.

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
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 в общего пользования, скверы, бульвары)	-	-	-	-	-

Зона многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными жилыми домами, а также размещения сопутствующих объектов повседневного обслуживания.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

№	Код	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1.	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.
2.	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.
3.	2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.
4.	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им

№	Код	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
			коммунальных услуг).
5.	3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.
6.	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
7.	3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2.
8.	3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2.
9.	3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
10.	3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;

№	Код	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
			размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.
11.	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.
12.	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
13.	4.5	Банковская страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.
14.	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, барты).
15.	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.
16.	4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.
17.	5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.
18.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*	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**	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, га					
Без ограничений	Без ограничений	от 0,02 до 2,00	1 м	9 эт	70	Без ограничений	-
*Минимальный отступ от границ не применяется для тех сторон границы участка, расстояние от которых определены линией отступа от красной линии							

**** Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка**

Характеристика местоположения и современного использования территории представлена на чертежах Т-64-2018-ППТ: "Схема расположения элемента планировочной структуры", М 1:20000 (лист 2), Т-64-2018-ПМТ: "План фактического использования территории", М 1:1000 (листы 2.1, 2.2, 2.3).

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

Межевание территории произведено с учетом функционального назначения территориальной зоны, технологических и технических требований и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним.

Межевание территории имеет своей целью определение и установление границ территории общего пользования (ул. Ленинградская).

Проектом предлагается:

1) образование одного многоконтурного земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 66:42:0101032:9, 66:42:0101032:20, 66:42:0101033:30, 66:42:0101033:50, 66:42:0101033:63, 66:42:0101033:49, 66:42:0101033:66, 66:42:0101033:48, 66:42:0101033:40, 66:42:0101031:15 и земель кадастровых кварталов: 66:42:0101028, 66:42:0101031, 66:42:0101032, 66:42:0101033, государственная собственность на которые не разграничена;

2) образование двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:42:0101033:2200.

В результате выполнения проекта межевания территории сохраняются границы смежных земельных участков, за исключением земельных участков с кадастровыми номерами: 66:42:0101033:2200, 66:42:0101032:9, 66:42:0101032:20, 66:42:0101033:30, 66:42:0101033:50, 66:42:0101033:63, 66:42:0101033:49, 66:42:0101033:66, 66:42:0101033:48, 66:42:0101033:40, 66:42:0101031:15.

Факторами, определяющими границы образуемых земельных участков под размещение улично-дорожной сети, условиями, накладывающими ограничения на функциональное использование участка в рассматриваемом районе, являются:

- планируемые линии застройки – линии отступа застройки;
- красные линии, установленные в проекте планировки территории;
- смежные сохраняемые земельные участки под существующими и строящимися объектами недвижимости;
- фактическое использования земельных участков
- Правила землепользования и застройки городского округа Заречный, утвержденные решением Думы городского округа Заречный от 08.06.2017 № 83-Р.

В соответствии с планировочными решениями, проектом межевания выделены следующие территориальные зоны:

1. Территория общего пользования:

– формируемый земельный участок № ЗУ 1 – участок неделимый, многоконтурный, 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”);

– формируемый земельный участок № ЗУ 2 – участок неделимый, вид разрешенного использования образуемого земельного участка будет соответствовать существующему разрешенному использованию территории – Ж-1 “Зона многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки”, 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”).

2. Территория многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки:

– формируемый земельный участок № ЗУ 3 – участок неделимый, вид разрешенного использования образуемого земельного участка будет соответствовать существующему разрешенному использованию территории – Ж-1 “Зона многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки”, код разрешенного использования 4.4 (в соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 № 540 “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков”).

Характеристика планируемого развития территории представлена на чертеже Т-64-2018-ПМТ: “Схема межевания территории”, М 1:1 000 (листы 1.1, 1.2, 1.3).

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ на чертеже Т-64-2018-ПМТ “Схема межевания территории” нанесены:

- границы проекта планировки;
- границы сохраняемых застроенных земельных участков;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для размещения улично-дорожной сети;
- границы 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-64-2018-ПМТ "Схема межевания территории", М 1:1000 (листы 1.1, 1.2, 1.3) и в Приложение № 1 к Пояснительной записке Т-64-2018-ПМТ-ПЗ.

Перечень формируемых земельных участков, 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
:ЗУ 1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	42504,6	Не предусмотрено размещение объектов капитального строительства, III пояс ЗСО	66:42:0101032:9, 66:42:0101032:20, 66:42:0101033:30, 66:42:0101033:50, 66:42:0101033:63, 66:42:0101033:49, 66:42:0101033:66, 66:42:0101033:48, 66:42:0101033:40, 66:42:0101031:15 и земель кадастровых кварталов: 66:42:0101028, 66:42:0101031, 66:42:0101032, 66:42:0101033, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ 2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1270	Не предусмотрено размещение объектов капитального строительства, III пояс ЗСО	раздел земельного участка с кадастровым номером 66:42:0101033:2200

:3У Э	Магазины (4.4)	1154	III пояс ЗСО	раздел земельного участка с кадастровым номером 66:42:0101033:2200
-------	----------------	------	--------------	--

4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Таблица 4.1

№ п/п	Виды территориальных зон	Площадь
1.	Территория в границах проекта межевания, га	6,2
2.	Территория общего пользования, подлежащая межеванию в том числе, га:	4,43
2.1.	Территория для размещения ул. Ленинградской	4,2
2.2.	Прочие территории	0,12
3.	Территория для размещения магазинов и объектов для обслуживания жилой застройки	0,11
4.	Сохраняемые территории существующей застройки	1,77

5. ПРИЛОЖЕНИЯ

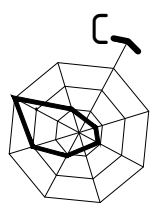
Приложение №1

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

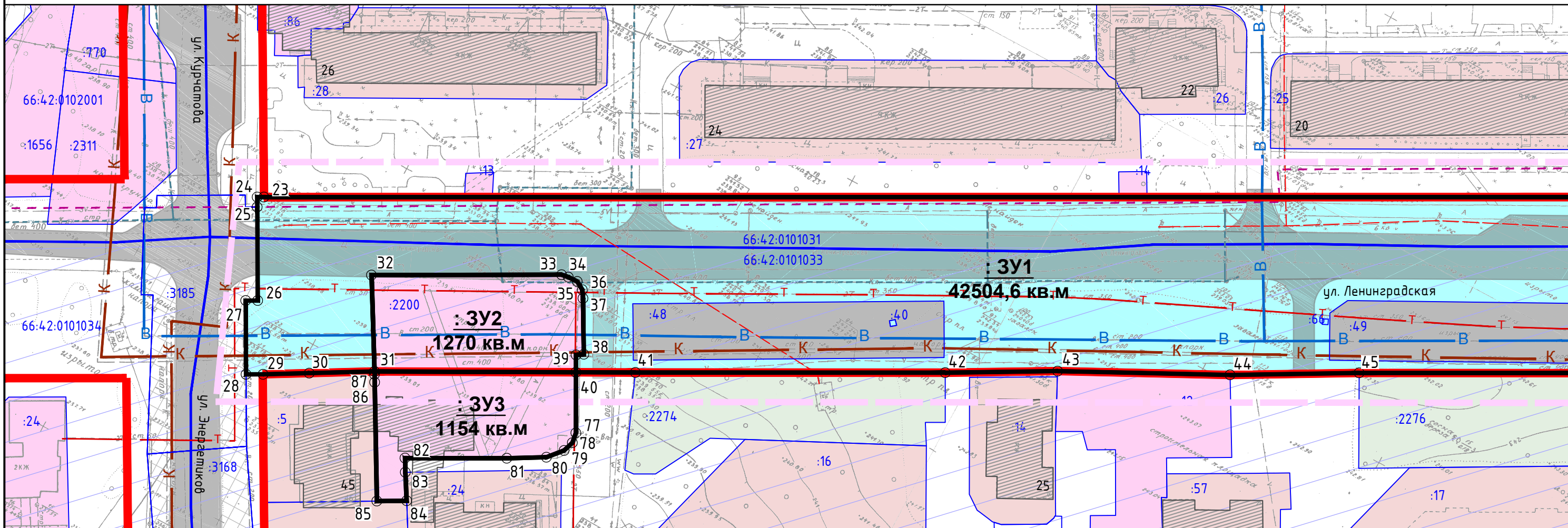
Номер образуемого земельного участка	Номер точки	X	Y
: ЗУ 1 (1.1)	1	387261.83	1577969.78
	2	387244.92	1577939.07
	3	387209.93	1577873.19
	4	387200.68	1577855.28
	5	387193.92	1577842.65
	6	387187.40	1577830.53
	7	387151.40	1577762.25
	8	387138.59	1577738.24
	9	387127.67	1577719.01
	10	387117.82	1577700.30
	11	387114.96	1577694.93
	12	387106.81	1577679.44
	13	387100.04	1577665.85
	14	387085.31	1577623.10
	15	387075.60	1577604.94
	16	387023.10	1577506.02
	17	387020.93	1577507.19
	18	387020.26	1577507.56
	19	387016.73	1577507.08
	20	386966.14	1577410.68
	21	386954.98	1577389.40
	22	386959.21	1577387.18
	23	386761.76	1577017.76
	24	386760.96	1577016.28
	25	386758.78	1577017.46
	26	386738.10	1577028.62
	27	386736.67	1577025.98
	28	386720.37	1577034.78
	29	386722.42	1577038.57

30	386728.14	1577048.63
31	386736.24	1577062.90
32	386757.23	1577050.83
33	386779.81	1577092.88
34	386780.06	1577094.67
35	386780.15	1577097.15
36	386778.93	1577099.23
37	386777.10	1577100.41
38	386764.80	1577107.21
39	386763.75	1577105.57
40	386759.91	1577107.61
41	386766.88	1577120.79
42	386803.53	1577189.45
43	386817.17	1577214.14
44	386836.73	1577252.78
45	386852.46	1577281.14
46	386886.05	1577344.07
47	386898.95	1577367.67
48	386903.35	1577365.51
49	386921.90	1577400.63
50	386917.79	1577402.82
51	386931.27	1577428.08
52	386962.82	1577487.19
53	386966.19	1577493.55
54	386986.62	1577531.83
55	387002.39	1577562.59
56	387014.93	1577587.82
57	387039.24	1577631.63
58	387046.45	1577647.45
59	387063.98	1577680.56
60	387066.43	1577685.27
61	387075.84	1577702.60
62	387130.99	1577803.76
63	387166.98	1577871.22
64	387168.48	1577878.64
65	387204.34	1577943.32
66	387214.33	1577961.26
67	387224.76	1577961.26
68	387252.06	1577967.74
69	387257.31	1577967.74
70	387258.06	1577968.91

: 3Y 1 (1.2)	71	387089.17	1577690.56
	72	387083.83	1577693.30
	73	387088.39	1577702.20
	74	387092.95	1577711.11
	75	387098.29	1577708.37
	76	387093.72	1577699.47
: 3Y 2	31	386736.24	1577062.90
	32	386757.23	1577050.83
	33	386779.81	1577092.88
	34	386780.06	1577094.67
	35	386780.15	1577097.15
	36	386778.93	1577099.23
	37	386777.10	1577100.41
	38	386764.80	1577107.21
	39	386763.75	1577105.57
	40	386759.91	1577107.61
: 3Y 3	31	386736.24	1577062.90
	40	386759.91	1577107.61
	77	386746.44	1577114.77
	78	386743.87	1577115.16
	79	386741.18	1577114.24
	80	386737.60	1577111.14
	81	386732.68	1577102.49
	82	386720.67	1577079.92
	83	386717.56	1577081.66
	84	386711.38	1577085.32
	85	386707.79	1577078.77
	86	386733.85	1577064.22
87	386735.59	1577063.26	



Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети
 ул. Ленинградской города Заречного Свердловской области
 Схема межевания территории
 М 1:1 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

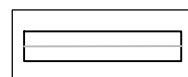
границы

- граница проектирования
- границы земельных участков по Государственному земельному кадастру
- красные линии, утвержденные ранее разработанной документацией по планировке территории

вид разрешенного использования территории

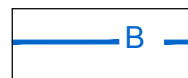
- для размещения объектов розничной торговли, физической культуры и спорта
- для размещения индивидуальных гаражей
- для объектов жилой застройки
- для объектов инженерной инфраструктуры
- для размещения лесопарков
- для стоянок автомобильного транспорта
- земельные участки (территории) общего пользования

инженерно - транспортная инфраструктура
 сооружения транспорта



улицы и дороги

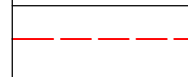
инженерные сети и сооружения



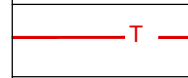
водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный



коллектор бытовой канализации самотечный



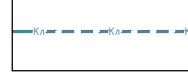
ВЛ 0,4 кВ



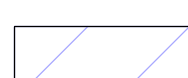
теплопровод



линия связи



ливневая канализация



зоны с особым режимом использования

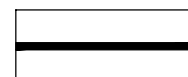


зона санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения III пояса

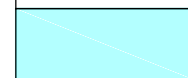


объекты капитального строительства

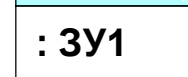
межевание территории



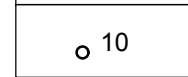
границы образуемых земельных участков



образуемая территория общего пользования



номера образуемых земельных участков



номера поворотных точек образуемых земельных участков

T-64-2018-ПМТ

Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети
 ул. Ленинградской города Заречного Свердловской области

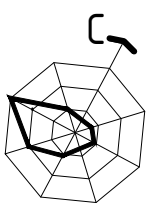
Директор А.И. Гордиевский

Проект межевания территории

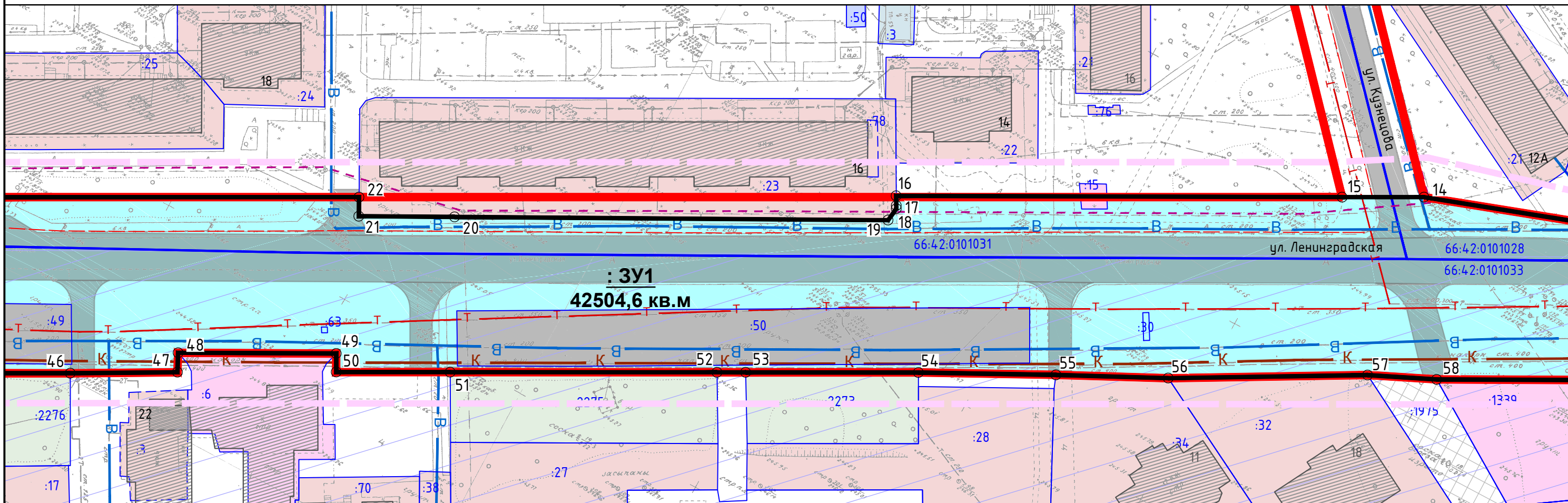
Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1.1	3

Схема межевания территории М 1:1 000

000 Бюро кадастра
 "Заречный"

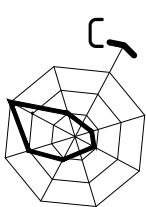


Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети
ул. Ленинградской города Заречного Свердловской области
Схема межевания территории
М 1:1 000

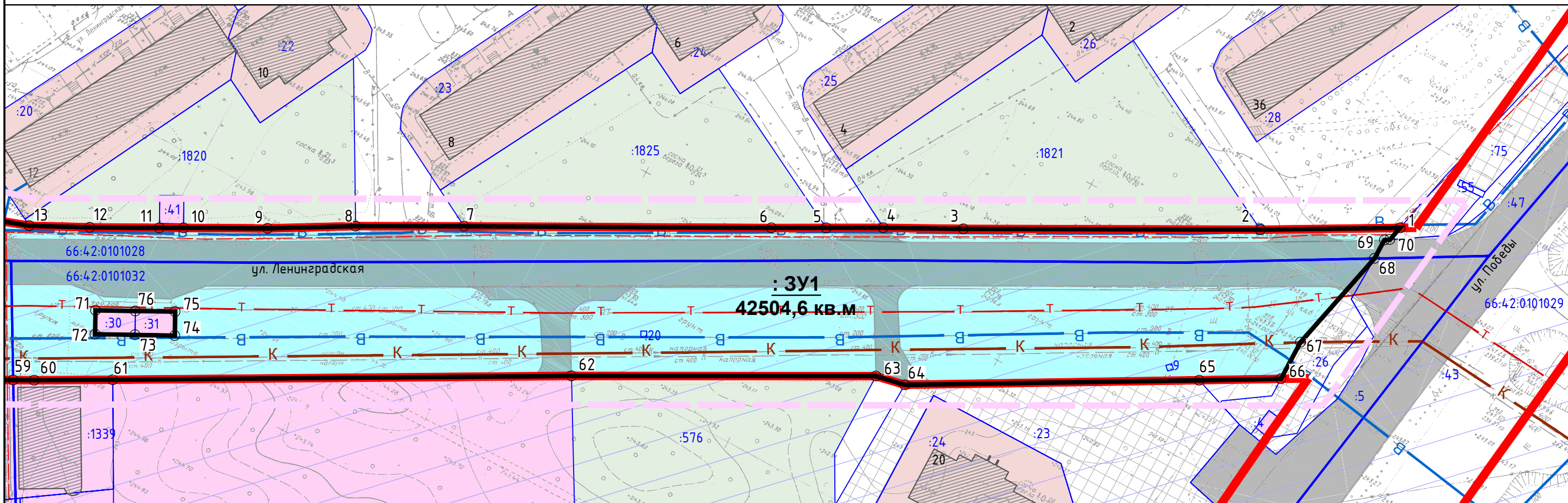


Ведомость координат узловых точек участков			Ведомость координат узловых точек участков			Ведомость координат узловых точек участков		
Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
1	387261.83	1577969.78	20	386966.14	1577410.68	39	386763.75	1577105.57
2	387244.92	1577939.07	21	386954.98	1577389.40	40	386759.91	1577107.61
3	387209.93	1577873.19	22	386959.21	1577387.18	41	386766.88	1577120.79
4	387200.68	1577855.28	23	386761.76	1577017.76	42	386803.53	1577189.45
5	387193.92	1577842.65	24	386760.96	1577016.28	43	386817.17	1577214.14
6	387187.40	1577830.53	25	386758.78	1577017.46	44	386836.73	1577252.78
7	387151.40	1577762.25	26	386738.10	1577028.62	45	386852.46	1577281.14
8	387138.59	1577738.24	27	386736.67	1577025.98	46	386886.05	1577344.07
9	387127.67	1577719.01	28	386720.37	1577034.78	47	386898.95	1577367.67
10	387117.82	1577700.30	29	386722.42	1577038.57	48	386903.35	1577365.51
11	387114.96	1577694.93	30	386728.14	1577048.63	49	386921.90	1577400.63
12	387106.81	1577679.44	31	386736.24	1577062.90	50	386917.79	1577402.82
13	387100.04	1577665.85	32	386757.23	1577050.83	51	386931.27	1577428.08
14	387085.31	1577623.10	33	386779.81	1577092.88	52	386962.82	1577487.19
15	387075.60	1577604.94	34	386780.06	1577094.67	53	386966.19	1577493.55
16	387023.10	1577506.02	35	386780.15	1577097.15	54	386986.62	1577531.83
17	387020.93	1577507.19	36	386778.93	1577099.23	55	387002.39	1577562.59
18	387020.26	1577507.56	37	386777.10	1577100.41	56	387014.93	1577587.82
19	387016.73	1577507.08	38	386764.80	1577107.21	57	387039.24	1577631.63

Т-64-2018-ПМТ			
Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети ул. Ленинградской города Заречного Свердловской области			
Директор	А.И. Гордиевский		
Проект межевания территории		Стадия	Лист
		ПМТ	1.2
Схема межевания территории М 1:1 000		Листов	
		3	
		000 Бюро кадастра "Заречный"	



Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети
ул. Ленинградской города Заречного Свердловской области
Схема межевания территории
М 1:1 000



Ведомость координат узловых точек участков			Ведомость координат узловых точек участков		
Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
58	387046.45	1577647.45	77	386746.44	1577114.77
59	387063.98	1577680.56	78	386743.87	1577115.16
60	387066.43	1577685.27	79	386741.18	1577114.24
61	387075.84	1577702.60	80	386737.60	1577111.14
62	387130.99	1577803.76	81	386732.68	1577102.49
63	387166.98	1577871.22	82	386720.67	1577079.92
64	387168.48	1577878.64	83	386717.56	1577081.66
65	387204.34	1577943.32	84	386711.38	1577085.32
66	387214.33	1577961.26	85	386707.79	1577078.77
67	387224.76	1577961.26	86	386733.85	1577064.22
68	387252.06	1577967.74	87	386735.59	1577063.26
69	387257.31	1577967.74			
70	387258.06	1577968.91			
71	387089.17	1577690.56			
72	387083.83	1577693.30			
73	387088.39	1577702.20			
74	387092.95	1577711.11			
75	387098.29	1577708.37			
76	387093.72	1577699.47			

Т-64-2018-ПМТ			
Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети ул. Ленинградской города Заречного Свердловской области			
Директор	А.И. Гордиевский	Стадия	Лист
		ПМТ	1.3
		Листов	3
Схема межевания территории М 1:1 000		000 Бюро кадастра "Заречный"	