

ООО «Профи-ГиГант» profi-giga@yandex.ru Российская Федерация
620012, г. Екатеринбург, ул. Победы, 14, 103, тел/факс (343) 350-54-21
ИНН 6673252411 БИК 046577922 к/счет – 30 10 18 10 10 00 00 00 09 22
р/сч 40702810373110000129 в Свердловский РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК", г. Екатеринбург
Для получения корреспонденции: 620075 г. Екатеринбург ул. Восточная, д.56, оф.13-05

Экз. № ____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки и проект межевания застроенной территории
г. Заречного в границах ул. Курчатова – Кузнецова – Алещенкова
- бульвар Таховский**

12.2018

Книга 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

Директор

ООО «Профи Ги-Гант»»

_____ И.Э. Пономарев

Екатеринбург 2019 г.

Список разработчиков

Должность	Подпись	ФИО
Директор		И.Э. Пономарев
ГАП		Г.О. Гилева

Документация по планировке территории разработана в составе, предусмотренном действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ), а также:

1. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

2. Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;

3. СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства.

Состав проектной документации

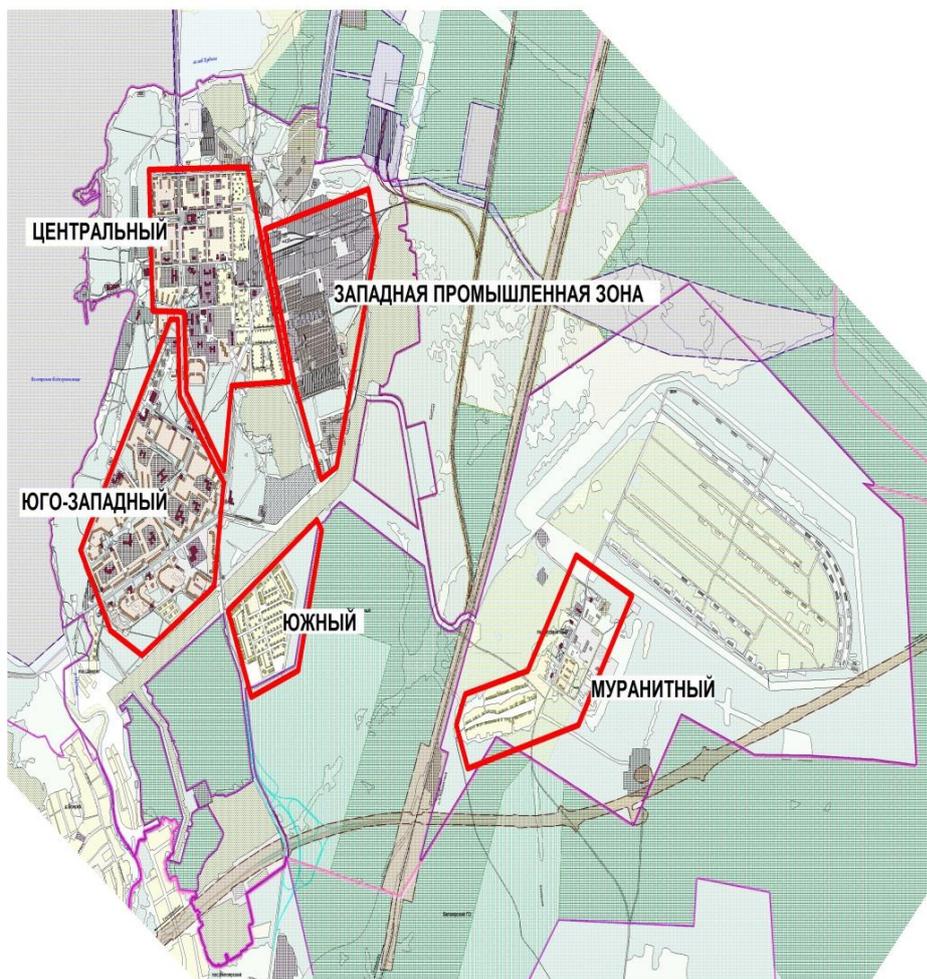
№ п/п	Наименование	№ тома, чертежа	кол-во листов	гриф секр.	инв №
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ					
Часть I. Основана (утверждаемая часть) проекта планировки территории					
<i>Графические материалы</i>					
1	Схема функционального зонирования и план красных линий, М 1:1000	ППТ-12.2018	Лист 1	Н/С	
<i>Текстовые материалы</i>					
2	Проект планировки территории (основная часть)	12.2018	Книга 1	Н/С	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
<i>Графические материалы</i>					
3	План фактического использования территории, М 1:1000	ПМТ-12.2018	Лист 1	Н/С	
4	Схема межевания территории, М 1:100	ПМТ-12.2018	Лист 2	Н/С	
<i>Текстовые материалы</i>					
	Проект межевания территории (пояснительная записка)	12.2018	Книга 2	Н/С	

Книга 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Содержание

№ п/п	Наименование	Лист
Текстовая часть		
1.	Исходно-разрешительная документация, а также цели и задачи территориального планирования	7
1.1	Цели и задачи территориального планирования	9
2.	Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения	10
3	Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории	11
3.1.	Планировочная структура	11
3.2.	Функциональное зонирование территории	11
4	Обоснование положений по размещению	13
5	Краткая характеристика природно-климатических и инженерно-геологических условий проектируемой территории	24
6	Мероприятия по охране окружающей среды	25
7	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	26
8	Проектные решения по гражданской обороне	27
Графическая часть		
1	Схема функционального зонирования и план красных линий, М 1:1000	29

Рис. 2 СХЕМА РАЙОНОВ



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

1. Исходно-разрешительная документация, а также цели и задачи территориального планирования

При подготовке проекта планировки застроенной территории г. Заречный в границах ул. Курчатова – Кузнецова – Алещенкова - бульвар Таховский, использована следующая документация:

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

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Водный кодекс Российской Федерации;
4. Лесной кодекс Российской Федерации;
5. 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);
6. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
7. СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
8. Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации;
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;
12. СНиП 23-01-99. Строительная климатология;
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. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Заречный.

В качестве исходных были использованы материалы по градостроительному зонированию территории городского округа Заречный (Правила землепользования и застройки городского округа Заречный, утвержденные решением Думы городского округа Заречный от 08.06.2017 № 83-Р).

Цели и задачи территориального планирования

В соответствии со ст. 9 гл. 3 Градостроительного кодекса РФ территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Целями территориального планирования развития города Заречный являются:

- создание условий для роста качества жизни населения и экономики города, его инвестиционной привлекательности;
- реорганизация инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- рациональное природопользование, сохранение и улучшение окружающей среды.

Для достижения поставленных целей, решены следующие задачи:

- выявлены зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий в этих зонах;
- определены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (объектов транспортной инфраструктуры);

Положение о территориальном планировании включает в себя:

сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов.

2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

На проектируемой территории предусматривается реконструкция объекта административно-делового и социального значения - здания гостиницы «Тахов», выполнение благоустройства территории и организация автомобильного подъезда к гостинице «Тахов».

Размещение новых объектов федерального значения в границах улиц Курчатова, Кузнецова, Алещенкова, бульвар Таховский не предусмотрено.

Размещение новых объектов регионального значения в границах улиц Курчатова, Кузнецова, Алещенкова, бульвар Таховский не предусмотрено.

3. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории

Проектом планировки застроенной территории г. Заречный в границах ул. Курчатова – Кузнецова – Алещенкова - бульвар Таховский не предусмотрено уплотнение существующей застройки и строительство объектов капитального строительства жилого, социального, производственного назначения.

3.1. Планировочная структура

Взаиморазмещение и характер функциональных и пространственных элементов городской среды, урбанизированных и природных составляющих городского ландшафта, градостроительную организацию территории, характеризует планировочная и архитектурно-пространственная структура квартала.

Анализ современной градостроительной ситуации, природных особенностей и планировочных ограничений показал, что территориальные возможности квартала очень ограничены.

Планировочная структура квартала сформирована и не претерпевает никакого изменения.

Юго-Западный район находится в юго-западной части города Заречный. Условными границами рассматриваемой территории являются:

с западной стороны – ул. Курчатова - Белоярское водохранилище и прибрежная рекреационная зона;

с северной стороны – пешеходный бульвар Таховский с рекреационной зоной и общественно-деловой зоной с северо-западной стороны;

с восточной стороны – ул. Алещенкова;

с южной стороны – ул. Кузнецова.

3.2. Функциональное зонирование территории

В основу проектного решения развития положен принцип оптимального упорядочения и развития функциональных зон с четким выделением жилой зоны, общественно-деловой зоны, зон инженерной и транспортной инфраструктуры, зоны рекреационного назначения.

Жилая зона формируется различными по своим параметрам типами застройки:

- многоэтажными домами секционного типа;

- среднеэтажными домами секционного типа.

Малоэтажная застройка в границах проектируемого квартала отсутствует.

Дворовые группы рассматриваемой территории обладают достаточной территорией, что благоприятно сказывается на инсоляции дворовых территорий. Планировочная структура квартала и преобладающее направление ветра обеспечивает оптимальные условия для проветривания дворовых территорий, при этом препятствует образованию сквозняков. Детские дворовые площадки не затеняются многоквартирными жилыми домами, так как в основном расположены с южной стороны фасадов.

Характерной особенностью квартала является то, что дворовые группы имеют рекреационные зоны покрытые лесом, в основном хвойных пород.

Объекты общественно-делового назначения размещены вдоль автомобильных дорог, ограничивающих территорию проектирования. При такой планировке, транспорт обслуживающий объекты общественно-делового назначения не попадает во дворы многоквартирных жилых домов и не требует реорганизации территории.

Расчет по обеспеченности территории квартала детскими дошкольными учреждениями, общими образовательными учреждениями не проводился, поскольку уплотнение квартала новыми объектами не предусмотрено.

На основании полученной информации из официального источника (официальный сайт

4. Обоснование положений по размещению

Современное использование территории. Состояние застройки, уровень развития инженерной и транспортной инфраструктуры

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Заречный на территории, прилегающей к границам проектирования установлены зоны:

- Ж-1 «Зона многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки»;
- Р-1 «Рекреационная зона»;
- ОД «Общественно-деловая зона»;
- ТОП «Территория общего пользования»

1. Зона многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки Ж-1.

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 встроенно-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 встроенно-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 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 празднеств 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,

			<p>непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>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;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.</p>
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 и 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, бары).
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.

Общественно-деловая зона ОД

Общественно-деловая зона – территории, застроенные или планируемые к застройке административно-деловыми зданиями, банковскими, торговыми, зданиями многофункционального назначения, объектами лечебно-оздоровительного назначения, высшего, среднего профессионального образования, а также объектами спортивного, культурно-зрелищного назначения и объектами торгового и обслуживающего назначения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

№	Код	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1.	2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых

			предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.
2.	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2.
3.	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.
4.	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли

			<p>на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10.</p>
5.	5.0	Отдых (рекреация)	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.</p>
6.	8.3	Обеспечение внутреннего порядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>
7.	11.1	Общее пользование водными объектами	<p>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей</p>

			питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).
8.	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.

Рекреационная зона Р-1

Рекреационная зона – территории, предназначенные для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

№	Код	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1.	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 коммунальных услуг).
2.	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.
3.	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).
4.	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс

			сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).
5.	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.

Территория общего пользования ТОП

Территория общего пользования - территория предназначенная для размещения 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.

Проектной документацией предусматривается реконструкция существующего здания гостиницы «Тахов», путем надстройки на 2-м этаже выступающего конструктивного элемента. Земельные участки и земли относятся к категории земель – земли населенных пунктов. Границей проектирования являются границы квартала (ул. Курчатова, ул. Кузнецова, ул. Алещенкова).

5. Краткая характеристика природно-климатических и инженерно-геологических условий проектируемой территории

Климат характеризуется как резко-континентальный с быстрым переходом от морозной зимы к жаркому лету. Особенностью его является засушливость, высокая континентальность и большая изменчивость от года к году, особенно по количеству выпавших осадков. Среднегодовая температура воздуха +3,8 градуса по Цельсию, средняя месячная температура воздуха изменяется от +20,1 градуса по Цельсию в июле, до - 13,9 градуса по Цельсию в январе.

6. Мероприятия по охране окружающей среды

Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения

Глава разработана в соответствии с «Водным Кодексом РФ» (2004 г.) , СНиП 2.04.02-84*, СанПиН 2.1.4.1110-02, СанПиН 2.1.5.980-00.

Уровень подземных вод постоянный, находится на абсолютных отметках от 226,84 м до 228,69 м.

Данным проектом какое-либо использование и вовлечение в хозяйственную деятельность подземных вод не предполагается.

Строительство проезда и автомобильных парковок необходимо производить в соответствии с действующим законодательством по охране подземных и поверхностных вод.

7. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

При разработке раздела использованы следующие нормативные документы:

- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;

- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

- СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

10.1 Источники чрезвычайных ситуаций природного характера

Наиболее опасными явлениями природы являются:

- грозы;
- сильные ветры со скоростью 20 м/с;
- ливни с интенсивностью 30 мм/час и более;
- град с диаметром частиц более 20 мм;
- сильные морозы, снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;
- гололед.

Таблица 1

Источник ЧС	Характер воздействия поражающего фактора
Экстремальные атмосферные осадки, метель	Затопление территории, подтопление дорожного основания, снеговая и ветровая нагрузка, снежные заносы
Град	Ударная динамическая нагрузка
Мороз	Температурные деформации

10.2 Источники чрезвычайных ситуаций техногенного характера

К источникам возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера следует отнести:

- аварии на коммунально-энергетических сетях;
- аварии на транспортных системах.

8. Проектные решения по гражданской обороне

Возможные ЧС природного характера и мероприятия по инженерной защите приведены в таблице 3.

Таблица 2

Источник природного ЧС	Наименование поражающего фактора природного ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природного ЧС	Мероприятия, предусмотренные в проекте
Землетрясение	Сейсмический	Сейсмический удар, взрывная волна затопление поверхностными водами, электромагнитное поле	До 6 баллов разрушений не будет
Сильные осадки. Продолжительный дождь	Гидродинамический	Поток воды, затопление территории, поднятие грунтовых вод	Предусмотрен отвод ливневых вод от трассы теплоснабжения
Сильные морозы (ниже - 40°C)	Теплофизический	Снижение прочности материалов, изменение конфигурации трубопровода	Предусматривается устройство компенсаторов

Обоснование категории объекта по гражданской обороне. В соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 19 сентября 1998 г. №1115 «Порядок отнесения организаций к категориям по гражданской обороне, проектируемые проезд и парковки к категории по гражданской обороне не относятся.

Участок строительства находится в границах города Заречного, территория которого относится к 3 группе по гражданской обороне.

В соответствии с пунктами 1.3-1.5 СНиП 2.01.51-90 проектируемый микрорайон находится в зоне возможных сильных разрушений и возможного

опасного радиоактивного заражения (загрязнения). В этой зоне объект может получить полную и среднюю степень разрушений («Методика прогнозирования инженерной обстановки на территории городов»).

Данные о размещении существующих и проектируемых объектов ГО на проектируемой территории отсутствуют.

Решение по системам оповещения и управления по гражданской обороне. Доведение сигналов гражданской обороны до работающего персонала офисов и жильцов микрорайона предусматривается по всем каналам телевидения, радиовещания, по сетям радиотрансляции и телефонной связи, а также сиренами, установленными на территории города и в проектируемом квартале. Электросирены оповещения типа С-40 с перекрытием радиуса озвучивания 500 метров подключены к централизованной системе оповещения гражданской обороны области.

Размещение подразделений пожарной охраны.

Нужды на пожаротушение проектируемого квартала осуществляются пожарными частями, расположенными на территории города. В соответствии с Техническими регламентами о требованиях пожарной безопасности (ФЗ РФ от 22.07.08 № 123-ФЗ) дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений определяется, исходя из условий, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 10 минут. Месторасположение пожарных частей относительно проектируемой территории соответствует нормам.

Решения по обеспечению взрывопожаробезопасности, противопожарные мероприятия.

Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов, установленных на уличных сетях водопровода, с обозначением световыми указателями на фасадах зданий.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки и проект межевания застроенной территории г. Заречного в границах
ул. Курчатова - Кузнецова - Алещенкова - бульваром Таховский
Схема функционального зонирования и план красных линий
М 1: 1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ.	граница проектирования
—	граница проектирования
—	границы земельных участков по Государственному земельному кадастру/проектируемые
—	красные линии, утверждённые в установленном порядке
—	разработанная документация по планировке территории/проектируемые
—	функциональные зоны, территории
■	зона размещения объектов общественно-делового назначения
■	зона размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования
■	рекреационно-ландшафтные территории, зеленые территории
■	территория общего пользования (улицы, бульвары)
■	ТОП
—	инженерно-транспортная инфраструктура сооружений транспорта
—	улицы и дороги
—	инженерные сети и сооружения водоснабжения, канализационно-ливневой и противопожарный
—	водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный
—	коллектор бытовой канализации самонесущий
—	ВЛ 0,4 кВ
—	теплопровод
—	линия связи
—	ливневая канализация
■	объекты капитального строительства
—	координатные точки красных линий
—	размерные линии

1:1000

Примечание:
Границы нанесены по данным Государственного кадастрового учета

Согласовано	
Имя, И.О.Ф.	Возвращено №
Подпись и дата	
Имя, И.О.Ф.	

				ППТ-12.2018	
				Проект планировки и проект межевания застроенной территории г. Заречного в границах ул. Курчатова - Кузнецова - Алещенкова - бульвар Таховский	
Изм.	Кол.изм.	Лист	№ док.	Подпись	дата
Разраб.		12.18			
Пров.		12.18			
Н. контроль		12.18			
				Статус	Лист
				ППТ	1
				Листов	1
				ООО "Профи-Гигант"	

ООО «Профи-ГиГант» profi-giga@yandex.ru Российская Федерация
620012, г. Екатеринбург, ул. Победы, 14, 103, тел/факс (343) 350-54-21
ИНН 6673252411 БИК 046577922 к/счет – 30 10 18 10 10 00 00 00 09 22
р/сч 40702810373110000129 в Свердловский РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК", г.
Екатеринбург

Для получения корреспонденции: 620075 г. Екатеринбург ул. Восточная, д.56,
оф.13-05

Экз. № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки и проект межевания застроенной территории г. Заречного
в границах ул. Курчатова – Кузнецова – Алещенкова - бульвар Таховский**

12.2018

Книга 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (Пояснительная записка)

Директор

ООО «Профи Ги-Гант»»

_____ И.Э. Пономарев

Екатеринбург 2019 г.

Список разработчиков

Должность	Подпись	ФИО
Директор		И.Э. Пономарев
ГАП		Г.О. Гилева

Состав проектной документации

№ п\п	Наименование	№ тома, чертежа	кол-во листов	гриф секр.	инв №
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ					
Часть I. Основана (утверждаемая часть) проекта планировки территории					
<i>Графические материалы</i>					
1	Схема функционального зонирования и план красных линий, М 1:1000	ППТ-12.2018	Лист 1	Н/С	
<i>Текстовые материалы</i>					
2	Проект планировки территории (основная часть)	12.2018	Книга 1	Н/С	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
<i>Графические материалы</i>					
3	План фактического использования территории, М 1:1000	ПМТ-12.2018	Лист 1	Н/С	
4	Схема межевания территории, М 1:100	ПМТ-12.2018	Лист 2	Н/С	
<i>Текстовые материалы</i>					
	Проект межевания территории (пояснительная записка)	12.2018	Книга 2	Н/С	

Книга 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Содержание

№ п/п	Наименование	Лист
Текстовая часть		
1.	Общие данные	5
2	Цели и задачи проекта межевания территории	7
3	Проект межевания территории	8
3.1.	Современное использование территории	8
3.2.	Публичные сервитуты	11
3.3.	Предложения проекта межевания	12
4	Приложения	15
Графическая часть		
1	План фактического использования территории, М 1:1000	
2	Схема межевания территории, М 1:1000	

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект межевания выполнен в целях выдачи проектных предложений по установлению границ земельных участков в границах ул. Курчатова – Кузнецова - Алещенкова, бульвар Таховский.

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

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Водный кодекс Российской Федерации;
4. Лесной кодекс Российской Федерации;
5. 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);
6. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
7. СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
8. Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации;
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;
12. СНиП 23-01-99. Строительная климатология;
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. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Заречный.

В качестве исходных были использованы материалы по градостроительному зонированию территории городского округа Заречный (Правила землепользования и застройки городского округа Заречный, утвержденные решением Думы городского округа Заречный от 08.06.2017 № 83-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.

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

Задачами проекта межевания территории является установление границ, образуемых и изменяемых земельных участков, выделения территорий общего пользования.

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Современное использование территории

Границы проектирования:

- 1) с западной стороны – ул. Курчатова - Белоярское водохранилище и прибрежная рекреационная зона;
- 2) с северной и северо-восточной сторон – ул. Кузнецова;
- 3) с восточной стороны – ул. Алещенкова;
- 4) с южной стороны – ул. Курчатова.

В соответствии с Генеральным планом городского округа Заречный, утвержденный решением Думы городского округа Заречный от 07.02.2013 № 3-Р (с изменениями от 06.12.2018 № 129-Р), а также Генеральным планом, городского округа Заречный применительно к территории города Заречный, утвержденный решением Думы городского округа Заречный от 06.12.2018 № 131-Р, территория проекта межевания находится вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

Площадь территории проекта межевания составляет 24,6 га.

В границах проектирования располагаются кадастровые кварталы:

- 1) 66:42:0101026;
- 2) 66:42:0101027.

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
Кадастровый квартал 66:42:0101026			
1	66:42:0101026:1	под объект для общественно-деловых целей	2701 +/-90

		(гостиница "Тахов")	
2	66:42:0101026:2	для инженерной инфраструктуры (трансформаторной подстанции № 23)	93
3	66:42:0101026:3	Для размещения домов многоэтажной жилой застройки	1870 +/-11
4	66:42:0101026:4	многоквартирный жилой дом	892 +/-10
5	66:42:0101026:5	многоквартирный жилой дом	3272 +/-14
6	66:42:0101026:6	Для размещения домов многоэтажной жилой застройки	1021 +/-8
7	66:42:0101026:7	Для размещения домов многоэтажной жилой застройки	3261 +/-20
8	66:42:0101026:8	Для размещения домов многоэтажной жилой застройки	680 +/-9
9	66:42:0101026:9	Для размещения домов многоэтажной жилой застройки	3290 +/-14
10	66:42:0101026:10	Для размещения домов многоэтажной жилой застройки	1370 +/-9
11	66:42:0101026:12	Для эксплуатации объекта торговли (магазин)	899 +/-7
12	66:42:0101026:13	Для размещения домов многоэтажной жилой застройки	10
13	66:42:0101026:14	Для размещения домов многоэтажной жилой застройки	46
14	66:42:0101026:15	под объект бытового обслуживания (мастерская)	7 +/-1
Книга 2. Проект межевания территории.		Основная часть	
		Лист	
		9	

		по изготовлению ключей)	
15	66:42:0101026:17 (входит в единое землепользование 66:42:0000000:149)		2 +/-0.49
16	66:42:0101026:19	Под многофункциональное здание (объект бытового обслуживания, объект общественного питания, торговый комплекс)	2460 +/-17
17	66:42:0101026:647	под плоскостную автостоянку открытого типа	632 +/-9
Кадастровый квартал 66:42:0101027			
1	66:42:0101027:1	для инженерной инфраструктуры (трансформаторной подстанции № 21)	121
2	66:42:0101027:2	для инженерной инфраструктуры (трансформаторной подстанции № 22)	93 +/-3.32
3	66:42:0101027:3	для эксплуатации здания детского сада	12300
4	66:42:0101027:4	для эксплуатации здания школы	48300
5	66:42:0101027:5	Для размещения домов многоэтажной жилой застройки	2224 +/-17
6	66:42:0101027:6	Для размещения домов многоэтажной жилой застройки	1096 +/-12
7	66:42:0101027:7	Для размещения домов многоэтажной жилой застройки	2580 +/-18
8	66:42:0101027:8	Для размещения домов многоэтажной жилой застройки	2906 +/-19
Книга 2. Проект межевания территории.		Основная часть	
		Лист	
		10	

9	66:42:0101027:9	Для размещения домов многоэтажной жилой застройки	3402 +/-15
10	66:42:0101027:10	Для размещения домов многоэтажной жилой застройки	1060 +/-11
11	66:42:0101027:11	Для размещения домов многоэтажной жилой застройки	1577 +/-10
12	66:42:0101027:12	многоквартирный жилой дом	1524 +/-13
13	66:42:0101027:13	для эксплуатации павильона	244
14	66:42:0101027:14	Для эксплуатации киоска	48
15	66:42:0101027:15	Объект многофункционального здания	2104
16	66:42:0101027:16	Под объект торговли (торговый киоск)	42 +/-5
17	66:42:0101027:18	под объект торговли (магазин парфюмерии, косметики и бытовой химии)	91 +/-3.34
18	66:42:0101027:21	под объекты наружной рекламы	10
19	66:42:0101027:22	для эксплуатации металлического гаража	12
20	66:42:0101027:329	под лоточную торговлю	16 +/-1
21	66:42:0101027:397	под элементы благоустройства территории общего пользования	66 +/-3
22	66:42:0101027:403	охрана природных территорий	10972 +/-37

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.

Проектом предлагается:

1) Образовать земельный участок: ЗУ1 площадью 5562 кв.м. с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (категория земель – земли населенных пунктов; территориальная зона – ТОП «Территория общего пользования») из земель кадастровых кварталов 66:42:0101026 и 66:42:0101027, государственная собственность на которые не разграничена;

2) Образовать земельный участок: ЗУ2 площадью 3337 кв.м. с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (категория земель – земли населенных пунктов; территориальная зона – Ж-1 «Зона многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки») из земель

кадастровых кварталов 66:42:0101026 и 66:42:0101027, государственная собственность на которые не разграничена;

3) Уточнить границы декларированного земельного участка с кадастровым номером 66:42:0101027:4 и местоположением: обл. Свердловская, г. Заречный, ул. Алещенкова, дом 6 (для эксплуатации здания школы) с видом разрешенного использования «Образование и просвещение»;

4) Уточнить границы декларированного земельного участка с кадастровым номером 66:42:0101027:3 и местоположением: обл. Свердловская, г. Заречный, ул. Таховская, дом 7 а (для эксплуатации здания детского сада) с видом разрешенного использования «Образование и просвещение»;

5) Уточнить границы декларированного земельного участка с кадастровым номером 66:42:0101027:13 и местоположением: обл. Свердловская, г. Заречный, ул. Таховская, участок находится примерно в 20 м на север от дома № 7 (для эксплуатации павильона) с видом разрешенного использования «Магазины»;

6) Образовать земельный участок: ЗУЗ площадью 2889 кв.м. с видом разрешенного использования: «Предпринимательство» (категория земель – земли населенных пунктов; территориальная зона – ОД «Общественно-деловая зона») путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:42:0101026:1 с местоположением: обл. Свердловская, г. Заречный, ул. Таховская, дом 2 и земель кадастрового квартала 66:42:0101026, государственная собственность на которые не разграничена.

3.4. Ведомость формируемых земельных участков

№ земельного участка по ПМТ	Наименование вида разрешенного использования	Площадь земельного участка, м ²	Способ формирования	Ограничения использования участка
:Участок 1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5562	Образование из земель кадастровых кварталов 66:42:0101026 и 66:42:0101027, государственная собственность на которые не разграничена	Не предусмотрено размещение объектов капитального строительства, за исключением объектов, строительство которых предусмотрено Классификатором для данного разрешенного использования земельного участка
:Участок 2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3337	Образование из земель кадастровых кварталов 66:42:0101026 и 66:42:0101027, государственная собственность на которые не разграничена	
:Участок 6	Предпринимательство (4.0)	2889	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 66:42:0101026:1 и местоположением: обл. Свердловская, г. Заречный, ул. Таховская, дом 2 и земель кадастрового квартала 66:42:0101026, государственная собственность на которые не разграничена	

4. ПРИЛОЖЕНИЯ

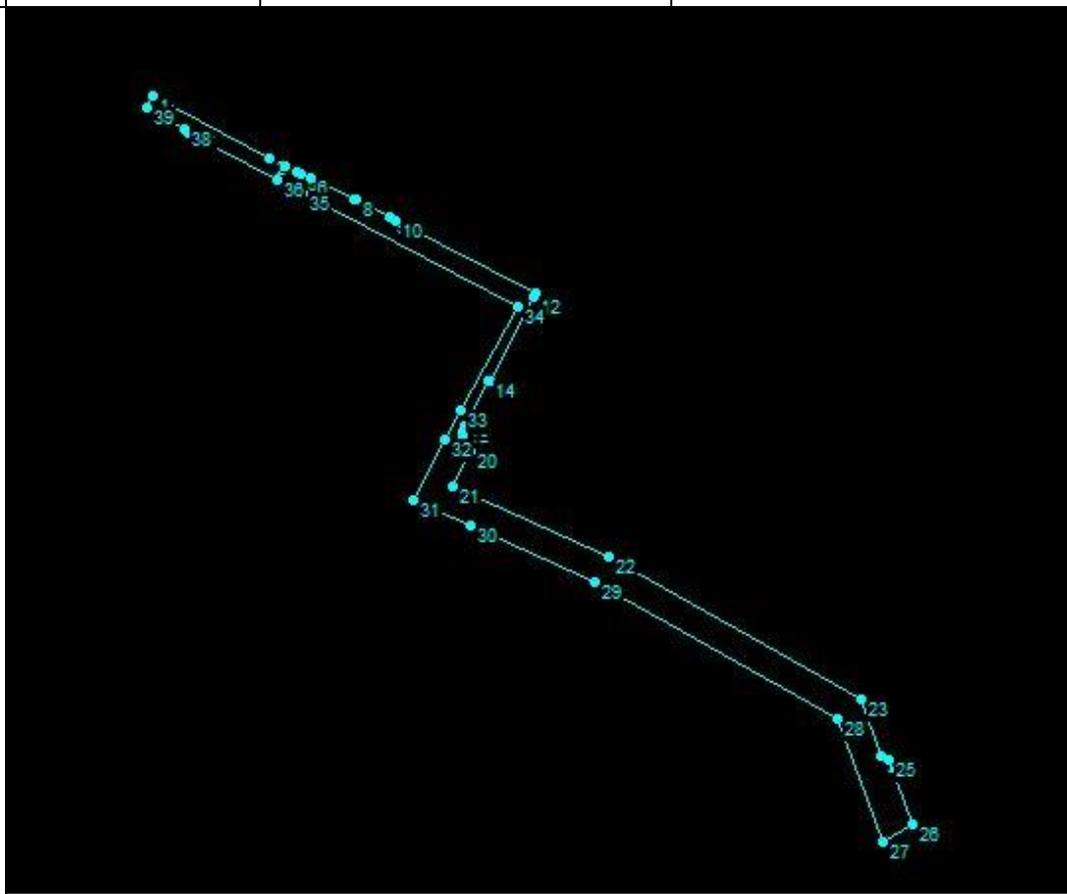
Приложение №1

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

Номер образуемого земельного участка	Номер точки	X	Y
: Участок 1	1	387837.68	1577285.10
	2	387810.43	1577336.54
	3	387806.44	1577343.28
	4	387803.74	1577348.76
	5	387802.82	1577350.59
	6	387800.88	1577354.53
	7	387791.71	1577373.79
	8	387791.43	1577374.34
	9	387783.81	1577389.23
	10	387782.14	1577392.47
	11	387749.43	1577454.28
	12	387747.78	1577453.40
	13	387710.71	1577433.78
	14	387710.17	1577433.49
	15	387690.19	1577422.74
	16	387687.62	1577421.72
	17	387685.07	1577421.97
	18	387682.80	1577422.74
	19	387680.73	1577423.93
	20	387678.97	1577425.69
	21	387663.28	1577417.58
	22	387631.62	1577486.39
	23	387567.91	1577598.28
	24	387543.08	1577607.18
	25	387541.14	1577610.75
	26	387512.68	1577620.95
	27	387504.44	1577607.75

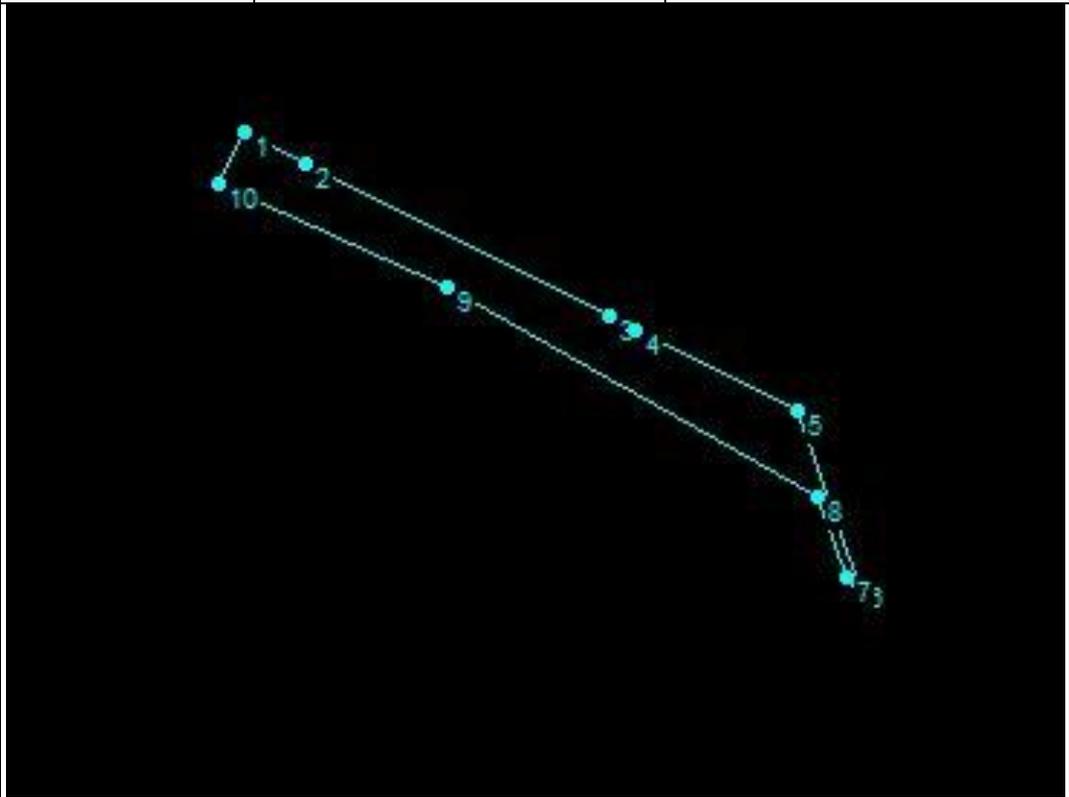
28	387559.34	1577588.07
29	387620.49	1577480.67
30	387645.89	1577425.48
31	387657.56	1577400.48
32	387684.04	1577414.16
33	387697.07	1577421.38
34	387743.92	1577446.19
35	387794.25	1577351.10
36	387800.36	1577339.54
37	387821.68	1577300.66
38	387822.85	1577298.65
39	387832.46	1577282.19

Площадь
земельного
участка 1 -
5562 м.кв.



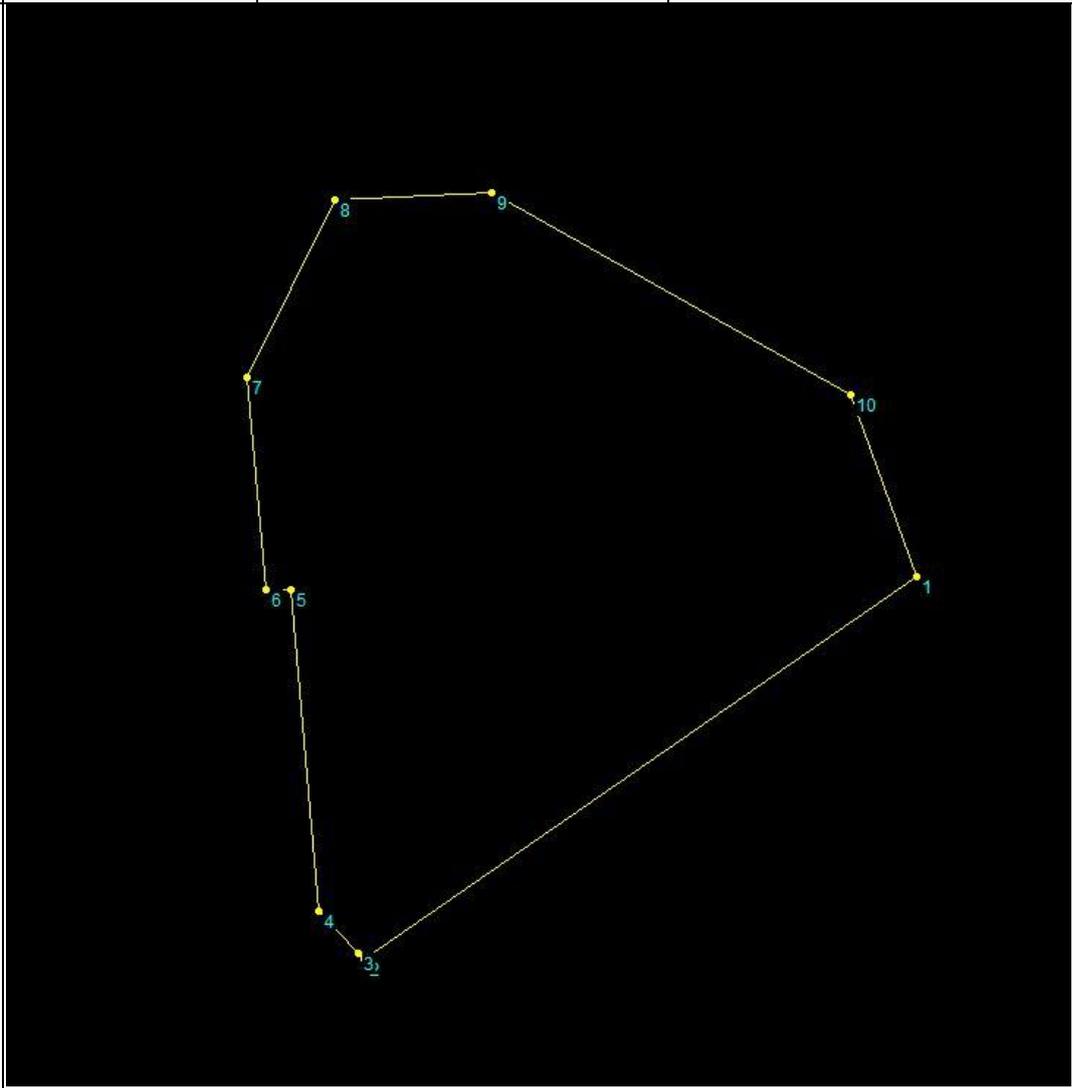
: Участок 2	1	387678.97	1577425.69
	2	387669.28	1577443.85
	3	387622.43	1577535.63
	4	387618.38	1577543.24
	5	387593.70	1577591.91
	6	387541.14	1577610.75
	7	387543.08	1577607.18
	8	387567.91	1577598.28
	9	387631.62	1577486.39
	10	387663.28	1577417.58

Площадь
земельного
участка 2 -
3337 м.кв.



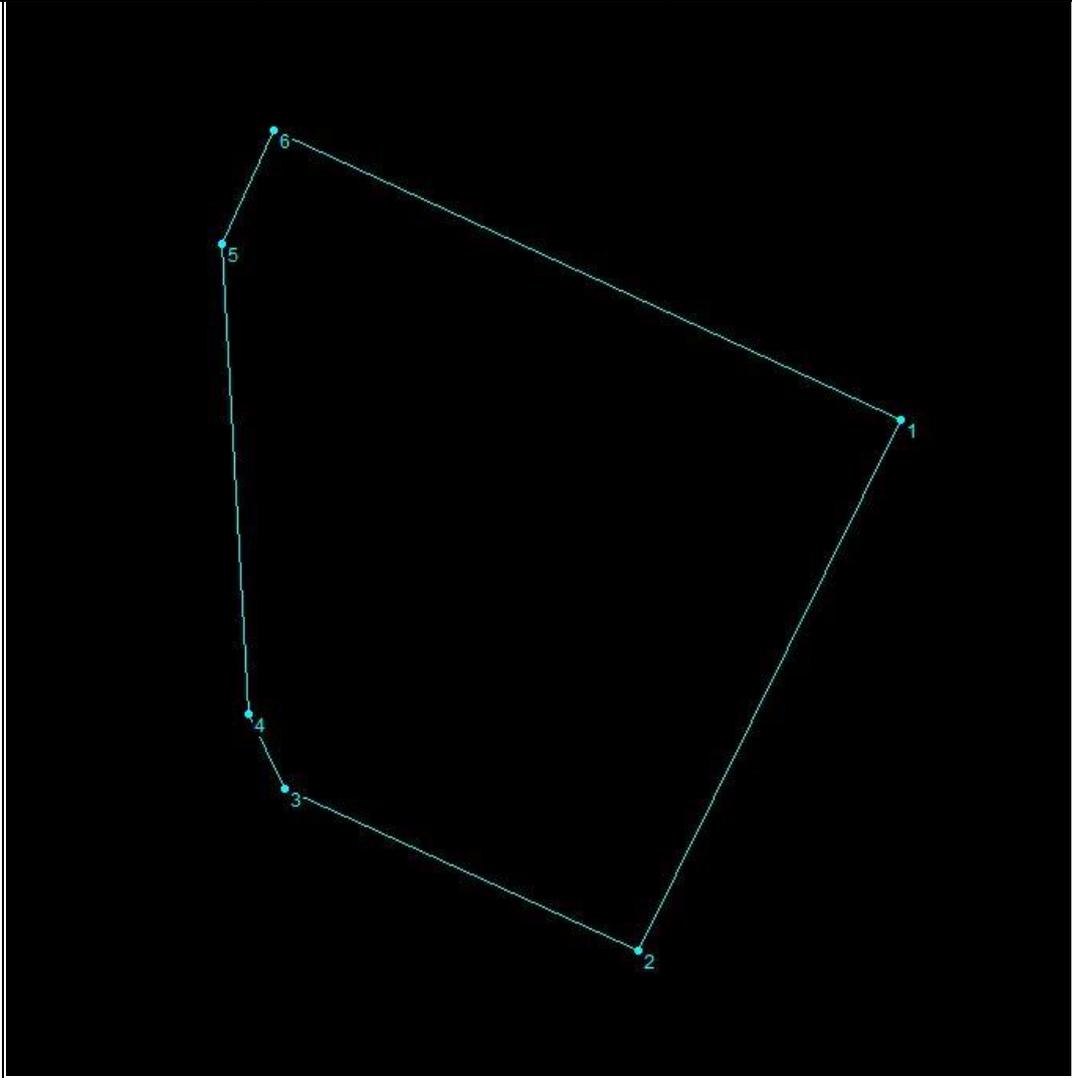
:Участок 3	1	387504.44	1577607.75
	2	387388.99	1577442.23
	3	387391.01	1577440.37
	4	387403.69	1577428.71
	5	387500.73	1577420.28
	6	387500.73	1577412.94
	7	387564.89	1577407.19
	8	387618.22	1577433.51
	9	387620.49	1577480.67
	10	387559.34	1577588.07

Площадь
земельного
участка 3 -
28747 м.кв.



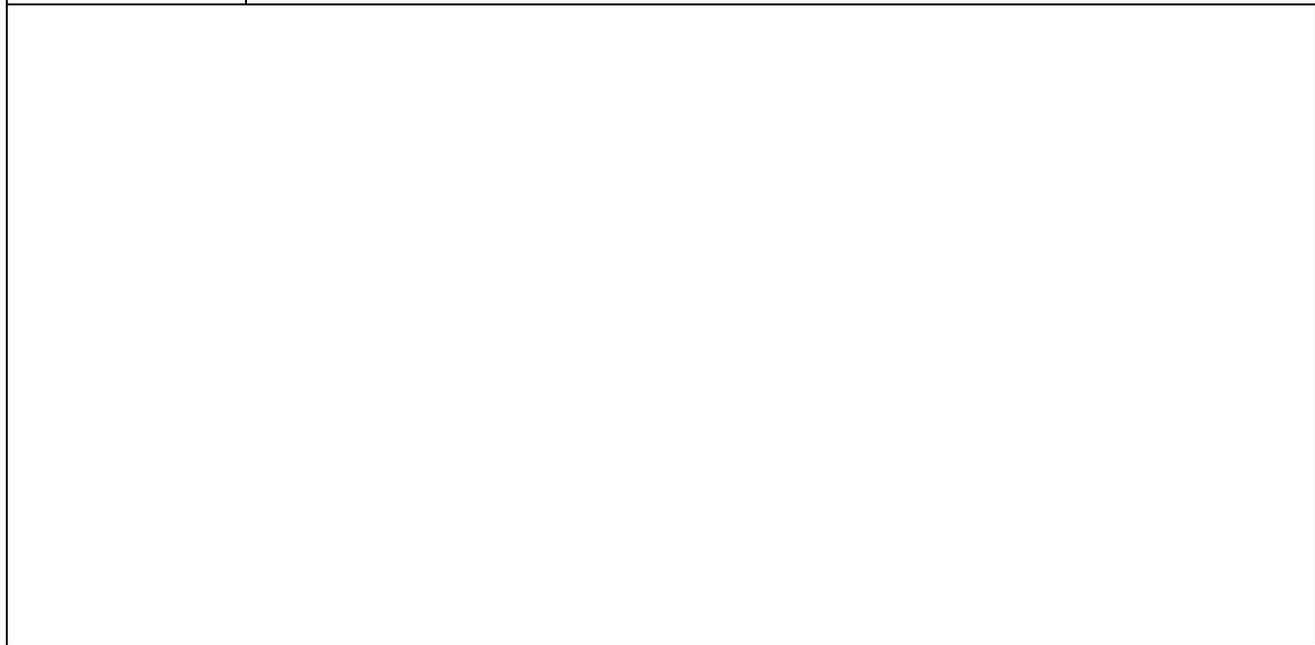
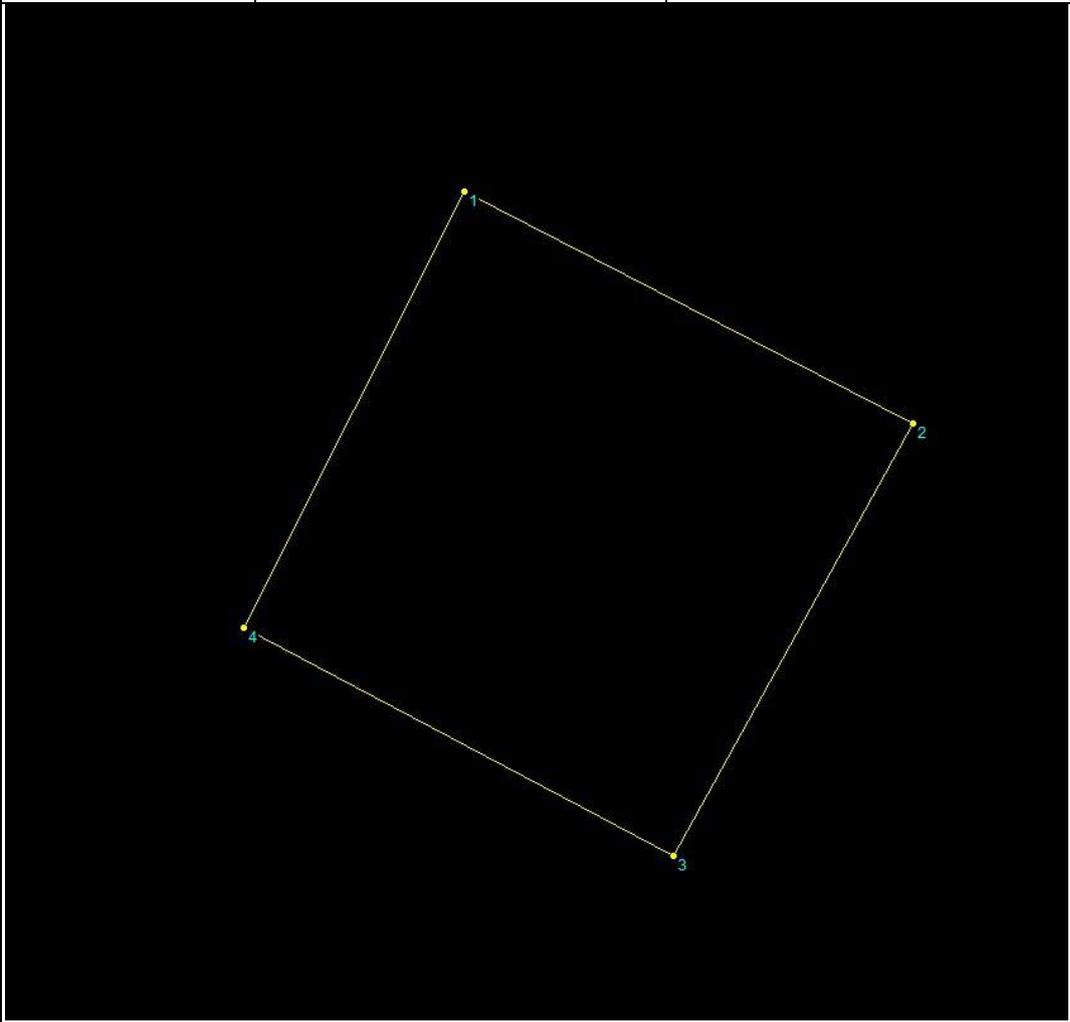
:Участок 4	1	387645.89	1577425.48
	2	387546.21	1577376.70
	3	387576.67	1577311.02
	4	387590.58	1577304.07
	5	387678.97	1577299.24
	6	387700.35	1577308.79

Площадь
земельного
участка 4 -
12057 м.кв.



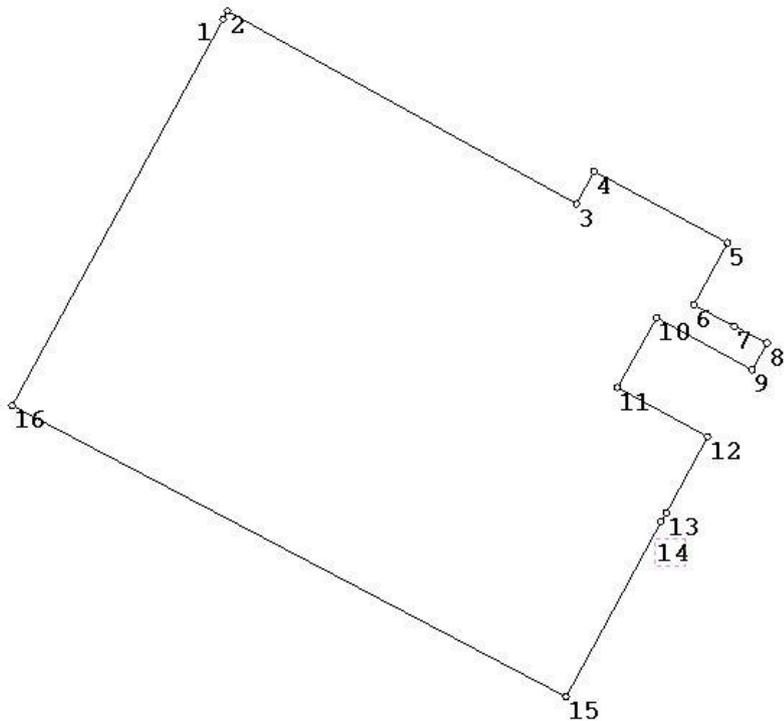
:Участок 4	1	387760.55	1577395.33
	2	387754.81	1577406.32
	3	387744.17	1577400.47
	4	387749.79	1577389.94

Площадь земельного участка 5 - 244 м.кв.



: Участок 5	1	387880.43	1577301.39
	2	387881.27	1577301.84
	3	387861.37	1577337.59
	4	387864.73	1577339.40
	5	387857.34	1577353.09
	6	387850.93	1577349.64
	7	387848.69	1577353.78
	8	387846.97	1577357.17
	9	387844.20	1577355.62
	10	387849.59	1577345.83
	11	387842.38	1577341.81
	12	387837.30	1577351.06
	13	387829.45	1577346.81
	14	387828.51	1577346.30
	15	387810.43	1577336.54
	16	387840.51	1577279.76

Площадь
земельного
участка 6 -
2889 м.кв.



Проект планировки и проект межевания застроенной территории в границах
ул. Курчатова - Кузнецова - Алешенкова - бульваром Таховский
План фактического использования территории
М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ.	граница проектирования
граница проектирования	граница земельных участков по Государственному земельному кадастру
зона размещения объектов общественно-делового назначения	зона размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования
зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами	рекреационно-ландшафтные территории, зеленые территории
территория общего пользования	инженерно-транспортная инфраструктура (оборудования транспорта)
улицы и дороги	инженерные сети и сооружения
водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный	коллектор бытовой канализации самотечный
ВЛ 0,4 кВ	теплотрассы
линии связи	ливневая канализация
объекты капитального строительства	

Согласовано	
Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм. №	

ПМТ-12.2018					
Проект планировки и проект межевания застроенной территории г. Заречного в границах ул. Курчатова - Кузнецова - Алешенкова - бульвар Таховский					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		12.18			12.18
Проект		12.18			12.18
Н. контроль		12.18			12.18
				Статус	Лист
				ПМТ	1
				Листов	1
				ООО	"Профи-Гигант"
				План фактического использования территории	М 1:1000

Проект планировки и проект межевания застроенной территории г. Заречного в границах ул. Курчатова - Кузнецова - Аллеянского - бульваром Таховский

Схема межевания
М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ.	граница проектирования
граница проектирования	граница земельных участков по Государственному земельному кадастру/проектируемые
Функциональные зоны, территории	Земельные участки (территории) общего пользования (внутриквартальный проезд Уч.П)
Земельные участки (территории) общего пользования (внутриквартальный проезд Уч.2)	Образование и просвещение (Уч.3)
Образование и просвещение (Уч.3)	Зона размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования (Земельный участок ш.3)
Зона размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования (Уч.4)	Зона размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования (Земельный участок дду "Звездочка")
Магазины (Уч.5)	Гостиничное обслуживание (Уч.6)
инженерно - транспортная инфраструктура	улицы и дороги
инженерные сети и сооружения	водопровод, канализация и противопожарный
коллектор бытовых канализационных стоков	ВЛ 0.4 кВ
теплотрассы	линии связи
линии связи	линейная канализация
объекты капитального строительства	координатные точки

Примечание:
Границы нанесены по данным Государственного кадастрового учета

ПМТ-12.2018					
Проект планировки и проект межевания застроенной территории г. Заречного в границах ул. Курчатова - Кузнецова - Аллеянского - бульваром Таховский					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ч.лист	Подпись	Дата
Разраб.		12.18			12.18
Пров.		12.18			12.18
Проект межевания территории				Страниц	Лист
Схема межевания				ПМТ	2
М 1:1000				ООО	1
				"Профи-Гигант"	

Сотласовано
Имя, № подл., Подп. и дата
Взам. инв. №