

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.№

**Проект планировки и проект межевания территории общего
пользования в городском округе Заречный
«Реконструкция набережной Белоярского водохранилища в
г. Заречном Свердловской области»**

**Том 3
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(материалы по обоснованию проекта межевания)**

Шифр: Т-40-2018-ПМТ - ПЗ

Екатеринбург 2018 г.

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.№

**Проект планировки и проект межевания территории общего
пользования в городском округе Заречный
«Реконструкция набережной Белоярского водохранилища в
г. Заречном Свердловской области»**

**Том 3
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(материалы по обоснованию проекта межевания)**

Шифр: Т-40-2018-ПМТ - ПЗ

Директор

И.Э. Пономарев

Екатеринбург 2018 г.

Список разработчиков

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

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

	№ тома, чертежа	Наименование	№ листа
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
Часть I. Основная (утверждаемая часть) проекта планировки территории			
	<i>Графические материалы</i>		
1.	Т-40-2018-ППТ	Схема функционального зонирования территории и план красных линий. М 1: 1500	1 лист
	<i>Текстовые материалы</i>		
2.	Т-40-2018	Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристика планируемого развития территории	1 книга
Часть II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
	<i>Графические материалы</i>		
3.	Т-40-2018-ППТ	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:20 000	2 лист
4.	Т-40-2018-ППТ	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1: 1500	3 лист
5.	Т-40-2018-ППТ	Разбивочный чертеж красных линий. М 1: 1500	4 лист
6.	Т-40-2018-ППТ	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1: 1500	5 лист
7.	Т-40-2018-ППТ	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети. М 1: 1500	6 лист
8.	Т-40-2018-ППТ	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1: 1500	7 лист
	<i>Текстовые материалы</i>		
9.	Т-40-2018-ППТ-ПЗ	Пояснительная записка	1 книга
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
	<i>Графические материалы</i>		
10.	Т-40-2018-ПМТ	План фактического использования территории М 1:1500	1 лист
11.	Т-40-2018-ПМТ	Схема межевания территории М 1:1500	2 лист
	<i>Текстовые материалы</i>		
12.	Т-40-2018-ПМТ-ПЗ	Пояснительная записка	1 книга

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ	6
2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	8
3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	9
3.1. Современное использование территории	9
3.2. Публичные сервитуты	13
3.3. Предложения проекта межевания	13
4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....	16
5. ПРИЛОЖЕНИЯ.....	17

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

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

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

16. Постановление РФ от 24.02.2009 г. №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
17. Федеральный закон № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
18. Свод правил СП 30.13330.2012 «СНиП 2.04.01-85*. Внутренний водопровод и канализация зданий» Актуализированная редакция;
19. Свод правил СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;
20. Свод правил СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности»;
21. Свод правил СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003. Тепловые сети»;
22. Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей";
23. Свод правил СП 89.13330.2012 "СНиП II-35-76. Котельные установки".
24. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Заречный, утвержденные решением Думы городского округа Заречный от 29.03.2017 № 27-Р;

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.

Проект разработан с использованием следующих материалов:

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

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

В соответствии со статьей 43 Градостроительного Кодекса РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

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

Данный проект межевания разрабатывается в целях формирования территорий общего пользования для размещения пешеходной части набережной Белоярского водохранилища и местного тупикового проезда.

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Современное использование территории

Проектируемая территория находится в г. Заречный Свердловской области.

Город Заречный расположен в центральной части городского округа Заречный (далее ГО Заречный). Расстояние от г. Заречный до границы МО город Екатеринбург – 50 км.

Границы проектирования:

- на севере – территория, занятая городскими лесами и земельный участок лодочной станции;

- на востоке и юго-востоке – территория реабилитационного центра «Малахит»;

- на юге, юго-востоке – Белоярское водохранилище.

Объекты культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют.

В соответствии с Постановлением Правительства Свердловской области от 17.01.2001 № 41-ПП «Об утверждении перечней особо охраняемых природных территорий областного значения, расположенных в свердловской области, и установлении режима особой охраны особо охраняемой природной территории областного значения категории "Лесной парк"» на территории проектирования отсутствуют особо охраняемые территории.

Территория проектирования относится к категории земель – земли населенных пунктов.

Площадь в границах проектирования – 1,4 га.

В границах проектирования находится кадастровый квартал № 66:42:0102001, категории земель – «земли населенных пунктов».

В соответствии с Правила землепользования и застройки городского округа Заречный, утвержденными решением Думы городского округа Заречный от 08.06.2017 № 83-Р, рассматриваемая территория расположена в следующих территориальных зонах:

1) территория общего пользования (в северной части Проекта);

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.

2) общественно-деловой зона (в южной части Проекта);

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	Размещение объектов капитального строительства, разме-

		застройки	шение 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 на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10.
5.	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; 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. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.
6.	8.3	Обеспечение внутреннего порядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
7.	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).
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.

3) зона рекреационного назначения (в северо-западной части Проекта).

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.

С юга от проектируемой территории расположено Белоярское водохранилище.

Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется линией отступа от красной линии и минимальными отступами от границ земельного участка, которые составляют три метра*.

Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС

Обозначение	Наименование территориальной зоны	Минимальная площадь ЗУ, (га)	Максимальная площадь ЗУ, (га)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС*, (м)	Максимальный процент застройки**, (%)	Предельное количество этажей
О-Д	Общественно-деловая зона	0,02	20,00	3	70	5
Р-1	Рекреационная зона	0,001	200,00	н/р	н/р	н/р

ЗУ – земельный участок;

ОКС – объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения);

н/р - предельный параметр не подлежит установлению в тех территориальных зонах, где предельный (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства не установлены и установлению не подлежат;

*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-40-2018-ППТ: «Схема расположения элемента планировочной структуры», М 1:20 000 (лист 2), Т-40-2018-ПМТ: «План фактического использования территории», М 1:1 500 (лист 1).

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 проектируемой территории имеет своей целью определение и установление границ, образуемых и изменяемых земельных участков территории общего пользования (местный проезд, территория набережной).

Проектом предлагается:

- 1) образование одного земельного участка путем перераспределения земель кадастрового квартала 66:42:0102001, государственная собственность на которые не разграничена;
- 2) образование одного многоконтурного земельного участка путем и земель кадастрового квартала 66:42:0102001, государственная собственность на которые не разграничена.

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

В соответствии с решением проекта межевания на территории проектирования размещено 2 земельных участка.

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

- ориентировочные красные линии ул. Клары Цеткин;
- планируемые линии застройки – линии отступа застройки от красных линий;
- 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 и решениями по функциональному зонированию планируемой территории, проектом межевания выделены следующие территориальные зоны:

1. Территория общего пользования:

- формируемый земельный участок № ЗУ1 – участок неделимый,
- формируемый земельный участок № ЗУ2 – 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).

Характеристика планируемого развития территории представлена на чертеже Т-40-2018-ПМТ: «Схема межевания территории», М1:1500 (лист 1).

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ на чертеже Т-40-2018-ПМТ «Схема межевания территории», М1:1500 (лист 1) нанесены:

- границы проекта планировки;
- существующие красные линии;
- границы сохраняемых застроенных земельных участков;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального значения и инфраструктуры местного значения;
- 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-40-2018-ПМТ «Схема межевания территории», М 1:1500 (лист 1).

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).

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

Ведомость №1.

Ведомость формируемых земельных участков

№ земельного участка по ПМТ	Наименование вида разрешенного использования	Площадь земельного участка, м ²	Ограничения использования участка	Способ формирования
: ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	13017	-	Перераспределение земель кадастрового квартала 66:42:0102001, государственная собственность на которые не разграничена
: ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	968,2	-	Перераспределение земель кадастрового квартала 66:42:0102001, государственная собственность на которые не разграничена

4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Таблица 4.1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измере- ния	Современное состояние	Проектное предложе- ние
1.	Территория	га	1,4	1,4
1.1.	Территории общего пользования	га	-	1,397
	в том числе:		-	-
	- набережная	га	-	1,3
	- улицы, проезды	га	-	0,97
2.	Транспортная инфраструктура			
2.1.	Протяжённость улично-дорожной сети	км	0,14	0,14
	в том числе:		-	-
	проезд	км	0,14	0,14

5. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение №1

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

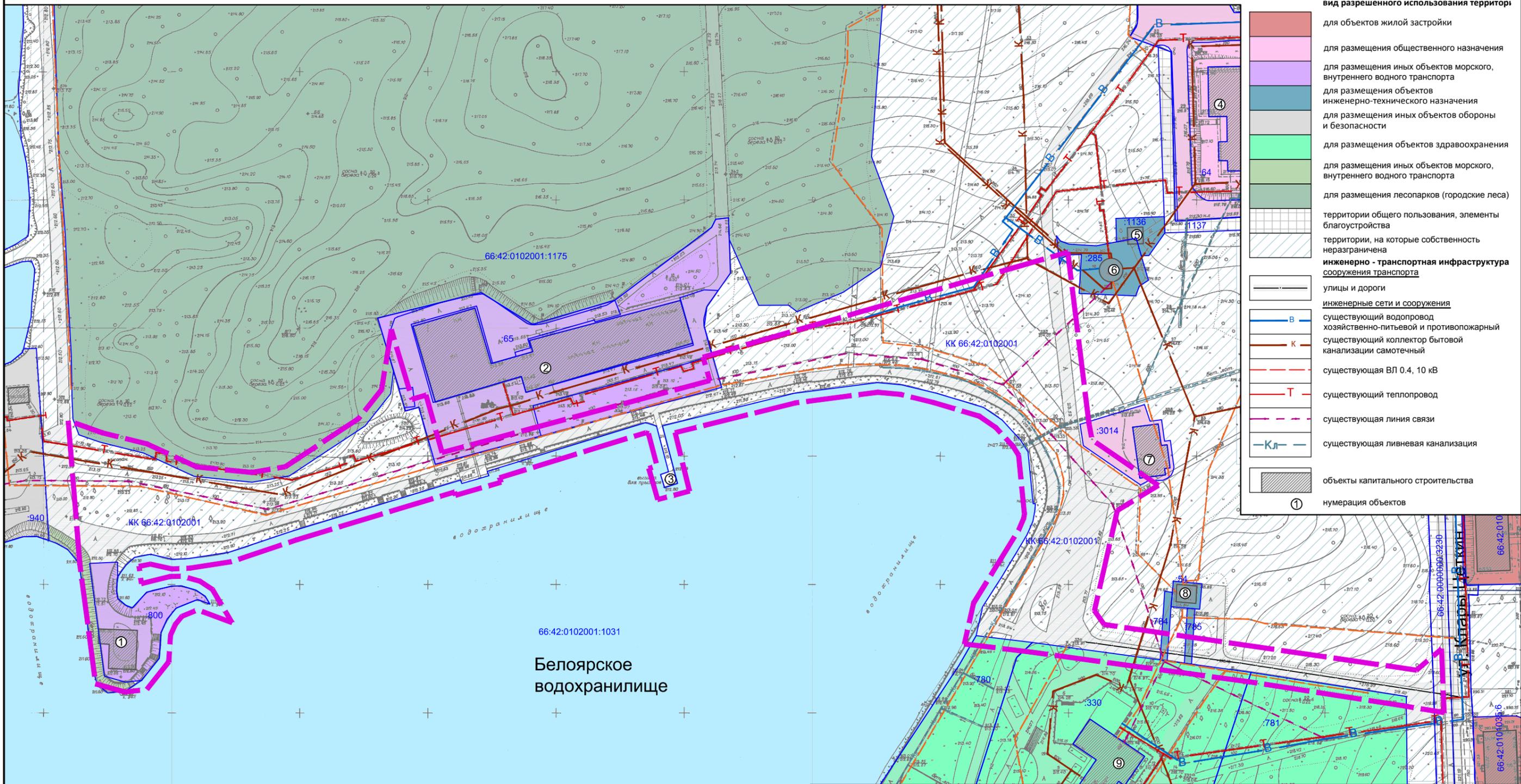
Номер образуемого земельного участка	Номер точки	X	Y
: 3У1	17	388515.57	1577260.69
	18	388526.84	1577263.24
	19	388538.88	1577270.90
	20	388554.93	1577280.59
	21	388560.16	1577282.87
	22	388564.71	1577283.68
	23	388567.06	1577283.78
	24	388567.06	1577282.91
	25	388587.22	1577280.94
	26	388591.92	1577277.95
	27	388599.64	1577270.82
	28	388604.63	1577263.54
	29	388610.14	1577245.12
	30	388613.41	1577231.69
	31	388614.28	1577222.13
	32	388610.08	1577189.55
	33	388597.41	1577138.24
	34	388574.88	1577144.20
	35	388573.25	1577139.00
	36	388578.38	1577137.53
	37	388579.47	1577140.64
	38	388597.33	1577135.91
	39	388598.66	1577131.66
	40	388579.65	1577069.87
	41	388577.96	1577070.51
	42	388574.93	1577059.92
	43	388576.26	1577059.48
	44	388556.51	1576994.23
	45	388548.06	1576968.90
	46	388545.67	1576953.37
	47	388545.36	1576947.15
	48	388547.31	1576938.46
	49	388546.07	1576932.16
	50	388542.91	1576928.70
	51	388538.62	1576925.64
52	388544.23	1576925.53	
53	388543.76	1576914.60	
54	388593.92	1576910.52	
55	388591.02	1576918.76	

	56	388586.80	1576935.78
	57	388577.68	1576955.48
	58	388575.42	1576978.08
	59	388577.90	1576992.68
	60	388586.05	1577004.90
	61	388597.38	1577022.17
	62	388609.94	1577032.18
	63	388618.87	1577033.28
	64	388603.18	1577037.97
	65	388604.65	1577043.17
	66	388582.38	1577049.59
	67	388593.30	1577090.25
	68	388603.32	1577127.56
	69	388603.51	1577128.27
	70	388606.04	1577137.69
	71	388606.22	1577138.35
	72	388612.41	1577161.41
	73	388621.63	1577158.76
	74	388660.32	1577293.27
	75	388598.02	1577301.29
	76	388589.73	1577302.53
	77	388574.36	1577324.87
	78	388566.74	1577312.47
	79	388524.97	1577302.91
	80	388510.57	1577299.62
	81	388512.88	1577282.66
: 3Y2.1	1	388524.97	1577302.91
	2	388510.57	1577299.62
	3	388506.09	1577332.49
	4	388513.09	1577332.96
	5	388516.43	1577308.46
: 3Y2.2	6	388504.80	1577341.94
	7	388511.82	1577342.32
	8	388512.71	1577335.75
	9	388505.71	1577335.24
: 3Y2.3	10	388504.42	1577344.74
	11	388511.43	1577345.18
	12	388498.01	1577434.51
	13	388502.22	1577438.93
	14	388490.16	1577439.38
	15	388491.84	1577428.55
	16	388501.24	1577368.01



Проект планировки и проект межевания территории общего пользования в городском округе Заречный
«Реконструкция набережной Белоярского водохранилища в г. Заречном Свердловской области»

План фактического использования территории
М 1:1 500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы

- граница проектирования
- границы земельных участков по Государственному земельному кадастру

вид разрешенного использования территории

- для объектов жилой застройки
- для размещения объектов общественного назначения
- для размещения объектов морского, внутреннего водного транспорта
- для размещения объектов инженерно-технического назначения
- для размещения объектов обороны и безопасности
- для размещения объектов здравоохранения
- для размещения объектов морского, внутреннего водного транспорта
- для размещения лесопарков (городские леса)

территории общего пользования, элементы благоустройства

- территории, на которые собственность неограничена
- инженерно-транспортная инфраструктура
- сооружения транспорта

улицы и дороги

- инженерные сети и сооружения

инженерные сети и сооружения

- В — существующий водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный
- К — существующий коллектор бытовой канализации самотечный
- Т — существующая ВЛ 0,4, 10 кВ
- Т — существующий теплотрасс
- Л — существующая линия связи
- Кл — существующая ливневая канализация

объекты капитального строительства

- ① — нумерация объектов

Примечания:

1. Границы земельных участков нанесены по данным Государственного земельного кадастра

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

- Кафе
- Лодочная станция, тренажерный зал
- Памятник морякам
- Бассейн "Нептун"
- Трансформаторная подстанция БКТП
- Канализационная насосная станция № 2
- Кафе (незавершенный объект капитального строительства)
- Трансформаторная подстанция № 14
- Реабилитационный центр "Малахит"

Т-40-2018-ПМТ

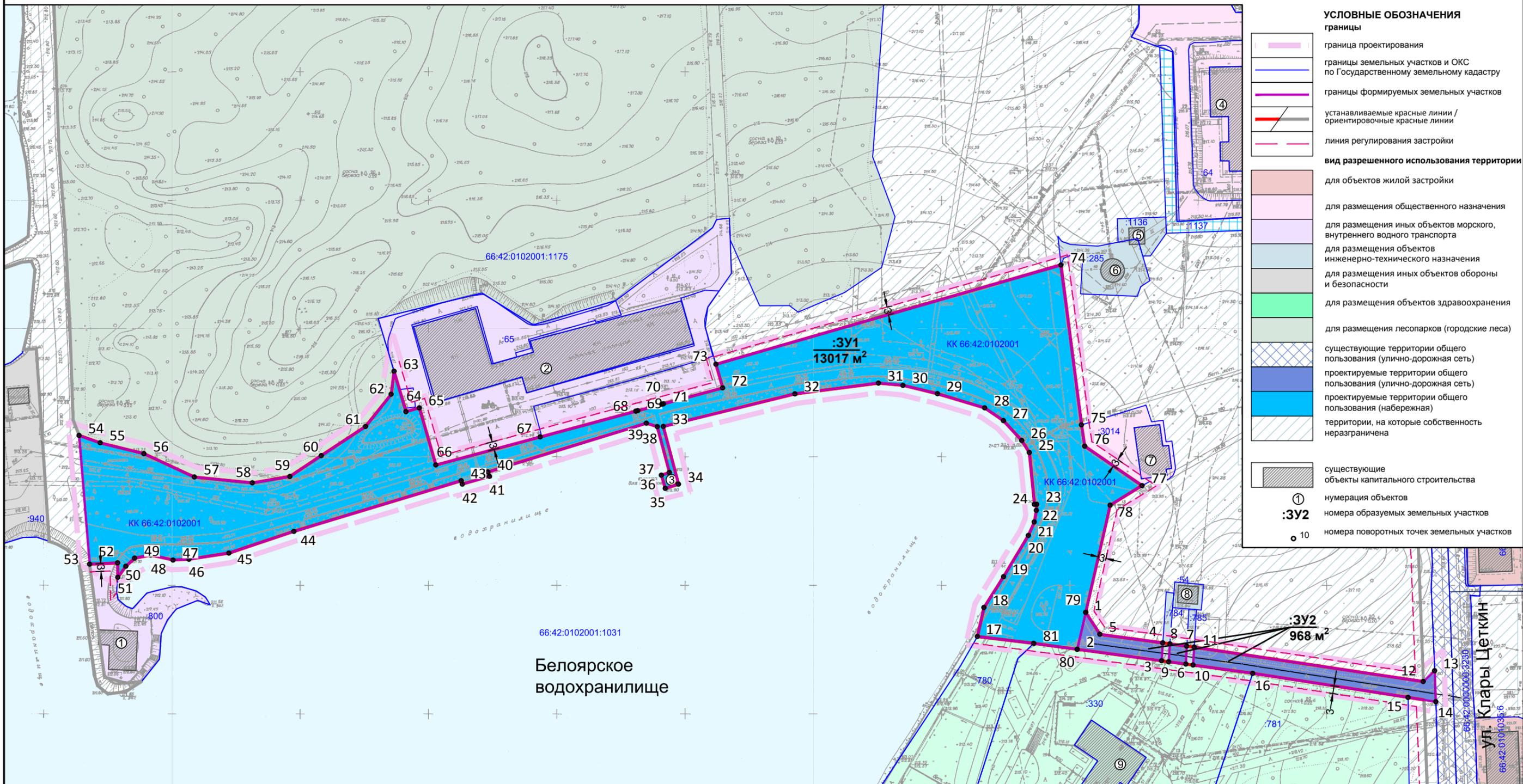
Проект планировки и проект межевания территории общего пользования в городском округе Заречный «Реконструкция набережной Белоярского водохранилища в г. Заречном Свердловской области»

Директор	Пономарев	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Гилева		ПМТ	1	1
План фактического использования территории М 1:1 500		ООО «Профи-ГиГант»			



Проект планировки и проект межевания территории общего пользования в городском округе Заречный
«Реконструкция набережной Белоярского водохранилища в г. Заречном Свердловской области»

План межевания территории
М 1:1 500



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница проектирования
 - границы земельных участков и ОКС по Государственному земельному кадастру
 - границы формируемых земельных участков
 - устанавливаемые красные линии / ориентировочные красные линии
 - линия регулирования застройки
- вид разрешенного использования территории**
- для объектов жилой застройки
 - для размещения объектов общественного назначения
 - для размещения иных объектов морского, внутреннего водного транспорта
 - для размещения объектов инженерно-технического назначения
 - для размещения иных объектов обороны и безопасности
 - для размещения объектов здравоохранения
 - для размещения лесопарков (городские леса)
 - существующие территории общего пользования (улично-дорожная сеть)
 - проектируемые территории общего пользования (улично-дорожная сеть)
 - проектируемые территории общего пользования (набережная)
 - территории, на которые собственность неразграничена
- существующие объекты капитального строительства
- ① — нумерация объектов
 - :ЗУ2 — номера образуемых земельных участков
 - 10 — номера поворотных точек земельных участков

Примечания:

1. Границы земельных участков нанесены по данным Государственного земельного кадастра
2. Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков см. в Т-40-2018-ПМТ-ПЗ (Приложение № 1)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

1. Кафе
2. Лодочная станция, тренажерный зал
3. Памятник морякам
4. Бассейн "Нептун"
5. Трансформаторная подстанция БКТП
6. Канализационная насосная станция № 2
7. Кафе (незавершенный объект капитального строительства)
8. Трансформаторная подстанция № 14
9. Реабилитационный центр "Малахит"

Т-40-2018-ПМТ

Проект планировки и проект межевания территории общего пользования в городском округе Заречный «Реконструкция набережной Белоярского водохранилища в г. Заречном Свердловской области»

Директор	Пономарев	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Гилева		ПМТ	2	1
План межевания территории М 1:1 500		ООО «Профи-ГиГант»			