

ООО "Квартал"

Юридический адрес: 624030, Свердловская обл., Белоярский район,
пгт. Белоярский, ул. Юбилейная, д. 13
ИНН: 6683003277 КПП: 668301001 ОГРН: 1136683000630

Экз. №

**Проект планировки и проект межевания территории с целью
размещения линейного объекта «Строительство системы
питьевого водоснабжения г. Заречный от
Усть-Камышенского подземного водозабора»**

**Том 1
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(основная часть)**

Шифр: Т-01-2020-ПМТ - ПЗ

2020

ООО "Квартал"

Юридический адрес: 624030, Свердловская обл., Белоярский район,
пгт. Белоярский, ул. Юбилейная, д. 13
ИНН: 6683003277 КПП: 668301001 ОГРН: 1136683000630

Экз. №

**Проект планировки и проект межевания территории с целью
размещения линейного объекта «Строительство системы
питьевого водоснабжения г. Заречный от
Усть-Камышенского подземного водозабора»**

**Том 1
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(основная часть)**

Шифр: Т-01-2020-ПМТ - ПЗ

Директор

Ю.Э. Устюгов

Список разработчиков

Должность	Подпись	ФИО
Генеральный директор		Ю.Э. Устюгов

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

	№ тома, чертежа	Наименование	№ листа
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
	Графические материалы		
1.	Т-01-2020-ПМТ	Схема межевания территории М 1:1000	листы 1.1-1.5
	Текстовые материалы		
2.	Т-01-2020-ПМТ-ПЗ	Пояснительная записка	1 книга
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
1.	Т-01-2020-ПМТ	План фактического использования территории М 1:1000	листы 2.1-2.5

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	14
3.3. Предложения проекта межевания	15
4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	20
5. ПРИЛОЖЕНИЯ.....	21

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Муниципальный контракт № 0862300039619000290 на оказание услуг по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории городского округа Заречный для строительства линейного объекта «Водовод Усть-Камышенского участка Гагарского месторождения природных вод».

Проект межевания выполнен в целях выдачи проектных предложений по установлению границ земельного участка магистрального водовода.

Проект разработан в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

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 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
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. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
10. СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
11. СНиП 23-01-99. Строительная климатология;
12. Свод правил СП 31.13330.2012 "СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения" Актуализированная редакция;
13. Свод правил СП 32.13330.2012 "СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения" Актуализированная редакция;
14. РД 34.20.185-94 "Инструкция по проектированию городских электрических сетей";
15. Постановление РФ от 24.02.2009 № 160 "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

16. Федеральный закон № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

17. Свод правил СП 124.13330.2012 "СНиП 41-02-2003. Тепловые сети";

18. 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 межевания 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 (в ред. Решения Думы городского округа Заречный 26.07.2018 № 78-Р);

2. Правила землепользования и застройки Белоярского городского округа, утвержденные решением Думы Белоярского городского округа от 20.06.2016 № 44;

3. Генеральный план городского округа Заречный, утвержденный решением Думы городского округа Заречный от 06.12.2018 № 129-Р;

4. Генеральный план Белоярского городского округа, утвержденный решением Думы городского округа Заречный от 25.09.2013 № 70.

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 со ст. 48 Градостроительного кодекса РФ, для строительства линейных объектов подготовка градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) не требуется. Разработка проектной документации для строительства или реконструкции таких объектов должна осуществляться на основании проекта планировки и проекта 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 земель кадастровых кварталов, государственная собственность на которые не разграничена.

Задачами проекта межевания территории является установление границ, образуемых земельными участками, выделения территорий общего пользования.

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Современное использование территории

Площадка проектируемого строительства расположена на восточном склоне Среднего Урала и административно относится к территории Белоярского городского округа и городского округа Заречный. Населенные пункты, расположенные вблизи границ проектирования: р.п. Белоярский, д. Боярка, г. Заречный.

Усть-Камышенский водозаборный участок находится на территории Белоярского городского округа, категория земель – земли населенных пунктов. Водовод от скважины до пересечения с автомобильной дорогой "г. Екатеринбург - г. Тюмень"(новое направление) также проходит по землям Белоярского городского округа, в границах ранее выделенных земельных участков.

После прохождения водоводом автодороги, на пути к существующей насосной станции IV подъема, проектируемый водовод выходит на земли городского округа Заречный, далее идет вдоль земельных участков СНТ "Заря" до места присоединения к существующей системе водоснабжения г. Заречный, категория земель - земли населенных пунктов.

Границы проектирования:

- на севере – лесной массив (земли Свердловского лесничества, Косулинский участок), ПК СТ "Мир";
- на юге – жилая застройка р.п. Белоярский;
- на востоке – лесной массив, СНТ "Кировский";
- на западе – СНТ "Заря", жилая застройка р.п. Белоярский, земельный участок под Усть-Камышенским подземным водозабором.

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 рассматриваемой территории отсутствуют особо охраняемые территории.

Территории, в границах проекта включают в себя:

- неразграниченные государственные земли;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли населенных пунктов.

Площадь в границах проектирования – 8,75 га.

Перечень существующих земельных участков в границах проектирования и их разрешенное использование приведен в таблице 3.1.1.

Таблица 3.1.1.

№	Кадастровый номер земельного участка/кадастрового квартала	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование согласно сведениям ГКН
1	66:42:0000000:3015	10 436	Земли населённых пунктов	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов
2	66:42:0102001:2446	7 541	Земли населенных пунктов	Под иными объектами специального назначения (для строительства и эксплуатации Гагарского водозабора от скважины №58 до насосной IV подъёма)
3	66:42:0102001:1392	12 333	Земли населенных пунктов	Для размещения гидротехнических сооружений (для строительства и эксплуатации Гагарского водозабора от скважины №58 до насосной IV подъёма)
4	66:42:0102001:2542	4 200	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Под иными объектами специального назначения (бульвары, аллеи, малые архитектурные формы)
5	66:42:0102008:294	300 (декларированная площадь)	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
6	66:42:0102008:329	336	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
7	66:42:0102008:298	300 (декларированная)	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества

		площадь)		
8	66:42:0102008:286	496	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
9	66:42:0102008:376	13 961	Земли населенных пунктов	Для общего пользования (уличная сеть)
10	66:42:0102008:375	280	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
11	66:42:0102008:334	722	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
12	66:42:0102007:485	512	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
13	66:42:0102007:500	706	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
14	66:42:0102007:598	619	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
15	66:42:0102007:310	700	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
16	66:42:0102007:311	669	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
17	66:42:0102007:312	460 (декларированная площадь)	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
18	66:42:0102007:318	704	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
19	66:42:0102007:321	800	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
20	66:42:0102007:322	840	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
21	66:42:0102007:388	1 274	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
22	66:42:0102007:396	550	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
23	66:42:0102009:420	1 265 (декларированная площадь)	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
24	66:42:0102009:415	605	Земли населенных пунктов	Для размещения автомобильных дорог и их

				конструктивных элементов
25	66:42:0102009:357	600	Земли населенных пунктов	Для размещения иных объектов автомобильного транспорта и дорожного хозяйства
26	66:42:0102009:355	400	Земли населенных пунктов	Для размещения и эксплуатации иных объектов транспорта
27	66:42:0102009:414	23 352	Земли населенных пунктов	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов
28	66:42:0102009:359	524	Земли населенных пунктов	Для размещения иных объектов автомобильного транспорта и дорожного хозяйства
29	66:42:0102009:358	500	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества (под объект автомобильного транспорта)
30	66:42:0102009:386	400	Земли населенных пунктов	Для размещения иных объектов автомобильного транспорта и дорожного хозяйства
31	66:42:0102009:388	400	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества (под объект автомобильного транспорта)
32	66:42:0102009:396	153	Земли населенных пунктов	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов
33	66:42:0102009:397	297	Земли населенных пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
34	66:06:1701001:122	1 500	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
35	66:06:1701001:126	550	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
36	66:06:1701001:28	1 000	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
37	66:06:1701001:110	51 044	Земли населенных пунктов	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов
38	66:06:0000000:1771	61 545	Земли населенных пунктов	Для иных видов использования, характерных для населённых пунктов (для строительства системы питьевого водоснабжения города Заречный от Усть-Камышинского подземного

				водозабора)
39	66:06:1701001:23	17 152	Земли населенных пунктов	Для размещения иных сооружений, расположенных на водных объектах (для водовода от артезианской скважины № 55 и части зоны санитарной охраны первого пояса артезианской скважины № 55 Гагарского водозабора)
40	66:06:1701001:106	719	Земли населенных пунктов	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов
41	66:06:1701001:51	14	Земли населенных пунктов	Для размещения иных сооружений, расположенных на водных объектах
42	66:06:1701001:50	4	Земли населенных пунктов	Для размещения иных сооружений, расположенных на водных объектах
43	66:06:1701001:112	718	Земли населенных пунктов	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов
44	66:06:1701001:49	4	Земли населенных пунктов	Для размещения иных сооружений, расположенных на водных объектах
45	66:06:1701001:48	4	Земли населенных пунктов	Для размещения иных сооружений, расположенных на водных объектах
46	66:06:1701001:47	4	Земли населенных пунктов	Для размещения иных сооружений, расположенных на водных объектах
47	66:06:1701001:46	4	Земли населенных пунктов	Для размещения иных сооружений, расположенных на водных объектах
48	66:06:1701001:45	4	Земли населенных пунктов	Для размещения иных сооружений, расположенных на водных объектах
49	66:06:1701001:44	4	Земли населенных пунктов	Для размещения иных сооружений, расположенных на водных объектах
50	66:06:1701001:43	4	Земли населенных пунктов	Для размещения иных сооружений, расположенных на водных объектах

51	66:06:1701001:42	4	Земли населенных пунктов	Для размещения иных сооружений, расположенных на водных объектах
52	66:06:1701001:41	4	Земли населенных пунктов	Для размещения иных сооружений, расположенных на водных объектах
53	66:06:1701001:40	50	Земли населенных пунктов	Для размещения иных сооружений, расположенных на водных объектах
54	66:06:1701001:107	3 001	Земли населенных пунктов	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов
55	66:06:1701045:1	6 942	Земли населенных пунктов	Для размещения иных сооружений, расположенных на водных объектах
56	66:06:0000000:304 (без координат границ)	25 812	Земли населенных пунктов	Для размещения иных сооружений, расположенных на водных объектах

Испрашиваемые земельные участки находятся на неразграниченных землях кадастровых кварталов: 66:06:1701001, 66:06:1701045, 66:42:0102001, 66:42:0102008, 66:42:0102009, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

Необходимо отметить, что границы существующего земельного участка с кадастровым номером 66:42:0102009:420 не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, сведения о регистрации прав отсутствуют.

Характеристика местоположения и современного использования территории представлена на чертежах Т-10-2020-ППТ: "Схема расположения элемента планировочной структуры", М 1:20 000 (лист 3), Т-01-2020-ПМТ: "План фактического использования территории", М 1:1 000 (листы 2.1- 2.5).

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 сенокошения 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 имеет своей целью определение и установление границ территории общего пользования для размещения водовода.

Земельным кодексом установлены следующие требования к образуемым земельным участкам:

- границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов (п. 3 ст. 11.9. Земельного кодекса РФ);

- образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами (п. 6 ст. 11.9. Земельного кодекса РФ);

- не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому

изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов (п. 7 ст. 11.9. Земельного кодекс РФ);

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

- красные линии, установленные в проекте планировки территории;
- смежные сохраняемые земельные участки;
- фактическое использования земельных участков;
- Правила землепользования и застройки городского округа Заречный, утвержденные решением Думы городского округа Заречный от 08.06.2017 № 83-Р;
- Правила землепользования и застройки Белоярского городского округа, утвержденные решением Думы Белоярского городского округа от 20.06.2016 № 44.

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

1. Территория общего пользования:

– формируемый земельный участок № :ЗУ1 – участок неделимый, многоконтурный, находится на территории городского округа Заречный, вид разрешенного использования образуемого земельного участка – 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 (далее – Классификатор)).

– формируемый земельный участок № :ЗУ2 – участок неделимый, многоконтурный, находится на территории Белоярского городского округа, вид разрешенного использования образуемого земельного участка – 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 (далее – Классификатор)).

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 3.3.1.

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регуливающего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам ОКС			Требования к размещению ОКС	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, 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 ОКС	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению ОКС
Правила землепользования и застройки ГО Заречный, Белоярского ГО	Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ	территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)	-	-	-	-	-

Сведения о формируемых земельных участках

Таблица 3.3.2.

№ земельного участка по ПМТ	Вид разрешенного использования/ категория земель	Площадь, м ²	Способ формирования	Ограничения использования участка	Местоположение
:ЗУ 1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) / Земли населенных пунктов	18 698	образование из земель кадастровых кварталов: 66:42:0102001, 66:42:0102008, 66:42:0102009, государственная собственность на которые не разграничена	<ul style="list-style-type: none"> - не предусмотрено размещение объектов капитального строительства, за исключением объектов, строительство которых предусмотрено Классификатором для данного разрешенного использования земельного участка; - охранные зоны линий электропередач; - санитарно-защитная полоса проектируемого водовода; - зона возможного затопления; - III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения; - санитарный разрыв от автомобильной дороги; - придорожная полоса автомобильной дороги 	Городской округ Заречный
:ЗУ 2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) / Земли населенных пунктов	1 196	образование из земель кадастровых кварталов: 66:06:1701001, 66:06:1701045, государственная собственность на которые не разграничена	<ul style="list-style-type: none"> - не предусмотрено размещение объектов капитального строительства, за исключением объектов, строительство которых предусмотрено Классификатором для данного разрешенного использования земельного участка; - охранные зоны линий электропередач; - зона затопления и подтопления; - зона возможного затопления; - прибрежная защитная полоса; - береговая полоса; - водоохранная зона; - санитарно-защитная полоса проектируемого водовода 	Белоярский городской округ

Изменяемые земельные участки в проекте межевания территории отсутствуют.

Характеристика планируемого развития территории представлена на чертеже Т-01-2020-ПМТ: "Схема межевания территории", М 1:1 000 (листы 1.1- 1.5). В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ на чертеже межевания нанесены:

- границы проекта планировки;
- границы сохраняемых застроенных земельных участков;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для размещения водовода;
- границы частей земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;
- территории общего пользования;

В проекте межевания определены границы участков, их площади, поворотные точки углов и их координаты в системе координат МСК 66. Каталог координат характерных точек углов земельных участков приведена в Приложение № 1 к Пояснительной записке Т-01-2020-ПМТ-ПЗ.

4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Таблица 4.1

№	Вид	Наименование	Способ прокладки	Параметры объекта*	Ориентировочная протяженность по проекту планировки, км*	Статус
1	трубопровод	водопровод	подземный	Труба диаметром 400 мм*	2,16*	новое строительство
* являются предварительными данными и уточняются на дальнейших стадиях проектирования						

Проектная мощность проектируемой системы – 5,6 тыс. м³/сут, 233,34 м³/час, 64.8 л/сек.

Таблица 4.2

Баланс использования территории в условных границах проектирования					
№ п/п	Категория земель	существующая площадь, га		проектируемая площадь, га	
		ГО Заречный	Белоярский ГО	ГО Заречный	Белоярский ГО
1.	Территория в границах проектирования	4,73	4,02	4,73	4,02
2.	Проектируемая территория общего пользования	-	-	1,87	0,12
3.	Земли населенных пунктов	0,62	2,6	0,6	2,6
4.	Земли промышленности	0,08	-	0,08	-
5.	Неразграниченные земли (территория общего пользования)	4,03	1,42	2,18	1,3

5. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение №1

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

Номер формируемого земельного участка	Номер точки	X	Y
: 3У1 (1)	1	1578228.89	385743.2157
	2	1578214.787	385735.3962
	3	1578215.75	385728.02
	4	1577767.142	385479.2849
	5	1577747.33	385400.76
	6	1577730.07	385332.35
	7	1577727.03	385322.92
	8	1577683.61	385207.24
	9	1577623.13	385086.33
	10	1577620.124	385080.32
	11	1577646.77	385004.24
	12	1577738.44	384997.0897
	13	1577760.41	384995.376
	14	1577752.74	385016.035
	15	1577661.333	385023.1648
	16	1577641.797	385078.9427
	17	1577701.982	385199.2618
	18	1577749.197	385326.4049
	19	1577786.736	385475.1904
	20	1577906.421	385541.5511
	21	1577904.11	385546.36
	22	1577921.96	385555.15
	23	1577926.94	385557.94
	24	1577927.25	385561.01
	25	1577944.84	385568.85
	26	1577954.661	385572.0182
	27	1577961.495	385572.0871
	28	1578161.018	385682.715
	29	1578160.28	385684.03
	30	1578232.7	385722.96
	31	1578230.45	385737.66
: 3У1 (2)	32	1577776.292	384952.5989
	33	1577774.47	384951.02
	34	1577759.27	384964.26
	35	1577753.924	384955.3847
	36	1577776.6	384951.7702

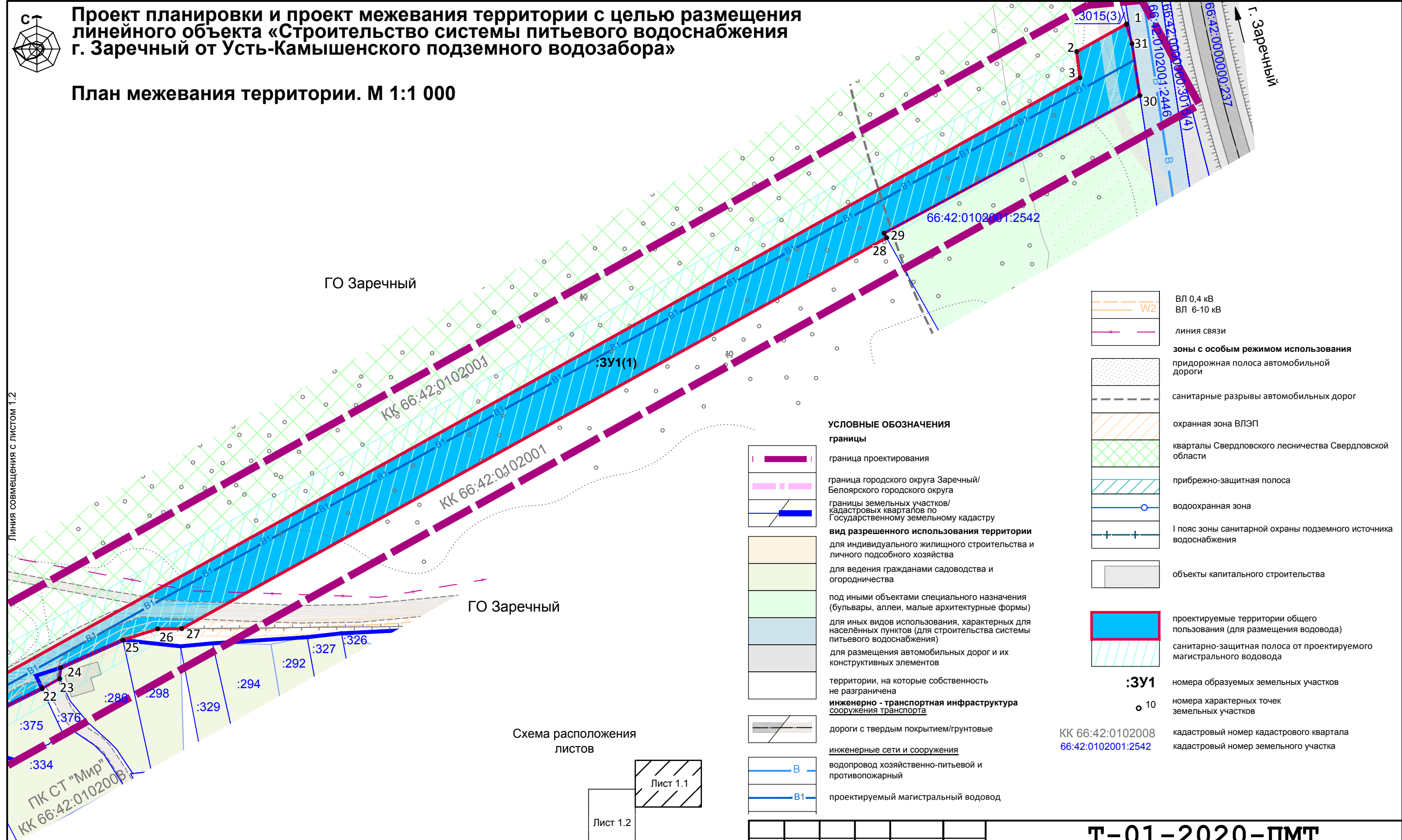
	37	1577763.84	384945.08
	38	1577758.915	384941.9431
: 3Y2 (1)	12	1577738.44	384997.0897
	13	1577760.41	384995.376
	32	1577776.292	384952.5989
	33	1577774.47	384951.02
	34	1577759.27	384964.26
	35	1577753.924	384955.3847
: 3Y2 (2)	39	1577149.94	384431.41
	40	1577140.67	384451
	41	1577130.06	384442.7
	42	1577133.07	384420.48
	43	1577133.917	384417.2866



Проект планировки и проект межевания территории с целью размещения
линейного объекта «Строительство системы питьевого водоснабжения
г. Заречный от Усть-Камышенского подземного водозабора»

План межевания территории. М 1:1 000

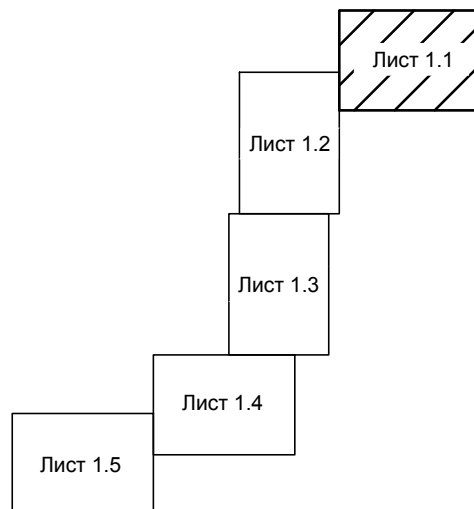
Линия совмещения с листом 1.2



ГО Заречный

Схема расположения
листов

Примечания:
1. Границы земельных участков нанесены по данным
Государственного земельного кадастра.
2. Границы лесных кварталов нанесены в соответствии с
Лесохозяйственным регламентом Свердловского лесничества
Свердловской области.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы

- граница проектирования
- граница городского округа Заречный/
Белоярского городского округа
- границы земельных участков/
кадастровых кварталов по
Государственному земельному кадастру

вид разрешенного использования территории

- для индивидуального жилищного строительства и
личного подсобного хозяйства
- для ведения гражданами садоводства и
огородничества
- под иными объектами специального назначения
(бульвары, аллеи, малые архитектурные формы)
- для иных видов использования, характерных для
населенных пунктов (для строительства системы
питьевого водоснабжения)
- для размещения автомобильных дорог и их
конструктивных элементов

территории, на которые собственность
не разграничена

- для размещения автомобильных дорог и их
конструктивных элементов

инженерно - транспортная инфраструктура

- сооружения транспорта

дороги с твердым покрытием/грунтовые

инженерные сети и сооружения

- водопровод хозяйственно-питьевой и
противопожарный
- проектируемый магистральный водовод



ВЛ 0,4 кВ
ВЛ 6-10 кВ

линия связи

зоны с особым режимом использования

придорожная полоса автомобильной
дороги

санитарные разрывы автомобильных дорог

охранная зона ВЛЭП

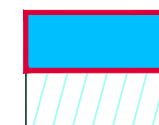
кварталы Свердловского лесничества Свердловской
области

прибрежно-защитная полоса

водоохранная зона

I пояс зоны санитарной охраны подземного источника
водоснабжения

объекты капитального строительства



проектируемые территории общего
пользования (для размещения водовода)

санитарно-защитная полоса от проектируемого
магистрального водовода

номера образуемых земельных участков

номера характерных точек
земельных участков

кадастровый номер кадастрового квартала

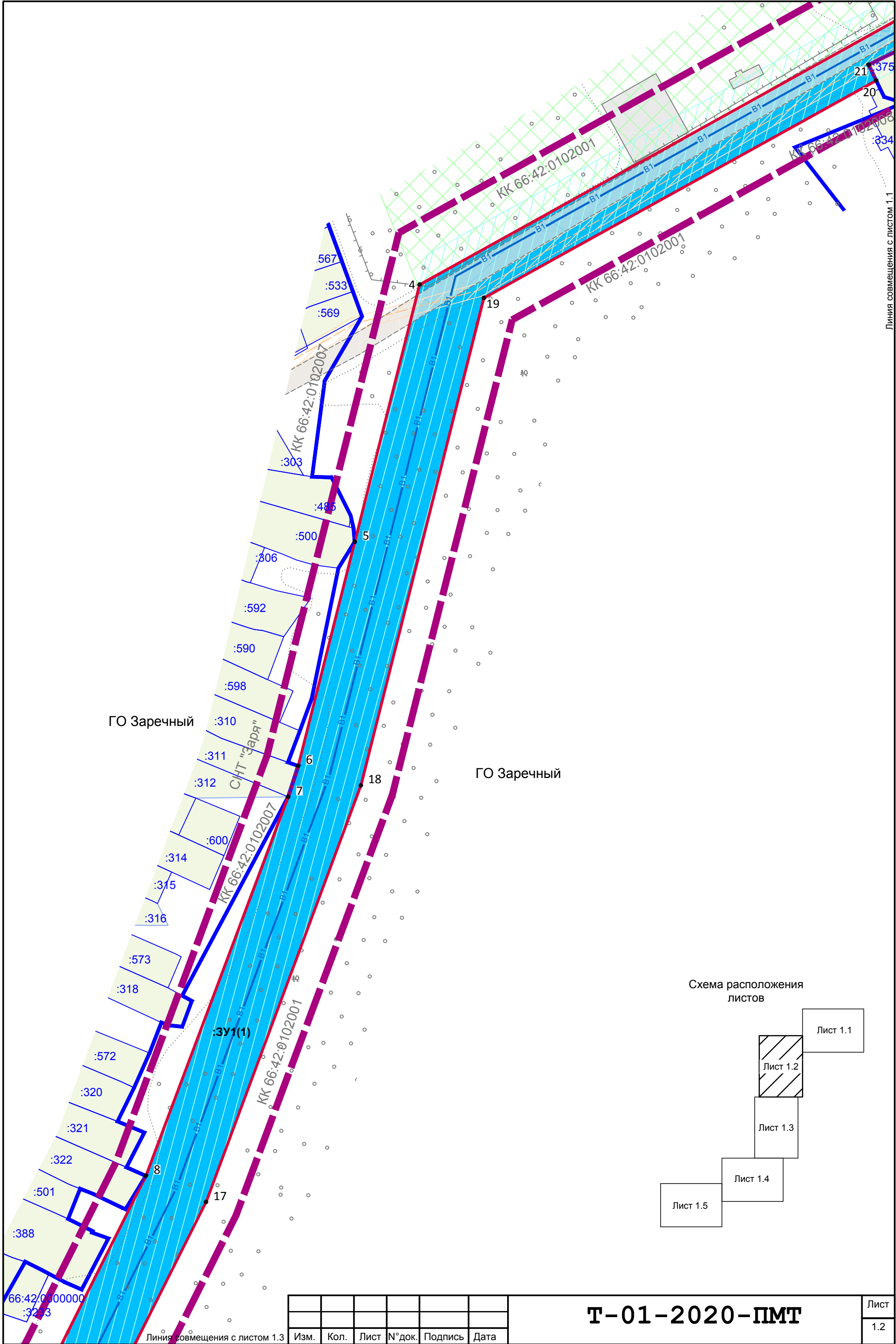
кадастровый номер земельного участка

КК 66:42:0102008
66:42:0102001:2542

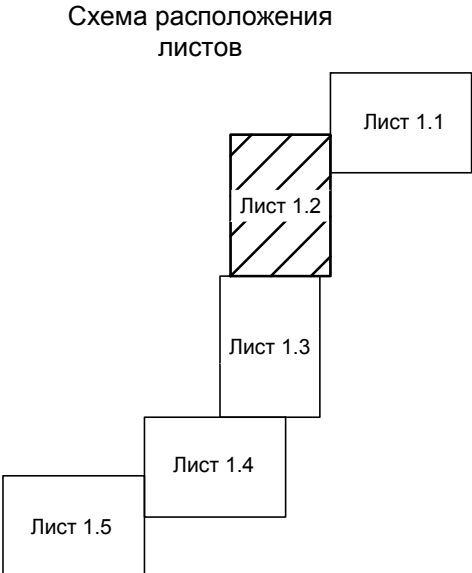
Т-01-2020-ПМТ

Проект планировки и проект межевания территории с целью
размещения линейного объекта «Строительство системы
питьевого водоснабжения г. Заречный от
Усть-Камышенского подземного водозабора»

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории			
Директор		Устюгов Ю.Э.				ПМТ			
						1.1			
						5			
План межевания территории. М 1:1 000						ООО "Квартал"			

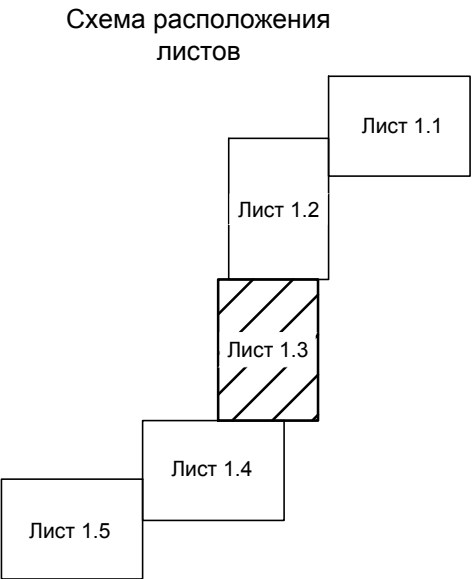
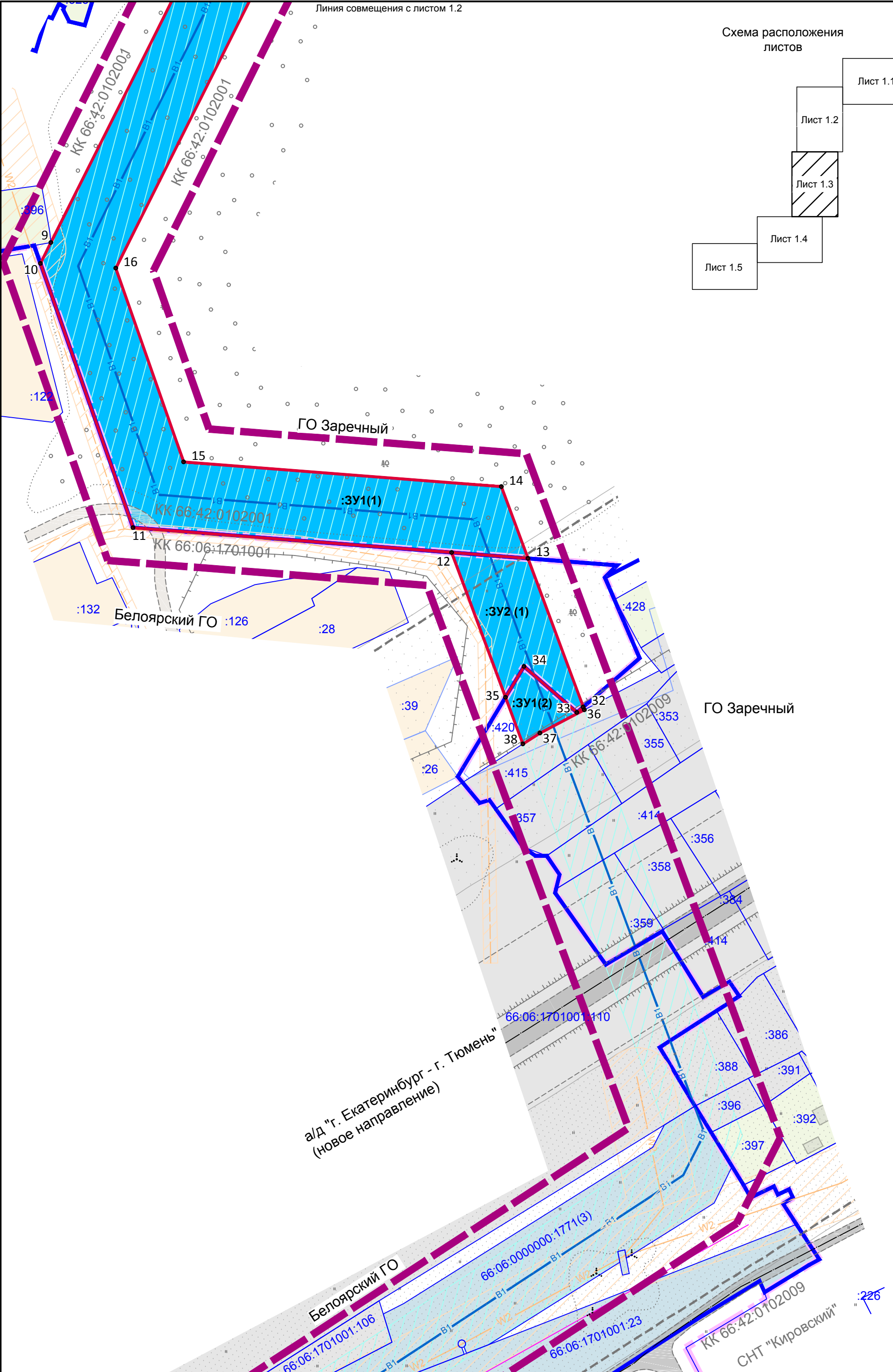


Линия совмещения с листом 1.1



Изм.	Кол.	Лист	N° док.	Подпись	Дата

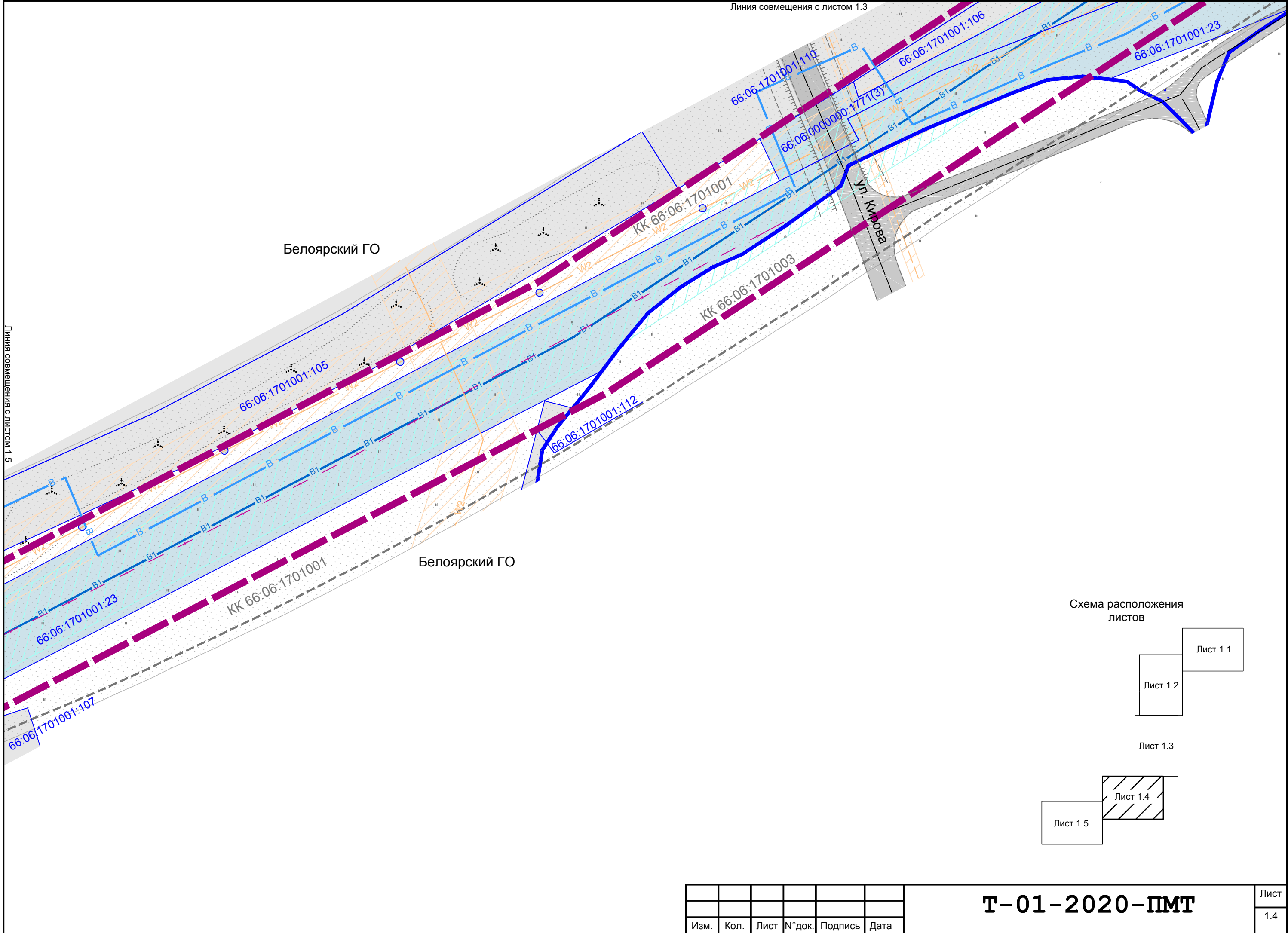
Т-01-2020-ПМТ



Линия совмещения с листом 1.4

Изм.	Кол.	Лист	N° док.	Подпись	Дата

Т-01-2020-ПМТ



Каталог координат характерных точек участков		
Номер точки	X	Y
1	385743.22	1578228.89
2	385735.40	1578214.79
3	385728.02	1578215.75
4	385479.28	1577767.14
5	385400.76	1577747.33
6	385332.35	1577730.07
7	385322.92	1577727.03
8	385207.24	1577683.61
9	385086.33	1577623.13
10	385080.32	1577620.12
11	385004.24	1577646.77
12	384997.09	1577738.44
13	384995.38	1577760.41
14	385016.04	1577752.74
15	385023.16	1577661.33
16	385078.94	1577641.80
17	385199.26	1577701.98
18	385326.40	1577749.20
19	385475.19	1577786.74
20	385541.55	1577906.42
21	385546.36	1577904.11
22	385555.15	1577921.96
23	385557.94	1577926.94
24	385561.01	1577927.25
25	385568.85	1577944.84
26	385572.02	1577954.66

27	385572.09	1577961.49
28	385682.71	1578161.02
29	385684.03	1578160.28
30	385722.96	1578232.70
31	385737.66	1578230.45
32	384952.60	1577776.29
33	384951.02	1577774.47
34	384964.26	1577759.27
35	384955.38	1577753.92
36	384951.77	1577776.60
37	384945.08	1577763.84
38	384941.94	1577758.91
39	384431.41	1577149.94
40	384451.00	1577140.67
41	384442.70	1577130.06
42	384420.48	1577133.07
43	384417.29	1577133.92

