

Общество с ограниченной ответственностью

«ГоризонтГео»

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

Экз.№

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

**Том 1
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Шифр: Т-37-2018-ПМТ - ПЗ

Екатеринбург 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«ГоризонтГео»

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

Экз.№

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

**Том 1
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

ШИФР: Т-37-2018-ПМТ-ПЗ

Директор

С.В. Чащин

Екатеринбург 2018 г.

Список разработчиков

Должность	Подпись	ФИО
Директор		С.В. Чашин

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома, чертежа	Наименование	№ ли- ста
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
<i>Графические материалы</i>		
1.	Т-37-2018-ПМТ Схема межевания территории М 1:1500	1.1, 1.2 листы
<i>Текстовые материалы</i>		
2.	Т-37-2018-ПМТ-ПЗ Пояснительная записка	1 книга
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
1.	Т-37-2018-ПМТ Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:20 000	2 лист
2.	Т-37-2018-ПМТ План фактического использования территории М 1:1500	3 лист

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	14
5. ПРИЛОЖЕНИЯ.....	19

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

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

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

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

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

14. Свод правил СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция;

15. РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;

16. Постановление РФ от 24.02.2009 г. №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

17. Федеральный закон № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

18. Свод правил СП 30.13330.2012 «СНиП 2.04.01-85*. Внутренний водопровод и канализация зданий» Актуализированная редакция;

19. Свод правил СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;

20. Свод правил СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности»;

21. Свод правил СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003. Тепловые сети»;

22. Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей";

23. Свод правил СП 89.13330.2012 "СНиП II-35-76. Котельные установки".

24. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Заречный.

При разработке Проекта планировки учтена ранее разработанная градостроительная документация:

1. Правила землепользования и застройки городского округа Заречный, утвержденные решением Думы городского округа Заречный от 08.06.2017 № 83-Р;

2. Генеральный план городского округа Заречный, утвержденный решением Думы городского округа Заречный от 07.02.2013 № 3-Р;

3. Генплан и проект детальной планировки р. п. Заречного 10.620.1793-00-ГП-ПДП, разработанный в 1985г., утвержденный Распоряжением Исполкома Свердловского областного Совета народных Депутатов от 13.06.1989 № 255-р.

Проект разработан с использованием следующих материалов:

1. Материалы Государственного земельного кадастра в системе МСК-66, в формате xml;

2. Топографическая геоподоснова М 1:500.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

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

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

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

Данный проект межевания разрабатывается в целях образования одного многоконтурного земельного участка путем перераспределения земель кадастровых кварталов: 66:42:0101026, 66:42:0101028, 66:42:0101018, государственная собственность на которые не разграничена и земельного участка с кадастровым номером 66:42:0101026:13.

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Современное использование территории

Границы проектирования:

- на севере и северо-востоке – городские леса и территории общественно-делового назначения;

- на северо-востоке – ул. Ленина, территория общего пользования;

- на юге– существующая многоэтажная жилая застройка и территории общественно-делового назначения;

-на северо-западе – ул. Курчатова, территория общего пользования.

Площадь территории проекта межевания составляет 1,68 га.

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

В границах проектирования располагаются земельные участки с кадастровыми номерами: 66:42:0101026:15, 66:42:0101026:13, 66:42:0101028:1819, 66:42:0101028:64, а также кадастровые кварталы: 66:42:0101026, 66:42:0101028, 66:42:0101018, категории земель – «земли населенных пунктов».

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

Таблица 3.1.1.

Кадастровый номер земельного участка/квартала	Наименование вида разрешенного использования по документу	Площадь земельного участка, м ²
66:42:0101026:15	под объект бытового обслуживания (мастерская по изготовлению ключей)	7
66:42:0101026:13 (декларированный)	для размещения домов многоэтажной жилой застройки	10
66:42:0101018:39	под городские леса	50320
66:42:0101026:6	для размещения домов многоэтажной жилой застройки	1021
66:42:0101026:12	для эксплуатации объекта торговли (магазин)	899
66:42:0101018:21	под объект торговли (вещевой рынок)	1366
66:42:0101018:29	под объект бытового обслуживания	12

66:42:0101018:35	под элементы благоустройства территории общего пользования (стоянка для временного хранения автомобилей)	489
66:42:0101028:181 9	для размещения лесопарков	2141
66:42:0101028:64	для размещения объектов розничной торговли	35
66:42:0101018	-	166557,35
66:42:0101026	-	86084,88
66:42:0101028	-	230000,01

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Заречный, утвержденными решением Думы городского округа Заречный от 08.06.2017 № 83-Р, территория, планируемая для образования земельного участка бульвара Таховский, находится в зоне ТОП «Территория общего пользования» и Ж-1 «Зона многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки».

Территория, планируемая к образованию земельных участков для размещения существующих объектов торговли, находится в зоне Ж-1 «Зона многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки».

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8

Правила землепользования и застройки городского округа Заречный, утвержденные решением Думы городского округа Заречный от 08.06.2017 № 83-Р	Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ	территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)	-	-	-	-	-
---	--	---	---	---	---	---	---

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 обслу-	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физи-

		живание	ческих 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, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.
11.	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.
12.	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
13.	4.5	Банковская 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 авто-	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными

		транспорта	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.

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
Ж-1	Зона многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки	0,02	2,00	1	70	9

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-37-2018-ПМТ: «Схема расположения элемента планировочной структуры», М 1:20 000 (лист 2), «План фактического использования территории», М 1:1500 (лист 3).

3.2. Публичные сервитуты

Публичные сервитуты устанавливаются законом или другим нормативным правовым актом РФ, субъекта РФ или органа местного самоуправления, когда это необходимо

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

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

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

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

3.3. Предложения проекта межевания

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

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

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

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

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

На территориях, подлежащих застройке, размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предостав-

ления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки.

Проектом предлагается:

1) образование одного многоконтурного земельного участка путем перераспределения земель кадастровых кварталов: 66:42:0101018, 66:42:0101026, 66:42:0101028, государственная собственность на которые не разграничена и земельного участка с кадастровым номером 66:42:0101026:13;

2) образование двух земельных участков для размещения существующих объектов торговли участка путем перераспределения земель кадастрового квартала 66:42:0101026, государственная собственность на которые не разграничена.

В результате выполнения проекта межевания территории сохраняются границы смежных земельных участков, за исключением земельного участка с кадастровым номером 66:42:0101026:13.

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

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

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

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

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

1. Территория общего пользования:
 - формируемый многоконтурный земельный участок № 1– участок неделимый, территория, которой беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе

площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

2. Общественно-деловая зона:

– земельный участки № 2 и № 3, неделимые, предназначены для предоставления физическим и юридическим лицам для размещения существующих объектов торговли.

– существующие смежные земельные участки.

3. Территория объектов бытового назначения:

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

4. Территория городских лесов:

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

5. Территория многоэтажной жилой застройки:

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

Характеристика планируемого развития территории представлена на чертеже Т-37-2018-ПМТ: «Схема межевания территории», М 1:1500 (листы 1.1 и 1.2).

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ на чертеже Т-37-2018-ПМТ «Схема межевания территории», М 1:1500 (листы 1.1 и 1.2) нанесены:

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

В проекте межевания определены границы участков, их площади, поворотные точки углов и их координаты в системе координат МСК 66. Ведомость координат поворотных точек углов земельных участков приведена на чертеже Т-37-2018-ПМТ «Схема межевания территории», М 1:1500 (листы 1.1 и 1.2).

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

Ведомость формируемых земельных участков

№ земельного участка по ПМТ	Наименование вида разрешенного использования	Площадь земельного участка, м ²	Ограничения использования участка	Способ формирования
1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	15090,37 (многоконтурный)	отсутствуют	Перераспределение земель кадастрового квартала 66:42:0101018 и 66:42:0101026, 66:42:0101028, государственная собственность на которые не разграничена и земельного участка с кадастровым номером 66:42:0101026:13
2	Магазины (4.4)	858,1	отсутствуют	Перераспределение земель кадастрового квартала 66:42:0101026, государственная собственность на которые не разграничена
3	Магазины (4.4)	917,9	отсутствуют	Перераспределение земель кадастрового квартала 66:42:0101026, государственная собственность на которые не разграничена

Ведомость сохраняемых земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Наименование вида разрешенного использования по документу	Площадь земельного участка, м ²	Ограничения использования участка
66:42:0101026:15	под объект бытового обслуживания (мастерская по изготовлению ключей)	7	отсутствуют
66:42:0101018:39	под городские леса	50320	отсутствуют
66:42:0101026:6	для размещения домов многоэтажной жилой застройки	1021	отсутствуют
66:42:0101026:12	для эксплуатации объекта торговли (магазин)	899	отсутствуют
66:42:0101018:21	под объект торговли (вещевой рынок)	1366	отсутствуют
66:42:0101018:29	под объект бытового обслуживания	12	отсутствуют
66:42:0101018:35	под элементы благоустройства территории общего пользования (стоянка для временного хранения автомобилей)	489	отсутствуют
66:42:0101028:181 9	для размещения лесопарков	2141	отсутствуют
66:42:0101028:64	для размещения объектов розничной торговли	35	отсутствуют

5. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение №1

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

Номер образуемого земельного участка	Номер точки	X	Y
Уч.1 (1.1)	1	387737.89	1577772.75
	2	387780.73	1577692.14
	3	387773.58	1577689.70
	4	387777.21	1577676.03
	5	387790.60	1577654.61
	6	387806.71	1577620.98
	7	387813.93	1577610.49
	8	387831.67	1577577.47
	9	387836.68	1577567.58
	10	387852.27	1577543.90
	11	387848.74	1577541.51
	12	387863.78	1577518.64
	13	387867.77	1577506.20
	14	387867.69	1577503.33
	15	387870.88	1577497.65
	16	387880.24	1577481.89
	17	387897.34	1577449.22
	18	387895.86	1577448.42
	19	387897.75	1577444.89
	20	387901.49	1577437.68
	21	387902.41	1577435.91
	22	387902.60	1577435.54
	23	387903.53	1577433.77
	24	387904.29	1577432.23
	25	387894.52	1577426.98
	26	387923.24	1577371.35
	27	387942.00	1577335.14
	28	387926.58	1577326.95
	29	387854.17	1577463.27

	32	387852.10	1577467.16
	33	387848.63	1577473.70
	34	387855.90	1577477.40
	35	387857.21	1577482.95
	36	387856.46	1577484.39
	37	387854.46	1577483.27
	38	387849.23	1577493.20
	39	387851.25	1577494.26
	40	387847.60	1577501.18
	41	387845.58	1577500.12
	42	387838.54	1577513.48
	43	387829.78	1577509.18
	44	387808.07	1577548.71
	45	387807.11	1577550.59
	46	387798.22	1577567.99
	47	387792.63	1577578.90
	48	387790.44	1577581.98
	49	387788.92	1577586.10
	50	387795.02	1577589.49
	51	387797.93	1577594.98
	52	387796.25	1577595.73
	53	387795.50	1577595.82
	54	387789.70	1577606.75
	55	387791.18	1577607.51
	56	387787.60	1577614.23
	57	387786.11	1577613.46
	58	387778.97	1577627.09
	59	387769.76	1577622.17
	60	387728.01	1577700.77
	61	387736.53	1577705.40
	62	387717.09	1577742.35
	63	387708.36	1577737.79
	64	387700.36	1577752.82
Уч.1 (1.2)	65	387896.30	1577408.64
	66	387894.70	1577411.65
	67	387892.93	1577410.71
	68	387894.53	1577407.71
Уч.1 (1.3)	69	387693.87	1577788.44
	70	387698.37	1577780.07

	71	387706.13	1577784.19
	72	387701.63	1577792.67
	73	387667.93	1577858.18
	74	387670.89	1577866.20
	75	387671.36	1577867.37
	76	387639.60	1577889.38
	77	387640.90	1577886.96
Уч. 2	33	387848.63	1577473.70
	34	387855.90	1577477.40
	35	387857.21	1577482.95
	36	387856.46	1577484.39
	37	387854.46	1577483.27
	38	387849.23	1577493.20
	39	387851.25	1577494.26
	40	387847.60	1577501.18
	41	387845.58	1577500.12
	42	387838.54	1577513.48
	43	387829.78	1577509.18
	85	387837.87	1577468.24
	86	387824.71	1577494.16
	87	387822.45	1577498.61
	88	387824.13	1577499.52
	89	387822.43	1577502.72
	90	387826.90	1577505.05
91	387825.74	1577507.20	
Уч. 3	60	387728.01	1577700.77
	61	387736.53	1577705.40
	62	387717.09	1577742.35
	63	387708.36	1577737.79
	78	387716.10	1577694.73
	79	387701.65	1577723.19
	80	387703.69	1577725.87
	81	387701.80	1577729.52
	82	387702.38	1577729.82
	83	387701.99	1577732.39
	84	387701.70	1577734.31

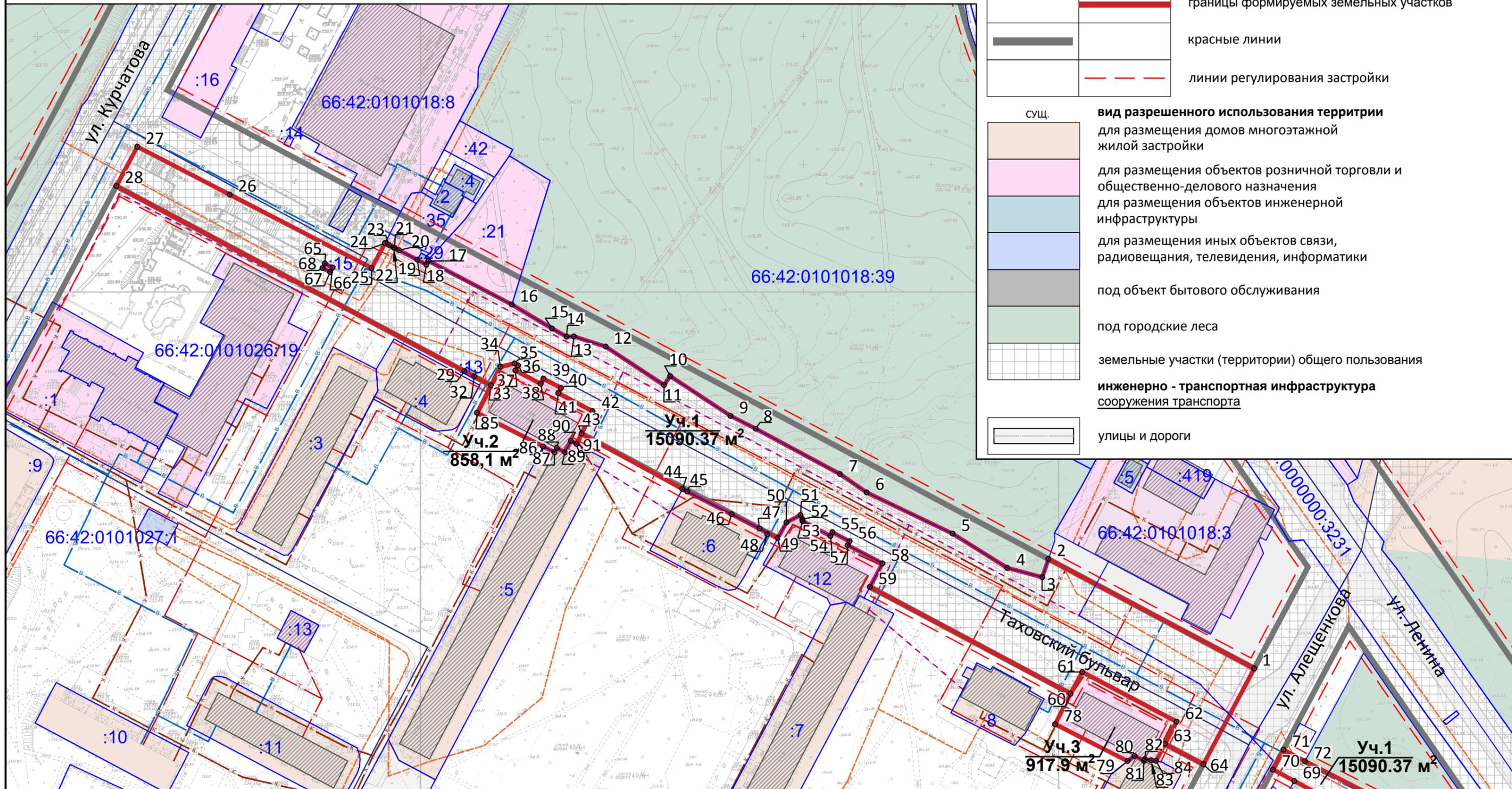


Проект межевания территории бульвара Таховский
г. Заречный Свердловской области
Схема межевания территории. М 1:1500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы	
СУЩ. (blue line)	ПРОЕКТ. (red line)
границы земельных участков по Государственному земельному кадастру	
границы формируемых земельных участков	
красные линии	
линии регулирования застройки	

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



СУЩ.	инженерные сети и сооружения	объекты капитального строительства
(blue line with 'В')	водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный	(hatched)
(red line with 'К')	коллектор бытовой канализации самотечный	Уч.1
(orange dashed)	ВЛ 0,4 кВ	о 10
(red line with 'Т')	теплопровод	номера земельных участков
(pink dashed)	линия связи	номера поворотных точек земельных участков

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

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

