

ООО «КротЧер»

Юридический адрес: 620089, г. Екатеринбург, ул. Машинная, 42/1, кв.62,
ИНН/КПП 6685050770/668501001, Уральский банк ПАО Сбербанк, БИК 046577674,
кор. счет № 30101810500000000674, Р/сч. № 40702810816540012163,
krotcher66@mail.ru, тел: 8 964 485 32 02

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают
влияние на безопасность объектов капитального строительства
№ П-175-6685050770-01 от 02 октября 2014 года

Экз.№

**Проект планировки территории «ЖК «Лесная сказка»
в границах земельного участка с кадастровым номером
66:42:0102001:1310 в городе Заречном Свердловской области**

Том 1

**Положения о размещении объектов капитального строительства и характери-
стика планируемого развития территории**

Шифр: Т-03-2020

Екатеринбург 2020 г.

ООО «КротЧер»

Юридический адрес: 620089, г. Екатеринбург, ул. Машинная, 42/1, кв.62,
ИНН/КПП 6685050770/668501001, Уральский банк ПАО Сбербанк, БИК 046577674,
кор. счет № 30101810500000000674, Р/сч. № 40702810816540012163,
krotcher66@mail.ru, тел: 8 964 485 32 02

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают
влияние на безопасность объектов капитального строительства
№ П-175-6685050770-01 от 02 октября 2014 года

Экз.№

**Проект планировки территории «ЖК «Лесная сказка»
в границах земельного участка с кадастровым номером
66:42:0102001:1310 в городе Заречном Свердловской области**

Том 1

**Положения о размещении объектов капитального строительства и характери-
стики планируемого развития территории**

ШИФР: Т-03-2020

Директор

В.А. Кротов

Екатеринбург 2020 г.

Список разработчиков

Должность	Подпись	ФИО
Директор		В.А. Кротов

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

	№ тома, чертежа	Наименование	№ ли- ста
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
Часть I. Основная (утверждаемая часть) проекта планировки территории			
	<i>Графические материалы</i>		
1.	Т-03-2020- ППТ	Схема функционального зонирования территории и план крас- ных линий. М 1: 1 500	1.1, 1.2, 1.3
2.	Т-03-2020- ППТ	Разбивочный чертеж красных линий. М 1: 1 500	2.1, 2.2
	<i>Текстовые материалы</i>		
2.	Т-03-2020	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-26-2018- ППТ	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:10 000	3.1, 3.2
4.	Т-03-2020- ППТ	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1: 1 500	4.1, 4.2
5.	Т-03-2020- ППТ	Эскиз застройки. М 1: 1 500	5.1, 5.2, 5.3
6.	Т-03-2020- ППТ	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети. М 1: 1 500	6.1, 6.2
7.	Т-03-2020- ППТ	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки тер- ритории М 1: 1 500	7.1, 7.2
	<i>Текстовые материалы</i>		
8.	Т-26-2018- ППТ-ПЗ	Пояснительная записка	1 книга
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
	<i>Графические материалы</i>		
9.	Т-03-2020- ПМТ	Схема межевания территории М 1: 1 500	1.1, 1.2
10.	Т-03-2020- ПМТ	План фактического использования территории М 1: 1 500	2.1, 2.2
	<i>Текстовые материалы</i>		
11.	Т-03-2020- ПМТ-ПЗ	Пояснительная записка	1 книга

СОДЕРЖАНИЕ

Положение о размещении объектов капитального строительства, необходимых для развития территории	6
Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	7
Положения о характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.	9
Охрана окружающей среды.....	11
1. Охрана атмосферного воздуха	11
2. Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения	11
3. Охрана почв, недр и рекультивация нарушенных земель.....	12
4. Санитарная очистка территории.....	13
ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС И ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ..	14
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ	15

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения не предусматривается.

2. Проектом предусматривается размещение объектов капитального строительства местного значения:

объекты, необходимых для развития территории:

- развитие сетей электроснабжения;
- развитие сетей системы хозяйственно-питьевого водоснабжения, совмещенной с противопожарным водопроводом;
- развитие сетей системы отвода и очистки хозяйственно-бытовых стоков;
- развитие улично-дорожной сети.

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Границами территории проектирования являются:

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.

Местоположение земельного участка с кадастровым номером 66:42:0102001:1310: Свердловская область, г. Заречный, южнее коллективного сада "Электрон", восточнее коттеджного поселка "Солнечный".

Площадь проектируемой территории – 10 га.

Участок ограничен:

- с запада - земельным участком с кадастровым номером 66:42:0102001:751 (для индивидуальной жилой застройки),
- с северо-запада - земельным участком с кадастровым номером 66:42:0102006:385 (для коллективного садоводства),
- с севера - землями общего пользования;
- с востока - землями лесного фонда.

Территория проектирования относится к категории земель – земли населенных пунктов.

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.

2. Территория для размещения объектов капитального строительства:

- общая площадь проектируемой территории – 10 га;
 - общая площадь жилых зон – 10 га;
- в том числе:
- площадь земельных участков для строительства многоквартирных домов – 5,61 га, в том числе: образуемых – 1,04 га, существующих – 4,57 га ;
 - площадь проездов – 2,08 га;
 - площадь под благоустройство, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха – 2,31 га.

3. Строительство на территории проектирования осуществляется на свободных территориях.

4. Структура жилищного фонда

- всего жилищный фонд – 53 301,1 кв.м, в том числе:
- новое строительство – 44 482,6 кв.м.

5. Параметры жилищного строительства:

- количество жителей – 1826 человек;
- средняя жилищная обеспеченность 29,2 кв.м/чел.
- количество образуемых земельных участков для строительства – 5 ед.

7. Перспектива демографического развития территории:

- расчетная численность населения – 1826 человек;
- средний коэффициент семейности – 2,0.

ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

1. Характеристики системы транспортного обслуживания:

1) Для обслуживания планируемой застройки необходимо построить проезды общей протяженностью 2,2 километра.

Предложения по развитию улично-дорожной сети проектируемой территории разработаны в соответствии с ранее выполненной градостроительной документацией. Развитие улично-дорожной сети предполагает обеспечение оптимальной транспортной доступности внутри территории проектирования между кварталами различного функционального назначения, организацию транспортных и пешеходных связей с другими районами города, а также с внешними дорогами.

2) Постоянное и временное хранение личного автотранспорта предусмотрено в границах территории проектирования, на наземных автостоянках, а также на территории общего пользования г. Заречный.

2. Характеристики системы инженерно-технического обеспечения:

а) Водопотребление планируемой территории составит 533,192 м³/сут. Проектируемая водопроводная сеть предназначается для централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения и целей пожаротушения планируемой территории. Водоснабжение данной территории решается в соответствии с рекомендациями ООО «Акватех».

б) Водоотведение планируемой территории составит 441,89 м³/сут. Канализование данной территории решается в соответствии с рекомендациями ООО «Акватех». Хозяйственно-бытовые стоки от проектируемой застройки системой самотечных коллекторов отводятся в существующую канализационную сеть г. Заречный.

в) Теплоснабжение проектируемой жилой застройки предлагается централизованное. Точка подключения к существующим сетям теплоснабжения, схема теплоснабжения проектируемого квартала будут уточнены на следующих стадиях проектирования специализированной организацией. Схема теплоснабжения данной территории решается комплексно со всей территорией города Заречный.

г) Электропотребление планируемой территории составит 1004,3 кВт. Подачу электроэнергии в жилую застройку проектируемой территории планируется осуществлять через трансформаторную подстанцию 10/0,4 кВ, где происходит снижение напряжения до 0,4 кВ для подачи потребителям.

3. Потребность населения квартала в детских дошкольных учреждениях (ДДУ) составит 91 мест.

Необходимое обеспечение населения проектируемого квартала детскими дошкольными учреждениями предусмотрено за границами проектирования.

4. Потребность населения квартала в школах составит 205 мест.

Необходимое обеспечение населения проектируемого квартала школами предусмотрено за границами проектирования.

5. Санитарная очистка территории

Суммарный расчетный объем образования ТБО застройки составит 2953,8 м³/год.

6. Элементы благоустройства территории:

- организация пешеходных тротуаров на проектируемой территории;
- организация детских площадок, площадок для отдыха взрослых, спортивных и хозяйственных площадок.

Охрана окружающей среды

1. Охрана атмосферного воздуха

На территории г. Заречный нет стационарных и маршрутных постов наблюдения за состоянием атмосферного воздуха, мониторинг состояния воздуха на территории села не проводится. Согласно «Государственному докладу о состоянии и об охране окружающей среды Свердловской области в 2013 году», загрязнение атмосферного воздуха на территории городского округа Заречный сравнительно невелико и в соответствии с гигиенической классификацией относится к безопасному уровню для здоровья человека.

Основным фактором, негативно влияющим на воздушный бассейн проектируемой территории, будут являться выбросы автомобилей, движущихся по улицам и проездам. В отработавших газах автотранспорта содержится большое количество различных соединений: окислы азота, сернистый ангидрид, окись углерода, взвешенные вещества, сажа, соединения свинца, углеводороды различных групп, в том числе бенз(а)пирен, и другие загрязняющие вещества в следовых количествах.

Кроме того, источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу будут являться индивидуальные тепловые пункты. Основными загрязняющими веществами таких источников являются пыль, оксид углерода и окислы азота.

К основным мероприятиям по охране атмосферного воздуха на проектируемой территории относится:

1. Рациональная планировочная организация и функциональное зонирование планируемых к развитию территорий, включая организацию дорожно-транспортной сети, в том числе благоустройство и озеленение улиц.
2. Размещение объектов электросетевого и коммунального с учетом их охранных зон.
3. Максимальное сохранение существующих зеленых насаждений.

2. Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения

Настоящим проектом предусмотрено централизованное водоснабжение и водоотведение жилых домов.

Непосредственно на проектируемой территории нет поверхностных водных объектов или водозаборных скважин.

При содержании улиц и автодорог должны обеспечиваться:

-защита поверхностных вод от загрязнения дорожной пылью, горюче-смазочными материалами, обеспыливающими, противогололедными и другими химическими веществами;

- соблюдение чистоты от бытового мусора и других загрязнений;
- поддержание имеющихся систем водосбора ливнестоков в работоспособном состоянии.
- проведение регулярной уборки проездов;
- современное проведение ремонта дорожных покрытий и системы водоотведения.

3. Охрана почв, недр и рекультивация нарушенных земель

Вероятными источниками загрязнения почв являются несанкционированные свалки бытовых отходов. В ходе визуального осмотра участка перспективного строительства свалки бытового мусора и производственных отходов не обнаружены.

Достоверно оценить степень загрязнения почвы не представляется возможным из-за отсутствия постоянного лабораторного контроля. При проектировании зданий и сооружений необходимо провести комплексное исследование почв на территории с целью выявления степени их опасности для здоровья населения.

С учетом того, что процент застройки территории увеличится в результате реализации проекта планировки, будет расти процент запечатанности территории. Это процесс изъятия поверхности плодородного слоя почвы под дороги, жилые дома путем её запечатывания и изолирования от внешней среды.

В данном случае можно говорить о значительном снижении площади почвенного покрова и замещении его твердым покрытием и застройкой. Запечатывание территории приводит к снижению экологической устойчивости свойств урбоэкосистемы в целом и продуктивности почвенного покрова.

Для устранения последствий увеличения запечатанности территории проектом предусмотрено:

- сбор и очистка поверхностного стока с твердых покрытий, озеленение территорий, не имеющих твердого покрытия;
- организация дорожно-тропиночной сети с песчаным, гравийным и щебеночным покрытием;
- слежение за соблюдением норм озеленения территорий.

Строительство всех инженерных сооружений водопровода, канализации, водоотвода проектируется с минимальной рубкой существующих зеленых насаждений.

В процессе строительства, при проведении вертикальной планировки строительной площадки, нарушается естественное состояние почв и рельефа местности, в связи с чем обязательно должна проводиться рекультивация земель.

Основной состав рекультивационных работ при строительстве:

- ликвидация временных сооружений и уборка территории в пределах строительной зоны;
- засыпка траншей подземных коммуникаций;
- распределение оставшихся вскрышных пород по поверхности;
- создание проектной поверхности, включая планировку и обустройство насыпей и выемок;
- выполнение противоэрозионных мероприятий, включающие вертикальную планировку склона, укрепление его растительностью;
- землевание ране снятым почвенным слоем, торфование, внесение органических удобрений или органоминеральных смесей.

- посев семян зональных дикорастущих или культурных растений, предварительно обработанных питательной смесью.

4. Санитарная очистка территории

Санитарная очистка района занимает важное место среди комплекса задач по охране окружающей среды и направлена на содержание территории в безопасном для человека состоянии.

Проектом предусматривается плановая система очистки территории с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов, согласно санитарным правилам, ежедневно в теплое время года и раз в 3 дня в холодное. Организация очистки намечается ликвидационным методом со сбором твердых бытовых отходов населения и общественных организаций в металлические или пластиковые контейнеры объемом 0,7 м³.

Вывоз твёрдых бытовых отходов с проектируемой территории необходимо согласовать на стадии введения объектов в эксплуатацию с организацией, имеющей лицензию на сбор, вывоз и захоронение ТБО.

Вывоз твердых отходов предлагается осуществлять на специально оборудованную площадку полигона ТБО № 1754 городского округа Заречный. Вывоз планируется осуществлять по маршрутным графикам, которые необходимо согласовывать с органами Санэпиднадзора (СанПин 42-128-4690-88 п.1.8). При разработке маршрутных графиков необходимо предусмотреть обеспечение шумового комфорта жителей (СанПиН 42-128-4690-99 п. 1.12).

Размещение мусоросборников предполагается в соответствии с нормируемым радиусом пешеходной доступности 150 метров и не ближе 15 метров от окон домов (п. 97, глава 15, НГПСО 1-2009.66).

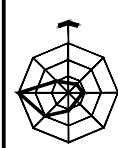
ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС И ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измере- ния	Современное состояние	Проектное предложе- ние
1.	Территория	га	10	10
1.1.	Жилые зоны – зона застройки среднеэтажными жилыми домами	га	10	10
	в том числе:			
	- земельные участки многоквартирных жилых домов	га	4,57	5,62
	- благоустройство, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	га	0,03	2,30
	- улицы, проезды	га	0,2	2,08
	- прочие территории (пустыри, неиспользуемые территории)	га	5,2	-
2	Население			
2.1.	Численность населения	чел.	344	1826
2.2.	Плотность населения	чел./га	34	183
3	Жилищный фонд			
3.1.	Жилищное строительство	кв.м	8 818,5	53 301,1
3.2.	Средняя обеспеченность жилой площадью	кв.м/чел.	25,6	29,2
3.3.	Количество жилых домов	ед.	4	25
3.4.	Коэффициент семейности		2	2
4.	Транспортная инфраструктура			
4.1.	Протяжённость улично-дорожной сети - проезды	км	0,35	2,57
5.	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
5.1.	Водоснабжение			
	водопотребление	куб.м/сут	-	533,192
5.2.	Водоотведение			
	количество стоков	куб.м/сут	-	441,892
5.3.	Электроснабжение			
	электрические нагрузки	кВт	-	1004,3

ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

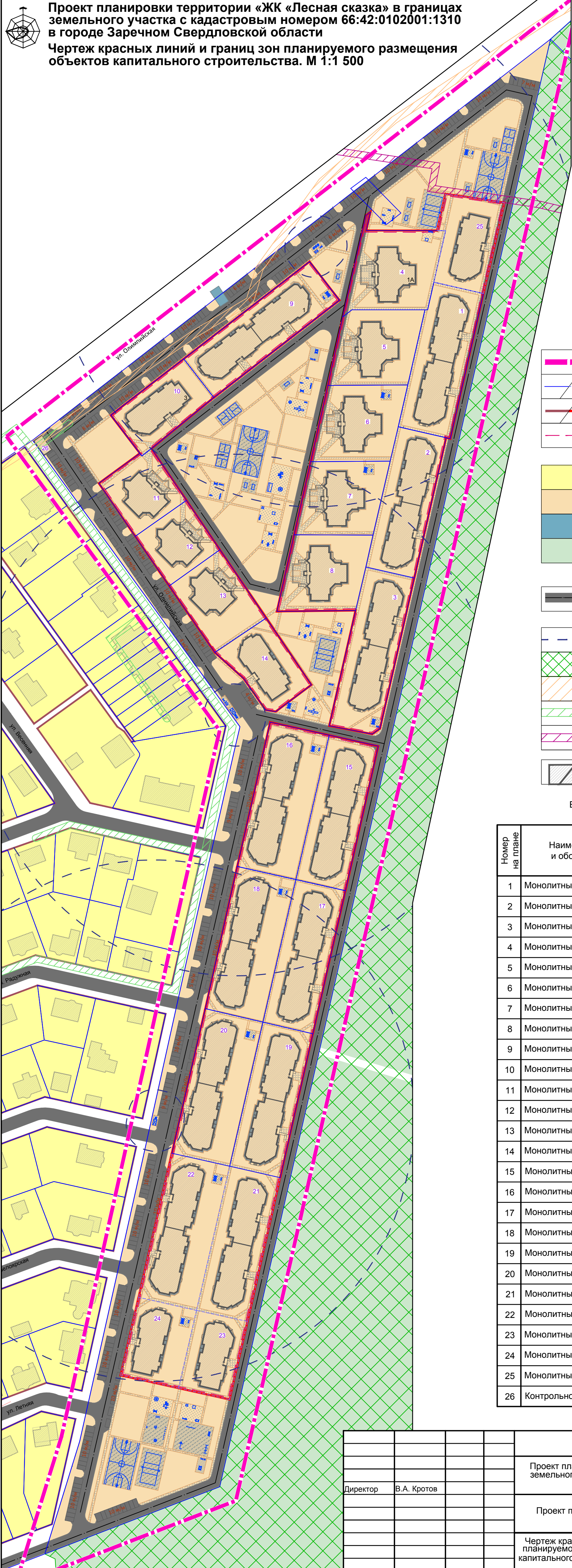
Номер точки	X	Y
1	386948.27	1578526.49
2	386917.10	1578547.83
3	386887.91	1578567.82
4	386848.84	1578594.56
5	386833.60	1578611.44
6	386815.02	1578624.41
7	386814.04	1578630.38
8	386829.77	1578651.37
9	386869.02	1578624.81
10	386909.19	1578597.61
11	386938.23	1578577.95
12	386968.67	1578557.35
23	386998.65	1578593.98
24	387055.87	1578667.83
25	387078.58	1578650.29
26	386988.31	1578533.48
27	386965.88	1578550.55
28	386872.95	1578631.05
29	386917.97	1578641.20
30	386960.93	1578650.89
31	387005.77	1578661.00
32	387046.08	1578669.74
33	387105.75	1578683.37
34	387107.87	1578686.10
35	387096.88	1578683.59
36	387096.82	1578725.20
37	387118.43	1578730.13
38	387113.23	1578764.75
39	387059.84	1578752.42
40	386974.48	1578732.92
41	386975.03	1578730.50
42	386892.56	1578711.78
43	386804.05	1578691.67
44	386800.78	1578687.07
45	386805.70	1578661.82
46	386873.47	1578677.29
47	386554.37	1578569.36
48	386639.39	1578589.00
49	386722.96	1578607.78
50	386807.81	1578627.14
51	386800.15	1578661.83
52	386793.61	1578690.60
53	386708.74	1578671.32
54	386624.58	1578652.20

55	386540.03	1578633.00
56	386455.48	1578613.80
57	386409.58	1578603.21
58	386423.82	1578539.24
59	386469.63	1578549.81



Проект планировки территории «ЖК «Лесная сказка» в границах земельного участка с кадастровым номером 66:42:0102001:1310 в городе Заречном Свердловской области

Чертеж красных линий и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1 500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
границы

- граница проектирования
- границы земельных участков по Государственному земельному кадастру/проектируемые
- красные линии, утвержденные ранее разработанной документацией по планировке территории/проектируемые
- линия регулирования застройки (отступ от границ земельного участка - 1 м)

функциональные зоны, территории

- зона индивидуального жилищного строительства
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
- зона размещения лесных массивов

инженерно - транспортная инфраструктура
сооружения транспорта

- улицы и дороги с твердым покрытием

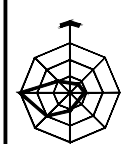
зоны с особым режимом использования

- санитарные разрывы и ориентировочные СЗЗ по СанПиН
- кварталы Свердловского лесничества Свердловской области
- охранная зона ЛЭП
- охранная зона газопровода низкого давления 0,005 Мпа
- охранная зона линии связи
- объекты капитального строительства существующие/проектируемые

Ведомость жилых и общественных
зданий и сооружений

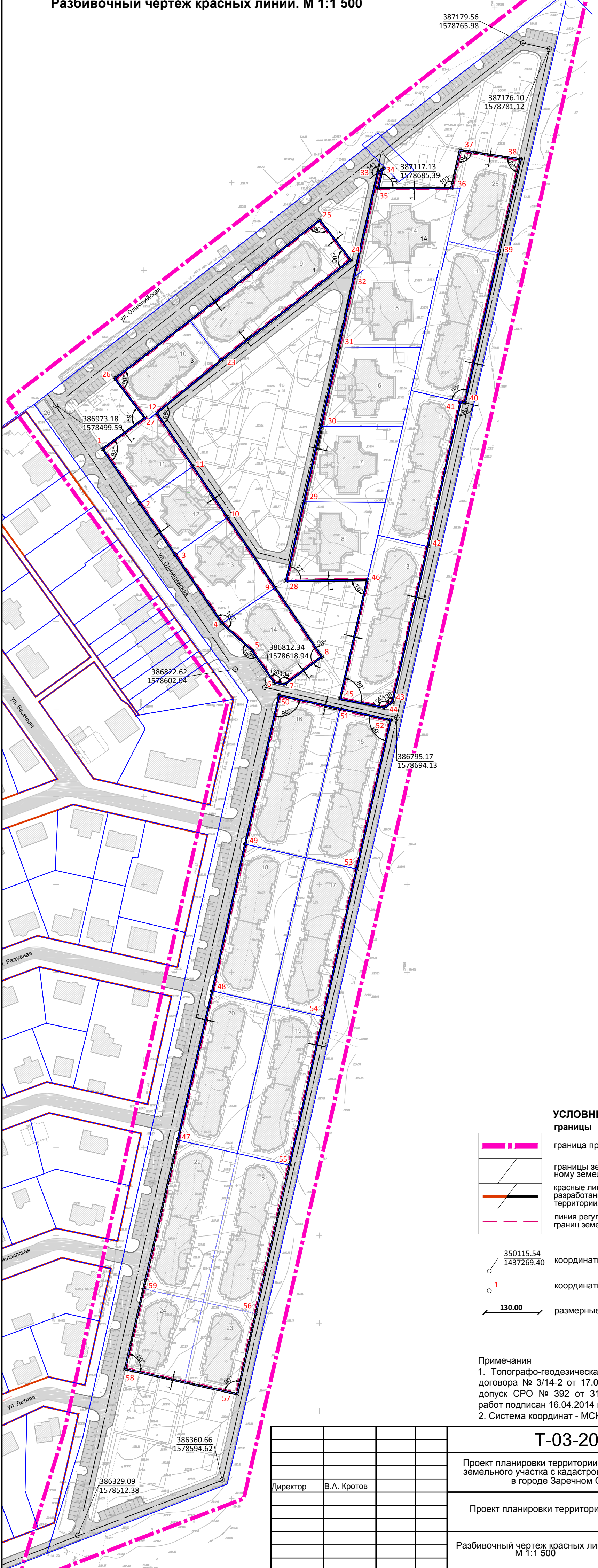
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество квартир
1	Монолитный 2-секц. жилой дом (4/2-2,4/2-1)	3	47
2	Монолитный 2-секц. жилой дом (4/2-2,4/2-1)	3	48
3	Монолитный 2-секц. жилой дом (4/2-2,4/2-1)	3	48
4	Монолитный жилой дом (1, тип Б)	3	22
5	Монолитный жилой дом (1, тип Б)	3	22
6	Монолитный жилой дом (1, тип Б)	3	22
7	Монолитный жилой дом (1, тип Б)	3	22
8	Монолитный жилой дом (1, тип Б)	3	22
9	Монолитный жилой дом (4/3-2)	3	35
10	Монолитный 2-секц. жилой дом (4/2-2,4/2-1)	3	68
11	Монолитный жилой дом (3, тип В)	3	11
12	Монолитный жилой дом (3, тип В)	3	11
13	Монолитный жилой дом (3, тип В)	3	11
14	Монолитный жилой дом (4/3-2)	3	35
15	Монолитный 2-секц. жилой дом (4/1-2,4/1-1)	3	48
16	Монолитный 2-секц. жилой дом (4/2-2,4/2-1)	3	48
17	Монолитный 2-секц. жилой дом (4/1-2,4/1-1)	3	48
18	Монолитный 2-секц. жилой дом (4/2-2,4/2-1)	3	48
19	Монолитный 2-секц. жилой дом (4/1-2,4/1-1)	3	48
20	Монолитный 2-секц. жилой дом (4/1-2,4/1-1)	3	48
21	Монолитный 2-секц. жилой дом (4/1-2,4/1-1)	3	48
22	Монолитный 2-секц. жилой дом (4/1-2,4/1-1)	3	48
23	Монолитный жилой дом (4/3-2)	3	35
24	Монолитный жилой дом (4/3-2)	3	35
25	Монолитный жилой дом (4/3-2)	3	35
26	Контрольно-пропускной пункт	1	

					Т-03-2020-ППТ			
					Проект планировки территории «ЖК «Лесная сказка» в границах земельного участка с кадастровым номером 66:42:0102001:1310 в городе Заречном Свердловской области			
Директор	В.А. Кротов				Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1.1,1.2,1.3	3
					Чертеж красных линий и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1 500	ООО "КротЧер"		



Проект планировки территории «ЖК «Лесная сказка» в границах земельного участка с кадастровым номером 66:42:0102001:1310 в городе Заречном Свердловской области

Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1 500



Каталог координат точек красных линий		
Номер точки	X	Y
1	386948.27	1578526.49
2	386917.10	1578547.83
3	386887.91	1578567.82
4	386848.84	1578594.56
5	386833.60	1578611.44
6	386815.02	1578624.41
7	386814.04	1578630.38
8	386829.77	1578651.37
9	386869.02	1578624.81
10	386909.19	1578597.61
11	386938.23	1578577.95
12	386968.67	1578557.35
23	386998.65	1578593.98
24	387055.87	1578667.83
25	387078.58	1578650.29
26	386988.31	1578533.48
27	386965.88	1578550.55
28	386872.95	1578631.05
29	386917.97	1578641.20
30	386960.93	1578650.89
31	387005.77	1578661.00
32	387046.08	1578669.74
33	387105.75	1578683.37
34	387107.87	1578686.10
35	387096.88	1578683.59
36	387096.82	1578725.20
37	387118.43	1578730.13
38	387113.23	1578764.75
39	387059.84	1578752.42
40	386974.48	1578732.92
41	386975.03	1578730.50
42	386892.56	1578711.78
43	386804.05	1578691.67
44	386800.78	1578687.07
45	386805.70	1578661.82
46	386873.47	1578677.29
47	386554.37	1578569.36
48	386639.39	1578589.00
49	386722.96	1578607.78
50	386807.81	1578627.14
51	386800.15	1578661.83
52	386793.61	1578690.60
53	386708.74	1578671.32
54	386624.58	1578652.20
55	386540.03	1578633.00
56	386455.48	1578613.80
57	386409.58	1578603.21
58	386423.82	1578539.24
59	386469.63	1578549.81

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы

- граница проектирования
- границы земельных участков по Государственному земельному кадастру/проектируемые
- красные линии, утвержденные ранее разработанной документацией по планировке территории/проектируемые
- линия регулирования застройки (отступ от границ земельного участка - 1 м)
- 350115.54
1437269.40 координаты переломных точек осей улиц
- 1

координатные точки красных линий
- 130.00

размерные линии

Примечания

1. Топографо-геодезическая съемка выполнена согласно договора № 3/14-2 от 17.03.2014 г. с ООО "Промсканер", допуск СРО № 392 от 31.01.2013 г. Акт сдачи-приемки работ подписан 16.04.2014 г.

2. Система координат - МСК-66

				Т-03-2020-ППТ			
				Проект планировки территории «ЖК «Лесная сказка» в границах земельного участка с кадастровым номером 66:42:0102001:1310 в городе Заречном Свердловской области			
Директор	В.А. Кротов			Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
					ППТ	2.1,2,2	2
					Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1 500		
				ООО "КротЧер"			

ООО «КротЧер»

Юридический адрес: 620089, г. Екатеринбург, ул. Машинная, 42/1, кв.62,
ИНН/КПП 6685050770/668501001, Уральский банк ПАО Сбербанк, БИК 046577674,
кор. счет № 30101810500000000674, Р/сч. № 40702810816540012163,
krotcher66@mail.ru, тел: 8 964 485 32 02

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают
влияние на безопасность объектов капитального строительства
№ П-175-6685050770-01 от 02 октября 2014 года

Экз.№

**Проект планировки территории «ЖК «Лесная сказка»
в границах земельного участка с кадастровым номером
66:42:0102001:1310 в городе Заречном Свердловской области**

**Том 3
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Шифр: Т-03-2020-ПМТ - ПЗ

Екатеринбург 2020 г.

ООО «КротЧер»

Юридический адрес: 620089, г. Екатеринбург, ул. Машинная, 42/1, кв.62,
ИНН/КПП 6685050770/668501001, Уральский банк ПАО Сбербанк, БИК 046577674,
кор. счет № 30101810500000000674, Р/сч. № 40702810816540012163,
krotcher66@mail.ru, тел: 8 964 485 32 02

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают
влияние на безопасность объектов капитального строительства
№ П-175-6685050770-01 от 02 октября 2014 года

Экз.№

**Проект межевания территории «ЖК «Лесная сказка»
в границах земельного участка с кадастровым номером
66:42:0102001:1310 в городе Заречном Свердловской области**

**Том 3
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

ШИФР: Т-03-2020-ПМТ-ПЗ

Директор

В.А. Кротов

Екатеринбург 2020 г.

Список разработчиков

Должность	Подпись	ФИО
Директор		В.А. Кротов

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

	№ тома, чертежа	Наименование	№ ли- ста
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
Часть I. Основная (утверждаемая часть) проекта планировки территории			
	<i>Графические материалы</i>		
1.	Т-03-2020- ППТ	Схема функционального зонирования территории и план крас- ных линий. М 1: 1 500	1.1, 1.2, 1.3
2.	Т-03-2020- ППТ	Разбивочный чертеж красных линий. М 1: 1 500	2.1, 2.2
	<i>Текстовые материалы</i>		
2.	Т-03-2020	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-26-2018- ППТ	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:10 000	3.1, 3.2
4.	Т-03-2020- ППТ	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1: 1 500	4.1, 4.2
5.	Т-03-2020- ППТ	Эскиз застройки. М 1: 1 500	5.1, 5.2, 5.3
6.	Т-03-2020- ППТ	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети. М 1: 1 500	6.1, 6.2
7.	Т-03-2020- ППТ	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки тер- ритории М 1: 1 500	7.1, 7.2
	<i>Текстовые материалы</i>		
8.	Т-26-2018- ППТ-ПЗ	Пояснительная записка	1 книга
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
	<i>Графические материалы</i>		
9.	Т-03-2020- ПМТ	Схема межевания территории М 1: 1 500	1.1, 1.2
10.	Т-03-2020- ПМТ	План фактического использования территории М 1: 1 500	2.1, 2.2
	<i>Текстовые материалы</i>		
11.	Т-03-2020- ПМТ-ПЗ	Пояснительная записка	1 книга

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ	6
2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	7
3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	8
3.1. Современное использование территории	8
3.2. Предложения проекта межевания	9
4. ПРИЛОЖЕНИЯ.....	16

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории в г. Заречный Свердловской области выполнен по договору № _____ от _____ с ООО «Жилой комплекс «Лесная сказка».

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 юридическим лицам для строительства, установлению границ земельных участков существующих и находящихся в стадии строительства объектов, 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. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
4. Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации.

Проект межевания разработан с использованием следующих материалов:

1. Материалы Государственного земельного кадастра в системе МСК-66 по состоянию на 01.03.2018, в формате xml;
2. Топографо-геодезическая съемка выполнена согласно договора № 3/14-2 от 17.03.2014 с ООО "Промсканер", допуск СРО № 392 от 31.01.2013;
3. ГПЗУ № RU66370000-14.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Данный проект межевания разрабатывается в целях: образования земельных участков путем раздела существующего земельного участка.

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.

Местоположение земельного участка с кадастровым номером 66:42:0102001:1310: Свердловская область, г. Заречный, южнее коллективного сада "Электрон", восточнее коттеджного поселка "Солнечный".

Площадь проектируемой территории – 10 га.

Участок ограничен:

- с запада - земельным участком с кадастровым номером 66:42:0102001:751 (для индивидуальной жилой застройки),
- с северо-запада - земельным участком с кадастровым номером 66:42:0102006:385 (для коллективного садоводства),
- с севера - землями общего пользования;
- с востока - землями лесного фонда.

Территория проектирования относится к категории земель – земли населенных пунктов.

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.

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

Таблица 3.1.1.

№	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв. м	Разрешенное использование согласно сведениям ГКН
1	66:42:0102001:1310	95708	под комплексное освоение в целях жилищного строительства (многоквартирные жилые дома в 2 - 4 этажа)
2	66:42:0102001:3926	1605	для среднеэтажной застройки
3	66:42:0102001:3927	2687	для среднеэтажной застройки
4	66:42:0102001:231	284, декларируемая площадь	для ведения гражданами садоводства и огородничества
5	66:42:0102001:3928	2719	для среднеэтажной застройки

6	66:42:0102001:3929	2311	для среднеэтажной застройки
7	66:42:0102001:4088	1395	для среднеэтажной застройки
8	66:42:0102001:4103	1293	для среднеэтажной застройки
9	66:42:0102001:4090	1749	для среднеэтажной застройки
10	66:42:0102001:4091	1537	для среднеэтажной застройки
11	66:42:0102001:4092	2083	для среднеэтажной застройки
12	66:42:0102001:4093	2098	для среднеэтажной застройки
13	66:42:0102001:4094	2010	для среднеэтажной застройки
14	66:42:0102001:4095	2068	для среднеэтажной застройки
15	66:42:0102001:4096	2462	для среднеэтажной застройки
16	66:42:0102001:4097	2794	для среднеэтажной застройки
17	66:42:0102001:4098	3084	для среднеэтажной застройки
18	66:42:0102001:4099	2585	для среднеэтажной застройки
19	66:42:0102001:4100	3010	для среднеэтажной застройки
20	66:42:0102001:4101	2580	для среднеэтажной застройки
21	66:42:0102001:4102	3034	для среднеэтажной застройки
22	66:42:0102001:4089	2626	для среднеэтажной застройки

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Заречный, утвержденными решением Думы городского округа Заречный от 08.06.2017 № 83-Р (в ред. Решения Думы городского округа Заречный 26.07.2018 № 78-Р), образуемые земельные участки относятся к землям населенных пунктов и находятся в зоне Ж-1 - Зона многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки.

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

Таблица 3.1.2.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

N	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	Размещение жилых домов, предназначенных для разделе-

		жилая застройка (высотная застройка)	ния на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
3.	2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
4.	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, 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 автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
17.	5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодрома, мотодрома, 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

Таблица 3.1.3.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
--	---	---	---	--	-----------------

1	2	3	4	5	6	7	8
Дли- на, м	Шири- на, м	Пло- щадь, га					
-	-	от 0,02 до 2,00	1	9	70	-	-
*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-03-2020-ППТ: "Схема расположения элемента планировочной структуры", М 1:10 000 (лист 3), Т-03-2020-ПМТ: "План фактического использования территории", М 1:1 500 (листы 2.1- 2.2).

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 земельных участков, подлежащих застройке, планируемых для предоставления юридическим лицам для строительства;
- выделение земель общего пользования.

Характеристика планируемого развития территории представлена в Пояснительной записке (материалы по обоснованию проекта планировки) Т-03-2020-ППТ-ПЗ, чертежах Т-03-2020-ППТ: "Эскиз застройки", М 1:1 500 (лист 5.1, 5.2), "Схема функционального зонирования территории и план красных линий", М 1:1 500 (лист 1.1, 1.2, 1.3).

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:

- планируемые проектом красные линии улиц и проездов;
- планируемые линии застройки – линии отступа застройки от красных линий;
- 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).

В соответствии со ст. 45 Градостроительного кодекса РФ на чертеже Т-03-2020-ПМТ «Схема межевания территории», М 1:1 500 (листы 2.1, 2.2) нанесены:

- границы проекта планировки;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- планируемые линии застройки – линии отступа застройки от красных линий.
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления юридическим лицам для строительства;
- границы зон с особыми условиями использования территории.

В соответствии с планировочными решениями и решениями по функциональному зонированию планируемой территории, изменение границ существующих территориальных зон не требуется. Проектом межевания выделены следующие земельные участки:

1. Территории многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки;

- образуемые земельные участки № № :ЗУ 1-5 – участки неделимые, предназначенные для предоставления юридическим лицам для строительства многоквартирных среднеэтажных жилых домов;

- изменяемый земельный участок с кадастровым номером 66:42:0102001:1310 - предназначен для размещения внутриквартальных проездов, инженерных коммуникаций, автомобильных стоянок, площадок обслуживания населения и озеленения.

В проекте межевания определены границы участков, их площади, поворотные точки углов и их координаты в системе координат МСК 66.

Перечень образуемых/изменяемых земельных участков, а также условия (обременения) по размещению на них объектов капитального строительства приведен в таблице 3.3.3.

Таблица 3.3.3.

№ образуемого/ изменяемого земельного участка по ПМТ	Вид разрешенного использования (код)	Площадь земельного участка, м ²	Способ формирования	Ограничения использования участка (фактическое положение)
:ЗУ 1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1 710	Раздел земельного участка с кадастровым номером 66:42:0102001:1310 с сохранением остатка в изменённых границах.	Ограничение ЗУ 1 - Сооружение 66:42:0102001:4237 Наружное электроснабжение III пояс зоны санитарной охраны (ЗСО) подземного источника водоснабжения.
:ЗУ 2	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3 030		
:ЗУ 3	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2 652		
:ЗУ 4	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1 636		
:ЗУ 5	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1 443		
66:42:0102001:1310	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	43 800		

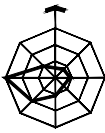
Ведомость координат поворотных точек углов приведена на чертеже Т-03-2020-ПМТ «Схема межевания территории» М 1:1 500 (лист 1.1, 1.2) и в Приложении № 1 Т-03-2020-ПМТ-ПЗ.

4. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение №1

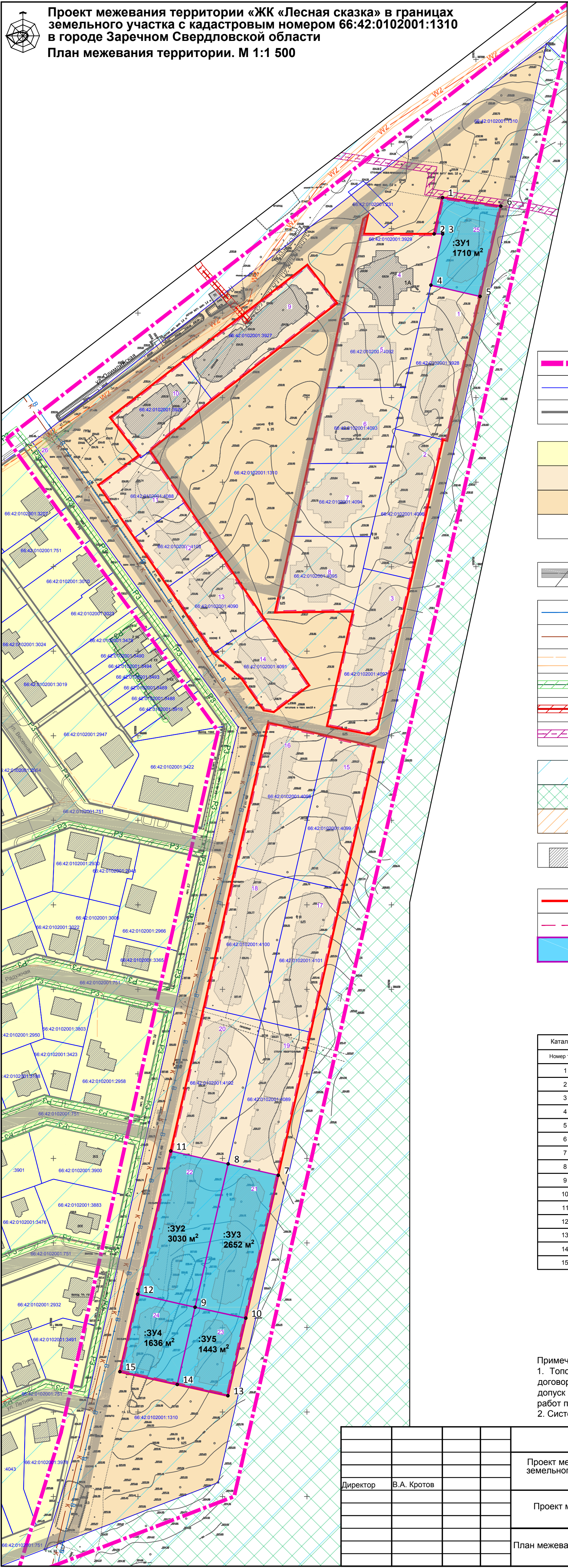
Каталог координат характерных точек земельных участков
(номера точек отображены на чертеже проекта межевания)

Номер образуемого земельного участка	Номер точки	X	Y
1	1	387118.32	1578730.17
	2	387096.82	1578725.20
	3	387096.81	1578730.25
	4	387066.48	1578723.32
	5	387059.84	1578752.42
	6	387113.23	1578764.75
2	8	386546.71	1578603.35
	11	386554.37	1578569.36
	12	386469.63	1578549.81
	9	386461.97	1578583.80
3	7	386540.03	1578633.00
	8	386546.71	1578603.35
	9	386461.97	1578583.80
	10	386455.48	1578613.80
4	9	386461.97	1578583.80
	12	386469.63	1578549.81
	15	386423.82	1578539.24
	14	386416.25	1578573.25
5	10	386455.48	1578613.80
	9	386461.97	1578583.80
	14	386416.25	1578573.25
	13	386409.58	1578603.21



Проект межевания территории «ЖК «Лесная сказка» в границах земельного участка с кадастровым номером 66:42:0102001:1310 в городе Заречном Свердловской области

План межевания территории. М 1:1 500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы**
- граница проектирования
 - границы земельных участков по Государственному земельному кадастру
 - красные линии, утвержденные ранее разработанной документацией по планировке территории
- вид разрешенного использования территории**
- для индивидуальной жилой застройки
 - для среднеэтажной застройки
 - для иных видов жилой застройки (под комплексное освоение в целях жилищного строительства)
 - территории, на которые собственность не разграничена
 - инженерно - транспортная инфраструктура**
 - сооружения транспорта**
 - улицы и дороги с твердым покрытием/грунтовые
 - инженерные сети и сооружения**
 - водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный
 - коллектор бытовой канализации
 - ВЛ 0,4 кВ
 - кабельная линия 10 кВ
 - газопровод низкого давления 0,005 Мпа с охранной зоной
 - теплопровод с охранной зоной
 - линия связи с охранной зоной
 - зоны с особым режимом использования**
 - зона санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения III пояса
 - кварталы Свердловского лесничества Свердловской области
 - охранная зона ЛЭП
 - объекты капитального строительства
 - проектируемые красные линии
 - линия регулирования застройки
 - образуемые земельные участки
 - :3У1** номер образуемого земельного участка
 - 10** номера характерных точек земельных участков

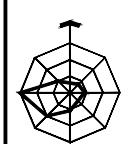
Каталог координат характерных точек участков		
Номер точки	X	Y
1	387118.32	1578730.17
2	387096.82	1578725.20
3	387096.81	1578730.25
4	387066.48	1578723.32
5	387059.84	1578752.42
6	387113.23	1578764.75
7	386540.03	1578633.00
8	386546.71	1578603.35
9	386461.97	1578583.80
10	386455.48	1578613.80
11	386554.37	1578569.36
12	386469.63	1578549.81
13	386409.58	1578603.21
14	386416.25	1578573.25
15	386423.82	1578539.24

Примечания

1. Топографо-геодезическая съемка выполнена согласно договора № 3/14-2 от 17.03.2014 г. с ООО "Промсканер", допуск СРО № 392 от 31.01.2013 г. Акт сдачи-приемки работ подписан 16.04.2014 г.

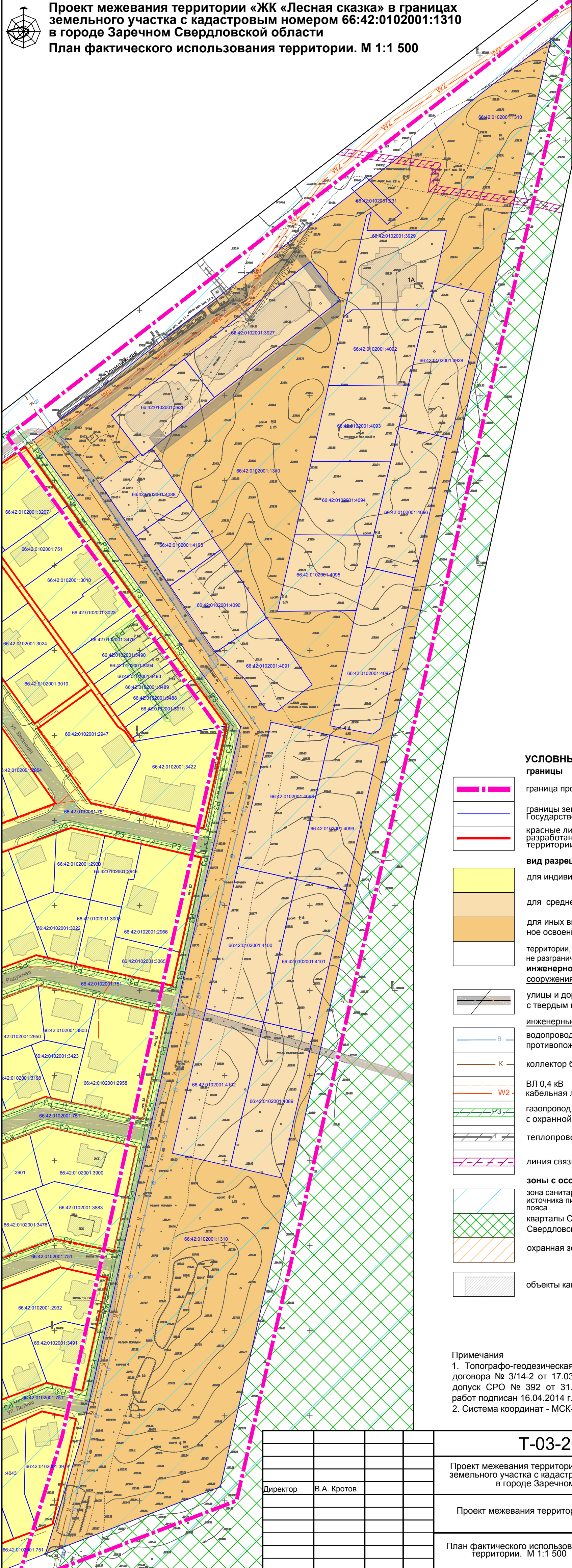
2. Система координат - МСК-66

				Т-03-2020-ПМТ			
				Проект межевания территории «ЖК «Лесная сказка» в границах земельного участка с кадастровым номером 66:42:0102001:1310 в городе Заречном Свердловской области			
Директор	В.А. Кротов			Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
					ПМТ	1.1,1.2	2
				План межевания территории. М 1:1 500	ООО "КротЧер"		



Проект межевания территории «ЖК «Лесная сказка» в границах земельного участка с кадастровым номером 66:42:0102001:1310 в городе Заречном Свердловской области

План фактического использования территории. М 1:1 500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы

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

вид разрешенного использования территории

- для индивидуальной жилой застройки
- для среднеэтажной застройки
- для иных видов жилой застройки (под комплексное освоение в целях жилищного строительства)
- территории, на которые собственность не разграничена
- инженерно - транспортная инфраструктура

сооружения транспорта

- улицы и дороги с твердым покрытием/грунтовые
- инженерные сети и сооружения
 - водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный
 - В —
 - К — коллектор бытовой канализации
 - W2 — ВЛ 0,4 кВ
 - кабельная линия 10 кВ
 - газопровод низкого давления 0,005 Мпа с охранной зоной
 - теплопровод с охранной зоной
 - линия связи с охранной зоной

зоны с особым режимом использования

- зона санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения III пояса
- кварталы Свердловского лесничества Свердловской области
- охранная зона ЛЭП
- объекты капитального строительства

Примечания

- Топографо-геодезическая съемка выполнена согласно договора № 3/14-2 от 17.03.2014 г. с ООО "Промсканер", допуск СРО № 392 от 31.01.2013 г. Акт сдачи-приемки работ подписан 16.04.2014 г.
- Система координат - МСК-66

				Т-03-2020-ПМТ				
				Проект межевания территории «ЖК «Лесная сказка» в границах земельного участка с кадастровым номером 66:42:0102001:1310 в городе Заречном Свердловской области				
Директор	В.А. Кротов			Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	2.1,2,2	2
				План фактического использования территории. М 1:1 500		ООО "КротЧер"		