

Общество с ограниченной ответственностью

«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

Экз.№

**Проект межевания территории с. Мезенское Свердловской
области, ограниченной ул. Главная, ул. Набережная,
проездами в районе дома № 22 и дома № 48 по ул. Главная**

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

Шифр: Т-61-2019-ПМТ - ПЗ

2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«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

Экз.№

**Проект межевания территории с. Мезенское Свердловской
области, ограниченной ул. Главная, ул. Набережная,
проездами в районе дома № 22 и дома № 48 по ул. Главная**

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

Шифр: Т-61-2019-ПМТ - ПЗ

Директор

В.А. Кротов

2019 г.

Список разработчиков

Должность	Подпись	ФИО
Директор		В.А. Кротов

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

	№ тома, чертежа	Наименование	№ листа
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
	<i>Графические материалы</i>		
1.	Т-61-2019-ПМТ	Схема межевания территории М 1:1000	листы 1.1 и 1.2
	<i>Текстовые материалы</i>		
2.	Т-61-2019-ПМТ-ПЗ	Пояснительная записка	1 книга
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
1.	Т-61-2019-ПМТ	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:20 000	2 лист
2.	Т-61-2019-ПМТ	План фактического использования территории М 1:2000	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	15
3.3. Предложения проекта межевания	16
4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	18
5. ПРИЛОЖЕНИЯ	19

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории в с. Мезенское Свердловской области выполнен по договору № _____ от _____.

Проект межевания выполнен в целях выдачи проектных предложений по установлению границ земельных участков, подлежащих застройке, т.е. определения границ территорий, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, установлению границ земельных участков, существующих и находящихся в стадии строительства объектов (при изменении границ), 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 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации 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 кадастровой деятельности";
8. СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
9. Постановление Правительства Свердловской области от 15.03.10 № 380-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;
10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
11. СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
13. Свод правил СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция;
14. Свод правил СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция;
15. РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;
16. Постановление РФ от 24.02.2009 г. №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

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

При разработке Проекта планировки учтена ранее разработанная градостроительная документация:

1. Правила землепользования и застройки городского округа Заречный, утвержденные решением Думы городского округа Заречный от 08.06.2017 № 83-Р (в ред. Решения Думы городского округа Заречный 26.07.2018 № 78-Р);
2. Генеральный план городского округа Заречный, утвержденный решением Думы городского округа Заречный от 06.12.2018 № 131-Р;
3. Генеральный план городского округа Заречный применительно к территории села Мезенское, утвержденный решением Думы городского округа Заречный от 07.02.2013 № 4-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. Рассматриваемая территория отображена на всех схемах планировки территории, поэтому проект межевания территории выполняется в виде отдельного документа с целью определения местоположения границы образуемых земельных участков под существующими объектами капитального строительства.

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 земельного участка путем перераспределения существующих земельных участков с кадастровыми номерами: 66:42:0701005:53, 66:42:0701005:569, 66:42:0701005:136 и земель кадастрового квартала 66:42:0701005, государственная собственность на которые не разграничена.

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Современное использование территории

Границы проектирования:

- на северо-востоке – ул. Набережная;
- на юго-востоке – проезд в районе дома № 22 по ул. Главная;
- на юго-западе – ул. Главная;
- на северо-западе – проезд в районе дома № 48 по ул. Главная.

Согласно Генеральному плану городского округа Заречный, утвержденному решением Думы городского округа Заречный от 06.12.2018 № 131-Р и Генеральному плану городского округа Заречный применительно к территории села Мезенское, утвержденному решением Думы городского округа Заречный от 07.02.2013 № 4-Р, территория проекта межевания находится вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

Площадь территории проекта межевания составляет 4,09 га.

В границах проектирования располагаются земельные участки кадастрового квартала 66:42:0701005, категории земель – «земли населенных пунктов».

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

Таблица 3.1.1.

№	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв. м	Разрешенное использование согласно сведениям ГКН
1	66:42:0701005:40	1 453	для ведения личного подсобного хозяйства
2	66:42:0701005:41	550	для ведения личного подсобного хозяйства
3	66:42:0701005:42 (декларированный)	2 800	для ведения личного подсобного хозяйства
4	66:42:0701005:43	2000	для ведения личного подсобного хозяйства
5	66:42:0701005:44	1666	для ведения личного подсобного хозяйства
6	66:42:0701005:45	2 500	для ведения личного подсобного хозяйства
7	66:42:0701005:46 (декларированный)	400	для ведения гражданами садоводства и огородничества
8	66:42:0701005:48 (декларированный)	1 400	для ведения личного подсобного хозяйства
9	66:42:0701005:49	2 617	для ведения личного подсобного хозяйства
10	66:42:0701005:50	2 156	для ведения личного подсобного хозяйства
11	66:42:0701005:51	1 632	для ведения личного подсобного хозяйства
12	66:42:0701005:53	51	для размещения объектов розничной торговли
13	66:42:0701005:54 (декларированный)	400	для ведения гражданами садоводства и огородничества
14	66:42:0701005:55	1 062	для ведения личного подсобного хозяйства
15	66:42:0701005:56 (декларированный)	1 000	для ведения личного подсобного хозяйства

16	66:42:0701005:110	1 549	для индивидуальной жилой застройки
17	66:42:0701005:125	1 366	для ведения гражданами садоводства и огородничества
18	66:42:0701005:129	2 200	для ведения личного подсобного хозяйства
19	66:42:0701005:130	1 500	для ведения личного подсобного хозяйства
20	66:42:0701005:136	3	для размещения объектов розничной торговли
21	66:42:0701005:561	762	для ведения личного подсобного хозяйства
22	66:42:0701005:562	1438	для ведения личного подсобного хозяйства
23	66:42:0701005:568	700	для ведения личного подсобного хозяйства
24	66:42:0701005:569	1498	для ведения личного подсобного хозяйства

Земельные участки с кадастровыми номерами: 66:42:0701005:53, 66:42:0701005:569, 66:42:0701005:136, предоставлены в собственность, границы земельных участков установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства и в сведениях единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН) содержаться как уточненные.

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), рассматриваемая территория, находятся в зоне Ж-4 «Зона индивидуальных жилых домов усадебного типа».

Зона индивидуальных жилых домов усадебного типа – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами усадебного типа высотой не выше трех надземных этажей, а также для размещения участков для ведения личного подсобного хозяйства.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

№	Код	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.
2.	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;

			обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.
3.	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.
4.	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.
5.	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
6.	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,

			газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
7.	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).
8.	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.
9.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).
10.	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
11.	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.
12.	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.
13.	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.
14.	13.1	Ведение	Осуществление деятельности, связанной с

		огородничества	выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.
15.	13.2	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений.
16.	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.

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

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

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-4	Зона индивидуальных жилых домов усадебного типа	0,07	0,20	3	50	3
		Для ведения огородничества -0,02	для ведения огородничества - 0,07	н/р	н/р	н/р

ЗУ – земельный участок;

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

*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.

Испрашиваемый земельный участок находится в границах кадастрового квартала 66:42:0701005, в пределах территориальной зоны Ж-4 «Зона индивидуальных жилых домов усадебного типа» и частично в границах территориальной зоны ТООП «Территории общего пользования».

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
Правила землепользования и застройки городского округа Заречный, утвержденные решением Думы городского округа Заречный от 08.06.2017 № 83-Р (в ред. от 26.07.2018)	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, набе-	-	-	-	-	-

		режные, береговые полосы водных объектов общего пользо- вания, скверы, бульвары)					
--	--	---	--	--	--	--	--

Характеристика местоположения и современного использования территории представлена на чертежах Т-61-2019-ПМТ: «Схема расположения элемента планировочной структуры», М 1:20 000 (лист 2), «План фактического использования территории», М 1:2 000 (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 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 проекта межевания публичные сервитуты не установлены.

3.3. Предложения проекта межевания

Межевание территории произведено с учетом функционального назначения территориальной зоны, технологических и технических требований и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним.

Межевание территории проектируемой территории имеет своей целью:

- определение и установление границ, образуемых и изменяемых земельных участков, подлежащих застройке, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

Проектом предлагается:

1) образование одного земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 66:42:0701005:53, 66:42:0701005:569, 66:42:0701005:136 и земель кадастрового квартала 66:42:0701005, государственная собственность на которые не разграничена.

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

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 линии застройки – линии отступа застройки;
- смежные сохраняемые земельные участки под существующими и строящимися объектами недвижимости;
- фактическое использования земельных участков
- Правила землепользования и застройки городского округа Заречный, утвержденные решением Думы городского округа Заречный от 08.06.2017 № 83-Р (в ред. от 26.07.2018 № 78-Р).

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

1. Зона индивидуальной жилой застройки:

– сохраняемые земельные участки в границах проекта межевания территории, вид разрешенного использования – «для ведения личного подсобного хозяйства», «для ведения гражданами садоводства и огородничества».

– формируемый земельный участок № :ЗУ1– участок неделимый, предназначен для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства объектов общественно-делового назначения и/или индивидуального жилого дома, вид разрешенного использования – «магазины», «для индивидуального жилищного строительства».

Характеристика планируемого развития территории представлена на чертеже Т-61-2019-ПМТ: «Схема межевания территории», М 1:1 000 (листы 1.1, 1.2).

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ на чертеже Т-61-2019-ПМТ «Схема межевания территории», М 1:1 000 (лист 1.1) нанесены:

- границы проекта планировки;
- границы сохраняемых застроенных земельных участков;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального значения и инфраструктуры местного значения;
- границы изменяемых земельных участков, частей земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;
- 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-61-2019-ПМТ «Схема межевания территории», М 1:1000 (лист 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, Приложение №1.

Ведомость №1.

Ведомость формируемых земельных участков

№ земельно го участка по ПМТ	Наименование вида разрешенного использования	Площадь земельного участка, м ²	Ограниче- ния использова- ния участка	Способ формирования
:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Магазины (4.4)	1720	-	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 66:42:0701005:53, 66:42:0701005:569, 66:42:0701005:136 и земель кадастрового квартала 66:42:0701005, государственная собственность на которые не разграничена

4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Таблица 4.1

№ п/п	Виды территориальных зон	Площадь
1.	Территория в границах проекта межевания, га	4,09
2.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе, кв. м:	4,09
2.1	Зона индивидуальной жилой застройки	3,54
	Существующая	3,52
	Проектируемая	0,02
2.3	Иные территории	0,55

5. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение №1

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

Номер образуемого земельного участка	Номер точки	X	Y
: 3У1	1	380649.67	1578646.18
	2	380634.09	1578659.00
	3	380608.58	1578627.09
	4	380604.90	1578626.67
	5	380596.98	1578621.75
	6	380592.87	1578617.91
	7	380595.90	1578615.26
	8	380589.04	1578607.60
	9	380586.05	1578604.38
	10	380591.55	1578598.84
	11	380595.84	1578594.76
	12	380601.53	1578589.35
	13	380609.31	1578581.80
	14	380611.70	1578584.20
	15	380618.27	1578590.55
	16	380618.80	1578591.53
	17	380619.90	1578592.59
	18	380620.65	1578593.17
	19	380612.36	1578602.11