

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
городского округа Верхняя Пышма
от 11.11.2016 № 1474

**Внесение изменений в проект планировки
территории, проект межевания территории в районе
улиц Калинина – Свердлова – Кривоусова,
Орджоникидзе – проспект Успенский
города Верхняя Пышма**

Проект межевания территории

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2006-16-ПМ (2)

г. Екатеринбург, 2016

**Проект разработан авторским коллективом
в составе:**

| | |
|----------------------------|----------------|
| Главный инженер проекта | А.Б. Ремизов |
| Главный архитектор проекта | М.С. Серова |
| Нормоконтроль | Иванова |
| Архитектор | А.В. Лузина |
| Инженер проектировщик | А.С. Епифанова |

Состав проекта

| № п\п | Наименование | № тома | кол-во листов | гриф секр. | инв № |
|----------|---|-----------|------------------|---------------|-------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | <u>Текстовые материалы</u> | | | | |
| 1 | Пояснительная записка | I | 18 ЗАМ | | |
| | <u>Графические материалы</u> | | | | |
| 2 | Схема фактического землепользования территории М 1:2000 | 2 | 1 | | |
| 3 | Схема межевания территории на период строительства М 1:2000 | 3 | 1 ЗАМ. | | |
| 4 | Схема межевания территории на расчетный срок М 1:2000 | 4 | 1 ЗАМ. | | |

Оглавление

| | |
|---|----|
| Введение..... | 3 |
| I. Современное состояние..... | 7 |
| II. Проектные предложения..... | 9 |
| III. Проект межевания территории на период строительства..... | 11 |
| IV. Проект межевания территории на расчетный срок..... | 17 |

Введение

1. Внесение изменений в проект планировки территории, проект межевания территории по адресу: район улиц Калинина – Свердлова – Кривоусова, Орджоникидзе – проспект Успенский города Верхняя Пышма, выполнен по заказу ЗАО АСЦ «Правобережный», договор № 2006/16 от 20 июня 2016 г.

2. Подготовка документации по планировке территории, а именно проекта планировки территории и проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры города Верхняя Пышма. Проекты межевания территории выполнены в составе проекта планировки территории в рамках выполнения обязательств по Договору о развитии застроенной территории между ЗАО АСЦ «Правобережный» и администрацией городского округа Верхняя Пышма.

3. При разработке проекта учтены следующие нормативные и проектные материалы:

– Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ (в действующей редакции);

– Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 15.07.2016);

– Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в действующей редакции);

– Генеральный план ГО Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы ГО Верхняя Пышма от 30.10.2014г. № 20/3 (в действующей редакции);

– Проект Генерального плана городского округа Верхняя Пышма, применительно к городу Верхняя Пышма, согласованный Правительством Свердловской области в марте 2016г.;

– Правила землепользования и застройки ГО Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы ГО Верхняя Пышма от 26.11.2015г. № 36/5 (в действующей редакции);

– Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016г. № 40/5;

– Утвержденный проект планировки и проект межевания территории в районе улиц Калинина - Свердлова - Кривоусова, Орджоникидзе - проспект Успенский города Верхняя Пышма, выполненный ООО «Бизант» (в действующей редакции);

– Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 30 сентября 2015 года).

Координирование поворотных точек земельных участков и красных линий предусмотрено в системе координат МСК-66 (местная система координат Свердловской области), система координат государственного кадастра недвижимости Росреестра.

Система высот - Балтийская.

I. Современное состояние

Участок, выделенный под многоэтажную жилую застройку, состоит из 2-ой очереди микрорайона «Садовый» и микрорайона «Центральный», находится в центральной части города Верхняя Пышма Свердловской области, в кварталах улиц Орджоникидзе –Свердлова – Калинина – Зеленая и пр. Успенский – Калинина –Кривоусова.

Территория участка под многоэтажную застройку окружена:

- с северной и восточной стороны – территорией под индивидуальную жилую застройку;
- с южной стороны – малоэтажной и среднеэтажной жилой застройкой и микрорайоном «Садовый» 1-ая очередь;
- с западной стороны – торговым центром, детским дошкольным учреждением и территорией под индивидуальную жилую застройку.

Осваиваемая территория частично занята сложившейся жилой застройкой. Территория в границах 2-ой очереди микрорайона «Садовый» в прошлом была занята коллективными садами. Территория в границах микрорайона «Центральный» застроена жилыми домами средней этажности и административными зданиями, которые подлежат сносу. Снос зданий осуществляется в соответствии с перечнем жилых домов, попадающих в зону застройки микрорайона «Центральный», согласованным и утвержденным администрацией городского округа Верхняя Пышма

Окружающие участок улицы с типичной городской застройкой: 5-этажными жилыми домами, спортивным комплексом, торговыми центрами, детскими дошкольными учреждениями, школами, а также новостройками: многоэтажный жилой комплекс «Садовый-1».

Территория насыщена инженерными коммуникациями надземной и подземной прокладки высокой степени изношенности.

Внутриквартальная территория частично заасфальтирована, существующие проезды имеют как асфальтовое, так щебеночное и грунтовое покрытия.

Территория озеленена, в основном, кустарником и газоном, рядовую посадку деревьев можно наблюдать вдоль улиц Щорса, Чайковского, Калинина.

На момент разработки настоящего проекта внесения изменений в утверждённую документацию по планировке территории, участок развития застроенной территории «Садовый» застроен в соответствии с Договором о

развитии застроенной территории между ЗАО АСЦ «Правобережный» и администрацией городского округа Верхняя Пышма.

II. Проектные предложения

Проект планировки и проект межевания территории по адресу: район улиц Калинина - Свердлова - Кривоусова, Орджоникидзе - Ленина города Верхняя Пышма выполнен в соответствии с Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма, утвержденным Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30.10.2014 № 20/3 (в действующей редакции), а также Правилами землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.11.2015 № 36/5 также в действующей редакции.

Проектом планировки предлагается формирование жилой застройки с объектами социального назначения и необходимой инженерной и транспортной инфраструктур.

Определяющими предпосылками выбора основных элементов организации застройки в проектируемом районе послужили социально-экономические, территориальные и градостроительные условия. Социально-экономические – это, прежде всего необходимость предоставления доступного и комфортного жилья с необходимой инфраструктурой различным категориям граждан. Территориальные и градостроительные заключаются в том, что участок расположен в центральной части города Верхняя Пышма вблизи административного центра и центра деловой активности.

Планировочная структура района predetermined системой сложившихся кварталов и улиц и предложениями проекта Генерального плана городского округа Верхняя Пышма, применительно к городу Верхняя Пышма по развитию квартальной застройки и улично-дорожной сети.

Застройка в квартале между улицами представляет собой застройку 10-18 этажными многоквартирными жилыми домами в комплексе с детскими дошкольными образовательными учреждениями и общеобразовательной школой, подземными и наземными автостоянками, предприятиями сферы обслуживания.

Новое жилищное строительство предусматривается на участке площадью 19,39 га.

На территории проектируемого участка размещаются:

- 12-ти этажный 6-ти секционный жилой дом;
- 16-ти этажный 13-ти секционный жилой дом;
- четыре 18-ти этажных 4-х секционных жилых дома;

- шесть 16-ти этажных 1-секционных жилых дома;
- 18-ти этажный 1-секционный жилой дом;
- 16-ти этажный 5-ти секционный жилой дом;
- 18-ти этажный 3-х секционный жилой дом;
- 10-ти этажный 1-секционный жилой дом;
- две 13 этажные вставки к существующим 9-10 этажным домам
- 3-х этажная общеобразовательная школа на 825 мест;
- 3-х этажное дошкольное общеобразовательное учреждение на 130 мест (на этапе разработки настоящего проекта внесения изменений в документацию по планировке территории объект введен в эксплуатацию);
- 3-х этажное дошкольное образовательное учреждение на 350 мест (на этапе разработки настоящего проекта внесения изменений в документацию по планировке территории объект введен в эксплуатацию);
- 3-х этажное офисное здание.

Проектная документация для школы на 825 чел. разработана ОАО «Уралгипромет», шифр У-77803-ИУ, 2012г.

Для микрорайона «Центральный» общее проектное количество жителей - 2732 чел.

В части жилых домов предусматриваются помещения общественного назначения на первых этажах, в некоторых зданиях и на последующих этажах (административные и офисные помещения, парикмахерская, отделение банка, аптека, помещение для управления обслуживания квартала).

В основе организации транспортной сети, в районе улиц Калинина – Свердлова – Кривоусова, и Орджоникидзе – Ленина, лежит существующая улично-дорожная сеть. Проектируемая сеть улиц и дорог, гармонично связана с существующей системой транспорта и улично-дорожной сети, в увязке с существующей и вновь возводимой застройкой и прилегающей к нему территории. Предусмотрено максимальное разделение движения транспорта и пешеходов, создание оптимальной транспортной доступности до мест приложения труда, общественных и торговых центров и транспортных пересадочных узлов.

III. Проект межевания территории на период строительства.

Проект межевания территории на период строительства, а также проект внесения изменений в действующую утвержденную документацию по планировке территории выполнен в составе проекта планировки территории на основании действующего Договора о развитии застроенной территории. Настоящий проект разработан в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления границ земельных участков, формирования новых границ земельных участков, планируемых для предоставления юридическим лицам под строительство объектов капитального строительства местного значения.

Характеристики проектируемого участка и формируемых земельных участков.

Общая площадь проектируемой территории составляет 19,39 га.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществлено в соответствии с действующими градостроительными регламентами городского округа Верхняя Пышма и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

В проекте межевания определены границы участков, их площади, поворотные точки углов и их координаты в местной системе координат Свердловской области МСК-66. Перечень формируемых земельных участков приведен в таблице 1.

На территории проектируемых участков выделены границы зон действия публичных сервитутов в соответствие с градостроительным законодательством РФ, которые отображены на графическом материале проекта межевания и в таблице 1.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены на основании Приказа Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 30 сентября 2015 года).

Ведомость координат поворотных точек углов приведена на «Схеме межевания территории на период строительства», М 1:2000.

Таблица №1

| Номер участка | Категория земельного участка | Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков* | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования | Площадь участка, м ² | Процент застройки, % | Этажность |
|---------------|------------------------------|--|--|---------------------------------|----------------------|-----------|
| 1 | | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Земли населенных пунктов | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 20261,18 | 26 | 3 |
| 2 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 2168,44 | 16 | 18 |
| 2.1 | | Публичный сервитут | - | 262,32 | - | - |
| 3 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 1184,50 | 31 | 18 |
| 4 | Земли населенных пунктов | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 2514,66 | 50 | 5 |
| 4.1 | | Публичный сервитут | - | 41,79 | - | - |
| 5 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 8221,24 | 23 | 10 |
| 5.1 | | Публичный сервитут | - | 221,58 | - | - |
| 6 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 4002,27 | 25 | 10 |
| 7 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 4686,33 | 55 | 13 |
| 8 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 4987,11 | 24 | 9 |
| 9 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 15568,83 | 17,3 | 10,12,16 |
| 9.1 | | Публичный сервитут | - | 631,90 | - | - |
| 9.2 | | Публичный сервитут | - | 118,12 | - | - |
| 10 | Земли населенных пунктов | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 5439,81 | 17 | 3 |

| | | | | | | |
|------|--------------------------|---|-------|----------|------|-------|
| 11 | Земли населенных пунктов | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 98,00 | - | - |
| 12 | Земли населенных пунктов | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 49,00 | - | - |
| 13 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 3007,35 | 4 | 16 |
| 13.1 | | Публичный сервитут | - | 706,29 | - | - |
| 14 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 1034,93 | 74 | 16 |
| 14.1 | | Публичный сервитут | - | 634,27 | - | - |
| 15 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 2629,58 | 15 | 16 |
| 15.1 | | Публичный сервитут | - | 84,73 | - | - |
| 15.2 | | Публичный сервитут | - | 241,10 | - | - |
| 16 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 625,21 | - | - |
| 16.1 | | Публичный сервитут | - | 324,79 | - | - |
| 17 | Земли населенных пунктов | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 9867,30 | 16 | 3 |
| 18 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 15101,66 | 16 | 10,16 |
| 18.1 | | Публичный сервитут | - | 245,44 | - | - |
| 18.2 | | Публичный сервитут | - | 535,65 | - | - |
| 19 | Земли населенных пунктов | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 48,97 | - | - |
| 20 | Земли населенных пунктов | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 49,00 | - | - |
| 21 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 9112,70 | 16,7 | 18 |
| 21.1 | | Публичный сервитут | - | 268,00 | - | - |
| 22 | Земли населенных | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка | 2.6 | 5388,96 | 12 | 16 |

| | | | | | | |
|------|--------------------------|---|-----|---------|----|----|
| | пунктов | (высотная застройка) | | | | |
| 22.1 | | Публичный сервитут | - | 1515,89 | - | - |
| 23 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 3858,96 | 17 | 16 |
| 23.1 | | Публичный сервитут | - | 148,44 | - | - |
| 23.2 | | Публичный сервитут | - | 119,44 | - | - |
| 24 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 8425,31 | 18 | 18 |
| 24.1 | | Публичный сервитут | - | 130,97 | - | - |
| 24.2 | | Публичный сервитут | - | 81,98 | - | - |
| 24.3 | | Публичный сервитут | - | 95,15 | - | - |
| 25 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 2454,67 | 30 | 16 |
| 25.1 | | Публичный сервитут | - | 657,72 | - | - |
| 26 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 620,03 | - | - |
| 27 | Земли населенных пунктов | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 49,00 | - | - |
| 28 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 9425,51 | 18 | 18 |
| 28.1 | | Публичный сервитут | - | 59,75 | - | - |
| 29 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 3097,44 | 21 | 18 |
| 30 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 5056,92 | 19 | 18 |
| 31 | Земли населенных пунктов | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 4187,02 | 63 | 5 |
| 32 | Земли населенных пунктов | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 36,49 | - | - |
| 33 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 2573,43 | 21 | 10 |

| | | | | | | |
|------|--------------------------|---|-----|---------|----|----|
| 33.1 | | Публичный сервитут | - | 16,54 | - | - |
| 34 | Земли населенных пунктов | Магазины | 4.4 | 386,65 | - | - |
| 35 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 4451,42 | 34 | 10 |
| 36 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 625,21 | 28 | 10 |
| 36.1 | | Публичный сервитут | - | 499,67 | - | - |
| 37 | Земли населенных пунктов | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 49,00 | - | - |
| 38 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 1172,87 | 6 | 16 |
| 38.1 | | Публичный сервитут | - | 163,53 | - | - |
| 39 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 865,86 | 6 | 10 |
| 40 | Земли населенных пунктов | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 49,00 | - | - |
| 41 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 1535,62 | - | - |
| 41.1 | | Публичный сервитут | - | 71,49 | - | - |
| 41.2 | | Публичный сервитут | - | 132,23 | - | - |
| 42 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 835,84 | 40 | 16 |
| 43 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 1149,76 | - | - |
| 44 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 1366,54 | - | - |
| 45 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 3795,89 | 22 | 10 |
| 46 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 1053,05 | 26 | 10 |

| | | | | | | |
|--|--------------------------|---|------|----------|----|----|
| 47 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 896,86 | 52 | 10 |
| 48 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 1642,25 | - | - |
| 49 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 2470,71 | 17 | 12 |
| 50 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 1897,43 | 34 | 10 |
| 51 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 1013,07 | 52 | 10 |
| 52 | Земли населенных пунктов | Обслуживание транспорта | 4.9 | 361,72 | - | - |
| Улично-дорожная сеть | | | | | | |
| 53 | Земли населенных пунктов | ул. Орджоникидзе от ул. Свердлова до ул. Зеленая | 12.0 | 7973,96 | | |
| 54 | Земли населенных пунктов | ул. Зеленая от ул. Орджоникидзе до ул. Калинина | 12.0 | 6199,70 | | |
| 55 | Земли населенных пунктов | ул. Калинина от ул. Зеленая до ул. Свердлова | 12.0 | 11782,85 | | |
| 56 | Земли населенных пунктов | ул. Свердлова от ул. Калинина до ул. Орджоникидзе | 12.0 | 11657,26 | | |
| 57 | Земли населенных пунктов | пр. Успенский от ул. Калинина до ул. Орджоникидзе | 12.0 | 27536,58 | | |
| 58 | Земли населенных пунктов | ул. Калинина от пр. Успенский до ул. Кривоусова | 12.0 | 10407,56 | | |
| 59 | Земли населенных пунктов | ул. Кривоусова от ул. Калинина до ул. Орджоникидзе | 12.0 | 20578,44 | | |
| * Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. N 540 | | | | | | |

IV. Проект межевания территории на расчетный срок.

Проект межевания территории на расчетный срок, а также проект внесения изменений в действующую утвержденную документацию по планировке территории выполнен в составе проекта планировки территории на основании действующего Договора о развитии застроенной территории. Настоящий проект разработан в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления границ земельных участков, формирования новых границ земельных участков, планируемых для предоставления юридическим лицам под строительство объектов капитального строительства местного значения, а также физическим лицам под жилые многоквартирные дома.

Характеристики проектируемого участка и формируемых земельных участков.

Общая площадь проектируемой территории составляет 19,39 га.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществлено в соответствии с действующими градостроительными регламентами городского округа Верхняя Пышма и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

В проекте межевания определены границы участков, их площади, поворотные точки углов и их координаты в местной системе координат Свердловской области МСК-66. Перечень формируемых земельных участков на расчетный срок приведен в таблице 2.

На территории проектируемых участков выделены границы зон действия публичных сервитутов в соответствие с градостроительным законодательством РФ, которые отображены на графическом материале проекта межевания и в таблице 2.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены на основании Приказа Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 30 сентября 2015 года).

Ведомость координат поворотных точек углов приведена на «Схеме межевания территории на расчетный срок», М 1:2000.

Таблица №2

| Номер участка | Категория земельного участка | Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков* | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования | Площадь участка, м ² | Процент застройки, % | Этажность |
|---------------|------------------------------|--|--|---------------------------------|----------------------|-----------|
| 1 | | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Земли населенных пунктов | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 20018,17 | 26 | 3 |
| 2 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 10556,13 | 16 | 16,18 |
| 2.1 | | Публичный сервитут | - | 1033,68 | - | - |
| 2.2 | | Публичный сервитут | - | 936,72 | - | - |
| 3 | Земли населенных пунктов | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 49,00 | - | - |
| 4 | Земли населенных пунктов | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 3871,84 | 53 | 5 |
| 4.1 | | Публичный сервитут | - | 41,79 | - | - |
| 5 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 21910,54 | 31 | 10,13 |
| 5.1 | | Публичный сервитут | - | 361,34 | - | - |
| 6 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 4540,24 | 8 | 16 |
| 6.1 | | Публичный сервитут | - | 30,28 | - | - |
| 6.2 | | Публичный сервитут | - | 85,02 | - | - |
| 7 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 26250,18 | 21 | 10,12,16 |
| 7.1 | | Публичный сервитут | - | 1183,13 | - | - |
| 7.2 | | Публичный сервитут | - | 636,43 | - | - |
| 8 | Земли населенных пунктов | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 49,00 | - | - |
| 9 | Земли населенных пунктов | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 98,00 | - | - |

| | | | | | | |
|------|--------------------------|---|-------|----------|------|-------|
| | пунктов | | | | | |
| 10 | Земли населенных пунктов | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 5439,81 | 17 | 3 |
| 11 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 3158,24 | 12 | 16 |
| 12 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 14352,00 | 21 | 10,12 |
| 13 | Земли населенных пунктов | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 49,00 | - | - |
| 14 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 2573,43 | 21 | 10 |
| 14.1 | | Публичный сервитут | - | 16,54 | - | - |
| 15 | Земли населенных пунктов | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 36,49 | - | - |
| 16 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 3097,44 | 21 | 18 |
| 17 | Земли населенных пунктов | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 9867,30 | 16 | 3 |
| 18 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 15101,66 | 16 | 10,16 |
| 18.1 | | Публичный сервитут | - | 245,44 | - | - |
| 18.2 | | Публичный сервитут | - | 535,65 | - | - |
| 19 | Земли населенных пунктов | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 48,97 | - | - |
| 20 | Земли населенных пунктов | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 49,00 | - | - |
| 21 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 9112,70 | 16,7 | 18 |
| 21.1 | | Публичный сервитут | - | 268,00 | - | - |
| 22 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 5388,96 | 12 | 16 |

| | | | | | | |
|----------------------|--------------------------|---|------|----------|----|----|
| 22.1 | Земли населенных пунктов | Публичный сервитут | - | 1515,89 | - | - |
| 23 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 3858,96 | 17 | 16 |
| 23.1 | | Публичный сервитут | - | 148,44 | - | - |
| 23.2 | | Публичный сервитут | - | 119,44 | - | - |
| 24 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 8425,31 | 18 | 18 |
| 24.1 | | Публичный сервитут | - | 130,97 | - | - |
| 24.2 | | Публичный сервитут | - | 81,98 | - | - |
| 24.3 | | Публичный сервитут | - | 95,15 | - | - |
| 25 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 2454,67 | 30 | 16 |
| 25.1 | | Публичный сервитут | - | 657,72 | - | - |
| 26 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 620,03 | - | - |
| 27 | Земли населенных пунктов | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 49,00 | - | - |
| 28 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 9425,51 | 18 | 18 |
| 28.1 | | Публичный сервитут | - | 59,75 | - | - |
| 29 | Земли населенных пунктов | Ж-6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 5056,92 | 19 | 18 |
| 30 | Земли населенных пунктов | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 4187,02 | 63 | 5 |
| Улично-дорожная сеть | | | | | | |
| 31 | Земли населенных пунктов | ул. Орджоникидзе от ул. Свердлова до ул. Зеленая | 12.0 | 7973,96 | | |
| 32 | Земли населенных пунктов | ул. Зеленая от ул. Орджоникидзе до ул. Калинина | 12.0 | 6199,70 | | |
| 33 | Земли населенных пунктов | ул. Калинина | 12.0 | 11782,85 | | |

| | | | | | | |
|--|--------------------------|---|------|----------|--|--|
| | пунктов | от ул. Зеленая до ул. Свердлова | | | | |
| 34 | Земли населенных пунктов | ул. Свердлова от ул. Калинина до ул. Орджоникидзе | 12.0 | 11657,26 | | |
| 35 | Земли населенных пунктов | пр. Успенский от ул. Калинина до ул. Орджоникидзе | 12.0 | 27536,58 | | |
| 36 | Земли населенных пунктов | ул. Калинина от пр. Успенский до ул. Кривоусова | 12.0 | 10407,56 | | |
| 37 | Земли населенных пунктов | ул. Кривоусова от ул. Калинина до ул. Орджоникидзе | 12.0 | 20578,44 | | |
| * Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. N 540 | | | | | | |