

ИП Переверзева Н.В.

**Проект планировки и проект межевания территории
южной части промышленно-коммунальной зоны
«Зеленая долина» города Березовского Свердловской
области**

Д 08 ПП ПМТ/21

Том 3 Текстовая часть проекта межевания территории

Екатеринбург, 2022

ИП Переверзева Н.В.

**Проект планировки и проект межевания территории
южной части промышленно-коммунальной зоны
«Зеленая долина» города Березовского Свердловской
области**

Д 08 ПП ПМТ/21

Том 3 Текстовая часть проекта межевания территории

Главный градостроитель



Н.Переверзева

Екатеринбург, 2022

Состав проекта

№ п\п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов
1	2	3	4
1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
1.1	Основная (утверждаемая) часть		
	Чертеж планировки территории, М 1:2000	1	1
	План красных линий, М 1:2000	2	1
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	Том 1	
	Положения об очередности планируемого развития территории		
1.2	Материалы по обоснованию:		
	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	3	1
	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети, М 1:2000	4	1
	Схема границ территорий объектов культурного наследия*	-	-
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	5	1
	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	6	1
	Вариант планировочного и (или) объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)	7	1
	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	8	1
	Схема размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры	9	1
	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Том 2	
	обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения		
	перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне		

	перечень мероприятий по охране окружающей среды		
	обоснование очередности планируемого развития территории		
	Пояснительная записка	Том 2	
	Альбом поперечных профилей улиц и дорог (М 1:100)	Том 4	
2	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
2.1	Основная (утверждаемая) часть		
	Тестовая часть проекта межевания территории	Том 3	
	Чертеж межевания территории, М 1:2000	10	1
2.2	Материалы по обоснованию:		
	Чертеж межевания территории (материалы по обоснованию)	11	1
* Схема границ территорий объектов культурного наследия не выполняется в связи с отсутствием таких объектов в границах разработки проекта планировки территории и на прилегающей к границам проекта территории			

Оглавление

Введение	6
1 Методические подходы, применяемые при разработке проектных решений по формированию и перераспределению земельных участков.....	11
2 Анализ сведений о земельных участках, расположенных в границах проектирования	13
3 Обоснование проектных решений по формированию и перераспределению земельных участков застроенных, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, планируемых для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения	14
4 Сведения об образуемых земельных участках.....	16
5. Сведения о внесении изменений в связи с ранее разработанными проектами межевания	21

Введение

1. Проект планировки и проект межевания территории южной части промышленно-коммунальной зоны «Зеленая долина» города Березовского Свердловской области разработан на основании Постановления Администрации Березовского городского округа от 19.01.2022 №34 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории южной части промышленно-коммунальной зоны «Зеленая долина» города Березовского Свердловской области», в соответствии с Техническим заданием на разработку проекта планировки и проекта межевания территории южной части промышленно-коммунальной зоны «Зеленая долина» города Березовского Свердловской области.

2. При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные документы и проектные материалы:

- Конституция РФ;
- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Лесной кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление РФ от 19 января 2006 г. №20»;

- Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 №1532 «Об утверждении правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченные Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости»;

- Постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010 №380-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»

- Решение Думы Березовского городского округа от 25.08.2017 №86 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Березовского городского округа»

- Правила землепользования и застройки Березовского городского округа, в действующей редакции (утверждены решением Думы Березовского городского округа от 22.12.2016 №33, с учетом изменений, внесенных решением Думы Березовского городского округа от 25.08.2017 №85, от 28.06.2018 №149, от 28.03.2019 №203, от 31.10.2019 №244, от 27.08.2020 №300, от 29.06.2021 №363);

- Генеральный план Березовского городского округа, утвержденный решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20, с учетом изменений, внесенных решением Думы Березовского городского округа от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23

- Программа «Комплексное развитие социальной инфраструктуры Березовского городского округа до 2030 года», утвержденная постановлением администрации Березовского городского округа от 30.11.2018 №1029

- Программа «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры Березовского городского округа до 2025 года», утвержденная Решением Думы Березовского городского округа от 26.09.2013 №181

- Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры Березовского городского округа на период с 2019 по 2025 год

- Приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 15.05.2019 №318-П (в части требований к структуре пространственных (векторных) данных графической части документов проектов планировки территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Свердловской области)
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.02.2017 №232-р «Об утверждении перечня находящихся в распоряжении органов государственной власти и органов местного самоуправления сведений, подлежащих представлению с использованием координат»
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 29.12.2017 №П/0625 «Об установлении требований к формату документов, направляемых органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»
- Постановление Правительства РФ от 03.03.2016 №167 «О порядке информационного взаимодействия федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости с иными государственными или муниципальными информационными системами» (вместе с Правилами информационного взаимодействия федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости с иными государственными или муниципальными информационными системами»)
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
- Устав Березовского городского округа
- Постановление Правительства РФ от 04.07.2020 №985 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;
- Постановление РФ от 24.02.2009 №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 17.05.2016)
- СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»
- СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования»
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной информации в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;

- Закон Свердловской области от 21 июня 2004 г. №12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области» (с изменениями на 25 сентября 2017 г.);
- Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 №485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»
- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
- СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий)
- СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с Изменением №1)»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 (с Изменением №1)»;
- СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы»;
- Правила охраны газораспределительных систем. Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 №878, от 22.12.2011 г. №1101, от 17.05.2016 №444;
- СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;
- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 52.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 23-05-95*) «Естественное и искусственное освещение» по методике из СП 23-102-2003 «Естественное освещение жилых и общественных зданий»;
- СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»
- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90 (с Изменением № 1)»
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»

- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»
- СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов»
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;
- кадастровый план территории

3. Расчетный срок принят до 2035 года (согласно Генеральному плану Березовского городского округа)

4. Графические материалы выданы на картографическом материале открытого использования и не содержат сведений и объекты, попадающие в перечень, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 25.07.2014 № 456-дсп «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 17.03.2008 № 01». Графические материалы выполнены на инженерно-топографическом плане М 1:500 (Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации 8721-ИГДИ ООО «Гарант – Ингео»). Гриф секретности – **не секретно. Система координат МСК 66. Система высот Балтийская.**

5. В качестве исходных данных для разработки проекта планировки переданы инженерные изыскания, выполненные для разработки проектной и рабочей документации:

- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации 8721-ИГДИ ООО «Гарант – Ингео»;
- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации 10421-ИЭИ ООО «Гарант – Ингео»;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации 10421-ИГИ ООО «Гарант – Ингео»

Инженерные изыскания выполнены в соответствии с техническим заданием Заказчика, требованиями нормативных документов и удовлетворяют своему целевому назначению.

Согласно ст. 41.2 Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории «п.4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории».

Объем информации, представленных инженерных изысканий, содержит все перечисленные выше сведения и **достаточен** для выполнения работ по проекту планировки и проекту межевания территории.

6. В границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории (Приложение 1)

7. На территории в границах проектирования отсутствуют объекты капитального строительства федерального значения. Проект планировки территории не предусматривает размещение объектов федерального значения, а также размещение объектов капитального строительства, оказывающих негативное влияние на территории или объекты капитального строительства федерального значения. **Предмет согласования с органами исполнительной власти Российской Федерации отсутствует.**

8. На территории в границах проектирования отсутствуют объекты капитального строительства регионального значения. Проект планировки территории предусматривает размещение объектов регионального значения – автомобильная дорога IV кат. «Соединительная автомобильная дорога от а/д «г.Березовский – Ново-Свердловская ТЭЦ» и автомобильной дороги «г.Березовский – Белоярское водохранилище». Предмет согласован в ГКУ СО «Управление автомобильных дорог» (письмо №...)

9. Проектом планировки предусматривается размещение объектов местного значения – улично-дорожная сеть, в части определения границ зон планируемого размещения этих объектов.

Цель разработки и задачи проекта:

- подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

1 Методические подходы, применяемые при разработке проектных решений по формированию и перераспределению земельных участков

Результатом проекта межевания территорий является *определение местоположения проектных границ земельных участков*.

При разработке проекта межевания предусматривается решение двух задач:

- организация рациональной планировочной структуры территории, возникающей в результате межевания;
- организация рациональной планировки каждого земельного участка, образуемого в результате межевания территории.

Под рациональной планировкой территории понимается:

- создание планировочной структуры территории, включающей в себя все элементы градостроительного обустройства территории в соответствии с градостроительной документацией,

- минимизация системы публичных сервитутов, а также справедливое распределение территории, обременяющее одни земельные участки в интересах других, или для использования в общественных целях,

- обеспечение планировочными элементами территории для полноценного использования каждого земельного участка с минимальными издержками для него, а именно наикратчайшие пути выезда с него на общие проезды,

- защита территорий, зарезервированных для общественных и государственных нужд, посредством определения границ соответствующих земельных участков,

- выявление территориальных ресурсов, которые могут быть использованы для создания новых объектов недвижимого имущества или для развития существующих, включая имущество, предназначенное для общественного использования.

Под рациональной планировкой земельного участка понимается:

- обеспечение планировкой земельного участка эксплуатационной самодостаточности объекта недвижимого имущества, включая сохранения им тех эксплуатационных свойств, которыми он характеризуется в соответствии с действующей документацией,

- обеспечение возможности проведения ремонта зданий и сооружений, составляющих недвижимое имущество, т.е. резервирование в пределах земельного участка пространства, необходимого для реализации стандартной технологии мероприятий ремонта,

- обеспечение возможностей многовариантного пространственного и функционального развития недвижимого имущества.

В соответствии с действующими нормативными правовыми актами (Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ и другие нормативные документы) основная часть проекта межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

2 Анализ сведений о земельных участках, расположенных в границах проектирования

Территория проектирования находится в южной части города Березовский (промышленно-коммунальная зона «Зеленая долина»).

Границами проектирования определены:

с северной стороны - ул. Обходная (усл.),

с западной стороны - ул. Черемшанская (усл.),

с южной стороны - ул. Новосвердловская (усл.),

с западной стороны - ул. Новая 2 (усл.)

Площадь территории в границах проектирования 48,6 га.

Территория в границах проектирования свободна от застройки. Согласно сведениям ЕГРН участок с кадастровым номером 66:35:0221001:191 в пределах которого размещается участок проектирования имеет категорию «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «для сельхозиспользования». Местоположение земельного участка: Свердловская обл., г. Березовский, ПСК «Шиловский», восточнее автодороги Ново-Свердловская ТЭЦ – г. Березовский через ЛЭП – 110 кВт, по южной границе МО «г. Березовский». Частная собственность.

Согласно карте Градостроительного зонирования, утвержденной в составе Правил землепользования и застройки Березовского ГО (Правила землепользования и застройки Березовского городского округа, в действующей редакции (утверждены решением Думы Березовского городского округа от 22.12.2016 №33, с учетом изменений, внесенных решением Думы Березовского городского округа от 25.08.2017 №85, от 28.06.2018 №149, от 28.03.2019 №203, от 31.10.2019 №244, от 27.08.2020 №300, от 29.06.2021 №363)), участок изысканий расположен в территориальной зоне - Зона сельскохозяйственного использования (66:35-7.334).

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, приведены в таблице 1

Таблица 1

Перечень координат характерных точек границ территории

Условный номер характерной (поворотной) точки	X Y
1	2
(1)	392726.39 1550538.33
(2)	392645.32 1550965.09
(3)	392651.02 1551081.61
(4)	392652.68 1551087.25
(5)	392707.97 1551190.93
(6)	392780.07 1551277.53
(7)	392431.73 1551561.65
(8)	392088.51 1551511.39
(9)	392321.93 1550472.54
(10)	392726.39 1550538.33
(1)	392726.39 1550538.33

3 Обоснование проектных решений по формированию и перераспределению земельных участков застроенных, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, планируемых для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

Выделение территорий, подлежащих межеванию

Границы территорий выделены в соответствии с планом красных линий и с учетом границ ранее выделенных земельных участков фактически сложившихся объектов в пределах границ проектирования.

В соответствии с правилами выделения объекта недвижимого имущества, для которого межуется земельный участок, в качестве единиц застройки использованы комплексы недвижимого имущества, характеризующиеся функциональной и/или инфраструктурной целостностью, и фактически сложившиеся объекты недвижимого имущества, которые не могут быть разделены на несколько объектов.

В границы земельных участков включены по возможности все подъезды и проходы к ним, а также открытые пространства, необходимые для осуществления деятельности, связанной с использованием этого объекта.

При разработке проекта межевания было обеспечено соблюдение следующих требований:

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

- границы существующих землепользований при разработке проекта межевания подлежат изменению, в том числе изъятие земель для муниципальных нужд в соответствии с законодательством РФ.

Земельные участки формировались с учетом:

- существующей градостроительной ситуации: красных линий, границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет, предоставленных физическим и юридическим лицам под различные виды деятельности;

- фактического использования территории;

- градостроительного зонирования Березовского городского округа;

- внутриквартальных территорий общего пользования (площадки и иные элементы благоустройства).

Проектные предложения по формированию земельных участков

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

- 2) установления красных линий в связи с образованием или изменением земельных участков, расположенных в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такое установление влечет за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

В результате планировочных решений в границах проектирования предложено сформировать 1 квартал, состоящих из 3 земельных участков различного функционального использования.

4 Сведения об образуемых земельных участках

Таблица 2

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Условный номер ЗУ	КН ЗУ из которого образован новый ЗУ	Категория земель	Вид территориальной зоны	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки	Вид разрешенного использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания, кв. м**	Способ образования	Обременения, ограничения в соответствии с ЗОУИТ	Публичный сервитут	Проектируемые объекты согласно ППТ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	66:35:0221001:191	Земли населенных пунктов	П-5	Склад Объекты дорожного сервиса	Склад (6.9) Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	127390	Раздел ЗУ с 66:35:0221001:191	- санитарно-защитная зона - зона наблюдения БАЭС - 3,4,5,6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) - расстояние по горизонтали от водопровода до зданий и сооружений - расстояние по горизонтали от канализации до зданий и сооружений - зона минимальных расстояний от газопроводов до фундаментов зданий и сооружений - охранный зона газораспределительных сетей - охранный зона объектов электросетевого хозяйства - охранный зона тепловых сетей	-	- административные здания - склады - объекты инженерной инфраструктуры - торговые павильоны - здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей) - здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
2	66:35:0221001:191	Земли населенных пунктов	П-5	Склад	Склад (6.9)	294878	Раздел ЗУ с 66:35:0221001:191	- санитарно-защитная зона - зона наблюдения БАЭС - 3,4,5,6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)	-	-
3	66:35:0221001:191	Земли населенных пунктов	СХ-6	Растениеводство	Растениеводство (1.1)	1617867		- санитарно-защитная зона - зона наблюдения БАЭС - 3,4,5,6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)	-	-
9	66:35:0221001:191	Земли населенных пунктов	П-5	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	908	Раздел ЗУ с 66:35:0221001:191	- санитарно-защитная зона - зона наблюдения БАЭС - 3,4,5,6 подзоны приаэродромной		

Условный номер ЗУ	КН ЗУ из которого образован новый ЗУ	Категория земель	Вид территориальной зоны	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки	Вид разрешенного использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания, кв. м**	Способ образования	Обременения, ограничения в соответствии с ЗОУИТ	Публичный сервитут	Проектируемые объекты согласно ППТ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
								территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)		

Таблица 3.1

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных, муниципальных нужд

Условный номер ЗУ	КН ЗУ из которого образован новый ЗУ	Категория земель	Вид территориальной зоны / Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки	Вид разрешенного использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания, кв. м**	Способ образования
1	2	3	4	5	6	7
5	66:35:0221001:191	Земли населенных пунктов	ЗОП. Зона общего пользования / -	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	22305	Раздел ЗУ с КН 66:35:0221001:191
6	66:35:0221001:191	Земли населенных пунктов	ЗОП. Зона общего пользования / -	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	50878	Раздел ЗУ с КН 66:35:0221001:191
7	66:35:0221001:191	Земли населенных пунктов	ЗОП. Зона общего пользования / -	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	37593	Раздел ЗУ с КН 66:35:0221001:191

Таблица 3.2

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных, муниципальных нужд (автомобильная дорога регионального значения)

Условный номер ЗУ	КН ЗУ из которого образован новый ЗУ	Категория земель	Вид территориальной зоны / Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки	Вид разрешенного использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания, кв. м**	Способ образования
1	2	3	4	5	6	7
4	66:35:0221001:191	Земли населенных пунктов	ЗОП. Зона общего пользования / -	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	48179	Раздел ЗУ с КН 66:35:0221001:191
8	66:35:0221001	Земли населенных пунктов	ЗОП. Зона общего пользования / -	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	20320	Образование земельного участка в соответствии с действующим законодательством

Ведомость координат образуемых земельных участков

№	X Y
1	
(1)	392656.43 1550557.35
(2)	392652.38 1550582.87
(3)	392686.25 1550588.89
(4)	392626.78 1550901.96
(5)	392250.07 1550828.83
(6)	392323.25 1550503.15
(1)	392656.43 1550557.35
3	
(1)	393476.09 1550521.41
(2)	393318.51 1551376.45
(3)	393153.54 1551583.90
(4)	392807.53 1551750.97
(5)	392759.10 1551774.35
(6)	392795.07 1551821.83
(7)	392837.41 1551877.71
(8)	392826.89 1551975.71
(9)	392767.73 1551977.30
(10)	392737.59 1551978.11
(11)	392742.43 1552022.29
(12)	392754.44 1552052.89
(13)	392786.18 1552133.76
(14)	392658.49 1552598.54
(15)	392536.89 1552574.88
(16)	392330.95 1552541.01
(17)	392142.08 1552507.17
(18)	391964.77 1552476.77
(19)	391897.19 1552464.67
(20)	392068.66 1551533.75
(21)	392093.36 1551537.37
(22)	392419.60 1551585.14
(23)	392467.40 1551564.82
(24)	392772.82 1551315.71
(25)	392819.32 1551277.78
(26)	392787.32 1551239.36
(27)	392696.62 1551130.41
(28)	392664.95 1551022.53
(29)	392692.13 1550879.43
(30)	392709.57 1550787.59
(31)	392750.28 1550573.29
(32)	392761.61 1550513.67
(33)	392702.37 1550504.03
(34)	392336.42 1550444.51
(35)	392273.73 1550434.31
(36)	392298.49 1550301.58
(1)	393476.09 1550521.41
5	
(1)	392702.37 1550504.03
(2)	392691.16 1550563.00
(3)	392323.25 1550503.15
(4)	392336.42 1550444.51
(1)	392702.37 1550504.03

№	X Y
2	
(1)	392626.78 1550901.96
(2)	392603.30 1551025.54
(3)	392642.55 1551159.24
(4)	392740.83 1551277.28
(5)	392424.46 1551535.32
(6)	392101.95 1551488.09
(7)	392250.07 1550828.83
(1)	392626.78 1550901.96
4	
(1)	392336.42 1550444.51
(2)	392323.25 1550503.15
(3)	392250.07 1550828.83
(4)	392101.95 1551488.09
(5)	392093.36 1551537.37
(6)	392068.66 1551533.75
(7)	392072.72 1551511.71
(8)	392273.73 1550434.31
(1)	392336.42 1550444.51
6	
(1)	392761.61 1550513.67
(2)	392750.28 1550573.29
(3)	392709.57 1550787.59
(4)	392692.13 1550879.43
(5)	392664.95 1551022.53
(6)	392696.62 1551130.41
(7)	392787.32 1551239.36
(8)	392819.32 1551277.78
(9)	392772.82 1551315.71
(10)	392740.83 1551277.28

7	
(1)	392740.83 1551277.28
(2)	392772.82 1551315.71
(3)	392467.40 1551564.82
(4)	392419.60 1551585.14
(5)	392093.36 1551537.37
(6)	392101.95 1551488.09
(7)	392424.46 1551535.32
(1)	392740.83 1551277.28
9	
(1)	392691.16 1550563.00
(2)	392686.25 1550588.89
(3)	392652.38 1550582.87
(4)	392656.43 1550557.35
(1)	392691.16 1550563.00

(11)	392642.55 1551159.24
(12)	392603.30 1551025.54
(13)	392626.78 1550901.96
(14)	392691.16 1550563.00
(15)	392702.37 1550504.03
(1)	392761.61 1550513.67
8	
(1)	392273.73 1550434.31
(2)	392072.72 1551511.71
(3)	392068.66 1551533.75
(4)	392049.22 1551530.90
(5)	392071.63 1551411.95
(6)	392092.35 1551270.47
(7)	392148.61 1551014.59
(8)	392224.18 1550618.31
(9)	392257.19 1550431.62
(1)	392273.73 1550434.31

5. Сведения о внесении изменений в связи с ранее разработанными проектами межевания

Ранее разработанные проекты межевания на территории в границах проектирования отсутствуют.