**Свердловская область РФ**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Проектно-консалтинговая компания**

**«АЛЬТЕРНАТИВА»**

Н/С Инв. № 45

Экз. №\_\_\_

Разработка документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах ул. Березовский тракт – ул. Барьерная – железнодорожный путь, в городе Березовском Свердловской области»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Пояснительная записка проекта межевания**

**Шифр:** **Т – 2543 СО – 2024-ПЗ 3**

Березовский 2024

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Свердловская область РФ**  **Общество с ограниченной ответственностью**  **«Проектно-консалтинговая компания**  **«АЛЬТЕРНАТИВА»** | | |
| **Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ по подготовке**  **Проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность**  **Объектов капитального строительства**  **№ 1505.00-2013-6670387185-П-177 выдано «08» апреля 2013г.**  **Саморегулируемая организация**  **основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации объектов капитального строительства**  **«ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС»**  **Регистрационный номер: СРО-П-177-29102012** | | |
|  | | |
| Разработка документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах ул. Березовский тракт – ул. Барьерная – железнодорожный путь, в городе Березовском Свердловской области» | | |
| **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  **Пояснительная записка проекта межевания** | | |
| **Шифр: Т – 2543 СО – 2024-ПЗ 3** | | |
| Директор |  | И.С. Куминова |
| ГАП |  | А.В. Леготин |
|  | Березовский 2024 |  |

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Главный градостроитель проекта |  | Г.В. Куликова |
| Градостроитель проекта |  | И.Ю. Горланова |
| Специалист по инженерному оборудованию территорий |  | О.А. Герасимова |
| Эксперт транспортного развития территорий |  | И.В. Маслова |
| Специалист по инженерной подготовке территории |  | Л.Е. Образ |
|  |  |  |

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Книга,  лист | Наименование, масштаб  . | Гриф  Секрет-ности | Инв.  номер | Кол-во  листов, тип файла |
|  | **Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть** |  | | |
| ПЗ 1 | Положение о характеристиках планируемого развития территории | н/с | 32 | 1 книга |
| 1 | Чертеж планировки территории, м 1:1000 | н/с | 33 | 1 лист |
| 2 | Чертеж красных линий, М 1:1000 | н/с | 34 | 1 лист |
| **Проект планировки. Материалы по обоснованию** | | | | |
| ПЗ 2 | Материалы по обоснованию | н/с | 35 | 1 книга |
| 3 | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения. М 1:10000 | н/с | 36 | 1 лист |
| 4 | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. М 1:1000 | н/с | 37 | 1 лист |
| 5 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000 | н/с | 38 | 1 лист |
| 6 | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. М 1:1000 | н/с | 39 | 1 лист |
| 7 | Вариант планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории. М 1:1000 | н/с | 40 | 1 лист |
| 8 | Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000 | н/с | 41 | 1 лист |
| 9 | Поперечные профили улиц и дорог. М 1:200 | н/с | 42 | 1 лист |
| 10 | Схема градостроительного зонирования, М 1:1000 | н/с | 43 | 1 лист |
| 11 | Схема размещения инженерных сетей и сооружений.  М 1:1000 | н/с | 44 | 1 лист |
| **Проект межевания** | | | | |
| ПЗ 3 | Пояснительная записка проекта межевания | н/с | 45 | 1 книга |
| 12 | Чертеж межевания территории (материалы по обоснованию), М 1:1000 | н/с | 46 | 1 лист |
| 13 | Чертеж межевания территории. М 1:1000 | н/с | 47 | 1 лист |
| Материалы проекта на электронном носителе | | | | |
| CD-R | Текстовые и графические материалы проекта  (с электронной базой ГИС ИнГео) | н/с | 48 | CD-R |
| CD-R | Отчет о научно-исследовательской работе | н/с | 49 | CD-R |

Примечание:

Схема границ территорий объектов культурного наследия проектом не выполняется ввиду отсутствия на данной территории объектов культурного наследия.

Оглавление

[1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ 6](#_Toc168382459)

[2. СВЕДЕНИЯ О ФАКТИЧЕСКОМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИИ ТЕРРИТОРИИ 9](#_Toc168382460)

[3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 12](#_Toc168382461)

[4. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПОДГОТОВКА ПРОЕКА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ, ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ) 20](#_Toc168382462)

[5. СЕРВИТУТЫ 20](#_Toc168382463)

[6. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ 20](#_Toc168382464)

# ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Разработка документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах ул. Березовский тракт – ул. Барьерная – железнодорожный путь, в городе Березовском Свердловской области выполнена ООО «ПКК АЛЬТЕРНАТИВА» в соответствии с техническим заданием на проектирование.

Цель разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах ул. Березовский тракт – ул. Барьерная – железнодорожный путь, в городе Березовском Свердловской области» обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства,

Задачами проекта является:

* изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 66:35:0111008:185 с «Для строительства торгового комплекса» на «Объекты дорожного сервиса»;
* организация дополнительного проезда для обслуживания земельного участка с кадастровым номером 66:35:0111008:185 с юго-западной стороны при возможности сноса части полуразрушенных гаражей в установленном законом порядке;
* образование двух земельных участков под развитие объектов дорожного сервиса.

При разработке проекта учтены следующие нормативные и проектные материалы:

* Градостроительный кодекс Российской Федерации;
* Земельный кодекс Российской Федерации;
* Водный кодекс Российской Федерации;
* Лесной кодекс Российской Федерации
  + и иное законодательство:
* Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 N 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
* Постановление Госстроя РФ от 06.04.1998 г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98);
  + Постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010 №380-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;
* действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами и организациями;
* Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
* 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 Берёзовского городского округа;
* Планы и программы комплексного социально-экономического развития Березовского городского округа;
  + Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
* СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги СНиП 2.05.02-85\*;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изменениями на 25 апреля 2014 года) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
* Свод правил СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84\*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция;
* Свод правил СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с изменениями) Актуализированная редакция;
* РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;
* Постановление РФ от 24.02.2009№160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использовании земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
* Свод правил СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы» Актуализированная редакция;
* Постановление Правительства РФ № 878 от 20.11.2000 Правила охраны газораспределительных сетей;
* Свод правил СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;
* Свод правил СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003. Тепловые сети»;
* Министерство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства российской федерации приказ от 17 августа 1992 года N 197 «О [Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей](http://docs.cntd.ru/document/901828824)»;
* 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, от 26.05.2022 № 56, от 28.02.2023 № 111, от 28.09.2023 № 152, от 30.11.2023 № 163);
  + Генеральный план Березовского городского округа, в действующей редакции (утвержден решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20, с учётом изменений, внесённых решением Думы Березовского городского округа от 28.12.2021 №23) – далее генеральный план Березовского городского округа;
* Нормативы градостроительного проектирования Берёзовского городского округа, утверждённые решением Думы Березовского городского округа от 25.08.2017 №86.

Настоящий проект выполнен на базе применения геоинформационных технологий, в электронной версии ГИС ИнГео. Система координат МСК 66 система высот Балтийская.

За исходный год принят 2024 год. Расчетный период – 2035 г.

Сведения ФГБУ "ФКП Росреестра" по Свердловской области (февраль 2024г.).

Инженерные изыскания выполнены в объеме достаточном для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории.

Графические материалы выданы на картографическом материале открытого использования и не содержат секретных сведений, установленных приказами от 25.04.2014 №456-ДСП и от 17.03.2008 № 01.

В границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории.

# СВЕДЕНИЯ О ФАКТИЧЕСКОМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИИ ТЕРРИТОРИИ

Площадь территории в границах проектирования – 3,49 Га.

Участок проектирования ограничен:

* с севера – ул. Березовский тракт;
* с юга – Свердловская область, г. Екатеринбург;
* с запада – земельный участок с кадастровым номером 66:35:0111008:164;
* с востока – железнодорожный путь.

В границах проектирования расположены земельные участки в частной собственности и неразграниченной государственные земли.

Согласно сведениям ЕГРН в границы разработки проекта межевания территории зоны с особыми условиями использования территории не входят.

Характеристика земельных участков, учтенных в ЕГРН, в границах подготовки проекта межевания территории указана в таблице 1.

Характеристика земельных участков, учтенных в ЕГРН, в границах подготовки проекта межевания территории

Таблица № 1

| **№**  **п/п** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Категория**  **земель** | **Статус записи об объекте недвижимости** | **Площадь, кв.м.** | **Адрес** | **Вид разрешенного использования в соответствии с ЕГРН** | **Территориальные и иные зоны в соответствии с ПЗЗ на дату проектирования** | **Форма собственности** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 66:35:0000000:3911 | Земли населённых пунктов | Учтенный | 5 721 | Свердловская область, Березовский городской округ, г.Березовский, от границы земельного участка Академика Королева, 8в, на юго-запад до границ земельного участка Березовский тракт, 15 | коммунальное обслуживание |  | Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют |
| 2 | 66:35:0111008:28 | Земли населённых пунктов | Ранее учтенный | 20 | обл. Свердловская, г. Березовский, уч-к 21, гаражный бокс №107 | под индивидуальный гаражный бокс коллективного гаражного строительства | П-5 – Производственная зона V класса опасности | Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют |
| 3 | 66:35:0111008:38 | Земли населённых пунктов | Ранее учтенный | 20 | обл. Свердловская, г. Березовский, уч-к 21, гаражный бокс № 117 | под индивидуальный гаражный бокс коллективного гаражного строительства | П-5 – Производственная зона V класса опасности | Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют |
| 4 | 66:35:0111008:151 | Земли населённых пунктов | Ранее учтенный | 20 | обл. Свердловская, г. Березовский, участок № 21, гаражный бокс № 87 | под индивидуальный гаражный бокс коллективного гаражного строительства | П-5 – Производственная зона V класса опасности | Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют |
| 5 | 66:35:0111008:185 | Земли населённых пунктов | Учтенный | 23 230 | Свердловская обл. г. Березовский, Березовский тракт, 12 | Для строительства торгового комплекса | Т-3.2 - Зона объектов автомобильного транспорта (подзона IV класса опасности) | Частная собственность, аренда |
| 6 | 66:35:0111008:339 | Земли населённых пунктов | Учтенный | 20 | Российская Федерация, Березовский городской округ, г.Березовский, тер.Гаражный участок №21, земельный участок 143 | размещение гаражей для собственных нужд | П-5 – Производственная зона V класса опасности | Частная собственность |
| 7 | 66:35:0111008:340 | Земли населённых пунктов | Учтенный | 20 | Российская Федерация, Березовский городской округ, г. Березовский, тер.Гаражный участок №21, земельный участок 27 | размещение гаражей для собственных нужд | П-5 – Производственная зона V класса опасности | Частная собственность |
| 8 | 66:35:0111008:342 | Земли населённых пунктов | Учтенный | 20 | Российская Федерация, Свердловская область, Березовский городской округ, г. Березовский, тер. Гаражный участок № 21, земельный участок 121 | размещение гаражей для собственных нужд | П-5 – Производственная зона V класса опасности | Частная собственность |
| 9 | 66:35:0111008:343 | Земли населённых пунктов | Учтенный | 20 | Российская Федерация, Свердловская область, Березовский городской округ, г. Березовский, тер. Гаражный участок N21, земельный участок 137 | размещение гаражей для собственных нужд | П-5 – Производственная зона V класса опасности | Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют |
| 10 | 66:35:0111008:346 | Земли населённых пунктов | Учтенный | 20 | Российская Федерация, Свердловская область, Березовский городской округ, г. Березовский, тер. Гаражный участок № 21, земельный участок 142 | размещение гаражей для собственных нужд | П-5 – Производственная зона V класса опасности | Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют |

# ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории выполнен на основе планировочных решений, принятых проектом планировки территории.

При подготовке проекта межевания было обеспечено соблюдение следующих требований:

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

земельные участки формировались с учётом:

* существующей градостроительной ситуации: положения красных линий, границ земельных участков, содержащихся в ЕГРН;
* фактического использования территории: существующие объекты благоустройства;
* градостроительного зонирования Березовского городского округа.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 № П/0412.

Проект межевания территории разработан для:

* определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
* установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

На территории в границах проектирования отсутствуют объекты капитального строительства федерально и регионального значения.

Конфигурации образуемых земельных участков представлены на листе 13 «Чертеж межевания территории», М 1:1000.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования указаны в таблице 2 и 3.

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

Таблица № 2

| **Условный номер образуемого участка** | **Площадь образуемого ЗУ,**  **кв.м.** | **Способ образования земельного участка** | **Категория земель образуемого ЗУ** | **Предлагаемая территориальная или иная зона в соответствии с ПЗЗ** | **Примечание** | **Устанавливаемый вид разрешенного использования, образуемого ЗУ** | **Перечень координат поворотных точек образуемых земельных участков** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **X** | **Y** |
| **I ЭТАП** | | | | | | | | | |
| :ЗУ1 | 23 062 | Образование земельного участка путем раздела исходного земельного участка 66:35:0111008:185 для последующего объединения с образуемым земельным участком :ЗУ2, :ЗУ3 | Земли населённых пунктов | Т-3.2 - Зона объектов автомобильного транспорта (подзона IV класса опасности) | 1. Образуемый земельный участок :ЗУ1 путем раздела исходного земельного участка 66:35:0111008:185 участвует в образовании земельного участка :ЗУ9 на II этапе 2. В результате раздела земельного участка 66:35:0111008:185 образуется земельный участок :ЗУ4, который будет отнесен к территориям общего пользования и участвует в образовании :ЗУ10 на II этапе   (см. таблицу 3). | 4.9.1\*  Объекты дорожного сервиса | 1 396990,40 1542460,60  2 396979,60 1542458,23  3 396977,25 1542468,81  4 396974,79 1542470,35  5 396969,47 1542469,17  6 396969,52 1542464,78  7 396965,57 1542467,35  8 396949,30 1542477,20  9 396955,18 1542481,46  10 396952,39 1542494,06  11 397005,38 1542505,79  12 396996,73 1542544,43  13 396995,11 1542551,65  14 396893,28 1542529,32  15 396892,02 1542536,46  16 396889,97 1542548,14  17 396889,57 1542550,39  18 396895,70 1542553,32  19 396909,35 1542560,61  20 396919,61 1542566,77  21 396930,28 1542574,00  22 396949,23 1542587,60  23 396966,26 1542603,30  24 396980,31 1542618,64  25 396981,08 1542619,50  26 396984,46 1542620,26  27 397004,41 1542624,74  28 397031,55 1542630,84  29 397046,25 1542634,15  30 397108,82 1542648,21  31 397133,04 1542632,21  32 397134,70 1542631,11  33 397145,40 1542624,04  34 397125,50 1542593,87  35 397123,50 1542590,84  36 397113,04 1542574,98  37 397105,41 1542563,41  38 397100,12 1542555,39  39 397065,31 1542502,70  40 397044,12 1542472,39  1 396990,40 1542460,60 | | |
| :ЗУ2\*\* | 99 | Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 66:35:0111008 с целью обмена и возможностью последующего объединения с образуемыми земельными участками :ЗУ1, :ЗУ3 | Земли населённых пунктов | Т-3.2 - Зона объектов автомобильного транспорта (подзона IV класса опасности) | Образуемый земельный участок :ЗУ2 участвует в образовании земельного участка :ЗУ9 на II этапе.  Образован с целью  дальнейшего обмена | 4.9.1\*  Объекты дорожного сервиса | 1 396979,60 1542458,23  2 396983,13 1542455,94  3 397044,12 1542472,39  4 396990,40 1542460,60  1 396979,60 1542458,23 | | |
| :ЗУ3\*\* | 68 | Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 66:35:0111008 с целью обмена и возможностью последующего объединения с образуемыми земельными участками :ЗУ1, :ЗУ2 | Земли населённых пунктов | Т-3.2 - Зона объектов автомобильного транспорта (подзона IV класса опасности) | Образуемый земельный участок :ЗУ3 участвует в образовании земельного участка :ЗУ9 на II этапе.  Образован с целью  дальнейшего обмена | 4.9.1\*  Объекты дорожного сервиса | 1 396979,60 1542458,23  2 396977,25 1542468,81  3 396974,79 1542470,35  4 396969,47 1542469,17  5 396969,52 1542464,78  1 396979,60 1542458,23 | | |
| :ЗУ5 | 4 898 | Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 66:35:0111008 | Земли населённых пунктов | Т-3.2 - Зона объектов автомобильного транспорта (подзона IV класса опасности) | В границах образуемого земельного устанавливается сервитут :ЗУ5/ЧЗУ1, площадью 571 кв.м., :ЗУ5/ЧЗУ2, площадью 759 кв.м. для обеспечения доступа к индивидуальным гаражам | 4.9.1\*  Объекты дорожного сервиса | 1 396888,56 1542538,88  2 396889,97 1542548,14  3 396892,02 1542536,46  4 396893,28 1542529,32  5 396995,11 1542551,65  6 396996,73 1542544,43  7 397005,38 1542505,79  8 396952,39 1542494,06  9 396955,18 1542481,46  10 396949,30 1542477,20  11 396918,76 1542492,54  12 396910,85 1542496,85  13 396907,29 1542498,80  14 396908,12 1542500,50  15 396894,02 1542506,59  16 396889,12 1542534,22  1 396888,56 1542538,88  17 396910,03 1542511,96  18 396911,37 1542506,01  19 396914,50 1542506,72  20 396913,16 1542512,66  17 396910,03 1542511,96  21 396914,61 1542506,67  22 396915,86 1542500,73  23 396919,02 1542501,37  24 396917,77 1542507,31  21 396914,61 1542506,67  25 396927,24 1542509,22  26 396928,50 1542503,23  27 396931,78 1542503,92  28 396930,50 1542509,91  29 396930,19 1542509,84  25 396927,24 1542509,22  30 396958,58 1542515,94  31 396959,85 1542509,88  32 396962,99 1542510,54  33 396961,71 1542516,60  30 396958,58 1542515,94  34 396971,50 1542505,76  35 396972,90 1542499,65  36 396976,37 1542500,45  37 396974,97 1542506,56  34 396971,50 1542505,76  38 396987,34 1542509,06  39 396988,63 1542503,10  40 396991,83 1542503,78  41 396994,97 1542504,45  42 396993,68 1542510,42  43 396990,54 1542509,74  44 396990,53 1542509,77  38 396987,34 1542509,06 | | |
| :ЗУ6 | 820 | Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 66:35:0111008 | Земли населённых пунктов | Т-3.2 - Зона объектов автомобильного транспорта (подзона IV класса опасности) |  | 4.9.1\*  Объекты дорожного сервиса | 1 396856,35 1542537,41  2 396868,47 1542542,11  3 396883,32 1542548,51  4 396886,12 1542549,35  5 396884,53 1542538,95  6 396885,18 1542533,53  7 396889,80 1542507,43  8 396877,61 1542512,85  9 396860,47 1542517,70  1 396856,35 1542537,41  10 396864,61 1542529,86  11 396865,56 1542523,83  12 396868,84 1542524,35  13 396867,89 1542530,37  10 396864,61 1542529,86 | | |
| **II ЭТАП** | | | | | | | | | |
| :ЗУ9 | 23 230 | Образование земельного участка путем объединения образуемых земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 | Земли населённых пунктов | Т-3.2 - Зона объектов автомобильного транспорта (подзона IV класса опасности) | Образование земельного участка возможно после реализации I этапа | 4.9.1\*  Объекты дорожного сервиса | 1 397145,40 1542624,04  2 397134,70 1542631,11  3 397133,04 1542632,21  4 397108,82 1542648,21  5 397046,25 1542634,15  6 397031,55 1542630,84  7 397004,41 1542624,74  8 396984,46 1542620,26  9 396981,08 1542619,50  10 396980,31 1542618,64  11 396966,26 1542603,30  12 396949,23 1542587,60  13 396930,28 1542574,00  14 396919,61 1542566,77  15 396909,35 1542560,61  16 396895,70 1542553,32  17 396889,57 1542550,39  18 396889,97 1542548,14  19 396892,02 1542536,46  20 396893,28 1542529,32  21 396995,11 1542551,65  22 396996,73 1542544,43  23 397005,38 1542505,79  24 396952,39 1542494,06  25 396955,18 1542481,46  26 396949,30 1542477,20  27 396965,57 1542467,35  28 396969,52 1542464,78  29 396979,60 1542458,23  30 396983,13 1542455,94  31 397044,12 1542472,39  32 397065,31 1542502,70  33 397100,12 1542555,39  34 397105,41 1542563,41  35 397113,04 1542574,98  36 397123,50 1542590,84  37 397125,50 1542593,87  1 397145,40 1542624,04 | | |

Примечание:

\* Указано в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412.

\*\* Площадь земельного участка меньше минимальной. Согласно градостроительным регламентам для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется

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 или муниципальных нужд

Таблица 3

| **Условный номер образуемого участка** | **Площадь образуемого ЗУ,**  **кв.м.** | **Способ образования земельного участка** | **Категория земель образуемого ЗУ** | **Предлагаемая территориальная или иная зона в соответствии с ПЗЗ** | **Примечание** | **Устанавливаемый вид разрешенного использования, образуемого ЗУ** | **Перечень координат поворотных точек образуемых земельных участков** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **X** | **Y** |
| **I ЭТАП** | | | | | | | | | |
| :ЗУ4 | 167 | Образование земельного участка путем раздела исходного земельного участка 66:35:0111008:185 для последующего объединения с образуемым земельным участком :ЗУ5 | Земли населённых пунктов | ЗОП – зона общего пользования | Образуемый земельный участок :ЗУ4 участвует в образовании земельного участка :ЗУ10 на II этапе | 12.0\*  земельные участки (территории) общего пользования | 1 396969,60 1542457,25  2 396969,52 1542464,78  3 396965,57 1542467,35  4 396949,30 1542477,20  5 396944,10 1542473,43  1 396969,60 1542457,25 | | |
| :ЗУ7 | 3 622 | Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 66:35:0111008 для последующего объединения с образуемым земельным участком :ЗУ4 | Земли населённых пунктов | ЗОП – зона общего пользования | Образуемый земельный участок :ЗУ7 участвует в образовании земельного участка :ЗУ10 на II этапе | 12.0\*  земельные участки (территории) общего пользования | 1 397044,12 1542472,39  2 396983,13 1542455,94  3 396979,60 1542458,23  4 396969,52 1542464,78  5 396969,60 1542457,25  6 396944,10 1542473,43  7 396949,30 1542477,20  8 396918,76 1542492,54  9 396910,85 1542496,85  10 396907,29 1542498,80  11 396895,70 1542474,99  12 396893,10 1542475,45  13 396937,46 1542456,52  14 396992,21 1542424,18  15 397000,71 1542417,90  1 397044,12 1542472,39 | | |
| :ЗУ8 | 1 636 | Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 66:35:0111008 | Земли населённых пунктов | ЗОП – зона общего пользования |  | 12.0\*  земельные участки (территории) общего пользования | 1 396893,44 1542479,47  2 396902,69 1542498,48  3 396890,44 1542503,79  4 396889,79 1542507,46  5 396877,61 1542512,85  6 396860,47 1542517,70  7 396856,35 1542537,41  8 396841,18 1542532,21  9 396836,03 1542530,71  10 396829,03 1542528,78  11 396833,71 1542505,33  12 396847,24 1542502,76  13 396893,36 1542486,54  14 396891,69 1542479,78  1 396893,44 1542479,47 | | |
| **II ЭТАП** | | | | | | | | | |
| :ЗУ10 | 3 789 | Образование земельного участка путем объединения образуемых земельных участков :ЗУ4, :ЗУ7 | Земли населённых пунктов | ЗОП – зона общего пользования | Образование земельного участка возможно после реализации I этапа | 12.0\*  земельные участки (территории) общего пользования | 1 397044,12 1542472,39  2 396983,13 1542455,94  3 396979,60 1542458,23  4 396969,52 1542464,78  5 396965,57 1542467,35  6 396949,30 1542477,20  7 396918,76 1542492,54  8 396907,29 1542498,80  9 396895,70 1542474,99  10 396893,10 1542475,45  11 396937,46 1542456,52  12 396992,21 1542424,18  13 397000,71 1542417,90  1 397044,12 1542472,39 | | |

Примечание:

\*Указано в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412

.

# ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ, ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ)

Подготовка проекта межевания территории не осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

# СЕРВИТУТЫ

В проекте предусмотрено размещение сервитутов. Ведомость координат представлена в таблице 4

Таблица № 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **X** | **Y** |
| :ЗУ5/ЧЗУ1 | | |
| 1 | 396918,76 | 1542492,54 |
| 2 | 396920,48 | 1542495,06 |
| 3 | 397003,10 | 1542512,78 |
| 4 | 397001,77 | 1542518,76 |
| 5 | 396912,50 | 1542499,71 |
| 6 | 396910,85 | 1542496,85 |
| 1 | 396918,76 | 1542492,54 |
| :ЗУ5/ЧЗУ2 | | |
| 1 | 396897,33 | 1542509,57 |
| 2 | 396969,32 | 1542523,96 |
| 3 | 396999,33 | 1542529,95 |
| 4 | 396997,67 | 1542537,59 |
| 5 | 396896,11 | 1542515,77 |
| 6 | 396892,86 | 1542513,15 |
| 7 | 396894,02 | 1542506,59 |
| 1 | 396897,33 | 1542509,57 |

# СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

Перечень координат характерных точек границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания в системе координат – МСК-66, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Таблица № 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **X** | **Y** |
| 1 | 397145,40 | 1542624,04 |
| 2 | 397125,50 | 1542593,87 |
| 3 | 397123,50 | 1542590,84 |
| 4 | 397113,04 | 1542574,98 |
| 5 | 397105,41 | 1542563,41 |
| 6 | 397100,12 | 1542555,39 |
| 7 | 397065,31 | 1542502,70 |
| 8 | 397044,12 | 1542472,39 |
| 9 | 397000,71 | 1542417,90 |
| 10 | 396992,21 | 1542424,18 |
| 11 | 396937,46 | 1542456,52 |
| 12 | 396890,86 | 1542476,41 |
| 13 | 396893,36 | 1542486,54 |
| 14 | 396847,24 | 1542502,76 |
| 15 | 396833,71 | 1542505,33 |
| 16 | 396829,03 | 1542528,78 |
| 17 | 396836,03 | 1542530,71 |
| 18 | 396841,77 | 1542532,38 |
| 19 | 396847,04 | 1542534,21 |
| 20 | 396856,35 | 1542537,41 |
| 21 | 396868,47 | 1542542,11 |
| 22 | 396883,32 | 1542548,51 |
| 23 | 396886,12 | 1542549,35 |
| 24 | 396889,57 | 1542550,39 |
| 25 | 396895,70 | 1542553,32 |
| 26 | 396909,35 | 1542560,61 |
| 27 | 396919,61 | 1542566,77 |
| 28 | 396930,28 | 1542574,00 |
| 29 | 396949,23 | 1542587,60 |
| 30 | 396966,26 | 1542603,30 |
| 31 | 396980,31 | 1542618,64 |
| 32 | 396981,08 | 1542619,50 |
| 33 | 396984,46 | 1542620,26 |
| 34 | 397004,41 | 1542624,74 |
| 35 | 397031,55 | 1542630,84 |
| 36 | 397046,25 | 1542634,15 |
| 37 | 397108,82 | 1542648,21 |
| 38 | 397133,04 | 1542632,21 |
| 39 | 397134,70 | 1542631,11 |
| 1 | 397145,40 | 1542624,04 |

СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ

**ЕГРН** – единый государственный реестр недвижимости

**ППТ** – проект планировки территории

**ПМТ** – проект межевания территории

**Проект** – проект планировки и проект межевания территории

**ЗУ** – земельный участок

**КН** – кадастровый номер земельного участка

**ОКС** – объект капитального строительства

**ДТП –** документы территориального планирования

**ГП БГО** – генеральный план Березовского городского округа

**ПЗЗ БГО** – правила землепользования и застройки Березовского городского округа

**БГО** – Березовский городской округ

**СО** – Свердловская область

**ГрК РФ –** Градостроительный кодекс Российской Федерации

**РФ** – Российская Федерация