



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.12.2020

№ 15341 - П

Об утверждении проекта межевания
территории города Магнитогорска
в границах улиц Салтыкова-Щедрина,
Бахметьева, Лихачева

Руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Магнитогорска, Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Магнитогорска», в соответствии с постановлением администрации города от 31.08.2020 № 9429-П «О подготовке проекта межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Салтыкова-Щедрина, Бахметьева, Лихачева», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 01.09.2020 №99, Муниципальным контрактом от 15.10.2020 №885, с учетом пункта 12 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Салтыкова-Щедрина, Бахметьева, Лихачева (шифр: А-109.1135-20), выполненный ООО «Архивариус», в составе:

1) текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению №1 к настоящему постановлению;

2) чертеж межевания территории. М 1:500 согласно приложению №2 к настоящему постановлению;

3) чертеж межевания территории. М 1:500, на котором отображаются границы сервитутов согласно приложению №3 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Астраханцев В.И.) разместить утвержденный проект межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Салтыкова-Щедрина, Бахметьева, Лихачева в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города (Рязанова О.М.):

1) опубликовать настоящее постановление и приложения к постановлению в средствах массовой информации в течение 7 дней со дня утверждения проекта;

2) разместить настоящее постановление и приложения к постановлению на официальном сайте администрации города Магнитогорска в сети Интернет.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города Курсевич М.В.

Глава города



С.Н. Бердников

Разослано: Курсевич М.В., УАиГ (О.С.Ямпольская -3, Сарлыбаевой А.А.), ПУ, СВСиМП
еф

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Введение

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу Администрации города Магнитогорска (муниципальный контракт от 15.10.2020г. №885) в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- Приказом от 01.08.2014 г. № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде".

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:
 - Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденные Приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области от 05.11.2014 г. №496 (далее РНГП);
 - Генеральный план города Магнитогорска, утвержденный Постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 г. №428 (далее ГП);
 - Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 г. №125 (далее ПЗЗ);
 - Местные нормативы градостроительного проектирования города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.02.2015 г. №21 (далее МНГП);

2. Исходные данные из ИСОГД, предоставленные УАиГ администрации города от 19.10.2020 по акту передаваемых документов ООО «Архивариус» г. Магнитогорск, согласно муниципального контракта от 15.10.2020г. №885 на оказание услуг по подготовке проекта межевания территории города Магнитогорска, в границах улиц Салтыкова-Щедрина, Бахметьева, Лихачева, и выполнение инженерных изысканий;

3. Техническое задание (приложение №1 к муниципальному контракту от 15.10.2020г. №885).

4. Границы соседних землевладений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-74);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта (инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2020г. ООО «Архивариус»).

Землеустройство территории

Согласно кадастровому плану на территории расположены земельные участки, границы которых включены в ЕГРН, а также отводы участков под строительство и благоустройство на территории.

Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков смежных с проектируемой территорией сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости на кадастровый квартал 74:33:1108001), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области.

Таблица 1

Землеустройство

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Разрешенное использование	Форма собственности	Общая площадь земельного участка (кв.м)	Статус	Объект капитального строительства
Кадастровый квартал 74:33:1108001 КИПТ «26» октября 2020 г. № КУ ВП-002/2020-33304283							
1	74:33:1108001:5055	Челябинская область, г Магнитогорск, ул Лихачева, 3	эксплуатация многоквартирного жилого дома	-	1333 кв. м	Учтенный	-
2	74:33:1108001:5148	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Ленинский, ул Лихачева, 58	-	-	830 кв. м	Учтенный	-

Анализ современного состояния территории

Положение территории в системе расселения

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных территорий в границах согласно приложению к постановлению Администрации города Магнитогорска от 31.08.2020 № 9429-П.

Проектируемая территория расположена на востоке Ленинского района в левобережной части города Магнитогорска.

Площадь территории в границах проектирования составляет 0,88 га.

Границами проектируемой территории являются:

С севера – ул. Салтыкова-Щедрина, индивидуальная и многоквартирная жилая застройка; в соответствии с ГП: жилая зона, зона рекреационного назначения; в соответствии с ПЗЗ: жилая зона (зона индивидуальной жилой застройки (Ж-4), зона рекреационного назначения (зона зеленых насаждений специального назначения (Р-3),

санитарно-защитная зона (охранная зона газопровода и газораспределительной подстанции);

С востока – ул. Бахметьева, индивидуальная жилая застройка; в соответствии с ГП: объекты улично-дорожной сети, жилая зона; в соответствии с ПЗЗ: жилая зона (зона индивидуальной жилой застройки (Ж-4), санитарно-защитная зона (санитарно-защитная зона по СанПин);

С юга – ул. Лихачева, многоквартирная жилая застройка; в соответствии с ГП: жилая зона; в соответствии с ПЗЗ: жилая зона (зона индивидуальной жилой застройки (Ж-4), санитарно-защитная зона (санитарно-защитная зона по СанПин);

С запада и северо-запада – ул. Салтыкова-Щедрина, индивидуальная жилая и общественная застройка; в соответствии с ГП: жилая зона, зона рекреационного назначения, объекты улично-дорожной сети; в соответствии с ПЗЗ: жилая зона (зона индивидуальной жилой застройки (Ж-4), зона рекреационного назначения (зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1).

Комплексная оценка территории

Современное использование территории

Территория представляет собой квартал (микрорайон) малозэтажной многоквартирной жилой застройки. Согласно кадастровому плану территории, а также топографической съемке на территории в границах проектирования присутствуют объекты жилой застройки, сооружения (сети) инженерной инфраструктуры, объекты благоустройства территории.

Существующие инженерные сооружения и коммуникации: пожарно-питьевой водопровод, самотечная бытовая канализация (выгреб), воздушные линии электропередачи напряжением 0,4кВ, в том числе наружного освещения. На территории присутствуют зелёные насаждения.

Окружающая застройка представляет собой: с северной, восточной, южной сторон – жилая застройка, с западной стороны – жилая и общественная застройка.

Таблица 2

Перечень существующих зданий и сооружений*

№ на плане	Наименование и обозначение	Месторасположение (адрес)	Земельный участок	Этаж-ность	Квартир/секций	Население	Пл. застройки, м²	Общая пл., м²	Общая жил. пл., м²
<i>Многokвартирные жилые дома</i>									
1	Многokвартирный жилой дом	ул. Салтыкова-Щедрина, 46	-	1	6	15	218	147,10	152,60
2	Многokвартирный жилой дом	ул. Салтыкова-Щедрина, 48	-	1	6	15	197	148,80	158,80
3	Многokвартирный жилой дом	ул. Салтыкова-Щедрина, 50	-	1	6	15	253	136,70	140,20
4	Многokвартирный жилой дом	ул. Лихачева, 5	-	1	6	15	210	144,30	144,30
5	Многokвартирный жилой дом	ул. Лихачева, 3	74:33:11 08001:5 055	1	6	15	376	145,0	145,0

Примечание: *показатели указаны в соответствии с паспортом многоквартирного жилого дома, площадь застройки согласно топографическому плану.

Таблица 3

Основные показатели существующей жилой застройки

Тип застройки	Этаж-ность	Площадь застройки, тыс. м²	Общая площадь жилых домов, тыс. м²	Общая площадь жилого фонда (квартир), тыс. м²	Кол-во: квартир жилых домов	Население, чел.	Плотность населения, чел/га
Многokвартирные жилые дома	1	1,254	0,722	0,741	$\frac{30}{5}$	75	85

Существующее функциональное зонирование.

Согласно положениям ГП территория в границах красных линий относится к функциональной зоне – жилая зона.

Существующее градостроительное зонирование

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ территория в границах проектирования относится к территориальным зонам:

1. Жилые зоны:

- зона индивидуальной жилой застройки (Ж-4).

Зоны с особыми условиями использования территории

На территории имеются зоны, подлежащие градостроительному освоению с ограничениями и особыми условиями использования территории с учетом экологических и санитарно-эпидемиологических требований.

На проектируемой территории территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти установлены границы зон с особыми условиями использования территории (границы ЗОУИТ приняты согласно данным ЕГРН) – зона охраны искусственных объектов, охранная зона инженерных коммуникаций (реестровый номер 74:33-6.83, учетный номер 74.33.2.261).

Проектом определены следующие прогнозируемые (ориентировочные) зоны с особыми условиями использования территории по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям:

Охранные зоны

Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения трубопроводов и их объектов вокруг них устанавливаются охранные зоны.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии, м:

2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ;

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи — в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) — в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов — на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

д) по периметру от границ земельного участка (ограждения) ТП 10/0,4 кВ – 10 метров.

Охранные зоны кабельных линий, проложенных в земле в незастроенной местности, должны быть обозначены информационными знаками. Информационные знаки следует устанавливать не реже чем через 500 м, а также в местах изменения направления кабельных линий.

Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

Охранные зоны газораспределительных сетей

Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения трубопроводов и их объектов вокруг них устанавливаются охранные зоны.

Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно - кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

ж) вдоль устройства электрохимической защиты - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 1 метра с каждой стороны и на расстоянии 5 м от анодных заземлителей (согласно сведениям ОАО «Газпромгазораспределение»).

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов.

Расстояния по горизонтали (в свету) от инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений:

Согласно табл.12.5 СП 42.13330.2016:

а) от водопровода и напорной канализации - 5 м в каждую сторону;

б) от самотечной канализации (бытовая и дождевая) - 3 м в каждую сторону.

Расчет участков под многоквартирными жилыми домами

Расчет участков под объекты и проверка на соответствие градостроительным регламентам производились в соответствии с ПЗЗ. Для территориальных зон установлены следующие регламенты:

Ж-4. Зона индивидуальной жилой застройки:

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1):*

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению, максимальная – не подлежит установлению.

- этажность жилых домов – не выше 3 этажей;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;

- коэффициент плотности застройки – 0,4.

Примечание:

* Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства производится согласно ст. 39 ГК РФ.

Таблица 5

Расчет площади земельных участков в соответствии ПЗЗ

№	Потребители	Площадь застройки, м²	Суч. min коэф-т застройки, м²	Суч. max коэф-т застройки, м²
Существующая застройка				
<i>Многоквартирные жилые дома</i>				
1	Многоквартирный жилой дом (ул. Салтыкова-Щедрина, 46)	218	не установлено	1090
2	Многоквартирный жилой дом (ул. Салтыкова-Щедрина, 48)	197	не установлено	985
3	Многоквартирный жилой дом (ул. Салтыкова-Щедрина, 50)	253	не установлено	1265
4	Многоквартирный жилой дом (ул. Лихачева, 5)	210	не установлено	1050
5	Многоквартирный жилой дом (ул. Лихачева, 3)	376	не установлено	1880

Примечания:

Суч. min коэф-т застройки – минимальная площадь участка при минимальном коэффициенте застройки;

Суч. max коэф-т застройки – минимальная площадь участка при максимальном коэффициенте застройки.

Площади существующих, изменяемых или образуемых земельных участков см.

Графическую часть проекта межевания территории л.1 ПМТ.ОЧП «Чертеж межевания территории» совместно с п.1 текстовой части проекта межевания территории «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования».

Основные положения проекта межевания территории

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков с целью размещения объектов капитального строительства и определения территории общего пользования.

Межевание территории предусматривается в 1 этап:

1 этап. Образование земельных участков из неразграниченных земель, находящихся в государственной собственности.

1.1. Образование земельных участков.

1.1.1. Образование земельных участков с видом разрешенного использования малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) – 4.

1.1.2. Образование земельных участков с видом разрешенного использования земельные участки (территории) общего пользования (12.0) – 1. Образованный земельный участок после образования будет относиться к территориям общего пользования и имуществу общего пользования (согласно п.5.2 ст.43 ГК РФ).

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Таблица 6

Ведомость образуемых земельных участков

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м²	Возможный способ образования	Вид разрешенного использования
:ЗУ1	-	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Салтыкова-Щедрина, 46	1090	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*
:ЗУ2	-	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Салтыкова-Щедрина, 48	985	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*

:ЗУ3	-	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Салтыкова-Щедрина, 50	1265	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*
:ЗУ4	-	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Лихачева, 5	1115	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*
:ЗУ5	-	Челябинская область, г. Магнитогорск, в районе ул. Лихачева, 5	113	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Хранение автотранспорта (2.7.1)**

Категория земель – земли населенных пунктов.

Примечание:

1)* Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства производится согласно ст. 39 ГК РФ;

2)** В соответствии с п.1 ст.37 ГК РФ вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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 ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Земельные участки, 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, проектом межевания не предусмотрены.

Предложения по установлению сервитутов

Согласно п. 2 ст. 23 ЗК РФ: сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком.

Согласно исходным данным существующих границ зон действия сервитутов на проектируемой территории нет.

В проекте межевания границы земельных участков определены таким образом, чтобы ко всем земельным участкам на территории квартала, в том числе к участкам, не имеющим непосредственного выхода на улицы, был обеспечен беспрепятственный проезд по внутриквартальным проездам общего пользования.

Границы частей земельных участков, которыми предусматривается беспрепятственное пользование для проезда, ремонта и обслуживания проектируемых сооружений инженерной инфраструктуры (инженерные коммуникации от точек их подключения к магистральным сооружениям и коммуникациям до проектируемой территории) посредством границ зон действия планируемого сервитута вне границ проектирования проектом не предусматривается.

Проектом межевания территории определены границы зон действия сервитута в целях ремонта и обслуживания инженерных сетей.

3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Таблица 7

Перечень видов разрешенного использования образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельных участков
-----------------------------------	---

:ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*
:ЗУ5	Хранение автотранспорта (2.7.1)**

Все земельные участки имеют категорию земель – земли населенных пунктов.

Примечание:

1)* Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства производится согласно ст. 39 ГК РФ;

2)** В соответствии с п.1 ст.37 ГК РФ вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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 ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ)

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

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

Таблица координат границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Площадь – 8826 м2		
Номер	X	Y
1	418905.34	1369389.85
2	418842.39	1369331.24
3	418839.14	1369337.66
4	418849.90	1369502.48
5	418911.24	1369498.84
1	418905.34	1369389.85

Таблицы координат характерных точек границ земельных участков

:ЗУ1 Площадь – 1090 м2 Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)		
№	X	Y
1	418876.98	1369363.44
2	418863.52	1369376.46
3	418861.23	1369378.88
4	418882.88	1369401.17
5	418884.60	1369405.52
6	418884.39	1369411.49
7	418906.19	1369405.23
8	418905.34	1369389.85
1	418876.98	1369363.44

:ЗУ2 Площадь – 985 м2 Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)		
№	X	Y
1	418906.19	1369405.23
2	418884.39	1369411.49
3	418885.46	1369452.04
4	418908.69	1369451.67
5	418907.43	1369428.44
1	418906.19	1369405.23

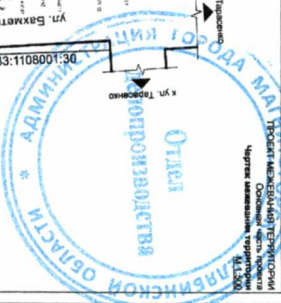
:ЗУ3 Площадь – 1265 м2 Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)		
№	X	Y
1	418877.53	1369463.69
2	418879.14	1369500.75
3	418911.24	1369498.84
4	418908.98	1369457.14
5	418891.42	1369458.15
6	418891.61	1369463.31
1	418877.53	1369463.69

:ЗУ4 Площадь – 1115 м2 Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)		
№	X	Y
1	418849.90	1369502.48
2	418879.14	1369500.75
3	418877.53	1369463.69
4	418847.43	1369464.59
1	418849.90	1369502.48

:3У5

Площадь – 113м2		
Хранение автотранспорта(2.7.1)		
№	X	Y
1	418884.47	1369463.5
2	418883.45	1369456.31
3	418868.81	1369456.91
4	418867.97	1369458.4
5	418868.07	1369463.98
6	418877.53	1369463.69
1	418884.47	1369463.5

ПРОЕКТ МЕЖНАЦИОНАЛЬНОГО ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ОСОБОГО ЗАКОНА
Чертеж межнационального территориального
М 1:500

[illegible]

