



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.03.2022

№ 2511 - П

Об утверждении проекта межевания
территории города Магнитогорска
в границах улиц Советская,
Академика Заварицкого

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125, постановлением администрации города от 14.04.2021 № 3952-П «О подготовке проекта межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Советская, Академика Заварицкого», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 17.04.2021 №41, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту межевания территории города Магнитогорска, в границах улиц Советская, Академика Заварицкого, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 18.01.2022 №4, с учетом протокола общественных обсуждений от 18.02.2022 и заключения о результатах общественных обсуждений от 18.02.2022, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 18.02.2022 №18, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Советская, Академика Заварицкого, шифр: ПП-21-422, выполненный ООО «ГРАДЪ», в составе:

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

2) чертеж межевания территории М 1:1000 согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Зайцев А.С.) разместить утвержденный проект межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Советская, Академика Заварицкого, в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Вр-1221078

3. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города (Беличенко О.С.):

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 постановления возложить на заместителя главы города Курсевич М.В.

Глава города



С.Н. Бердников

Разослано: Курсевич М.В., УАиГ-3 (Васикова Н.В.), ПУ, СВСиМП, ООО «ГРАДЪ»,
Болгова Е.В.

ар

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ

Эколого-градостроительная ситуация и природно-климатические условия территории

Город Магнитогорск находится в юго-западной части Челябинской области и граничит с Республикой Башкортостан на Западе, в восточных отрогах Южного Урала, и у западных подножий горы Магнитной.

Развитие города Магнитогорска было полностью подчинено интересам промышленности. Вопросы природопользования, экологии рассматривались как второстепенные, что привело к созданию чрезвычайных экологических ситуаций.

Основными проблемами, определяющим состояние города как зоны с чрезвычайной экологической ситуацией, являются высокий уровень загрязнения воздушного бассейна, почв, полная и частичная деградация экосистем, нарушение состояния здоровья населения, связанное с загрязнением окружающей среды.

Рельеф и климат проектируемой территории пригодны для строительства любых видов объектов.

Объекты археологического и культурного наследия в границах проектируемой территории отсутствуют. Редкие и реликтовые виды растительности и деревья отсутствуют.

Существующих экологических и физико-географических ограничений использования территории или осложняющих строительство нет.

Проектируемая территория расположена в городской черте, категория земель – земли населенных пунктов.

В соответствии с генеральным планом и схемой развития улично-дорожной сети г. Магнитогорска, проектируемая территория расположена в границах улиц Советская, Академика Заварицкого, расположена в западной части г. Магнитогорска. Площадь территории в границах проектирования составляет 1,2547 га.

Административно территория расположена в Правобережном районе города Магнитогорска.

Границами проектируемой территории являются:

- с запада – ул. Советская; общественная застройка; в соответствии с ГП: зона рекреационного назначения; в соответствии с ПЗиЗ: Зона рекреационного назначения с объектами отдыха и социальной инфраструктуры (ПК-3).

- с юга - жилая застройка; в соответствии с ГП: жилая зона; в соответствии с ПЗиЗ: Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3).

- с востока – ул. Академика Заварицкого; жилая застройка; в соответствии с ГП: жилая зона; в соответствии с ПЗиЗ: Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3).

- с севера – жилая застройка; в соответствии с ГП: жилая зона; в соответствии с ПЗиЗ: Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3).

Территория представляет собой квартал (микрорайон) жилой застройки. Согласно топографической съемке на территории в границах проектирования расположены объекты жилой застройки, сооружения (сети) инженерной инфраструктуры.

На территории присутствуют зеленые насаждения.

На момент проектирования транспортные связи застраиваемых участков с планируемыми районами города осуществляются по ул. Советская в соответствии с графической частью.

Определение параметров объектов инженерной инфраструктуры

В границах проектируемой территории расположены существующие объекты инженерной инфраструктуры, в т.ч.:

- подземный пожарно-питьевой водопровод;
- подземная бытовая канализация;

- подземный и наземный газопровод низкого давления;
- сети электроснабжения ВЛ-10 кВ;
- сети электроснабжения ВЛ-0,4 кВ;
- сети электроснабжения КЛ-10 кВ;
- сети электроснабжения КЛ-0,4 кВ;
- ВЛ НО-0,4 кВ (воздушные линии электроснабжения наружного освещения напряжением 0,4 кВ).

Объекты инженерной инфраструктуры отображены на чертеже №ПГ-21-422-2.2.ПМТ-3 «Чертеж фактического использования территории».

Водоснабжение

Существующее положение

В границах проектирования расположена централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения. Существующая застройка подключена к магистральным водопроводам с помощью тупиковых сетей водопровода.

Хозяйственно-питьевой водопровод, расположенный в пределах проектируемой территории, обеспечивает водой хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды.

Проектные решения

Существующая система канализации не требует реконструкции.

Технический водопровод

Технический водопровод в границах проектируемой территории отсутствует, развитие системы технического водоснабжения не предусматривается.

Наружное пожаротушение

Наружное пожаротушение предполагается осуществлять через пожарные гидранты, располагаемые на водопроводе и перемычках. Пожарные гидранты рекомендуется размещать согласно требованиям СП 31.13330.2012 через каждые 120 м и их размещение уточняется на следующих стадиях проектирования. Забор и подача воды к месту пожара осуществляется передвижными автонасосами.

Расход воды на наружное пожаротушение

(Согласно СП 8.13130.2009)

Расход воды на наружное пожаротушение (согласно СП 8.13130.2009 п.5 табл.1) на один пожар составляет:

- при застройке зданиями высотой не более 2 этажа - 10 л/сек.

- при застройке зданиями высотой не более 3 этажа - 15 л/сек.

Расчетное количество одновременных пожаров – 1.

Продолжительность тушения пожара – 3 часа.

Наибольший расход на внутреннее пожаротушение – 5 л/с.

Проектируемый пожарно-питьевой водопровод предусматривается прокладывать из полиэтиленовых труб.

Поливочный водопровод

МП трест «Водоканал» МО г. Магнитогорск полив территории питьевой водой из системы коммунального водоснабжения не предусматривает.

Полив территории застройки обеспечивается водой не питьевого качества поливочными машинами при заключении договоров со специализированными организациями города.

Водоотведение

Существующее положение

В границах проектируемой территории имеются существующие сети централизованной городской системы бытовой канализации, в которые осуществляется отвод бытовых стоков от существующих объектов капитального строительства, с дальнейшим сбросом в очистные сооружения города.

Проектные решения

Существующая система канализации не требует реконструкции.

Газоснабжение

Существующее положение

В границах проектирования расположен подземный газопровод низкого давления.

Проектные решения

Проектом не предусмотрено строительство новых сетей газоснабжения.

Теплоснабжение

Существующие тепловые сети отсутствуют в границах проектируемой территории.

Электроснабжение

Существующее положение

В границах проектируемой территории расположены электрические сети, находящиеся в ведении АО «Горэлектросеть» г. Магнитогорск:

- КЛ-10 кВ;

- КЛ-0,4 кВ;

- ВЛ-0,4 кВ;

- ВЛ-10 кВ, 35 кВ;

- ВЛ НО-0,4 кВ (воздушные линии электроснабжения наружного освещения напряжением 0,4 кВ).

Потребителями электроэнергии являются жилые здания и наружное освещение улиц.

Проектные решения

Проектом не предусмотрено строительство новых сетей электроснабжения.

Сети связи

Существующее положение

Существующие сети связи отсутствуют в границах проектируемой территории.

Территория находится в зоне покрытия сетей сотовой связи стандарта GSM и телевизионного вещания.

Проектные решения

Телефонизация

Согласно действующему законодательству РФ – Руководству по строительству линейных сооружений местных сетей связи, утвержденному Минсвязи РФ 21.12.1995 г. и существующих технологических норм – РД 45.120-2000. ВНТП 112-2000, утвержденных Минсвязи 12.10.2000 г. при проектировании вновь строящихся общественных зданий, необходимо предусматривать от 20 до 80 % телефонизацию общественных зданий. Количество радиоточек индивидуального пользования определяется с учетом общественных зданий и нужд ГО.

В целях более эффективного использования существующих АТС требуется их реконструкция с увеличением станционной емкости для обеспечения 100% телефонизации потребителей.

Радиофикация

Радиофикация осуществляется от существующего радиоузла. Радиофикация общественных зданий выполняется от приемников УКВ вещания. Для этой цели на мачте телевизионной антенны устанавливается антенна УКВ вещания. Так как в настоящее время количество пользователей данным видом связи повсеместно сокращается с учетом развития альтернативных видов связи, то скорее всего не потребуются ввод новых сооружений для покрытия данных нагрузок.

Телевидение

Эфирное вещание на территории обеспечивает телевизионная вышка. Территория находится в зоне уверенного приема программ передач. Для приема телевизионных программ предусматривается установка индивидуальных телевизионных антенн типов АТКГ и АТИГ.

Дождевая канализация

Существующие сети дождевой канализации отсутствуют в границах проектируе-

мой территории.

Отвод поверхностных вод с каждого земельного участка проектируемой территории осуществляется поверхностным стоком за счет уклона рельефа местности на проезжей части.

Перечень существующих зданий, строений, сооружений

№ на чертеже	Наименование, кадастровый номер ОКС, расположенного на з.у. в соответствии с ЕГРН	Кадастровый номер земельного участка на котором расположен ОКС	Площадь з.у., м ²	Месторасположение (адрес) ОКС	Площадь застройки, м ²	Этаж - ность
Жилые здания						
1	Многokвартирный дом не выше 4-х этажей (включая мансардный)	-	-	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 171	687	2
2	Многokвартирный дом не выше 4-х этажей (включая мансардный)	-	-	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 171а	1021	2
3	Многokвартирный дом не выше 4-х этажей (включая мансардный)	-	-	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 173	683	2
4	Многokвартирный дом не выше 4-х этажей (включая мансардный)	-	-	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 173а	690	2

Существующие объекты капитального строительства, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, отображены на чертеже № ПП-21-422-2.2.ПМТ-3 «Чертеж фактического использования территории».

Существующее функциональное зонирование.

Согласно положениям ПП территория в границах красных линий относится к функциональным зонам:

1. Жилая зона.

Существующее градостроительное зонирование

Согласно карты градостроительного зонирования территории ПЗиЗ г. Магнитогорска, утвержденных Решением Магнитогорского Собрания депутатов Челябинской области от 17 сентября 2008 г. №125, территория в границах проектирования расположена в пределах следующих территориальных зон:

1. Жилые зоны:

- Ж-3 (Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-3 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью не выше 4 этажей (включая мансардный) с минимально разрешенным набором услуг).

В целом, функциональное зонирование совпадает с градостроительным.

Существующие зоны с особыми условиями использования территории

В границах проектирования отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению: памятники истории и культуры государственного значения, памятники истории и культуры местного значения, рекреационно-оздоровительные территории, питомники, особо охраняемые природные территории, территории месторождений, кладбища, скотомогильники.

На проектируемой территории имеются установленные территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти границы зон с особыми условиями использования территории (согласно данным ЕГРН).

В соответствии с ПП, ПЗиЗ г. Магнитогорска на территории проектирования имеются ЗОУиТ.

Территория проектирования расположена в пределах охранной зоны от международного аэропорта Магнитогорск (аэродрома).

74:00-6.748 - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе. В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. в), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с Проектом решения по установлении зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск, утвержденным Приказом Росавиации от 23.08.2021г. №611-П).

74:00-6.747 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе. В границах 4 подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. г), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с Проектом решения по установлении зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск, утвержденным Приказом Росавиации от 23.08.2021г. №611-П).

74:00-6.749 - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе. В границах 5 подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. д), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с Проектом решения по установлении зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск, утвержденным Приказом Росавиации от 23.08.2021г. №611-П).

74:00-6.750 - Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе. В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. е), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с Проектом решения по установлении зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск, утвержденным Приказом Росавиации от 23.08.2021г. №611-П).

Землеустройство территории

Земли в границах проектируемой территории относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала: 74:33:0218001. В границах проектирования отсутствуют земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет.

Анализ решений по развитию территорий проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией

Основные положения предусмотренные ранее разработанной документацией по планировке территории сохраняются. Границы территории общего пользования, определенные ранее разработанной документацией по планировке территории сохраняются. Назначение территории – под жилую застройку также сохраняется.

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

2.1 Основные положения проекта межевания территории

Межевание территории предусматривается в I этап.

I этап - образование земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности.

Расчетная нормативная площадь земельных участков под объектами капитального строительства соблюдается.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска.

Расчет размеров земельных участков под жилыми домами

Площадь земельных участков под многоквартирный жилой дом принималась путем расчета размеров земельных участков в кондоминиумах. Расчет размеров земельных участков в кондоминиумах производился на основании СП 30-101-98. Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле:

$$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} \times U_{\text{з.д.}} \text{ где}$$

$S_{\text{норм.к}}$ - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м²;

$S_{\text{к}}$ - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м²;

$U_{\text{з.д.}}$ - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности.

При определении границ земельного участка предусмотрено включение в его границы всех необходимых для функционирования объекта недвижимого имущества элементов территории: территории под застройку; проезды и пешеходные проходы, ведущие к зданиям и сооружениям; открытые гостевые стоянки, а также стоянки для хранения и временной парковки автомобилей; территории придомового озеленения (25% от площади участка), площадки общего пользования, хозяйственные площадки и т.п.

Расчет производился для сохраняемых зданий, в соответствии с действующими нормативами на год постройки и с учетом пересчета по примечанию 2 приложения А СП 30-101-98.

Удельный показатель земельной доли представляет собой площадь жилой территории в границах планировочной единицы, приходящейся на 1 м² общей площади жилых помещений (Приложение А СП 30-101-98). Удельные показатели земельной доли зависят от этажности многоквартирного дома и периода его строительства.

Нормативный удельный показатель земельной доли для 2-этажных домов в соответствии с методическими указаниями составляет 1,5:

ЗУ1: Земельный участок для многоквартирного дома по ул. Советская, 171:

$$S_{\text{жилых помещений}} = 825,6 \text{ м}^2$$

$$S_{\text{норм.к.}} = 825,6 \text{ м}^2 \times 1,5 = 1238,4 \text{ м}^2$$

ЗУ2: Земельный участок для многоквартирного дома по ул. Советская, 171а:

$$S_{\text{жилых помещений}} = 1226,4 \text{ м}^2$$

$$S_{\text{норм.к.}} = 1226,4 \text{ м}^2 \times 1,5 = 1839,6 \text{ м}^2$$

ЗУ3: Земельный участок для многоквартирного дома по ул. Советская, 173:

$$S_{\text{жилых помещений}} = 819,6 \text{ м}^2$$

$$S_{\text{норм.к.}} = 819,6 \text{ м}^2 \times 1,5 = 1229,4 \text{ м}^2$$

ЗУ4: Земельный участок для многоквартирного дома по ул. Советская, 173а:

$$S_{\text{жилых помещений}} = 828 \text{ м}^2$$

$$S_{\text{норм.к.}} = 828 \text{ м}^2 \times 1,5 = 1242 \text{ м}^2$$

Проверка на соответствие градостроительным регламентам производилась в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска. Для территориальных зон установлены следующие регламенты:

- Ж-3 - Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- минимальный процент застройки - не установлен;
- максимальный процент застройки – 40;
- минимальная площадь земельного участка – определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных Правилами и законодательством. При невозможности набора нормируемой площади минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- коэффициент плотности застройки – 0,8;
- минимальный процент озеленения в границах земельного участка - не менее 25 процентов.

Расчет площади земельных участков в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска

№	Объект	Площадь з.у., м ²	Площадь застройки, м ²	Суч. max, м ²	S уч. max коэф-т застройки, м ²
Проектируемая застройка					
Жилые дома					
1	Многоквартирный дом не выше 4-х этажей	2340	688	не подлежит установлению	1720
2	Многоквартирный дом не выше 4-х этажей	3194	1022	не подлежит установлению	2555
3	Многоквартирный дом не выше 4-х этажей	2179	683	не подлежит установлению	1707,5
4	Многоквартирный дом не выше 4-х этажей	2315	690	не подлежит установлению	1725

S_{уч. max} – максимальная площадь участка;

S_{уч. max коэф-т застройки} – минимальная площадь участка при максимальном коэффициенте застройки.

Размеры земельных участков соответствуют ПЗиЗ г. Магнитогорска.

Расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска

№	Объект	Площадь з.у., м ²	Площадь застройки, м ²	Max площадь застройки ОКС, м ²	
Проектируемая застройка					
Жилые дома					
1	Многоквартирный дом не выше 4-х этажей	2340	688	936	
2	Многоквартирный дом не выше 4-х этажей	3194	1022	1277,6	
3	Многоквартирный дом не выше 4-х этажей	2179	683	871	
4	Многоквартирный дом не выше 4-х этажей	2315	690	926	

Перечень, сведения о площади, виды разрешенного использования в соответствии с территориальной зоной, номера и координаты поворотных точек образуемых земельных участков приведены в Таблице №2 «Ведомость образуемых земельных участков». образуемые земельные участки отображены на чертеже № ПГ-21-422-1.2.ПМТ-1 «Чертеж межевания территории».

2.2 Способы образования земельных участков

В соответствии со статьей 11.2 Земельного кодекса РФ, земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельных участков, указанных в Таблице №2, осуществить в соответствии с проектом межевания, утвержденным в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ.

Образование земельных участков проектом межевания производится в 1 этап.

1 этап – образование земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, под объектами жилой застройки.

2.3 Перечень, сведения о площади и виды разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица №2

Ведомость образуемых земельных участков

№№ участков	Территориальная зона	Код по классификации	Вид разрешенного использования земельных участков	Площадь, м ²	Наименование ОКС	Площадь застройки, м ²	Способ образования земельных участков
ЗУ1	Ж-3	2.2.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (основной вид разрешенного использования)	2340	Многоквартирные дома не выше 4-х этажей (включая мансардный)	687	Земельный участок образован из земель, находящихся в муниципальной собственности
ЗУ2	Ж-3	2.2.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (основной вид разрешенного использования)	3194	Многоквартирные дома не выше 4-х этажей (включая мансардный)	1021	Земельный участок образован из земель, находящихся в муниципальной собственности
ЗУ3	Ж-3	2.2.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (основной вид разрешенного использования)	2179	Многоквартирные дома не выше 4-х этажей (включая мансардный)	683	Земельный участок образован из земель, находящихся в муниципальной собственности
ЗУ4	Ж-3	2.2.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (основной вид разрешенного использования)	2315	Многоквартирные дома не выше 4-х этажей (включая мансардный)	690	Земельный участок образован из земель, находящихся в муниципальной собственности
ЗУ5	Ж-3	3.1	Коммунальное обслуживание (основной вид разрешенного использования)	32	Трансформаторная подстанция	6	Земельный участок образован из земель, находящихся в муниципальной собственности

3 УСТАНОВЛЕНИЕ СЕРВИТУТОВ

Проектом межевания территории предусматривается установление сервитутов на образуемых земельных участках, с целью ремонта и обслуживания инженерных сетей.

Сервитуты установлены в границах охранных зон существующих инженерных сетей в виде территорий, ограниченных условными линиями, проходящими на расстоянии:

- по 1,0 м с каждой стороны вдоль подземных высоковольтных кабельных линий электропередачи, согласно "Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160;

- по 1,0 м с каждой стороны вдоль подземных низковольтных кабельных линий электропередачи, согласно "Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в

границах таких зон", утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160.

Таблица №3

Перечень, сведения о площади, цель установления и координаты поворотных точек устанавливаемых сервитутов

№ сервитута на плане	Условный номер образуемого земельного участка на который устанавливается сервитут	Цель установления	Площадь сервитута, м ²	Примечание
С-1	ЗУ1	Для ремонта и обслуживания сетей электроснабжения	120	
С-2	ЗУ2	Для ремонта и обслуживания сетей электроснабжения	156	
С-3	ЗУ3	Для ремонта и обслуживания сетей электроснабжения	122	
С-3.1	ЗУ3	Для ремонта и обслуживания сетей электроснабжения	13	
С-4	ЗУ4	Для ремонта и обслуживания сетей электроснабжения	109	

4 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

Данным проектом межевания не предусмотрено образование 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 и муниципальных нужд.

5 СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩЕЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ

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

Площадь – 1,2547 га		
№	X	Y
1	407 818,85	1 361 911,25
2	407 819,74	1 361 970,57
3	407 608,23	1 361 973,78
4	407 607,43	1 361 914,46

6 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Таблица №4

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2021 год	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	1,2547	1,2547
2	Территории, подлежащие межеванию	"-	-	1,0028
	В том числе:			
	территории жилой застройки	"-	-	-
	из них:			
	территории многоэтажной застройки	"-	-	-

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2021 год	Расчетный срок
	территории 4 - 5 этажной застройки	-"-	-	-
	территории малоэтажной застройки	-"-	-	1,0028
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-"-	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-"-	-	-
	территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	-"-	-	-
	территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания внемикрорайонного значения	-"-	-	-
	территории промышленной и коммунально-складской застройки	-"-	-	-
	территории общего пользования	-"-	-	-
3	Территории, не подлежащие межеванию	-"-	-	0,2519
	В том числе:			
	зеленые насаждения общего пользования	-"-	-	-
	улицы, дороги, проезды, площади	-"-	-	-
	прочие территории общего пользования	-"-	-	-

