

ООО «АТЭК»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
В ЦЕЛЯХ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ПРИГОРОДНОЙ,
ЗВЕНИГОРОДСКОЙ, ЛУГАНСКОЙ, НАРОДНОЙ, ИМ. АЛЕКСАНДРА
ПОКРЫШКИНА В ПРИКУБАНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ
ОКРУГЕ ГОРОДА КРАСНОДАРА.**



ТОМ III ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

2022 год

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

В ЦЕЛЯХ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ПРИГОРОДНОЙ, ЗВЕНИГОРОДСКОЙ, ЛУГАНСКОЙ, НАРОДНОЙ, ИМ. АЛЕКСАНДРА ПОКРЫШКИНА В ПРИКУБАНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОДА КРАСНОДАРА.

Том III. Основная часть проекта межевания территории.

Заказчик: ООО «ЮГ-СТРОЙ»

Исполнитель: ООО «АТЭК»

Генеральный директор _____ А.В. Порчелли

Архитектурно-планировочное решение территории:

Главный архитектор проектов _____ Е.А. Порчелли

Руководитель архитектурной группы _____ С.А. Василевский

Ведущий архитектор _____ С.З. Нургатина

Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории:

Руководитель инженерного сектора _____ А.В. Порчелли

Межевание территории:

Руководитель архитектурной группы _____ А.А. Черноусов

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, в целях внесения изменений в проект планировки территории, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

№	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Документация по планировке территории		
Том I. Основная часть проекта планировки территории		
Текстовая часть		
1	<p>Положения 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.</p> <p>Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции 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.</p>	-
Графическая часть		
1	Чертеж планировки территории: красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:2 000
Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Текстовая часть		
1	<p>Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;</p> <p>Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>Обоснование соответствия планируемых параметров расчетным показателям, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов,</p> <p>Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>Обоснование очередности планируемого развития территории;</p>	-
Графическая часть		

1	2	3
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	1:10000
2	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	1:2000
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:2000
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети	1:2000
5	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	1:2000
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2000
7	Схема социального обслуживания населения.	1:2000
8	Схема организации дорожного движения.	1:1000

Том III. Основная часть проекта межевания территории

Текстовая часть

1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	-
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;	-
3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;	
4	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.	

Графическая часть

1	Чертеж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, границы публичных сервитутов.	1:2000
2	Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков	

Том IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графическая часть

1	Чертеж межевания территории: границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы территорий объектов культурного наследия	1:2000

Том V. Исходные данные для проектирования

СОКРАЩЕНИЯ

ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации;

РФ – Российская Федерация;

СП – Свод правил;

СНиП – Строительные нормы и правила.

ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ТЕКСТОВАЯ ЧЕСТИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ..... 7

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

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.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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.

РАЗДЕЛ 2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА..... 19

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. 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. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
1.	Площадь территории в границах проекта межевания территории (по постановлению Администрации МО город Краснодар).	га	19,94	
2.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе: образуемые земельные участки: - зон жилого назначения (:ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8); - зон транспортной инфраструктуры (:ЗУ9); - зон общественно-делового назначения (:ЗУ10); - зон коммунального назначения (:ЗУ11); - зон социального назначения (:ЗУ12, :ЗУ13) образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования: - территории общего пользования (:ЗУ14, :ЗУ15). сохраняемые земельные участки в измененных границах (:ЗУ16, :ЗУ17, :ЗУ18, :ЗУ19, :ЗУ20, :ЗУ21, :ЗУ22, :ЗУ23, :ЗУ24, :ЗУ25, :ЗУ26, :ЗУ27, :ЗУ28, :ЗУ29, :ЗУ30, :ЗУ31, :ЗУ32, :ЗУ33, :ЗУ34, :ЗУ35, :ЗУ36, :ЗУ37, :ЗУ38, :ЗУ39, :ЗУ40, :ЗУ41, :ЗУ42, :ЗУ43, :ЗУ44, :ЗУ45, :ЗУ46, :ЗУ47, :ЗУ48, :ЗУ49, :ЗУ50, :ЗУ51, :ЗУ52, :ЗУ53, :ЗУ54, :ЗУ55, :ЗУ56, :ЗУ57, :ЗУ58, :ЗУ59, :ЗУ60, :ЗУ61, :ЗУ62, :ЗУ63, :ЗУ64, :ЗУ65, :ЗУ66, :ЗУ67, :ЗУ68, :ЗУ69, :ЗУ70, :ЗУ71, :ЗУ72, :ЗУ73, :ЗУ74, :ЗУ75, :ЗУ76, :ЗУ77, :ЗУ78, :ЗУ79, :ЗУ80, :ЗУ81, :ЗУ82, :ЗУ83, :ЗУ84, :ЗУ85, :ЗУ86, :ЗУ87, :ЗУ88, :ЗУ89, :ЗУ90, :ЗУ91, :ЗУ92, :ЗУ93, :ЗУ94, :ЗУ95, :ЗУ96, :ЗУ97, :ЗУ98, :ЗУ99, :ЗУ100)	га га га га га га	16,94 8,42 0,47 0,58 0,13 2,11	
3.	Территории, неподлежащие межеванию, в том числе: - существующие земельные участки (23:43:0118001:1862)	га га	1,00 1,00	

Технико-экономические показатели по образуемым и(или) изменяемым земельным участкам					
№ № п/п	№ участка	№ объекта по проекту планировки территории	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка <u>нормативная</u> фактическая (в том числе площадь публичных сервитутов), га	Возможный способ образования земельного участка (уточняется при подготовке межевого плана)
1	2	3	4	5	6
Зон жилого назначения					
1.	23:43:0118001:3У2	1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), обслуживание жилой застройки (код 2.7)	= 0.9671 га	Образование в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: 1-й этап раздел согласно статье 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:8769, площадью 14,0427 га. 2-й этап перераспределение согласно статье 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка образованного первым этапом с условным номером :ЗУ1, площадью 12,9110 га; земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:4320, площадью 2,9000 га. категория земель: земли населенных пунктов

2.	23:43:0118001:3У3	2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), обслуживание жилой застройки (код 2.7)	= 1.0632	<p>Образование в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Состоит из:</p> <p>1-й этап</p> <p>раздел согласно статье 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:8769, площадью 14,0427 га.</p> <p>2-й этап</p> <p>перераспределение согласно статье 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка образованного первым этапом с условным номером :3У1, площадью 12,9110 га;</p> <p>земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:4320, площадью 2,9000 га.</p> <p>категория земель: земли населенных пунктов</p>
3.	23:43:0118001:3У4	3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), обслуживание жилой застройки (код 2.7)	= 1.0169	<p>Образование в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Состоит из:</p> <p>1-й этап</p> <p>раздел согласно статье 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:8769, площадью 14,0427 га.</p> <p>2-й этап</p> <p>перераспределение согласно статье 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка образованного первым этапом с условным номером :3У1, площадью 12,9110 га;</p>

				земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:4320, площадью 2,9000 га. категория земель: земли населенных пунктов
4.	23:43:0118001:3У5	4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), обслуживание жилой застройки (код 2.7)	<p>= 1.4860</p> <p>Образование в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: 1-й этап раздел согласно статье 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:8769, площадью 14,0427 га. 2-й этап перераспределение согласно статье 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка образованного первым этапом с условным номером :ЗУ1, площадью 12,9110 га; земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:4320, площадью 2,9000 га. категория земель: земли населенных пунктов</p>
5.	23:43:0118001:3У6	5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), обслуживание жилой застройки (код 2.7)	<p>= 1.3352</p> <p>Образование в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: 1-й этап раздел согласно статье 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:8769, площадью 14,0427 га. 2-й этап перераспределение согласно статье 11.7 Земельного</p>

9.					<p>кодекса Российской Федерации земельного участка образованного первым этапом с условным номером :ЗУ1, площадью 12,9110 га;</p> <p>земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:4320, площадью 2,9000 га.</p> <p>категория земель: земли населенных пунктов</p>
6.	23:43:0118001:3У7	6	<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), обслуживание жилой застройки (код 2.7)</p>	<p>= 1.5201</p>	<p>Образование в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Состоит из:</p> <p>1-й этап</p> <p>раздел согласно статье 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:8769, площадью 14,0427 га.</p> <p>2-й этап</p> <p>перераспределение согласно статье 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка образованного первым этапом с условным номером :ЗУ1, площадью 12,9110 га;</p> <p>земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:4320, площадью 2,9000 га</p> <p>категория земель: земли населенных пунктов</p>
7.	23:43:0118001:3У8	7	<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), обслуживание жилой застройки (код 2.7)</p>	<p>= 1.0305</p>	<p>Образование в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Состоит из:</p> <p>1-й этап</p> <p>раздел согласно статье 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:8769, площадью</p>

				14,0427 га. 2-й этап перераспределение согласно статье 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка образованного первым этапом с условным номером :ЗУ1, площадью 12,9110 га; земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:4320, площадью 2,9000 га категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (зон жилого назначения)	= 8.4190
Зон транспортной инфраструктуры				
8.	11	23:43:0118001:ЗУ9	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), площадки для занятия спортом (код 5.1.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	Образование в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: 1-й этап раздел согласно статье 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:8769, площадью 14,0427 га. 2-й этап перераспределение согласно статье 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка образованного первым этапом с условным номером :ЗУ1, площадью 12,9110 га; земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:4320, площадью 2,9000 га категория земель: земли населенных пунктов

				Всего (зон транспортной инфраструктуры)	= 0.4739	
Зон общественно-делового назначения						
9.		23:43:0118001:3У10	10	Магазины (код 4.4), обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), общественное питание (код 4.6)	= 0.5775	Образование в соответствии со статьёй 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: 1-й этап раздел согласно статье 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:8769, площадью 14,0427 га. 2-й этап перераспределение согласно статье 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка образованного первым этапом с условным номером :3У1, площадью 12,9110 га; земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:4320, площадью 2,9000 га категория земель: земли населенных пунктов
				Всего (зон общественно-делового назначения)	= 0.5775	
Зон коммунального назначения						
10.		23:43:0118001:3У11	14	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	= 0.1332	Образование в соответствии со статьёй 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: 1-й этап раздел согласно статье 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:8769, площадью

				14,0427 га. 2-й этап перераспределение согласно статье 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка образованного первым этапом с условным номером :ЗУ1, площадью 12,9110 га; земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:4320, площадью 2,9000 га категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (зон коммунального назначения)	- 0.1332
Зон социального назначения				
11.	23:43:0118001:ЗУ12	13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Образование в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: 1-й этап раздел согласно статье 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:8769, площадью 14,0427 га. 2-й этап перераспределение согласно статье 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка образованного первым этапом с условным номером :ЗУ1, площадью 12,9110 га; земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:4320, площадью 2,9000 га категория земель: земли населенных пунктов

12.	23:43:0118001:3У13	12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	0.9500 0.9646	Образование в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: 1-й этап раздел согласно статье 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:8769, площадью 14,0427 га. 2-й этап перераспределение согласно статье 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка образованного первым этапом с условным номером :3У1, площадью 12,9110 га; земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:4320, площадью 2,9000 га категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (зон социального назначения)	2.0900 2.1138	
Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования					
13.	23:43:0118001:3У14		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), благоустройство территории (код 12.0.2), площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	= 2.7643	Образование в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: 1-й этап раздел согласно статье 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:8769, площадью 14,0427 га. 2-й этап перераспределение согласно статье 11.7 Земельного

					<p>кодекса Российской Федерации земельного участка образованного первым этапом с условным номером :ЗУ1, площадью 12,9110 га;</p> <p>земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:4320, площадью 2,9000 га</p> <p>категория земель: земли населенных пунктов</p>
14.	23:43:0118001:ЗУ15		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	= 1.3297	<p>Образование в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Состоит из:</p> <p>1-й этап</p> <p>раздел согласно статье 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:8769, площадью 14,0427 га.</p> <p>2-й этап</p> <p>перераспределение согласно статье 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка образованного первым этапом с условным номером :ЗУ1, площадью 12,9110 га;</p> <p>земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:4320, площадью 2,9000 га</p> <p>категория земель: земли населенных пунктов</p>
			Всего (территорий общего пользования)	= 4.0940	

Сохраняемые земельные участки в измененных границах			
15.	23:43:0118001:8769	8, 9	Многоэтажная жилая застройка
			Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:8769, площадью 14,0427 га. категория земель: земли населенных пунктов
			= 1.1314
			Всего (сохраняемые земельные участки в измененных границах)
			= 1.1314
			Итого: 16.9428

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.

№ точки	Координата X	Координата Y
1	487621.91	1377805.36
2	487603.07	1377984.14
3	487606.18	1378061.04
4	487612.59	1378198.69
5	487512.15	1378199.88
6	487394.75	1378201.26
7	487224.64	1378203.27
8	487181.60	1378202.10
9	487156.40	1378201.47
10	487156.83	1377805.33
11	487182.11	1377805.29
12	487272.37	1377805.34

РАЗДЕЛ 2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Основными задачами проекта межевания территории является:

- образование земельных участков для размещения многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), «Обслуживание жилой застройки» (код 2.7);

- образование земельного участка для размещения подземной автостоянки, территории под благоустройство и размещение плоскостных спортивных сооружений с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1), «Площадки для занятия спортом» (код 5.1.3), «Благоустройство территории» (код 12.0.2);

- образование земельного участка для размещения торгового центра с видом разрешенного использования «Магазины» (код 4.4), «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «Общественное питание» (код 4.6);

- образование земельного участка для размещения инженерных сооружений с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1);

- образование земельных участков для размещения организаций дошкольного образования с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1);

- образование земельного участка для размещения объектов улично-дорожной сети, территории под благоустройство и размещение плоскостных спортивных сооружений с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), «Благоустройство территории» (код 12.0.2), «Площадки для занятий спортом» (код 5.1.3)

- образование земельного участка для размещения объектов улично-дорожной сети с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).

Проектом межевание территории предусмотрено два этапа.

Первым этапом выполняется раздел в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:8769, в результате чего образуется земельный участок с условным номером 23:43:0118001:3У1, при этом исходный земельный участок сохраняется в изменённых границах.

Сохраняемый земельный участок в изменённых границах с кадастровым номером 23:43:0118001:8769 планируется использовать для размещения строительного городка, материально-технической базы строительной площадки микрорайона и возведения многоуровневых автостоянок. После завершения строительных работ будет произведен раздел участка, с образованием двух земельных участков. Один под размещение автомобильной дороги с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), площадью 4730 кв.м. Второй для использования многоуровневых автостоянок с

видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1), площадью 6585 кв.м.

Каталог координат характерных точек вновь образуемого земельного участка :ЗУ1

№ точки	Координата X	Координата Y
1	487621.91	1377805.36
2	487603.07	1377984.14
3	487606.18	1378061.04
4	487523.70	1378049.29
5	487467.21	1378041.30
6	487461.55	1378081.10
7	487412.78	1378074.35
8	487394.75	1378201.26
9	487328.21	1378202.05
10	487327.25	1378172.79
11	487325.69	1378124.90
12	487216.80	1378124.76
13	487191.65	1378124.73
14	487181.70	1378124.71
15	487182.11	1377805.29
16	487272.37	1377805.34
1	487621.91	1377805.36

Каталог координат характерных точек сохраняемого земельного участка в измененных границах КН 23:43:0118001:8769

№ точки	Координата X	Координата Y
1	487325.69	1378124.90
2	487327.25	1378172.79
3	487328.21	1378202.05
4	487224.64	1378203.27
5	487181.60	1378202.10
6	487181.70	1378124.71
7	487191.65	1378124.73
8	487216.80	1378124.76
1	487325.69	1378124.90

Вторым этапом выполняется перераспределение в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка с условным номером 23:43:0118001:ЗУ1 и земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:8769.

Земельный участок 23:43:0118001:ЗУ2 с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), «Обслуживание жилой застройки» (код 2.7), образован в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации путем перераспределения частей земельных участков с условным номером 23:43:0118001: ЗУ1 и кадастровым номером 23:43:0118001:4320.

Каталог координат характерных точек вновь образуемого земельного участка :ЗУ2

№ точки	Координата X	Координата Y
1	487573.12	1377819.38
2	487573.12	1377925.98
3	487482.40	1377925.98
4	487482.40	1377819.38
1	487573.12	1377819.38

Земельный участок 23:43:0118001:ЗУ3 с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), «Обслуживание жилой застройки» (код 2.7), образован в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации путем перераспределения частей земельных участков с условным номером 23:43:0118001: ЗУ1 и кадастровым номером 23:43:0118001:4320.

Каталог координат характерных точек вновь образуемого земельного участка :ЗУ3

№ точки	Координата X	Координата Y
1	487573.12	1377925.98
2	487573.12	1378043.18
3	487482.40	1378043.18
4	487482.40	1377945.58
5	487482.40	1377925.98
1	487573.12	1377925.98

Земельный участок 23:43:0118001:ЗУ4 с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), «Обслуживание жилой застройки» (код 2.7), образован в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации путем перераспределения частей земельных участков с условным номером 23:43:0118001: ЗУ1 и кадастровым номером 23:43:0118001:4320.

Земельный участок 23:43:0118001:ЗУ4 многоконтурный, состоит из частей :ЗУ4/1 и :ЗУ4/2

Каталог координат характерных точек части вновь образуемого многоконтурного земельного участка :ЗУ4/1

№ точки	Координата X	Координата Y
1	487573.12	1378071.78
2	487573.12	1378169.70
3	487482.40	1378170.84
4	487482.40	1378071.78
1	487573.12	1378071.78

Каталог координат характерных точек части вновь образуемого многоконтурного земельного участка :ЗУ4/2

№ точки	Координата X	Координата Y
1	487573.12	1378043.18
2	487573.12	1378056.33
3	487573.12	1378056.78
4	487482.40	1378056.78
5	487482.40	1378043.45
6	487482.40	1378043.18
1	487573.12	1378043.18

Земельный участок 23:43:0118001:ЗУ5 с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), «Обслуживание жилой застройки» (код 2.7), образован в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации путем перераспределения частей земельных участков с условным номером 23:43:0118001: ЗУ1 и кадастровым номером 23:43:0118001:4320.

Каталог координат характерных точек вновь образуемого земельного участка :ЗУ5

№ точки	Координата X	Координата Y
1	487482.40	1377819.38
2	487482.40	1377925.98
3	487482.40	1377945.58
4	487364.65	1377945.58
5	487364.65	1377819.38
1	487482.40	1377819.38

Земельный участок 23:43:0118001:ЗУ6 с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), «Обслуживание жилой застройки» (код 2.7), образован в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса

Российской Федерации путем перераспределения частей земельных участков с условным номером 23:43:0118001:ЗУ1 и кадастровым номером 23:43:0118001:4320.

Земельный участок 23:43:0118001:ЗУ6 многоконтурный, состоит из частей :ЗУ6/1 и :ЗУ6/2

Каталог координат характерных точек части вновь образуемого многоконтурного земельного участка :ЗУ6/1

№ точки	Координата X	Координата Y
1	487482.40	1378071.78
2	487482.40	1378170.84
3	487398.92	1378171.89
4	487364.65	1378172.32
5	487364.65	1378071.78
6	487462.88	1378071.78
1	487482.40	1378071.78

Каталог координат характерных точек части вновь образуемого многоконтурного земельного участка :ЗУ6/2

№ точки	Координата X	Координата Y
1	487482.40	1378043.18
2	487482.40	1378043.45
3	487482.40	1378056.78
4	487465.01	1378056.78
5	487364.65	1378056.78
6	487364.65	1378043.18
7	487466.94	1378043.18
8	487480.51	1378043.18
1	487482.40	1378043.18

Земельный участок 23:43:0118001:ЗУ7 с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), «Обслуживание жилой застройки» (код 2.7), образован в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации путем перераспределения частей земельных участков с условным номером 23:43:0118001:ЗУ1 и кадастровым номером 23:43:0118001:4320.

Каталог координат характерных точек вновь образуемого земельного участка :ЗУ7

№ точки	Координата X	Координата Y
1	487349.65	1377916.98
2	487349.65	1377945.58

3	487250.82	1377945.58
4	487191.65	1377945.58
5	487191.65	1377819.38
6	487301.10	1377819.38
7	487301.10	1377916.98
1	487349.65	1377916.98

Земельный участок 23:43:0118001:ЗУ8 с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), «Обслуживание жилой застройки» (код 2.7), образован в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации путем перераспределения частей земельных участков с условным номером 23:43:0118001:ЗУ1 и кадастровым номером 23:43:0118001:4320.

Земельный участок 23:43:0118001:ЗУ8 многоконтурный, состоит из частей :ЗУ8/1 и :ЗУ8/2

Каталог координат характерных точек части вновь образуемого многоконтурного земельного участка :ЗУ8/1

№ точки	Координата X	Координата Y
1	487349.65	1378071.78
2	487349.65	1378172.51
3	487327.25	1378172.79
4	487325.69	1378124.90
5	487216.80	1378124.76
6	487216.80	1378071.78
1	487349.65	1378071.78

Каталог координат характерных точек части вновь образуемого многоконтурного земельного участка :ЗУ8/2

№ точки	Координата X	Координата Y
1	487349.65	1378043.18
2	487349.65	1378056.78
3	487191.65	1378056.78
4	487191.65	1378043.18
5	487250.82	1378043.18
1	487349.65	1378043.18

Земельный участок 23:43:0118001:ЗУ9 с видом разрешенного использования Хранение автотранспорта (код 2.7.1), площадки для занятия спортом (код 5.1.3), благоустройство территории (код 12.0.2), образован в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации путем перераспределения частей земельных участков с условным номером 23:43:0118001: ЗУ1 и кадастровым номером 23:43:0118001:4320.

Каталог координат характерных точек вновь образуемого земельного участка :ЗУ9

№ точки	Координата X	Координата Y
1	487349.65	1377819.38
2	487349.65	1377916.98
3	487301.10	1377916.98
4	487301.10	1377819.38
1	487349.65	1377819.38

Земельный участок 23:43:0118001:ЗУ10 с видом разрешенного использования Магазины (код 4.4), обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), общественное питание (код 4.6), образован в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации путем перераспределения частей земельных участков с условным номером 23:43:0118001: ЗУ1 и кадастровым номером 23:43:0118001:4320.

Каталог координат характерных точек вновь образуемого земельного участка :ЗУ10

№ точки	Координата X	Координата Y
1	487250.82	1377945.58
2	487250.82	1378043.18
3	487191.65	1378043.18
4	487191.65	1377945.58
1	487250.82	1377945.58

Земельный участок 23:43:0118001:ЗУ11 с видом разрешенного использования Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), образован в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации путем перераспределения частей земельных участков с условным номером 23:43:0118001: ЗУ1 и кадастровым номером 23:43:0118001:4320.

Каталог координат характерных точек вновь образуемого земельного участка :ЗУ11

№ точки	Координата X	Координата Y
1	487216.80	1378071.78
2	487216.80	1378124.76
3	487191.65	1378124.73
4	487191.65	1378071.78

1	487216.80	1378071.78
---	-----------	------------

Земельный участок 23:43:0118001:ЗУ12 с видом разрешенного использования Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), образован в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации путем перераспределения частей земельных участков с условным номером 23:43:0118001: ЗУ1 и кадастровым номером 23:43:0118001:4320.

Каталог координат характерных точек вновь образуемого земельного участка :ЗУ12

№ точки	Координата X	Координата Y
1	487482.40	1377945.58
2	487482.40	1378043.18
3	487480.51	1378043.18
4	487466.94	1378043.18
5	487364.65	1378043.18
6	487364.65	1377945.58
1	487482.40	1377945.58

Земельный участок 23:43:0118001:ЗУ13 с видом разрешенного использования Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), образован в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации путем перераспределения частей земельных участков с условным номером 23:43:0118001: ЗУ1 и кадастровым номером 23:43:0118001:4320.

Каталог координат характерных точек вновь образуемого земельного участка :ЗУ13

№ точки	Координата X	Координата Y
1	487349.65	1377945.58
2	487349.65	1378043.18
3	487250.82	1378043.18
4	487250.82	1377945.58
1	487349.65	1377945.58

Земельный участок 23:43:0118001:ЗУ14 с видом разрешенного использования Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), благоустройство территории (код 12.0.2), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), образован в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации путем перераспределения частей земельных участков с условным номером 23:43:0118001: ЗУ1 и кадастровым номером 23:43:0118001:4320.

Каталог координат характерных точек вновь образуемого земельного участка :ЗУ14

№ точки	Координата X	Координата Y
---------	--------------	--------------

1	487611.04	1377805.36
2	487602.04	1377923.63
3	487587.42	1378046.88
4	487587.42	1378058.37
5	487587.42	1378169.52
6	487573.12	1378169.70
7	487573.12	1378071.78
8	487482.40	1378071.78
9	487462.88	1378071.78
10	487364.65	1378071.78
11	487364.65	1378172.32
12	487349.65	1378172.51
13	487349.65	1378071.78
14	487216.80	1378071.78
15	487191.65	1378071.78
16	487191.65	1378124.73
17	487181.70	1378124.71
18	487182.11	1377805.29
19	487272.39	1377805.29
1	487611.04	1377805.36

Внутренний контур

№ точки	Координата X	Координата Y
20	487573.12	1377819.38
21	487573.12	1377925.98
22	487573.12	1378043.18
23	487573.12	1378056.33
24	487573.12	1378056.78
25	487482.40	1378056.78
26	487465.01	1378056.78
27	487364.65	1378056.78
28	487364.65	1378043.18
29	487364.65	1377945.58
30	487364.65	1377819.38
31	487482.40	1377819.38

20	487573.12	1377819.38
----	-----------	------------

Внутренний контур

№ точки	Координата X	Координата Y
32	487349.65	1377819.38
33	487349.65	1377916.98
34	487349.65	1377945.58
35	487349.65	1378043.18
36	487349.65	1378056.78
37	487191.65	1378056.78
38	487191.65	1378043.18
39	487191.65	1377945.58
40	487191.65	1377819.38
41	487301.10	1377819.38
32	487349.65	1377819.38

Земельный участок 23:43:0118001:ЗУ15 с видом разрешенного использования Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), образован в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации путем перераспределения частей земельных участков с условным номером 23:43:0118001:ЗУ1 и кадастровым номером 23:43:0118001:4320.

Земельный участок 23:43:0118001:ЗУ15 образован для размещения линейного объекта – автомобильная дорога(п.10.1 ст.1 ГрК РФ). Допускается размещение земельного участка под размещение линейного объекта в разных территориальных зонах согласно статье 11.9 Земельного кодекса РФ.

Каталог координат характерных точек вновь образуемого земельного участка :ЗУ15

№ точки	Координата X	Координата Y
1	487621.91	1377805.36
2	487603.07	1377984.14
3	487606.18	1378061.04
4	487612.59	1378198.69
5	487394.75	1378201.26
6	487328.21	1378202.05
7	487327.25	1378172.79
8	487349.65	1378172.51
9	487364.65	1378172.32
10	487398.92	1378171.89

11	487482.40	1378170.84
12	487573.12	1378169.70
13	487587.42	1378169.52
14	487587.42	1378058.37
15	487587.42	1378046.88
16	487602.04	1377923.63
17	487611.04	1377805.36
1	487621.91	1377805.36

