

УТВЕРЖДЕНО
Приказом Минвостокразвития
России
от _____.2017 № _____

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО
СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ»
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ
ДЛЯ ЖИЛОГО МИКРОРАЙОНА «ПАРКОВЫЙ»**

Владивосток
2017г.



ДАЛЬГЕОМАРК

ООО «Дальгеомарк»

Свидетельство о допуске № СРО-П-174-01102012 от 07 июня 2017г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ «БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ» ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ
ДЛЯ ЖИЛОГО МИКРОРАЙОНА «ПАРКОВЫЙ»**

Директор ООО
«Дальгеомарк»

Главный инженер проекта



Бурцев А.В.

Конченко Р.В.

Владивосток
2017г.

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ «БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ» ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ ДЛЯ
ЖИЛОГО МИКРОРАЙОНА «ПАРКОВЫЙ»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень» для размещения объектов водоснабжения и водоотведения для жилого микрорайона «Парковый» выполнен на основании приказа № 51/1-к от 17.02.2017 г. «О подготовке документации по планировке территории в части разработки проекта планировки территории, содержащего проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень» для размещения объектов водоснабжения и водоотведения для жилого микрорайона «Шестой» и микрорайона «Парковый» КГУП «Приморский водоканал».

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории опережающего социально-экономического развития

1.1. Описание местоположения проектируемой территории

В проекте планировки территории, содержащем проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень» для размещения объектов водоснабжения и водоотведения для жилого микрорайона «Парковый» (далее – Проект), рассматривается территория, расположенная в границах городского округа Большой камень Приморского края (далее – проектируемая территория).

Проектируемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 25:36:010201, 25:36:010202, 25:36:010203 .

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от

28.01.2016 № 43 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень», данный кадастровый квартал относится к территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень» (далее – ТОР «Большой Камень»)).

Проектируемая территория расположена с южной стороны от планируемой к реконструкции автомобильной дороги «Объездная». К северу от проектируемой территории располагается микрорайон «Шестой».

Использование территории в период подготовки Проекта

1.1.1 Баланс существующего использования территории

В период подготовки Проекта проектируемая территория большей частью использовалась как территория общего пользования.

Проектируемая территория представлена существующими зелеными насаждениями, объектами инженерной инфраструктуры (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, связи), транспортной инфраструктуры.

Баланс существующего использования проектируемой территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс существующего использования проектируемой территории

№	Наименование территории	Площадь, га	%
1	Площадь проектируемой территории	4,7	100
2	Площадь территории существующих объектов капитального строительства	0,8	17
3	Площадь территории общего пользования	3,9	83

1.1.2 Зонирование территории

Согласно функциональному зонированию, определенному генеральным планом городского округа ЗАТО Большой Камень, утвержденным решением от 28.06.2007 № 37 Думы городского округа ЗАТО Большой Камень, проектируемая территория расположена в границах территории общего пользования, общественно-деловых зон.

Проектируемая территория расположена на землях населенных пунктов.

1.1.3 Рельеф

Участок застройки представлен преимущественно склоном южной ориентации.

Максимальный перепад отметок по существующей площадке составляет около 20 м.

По степени преобразования рельефа на участке имеет место выборочная вертикальная планировка.

Принцип организации рельефа - максимальное сохранение существующих отметок при благоустройстве территории.

Максимальный уклон по проектируемой трассе линии водоотведения равен 7,1 %.

Поперечные уклоны по проектируемому линейному объекту приняты 2%.

В подготовительных мероприятиях, производимых до начала инженерной подготовки территории, необходимо предусмотреть:

- расчистку территории, корчевание деревьев и кустарников;
- снятие растительного слоя грунта по трассам планируемой линии водоотведения, с последующим хранением в строго отведенных местах, и использованием при благоустройстве территории. Излишки грунта, полученные при устройстве дорожных корыт, могут быть использованы для подсыпки пониженных мест, благоустройства территории.

1.1.4 Градостроительные ограничения

В границах проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

В границах проектируемой территории особо охраняемые природные территории отсутствуют.

В Проекте учтены красные линии планируемой улицы районного значения (автодорога «Объездная»), определенные в соответствии с проектом планировки данного объекта транспортной инфраструктуры.

Руководствуясь требованиями технических регламентов, в Проекте учтены охранные зоны существующих линейных объектов (водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, связи), расположенных в границах проектируемой территории.

1.2. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

1.2.1 Плотность планируемой застройки

Проектируемые линии водоотведения и водоснабжения являются

подземными линейными сооружениями. Следовательно, после завершения строительства данных линейных объектов, влияние на плотность проектируемой надземной застройки оказано не будет.

1.2.2 Параметры планируемой застройки

а) информация о предельном количестве этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов

Размещение наземных объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в отношении которых требуется установление предельного количества этажей и высоты зданий, строений, сооружений, в границах зоны планируемого размещения объектов водоотведения не предусмотрено.

Размещение наземных объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в отношении которых требуется установление предельного количества этажей и высоты зданий, строений, сооружений, в границах зон планируемого размещения объектов водоснабжения не предусмотрено.

б) информация о максимальном проценте застройки, определяемом как отношение суммарной площади каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, которая может быть застроена, ко всей площади такой зоны.

Размещение наземных объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в отношении которых требуется установление максимального процента застройки, в границах зоны планируемого размещения объектов водоотведения не предусмотрено.

Размещение наземных объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в отношении которых требуется установление максимального процента застройки, в границах зон планируемого размещения объектов водоснабжения не предусмотрено.

в) информация о минимальных отступах от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения

мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений в границах зоны планируемого размещения объектов водоотведения совпадает с границей охранной зоны объектов водоотведения, определенной в соответствии с техническими регламентами.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений в границах зоны планируемого размещения объектов водоснабжения совпадает с границей охранной зоны объектов водоснабжения, определенной в соответствии с техническими регламентами.

г) информация о требованиях к архитектурным решениям зданий, строений, сооружений в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения

Городской округ Большой Камень, в границах которого планируется размещение линейных объектов водоснабжения и водоотведения, к территории исторического поселения федерального значения, регионального значения не относится.

1.3. Элемент планировочной структуры

Территория, предназначенная для размещения линейного объекта, является элементом планировочной структуры.

Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территорий, предназначенных для размещения линейных объектов, обозначаются красными линиями.

Таким образом, в границах проектируемой территории определены границы элементов планировочной структуры для размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для водоснабжения и водоотведения планируемого жилого микрорайона «Парковый». Границы данных элементов определены по границам охранных зон соответствующих линейных объектов.

1.4. Зоны планируемого размещения объектов

В границах проектируемой территории определены следующие зоны планируемого размещения объектов:

- зона планируемого размещения линейных объектов водоснабжения (площадь 0,13 Га);
- зона планируемого размещения объектов водоотведения (площадь 0,69 Га).

Границы данных зон определены по границам охранных зон соответствующих линейных объектов.

1.5. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Так как проектируемая территория рассматривается в целях размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры, строительство объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового назначения не предусмотрено.

1.6. Характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.6.1 Вид и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Планируемые линейные объекты водоотведения и водоснабжения относятся к объектам инженерной инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития «Большой камень».

Назначением планируемых линейных объектов является обеспечение инженерной инфраструктурой жилого микрорайона «Парковый» в части водоснабжения и хозяйственно-бытового водоотведения.

Планируемые линейные объекты водоотведения и водоснабжения не учтены в программах комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, принятых на местном и региональном уровнях и действующих на территории городского округа Большой Камень.

1.6.2 Основные характеристики планируемых для размещения линейных объектов

Основные характеристики планируемых для размещения линейных объектов водоотведения представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1.	Протяженность линии	716 м в том числе: напорная – 360 м самотечная – 356 м
2.	Тип размещения линии	подземный
3.	Тип канализационного назначения	хозяйственно-бытовой
4.	Тип водоотведения	напорная/самотечная
5.	Сопутствующие сооружения	камера гашения – 1 точка врезки – 1 точка доведения – 1
6.	Тип системы подключения	централизованный
7.	Диаметр трубы водоотведения	2х250 мм

Основные характеристики планируемых для размещения линейных объектов водоснабжения представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1.	Протяженность линии	120 м
2.	Тип размещения линии	Подземный
3.	Тип водоснабжения	Напорный
4.	Сопутствующие сооружения	точка врезки – 2 точка доведения - 2
5.	Тип системы подключения	централизованный
6.	Диаметр трубы водоснабжения	400 мм

1.6.3 Объекты электроснабжения, теплоснабжения и связи

Согласно Генеральному плану городского округа ЗАТО Большой Камень в границах проектируемой территории планируемые объекты электроснабжения, теплоснабжения и линии связи местного значения в границах проектируемой территории не предусмотрены.

В графических материалах Проекта отражены существующие объекты электроснабжения и связи, проходящие через проектируемую территорию транзитно.

1.7. Характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Так как проектируемая территория рассматривается в целях размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры, строительство объектов транспортной инфраструктуры не предусмотрено.

Согласно Генеральному плану городского округа ЗАТО Большой Камень в границах проектируемой территории расположены следующие объекты транспортной инфраструктуры:

- существующая автодорога «Объездная»;
- планируемая магистральная улица районного значения.

Планируемая магистральная улица районного значения представлена планируемой к реконструкции автодорогой «Объездная».

Таким образом, в графических материалах Проекта отражены существующие и проектируемые объекты транспортной инфраструктуры.

1.8. Характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Расчетные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами повседневного и периодического обслуживания принимаются в зависимости от количества жителей на единицу площади территории, в отношении которой производится расчет.

Так как на проектируемой территории размещение объектов жилого назначения не планируется, определение параметров планируемого строительства системы социального обслуживания не требуется.

1.9. Сведения о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов социальной инфраструктуры, фактических показателей обеспеченности территории объектами

коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Так как проектируемая территория рассматривается в целях размещения линейного объекта инженерной инфраструктуры и строительство объектов жилого назначения не планируется, мероприятия по обеспечению объектов в границах элемента планировочной структуры объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур Проектом не предусмотрены.

1.10. Планируемое размещение объектов федерального, регионального или местного значения

Согласно документам территориального планирования Российской Федерации, Приморского края в границах проектируемой территории объекты федерального значения, объекты регионального значения отсутствуют.

Планируемые к строительству в рамках Проекта линейные объекты водоотведения и водоснабжения относятся к объектам местного значения.

Также, планируемый к строительству жилой микрорайон «Парковый», автомобильная дорога «Объездная», относятся к объектам местного значения.

1.11. Благоустройство территории

В основу благоустройства проектируемой территории положены следующие принципы:

- максимальное сохранение существующих зеленых насаждений;
- восстановление зеленых насаждений, утраченных при формировании функционально-планировочной структуры проектируемой территории.
- восстановление покрытий, повреждённых в ходе производства строительно-монтажных работ

1.12. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

В границах проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

1.13. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите существующих сохраняемых и строящихся к моменту подготовки проекта планировки территории зданий, строений, сооружений, а также планируемых к строительству зданий, строений, сооружений в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных

объектов

Согласно техническим регламентам, действующим в отношении объектов водоотведения, необходимость осуществления мероприятий по защите существующих сохраняемых и строящихся к моменту подготовки Проекта зданий, строений, сооружений отсутствует.

Согласно техническим регламентам, действующим в отношении объектов водоснабжения, необходимость осуществления мероприятий по защите существующих сохраняемых и строящихся к моменту подготовки Проекта зданий, строений, сооружений отсутствует.

Наличие охранной зоны обеспечивает привлечение к ответственности за повреждение или нарушение правил охраны линейных объектов.

В целях исключения ЧС техногенного характера в границах трасс планируемых линейных объектов необходимо соблюдение условий, установленных нормативной документацией для охранных зон объектов водоотведения и водоснабжения.

1.14. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите окружающей среды

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации:

- «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ;
- «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 № 52 – ФЗ;
- «Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22.08.1993 № 5487 – 1;
- «Об охране окружающей среды» 10.01.2002 г. № 7 – ФЗ.

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия по ограничению хозяйственной деятельности в отношении источников загрязнения атмосферного воздуха.

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха в жилой застройке являются: автотранспорт, котельные, трансформаторные подстанции.

Так как в границах проектируемой территории не планируется строительство объектов транспортной инфраструктуры, котельных и

трансформаторных подстанций, мероприятия по защите окружающей среды в рамках разрабатываемого проекта планировки территории не предусматриваются.

2. Положения об очередности планируемого развития территории

2.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно- делового и иного назначения

Так как проектируемая территория рассматривается в целях размещения линейного объекта инженерной инфраструктуры, этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения не предусмотрены.

2.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры

Строительство планируемых к размещению на проектируемой территории линейных объектов в целях обеспечения водоснабжением и водоотведением жилого микрорайона «Парковый» в городском округе Большой Камень предусмотрено в один этап.

2.3. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры

Так как проектируемая территория рассматривается в целях размещения линейного объекта инженерной инфраструктуры, этапы проектирования, строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры не предусмотрены.

2.4. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной

инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры

Так как проектируемая территория рассматривается в целях размещения линейного объекта инженерной инфраструктуры, этапы проектирования, строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной инфраструктуры не предусмотрены.

3. Положение об установлении красных линий в границах проектируемой территории

В границах проектируемой территории устанавливаются планируемые красные линии линейных объектов водоснабжения и водоотведения. Такие красные линии определены по границам охранных зон соответствующих линейных объектов.

Также, в Проекте учтены красные линии планируемой улицы районного значения (автодорога «Объездная»), определенные в соответствии с проектом планировки данного объекта транспортной инфраструктуры.

Перечень координат точек планируемых красных линий в системе МСК-25 приведен в таблице № 3.

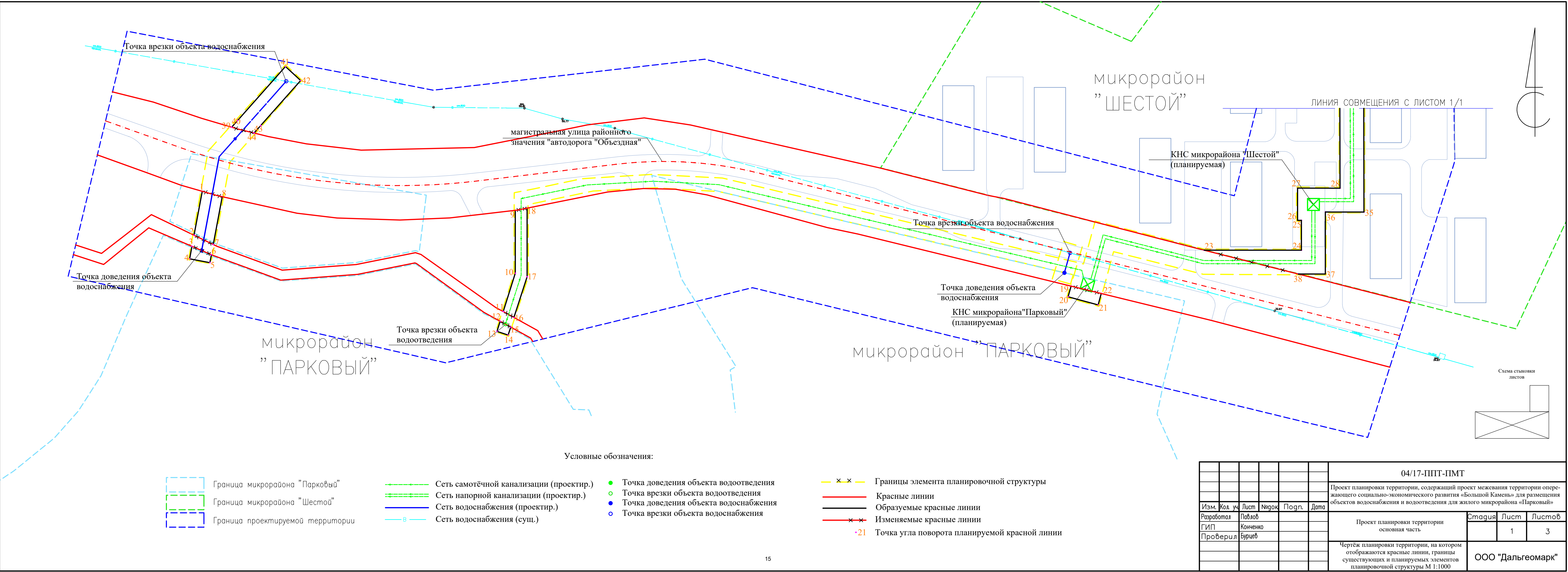
Таблица 3

Перечень координат точек планируемых красных линий

Номер п/п	Номер точки контура	Координаты	
		X	Y
	1	358682.96	2188010.43
	2	358660.81	2188006.29
	3	358655.20	2188005.24
	4	358648.92	2188004.06
	5	358647.00	2188014.28
	6	358651.00	2188015.03
	7	358656.13	2188015.99
	8	358680.25	2188020.51
	9	358673.36	2188168.25
	10	358641.64	2188168.27
	11	358622.37	2188162.19
	12	358617.45	2188160.63
	13	358612.34	2188159.02
	14	358610.48	2188164.67
	15	358614.52	2188165.98

	16	358619.39	2188167.57
	17	358639.86	2188174.24
	18	358674.47	2188174.24
	19	358635.16	2188448.50
	20	358629.77	2188447.01
	21	358625.67	2188462.15
	22	358631.44	2188463.71
	23	358653.28	2188515.60
	24	358653.28	2188564.66
	25	358668.32	2188564.66
	26	358668.32	2188562.69
	27	358684.56	2188562.69
	28	358684.53	2188584.13
	29	358765.72	2188584.05
	30	358765.72	2188595.43
	31	358869.54	2188596.03
	32	358869.54	2188608.06
	33	358753.69	2188607.39
	34	358753.69	2188596.08
	35	358672.50	2188596.18
	36	358672.50	2188576.69
	37	358641.25	2188576.69
	38	358641.25	2188563.07
	39	358715.29	2188025.23
	41	358745.87	2188052.40
	42	358738.81	2188060.03
	44	358712.35	2188036.53

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Условные обозначения:

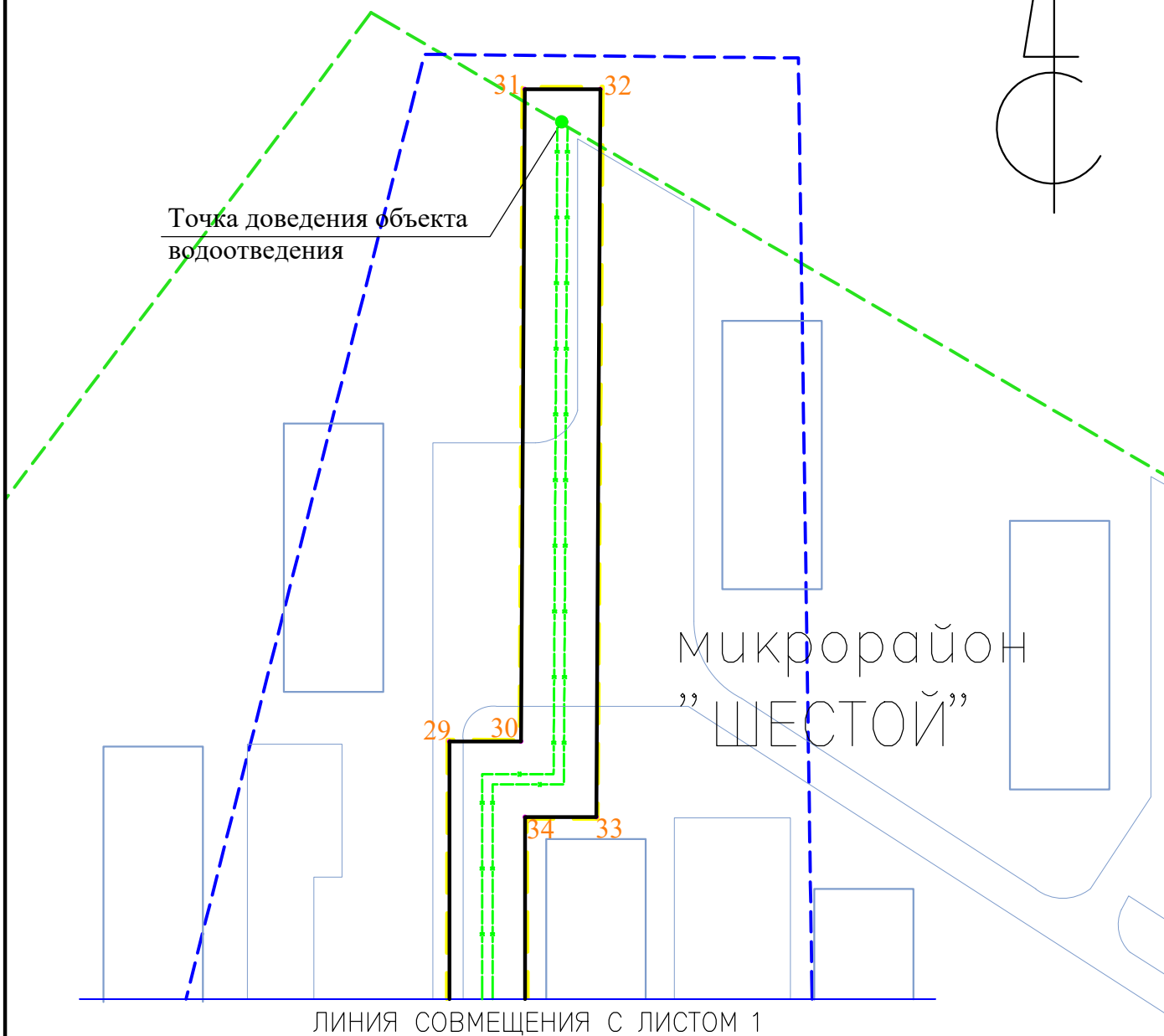
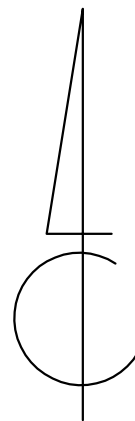
- Граница микрорайона "Парковый"
- Граница микрорайона "Шестой"
- Граница проектируемой территории

- Сеть самотёчной канализации (проектир.)
- Сеть напорной канализации (проектир.)
- Сеть водоснабжения (проектир.)
- Сеть водоснабжения (сущ.)

- Точка доведения объекта водоотведения
- Точка врезки объекта водоотведения
- Точка доведения объекта водоснабжения
- Точка врезки объекта водоснабжения

- Границы элемента планировочной структуры
- Красные линии
- Образуемые красные линии
- Изменяемые красные линии
- Точка угла поворота планируемой красной линии

04/17-ППТ-ПМТ						
Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень» для размещения объектов водоснабжения и водоотведения для жилого микрорайона «Парковый»						
Изм.	Кол. уч.	Лист	Надосл.	Подп.	Дата	
Разработал	Павлов					
ГИП	Конченко					
Проверил	Бурцев					
Проект планировки территории основная часть						Стадия
						Лист
						Листов
Чертёж планировки территории, на котором отображаются красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000						ООО "Дальгеомарк"



Условные обозначения:



Граница микрорайона "Шестой"



Граница проектируемой территории



Сеть напорной канализации



Образуемые красные линии



Точка угла поворота планируемой красной линии



Границы элемента планировочной структуры

Схема стыковки
листов



Примечание: данный лист смотреть совместно с листом 1

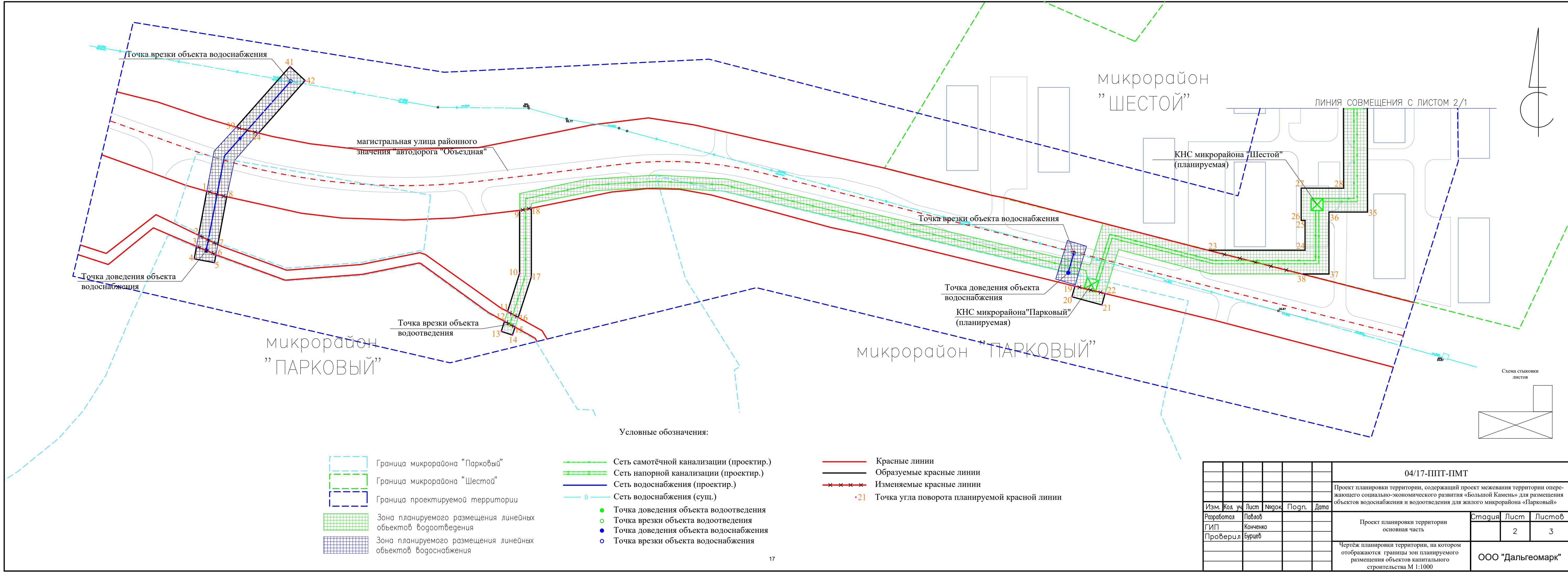
Изм.	Кол. уч.	Лист	год	Подп.	Дата

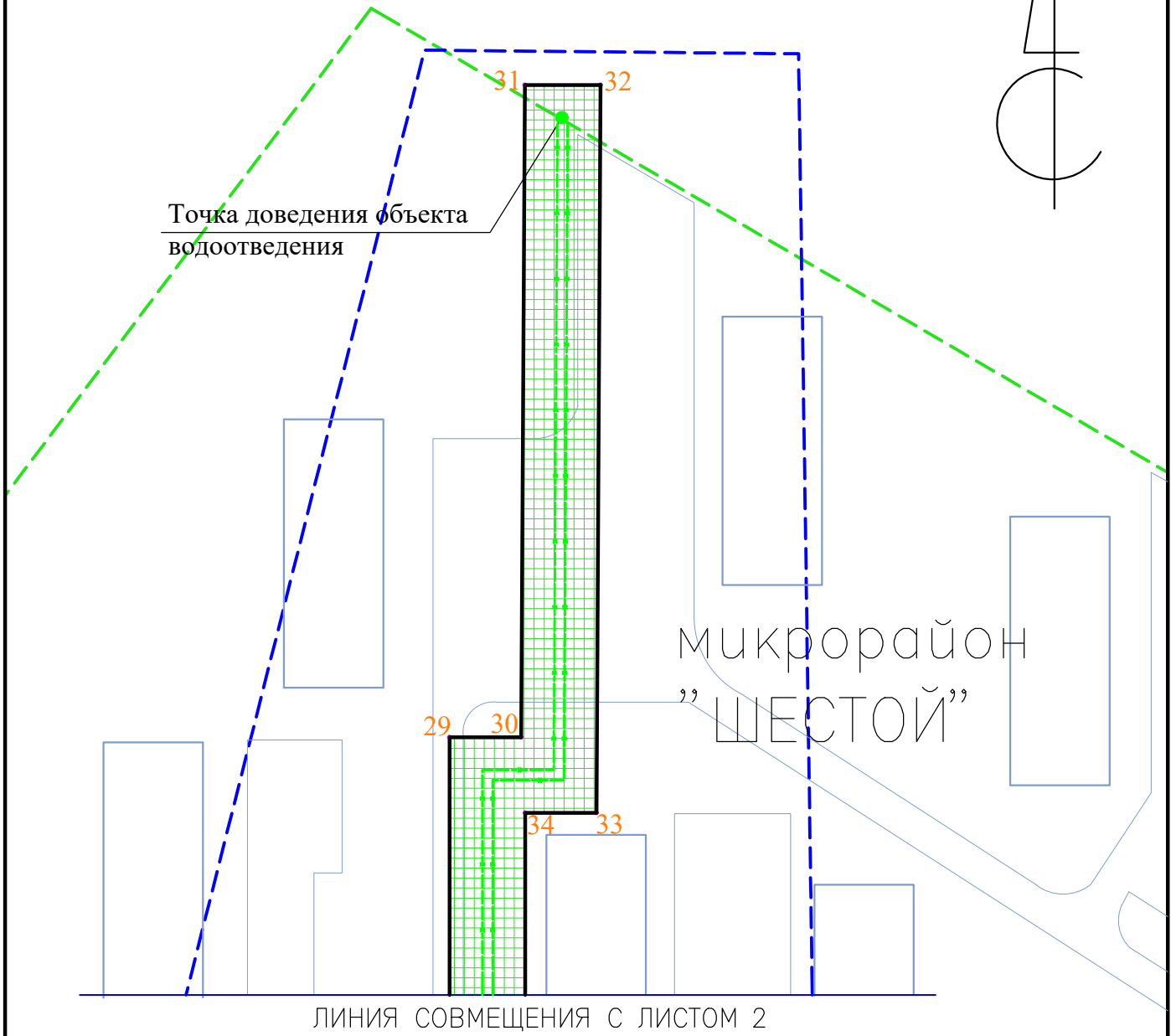
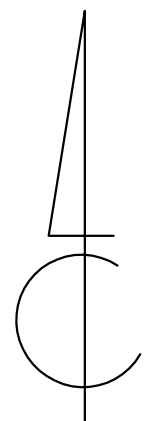
Чертёж планировки территории, на котором
отображаются красные линии, границы
16 существующих и планируемых элементов
планировочной структуры М 1:1000

Лист

Л1/1

A4





Условные обозначения:



Граница микрорайона "Шестой"



Граница проектируемой территории



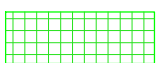
Сеть напорной канализации



Образуемые красные линии



Точка угла поворота планируемой красной линии



Зона планируемого размещения линейных объектов водоотведения

Схема стыковки листов



Примечание: данный лист смотреть совместно с листом 2

Изм.	Кол. уч.	Лист	год	Подп.	Дата

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Образование земельных участков в границах проектируемой территории произведено в соответствии с расположением соответствующих объектов водоотведения и водоснабжения, определенным в проекте планировки территории.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков представлены в таблице № 1.

Таблица № 1

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м2
1.	25:36:010203:3У1	206
2.	25:36:010201:3У2	52
3.	25:36:010201:3У3	33

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

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 или муниципальных нужд Проектом не предусмотрено.

3. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Согласно ч. 5 ст. 26 Федерального закона от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории опережающего социально-экономического развития.

Согласно ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для территорий опережающего социально-экономического развития не устанавливаются.

Также, руководствуясь Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», определение видов разрешенного использования земельных участков, образованных в результате межевания проектируемой территории, представлено в таблице № 2.

Таблица № 2

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Код вида разрешенного использования образуемого земельного участка
1.	25:36:010203:3У1	коммунальное обслуживание	3.1
2.	25:36:010201:3У2	коммунальное обслуживание	3.1
3.	25:36:010201:3У3	коммунальное обслуживание	3.1

4. Координаты точек образуемых земельных участков

Таблица 3. 25:36:010203:ЗУ1

Номер п/п	Номер точки контура	Координаты	
		X	Y
1.	1	358622.37	2188162.19
2.	2	358641.64	2188168.27
3.	3	358653.73	2188168.26
4.	4	358653.90	2188174.24
5.	5	358639.86	2188174.24
6.	6	358619.39	2188167.57
7.	1	358622.37	2188162.19

Таблица 4. 25:36:010201:ЗУ2

Номер п/п	Номер точки контура	Координаты	
		X	Y
1.	30	358867.42	2188596.33
2.	31	358869.19	2188596.34
3.	32	358869.19	2188606.99
4.	33	358861.22	2188606.99
5.	30	358867.42	2188596.33

Таблица 5. 25:36:010201:ЗУ3

Номер п/п	Номер точки контура	Координаты	
		X	Y
1.	34	358714.72	2188027.13
2.	35	358718.17	2188030.20
3.	36	358716.49	2188038.00
4.	37	358712.80	2188034.67
5.	34	358714.72	2188027.13

5. Зоны действия сервитутов

Таблица 6. Перечень и сведения о площади зон действия сервитутов

№ зоны действия сервитута	Площадь зоны действия сервитута, кв.м
C1	33
C2	44
C3	342
C4	29
C5	31
C6	236
C7	2871
C8	221
C9	120
C10	123
C11	2332
C12	152
C13	91
C14	203
C15	100

Координаты точек границ зон действия сервитутов

В целях размещения проектируемых линейных объектов водоснабжения и водоотведения в рамках проекта межевания территории определены границы зон действия сервитутов.

Координаты точек границ зон действия сервитутов представлены в таблицах 7-21.

Таблица 7

Зона действия сервитута в границах земельного участка с кадастровым номером 25:36:000000:1785

C1

Номер п/п	Номер точки контура	Координаты	
		X	Y
1.	1	358649.69	2188005.66
2.	2	358654.63	2188006.56
3.	9	358651.39	2188014.10
4.	10	358648.25	2188013.53
5.	1	358649.69	2188005.66

Таблица 8

Зона действия сервитута в границах земельного участка с кадастровым номером 25:36:010202:2347

С2

Номер п/п	Номер точки контура	Координаты	
		X	Y
1.	2	358654.63	2188006.56
2.	3	358660.19	2188007.58
3.	8	358656.58	2188015.05
4.	9	358651.39	2188014.10
5.	2	358654.63	2188006.56

Таблица 9

Зона действия сервитута в границах земельного участка с кадастровым номером 25:36:000000:1785

С3

Номер п/п	Номер точки контура	Координаты	
		X	Y
1.	3	358660.19	2188007.58
2.	4	358701.14	2188015.07
3.	7	358699.75	2188022.94
4.	8	358656.58	2188015.05
5.	3	358660.19	2188007.58

Таблица 10

Зона действия сервитута в границах земельного участка с кадастровым номером 25:36:000000:1785

С4

Номер п/п	Номер точки контура	Координаты	
		X	Y
1.	15	358612.34	2188159.02
2.	16	358617.45	2188160.63
3.	13	358614.52	2188165.98
4.	14	358610.48	2188164.67
5.	9	358612.34	2188159.02

Таблица 11

Зона действия сервитута в границах земельного участка с кадастровым номером 25:36:00000:1773

С5

Номер п/п	Номер точки контура	Координаты	
		X	Y
1.	10	358617.45	2188160.63
2.	11	358622.37	2188162.19
3.	12	358619.39	2188167.57
4.	13	358614.52	2188165.98
5.	10	358617.45	2188160.63

Таблица 12

Зона действия сервитута в границах земельного участка с кадастровым номером 25:36:000000:1785

С6

Номер п/п	Номер точки контура	Координаты	
		X	Y
1.	17	358638.72	2188438.81
2.	18	358643.30	2188440.22
3.	19	358637.38	2188465.33
4.	20	358625.67	2188462.15
5.	21	358629.77	2188447.01
6.	22	358635.16	2188448.50
7.	17	358638.72	2188438.81

Таблица 13

Зона действия сервитута в границах земельного участка с кадастровым номером 25:36:010201:16155

С7

Номер п/п	Номер точки контура	Координаты	
		X	Y
1.	23	358652.39	2188519.10
2.	24	358652.35	2188565.52
3.	25	358668.30	2188565.52
4.	26	358668.31	2188562.69
5.	27	358684.31	2188562.68
6.	28	358684.30	2188585.04
7.	29	358764.34	2188585.00

8.	30	358764.32	2188596.29
9.	31	358867.42	2188596.33
10.	32	358861.22	2188606.99
11.	33	358754.34	2188606.32
12.	34	358754.34	2188595.03
13.	35	358674.30	2188594.91
14.	36	358674.28	2188575.52
15.	37	358642.40	2188575.52
16.	38	358642.40	2188558.55
17.	23	358652.39	2188519.10

Таблица 14

Зона действия сервитута в границах земельного участка с кадастровым номером 25:36: 010201:16215

С8

Номер п/п	Номер точки контура	Координаты	
		X	Y
1.	39	358718.17	2188030.20
2.	40	358743.36	2188052.82
3.	41	358738.61	2188057.95
4.	42	358716.49	2188038.00
5.	39	358718.17	2188030.20

Таблица 15

Зона действия сервитута в границах земельного участка с кадастровым номером 25:36: 010203:3130

С9

Номер п/п	Номер точки контура	Координаты	
		X	Y
1.	43	358673.36	2188168.25
2.	44	358673.50	2188169.46
3.	45	358674.46	2188174.24
4.	46	358653.90	2188174.24
5.	47	358653.73	2188168.26
6.	43	358673.36	2188168.25

Таблица 16

Зона действия сервитута в границах земельного участка с кадастровым номером 25:36: 000000:1845

С10

Номер п/п	Номер точки	Координаты
-----------	-------------	------------

	контура	X	Y
1.	4	358701.14	2188015.07
2.	5	358714.72	2188027.13
3.	6	358712.80	2188034.67
4.	7	358699.75	2188022.94
5.	4	358701.14	2188015.07

Таблица 17

Зона действия сервитута в границах земельного участка с кадастровым номером 25:36: 000000:1845

C11

Номер п/п	Номер точки контура	Координаты	
		X	Y
1.	50	358691.18	2188236.87
2.	63	358689.23	2188272.43
3.	51	358649.13	2188442.03
4.	52	358657.87	2188444.73
5.	53	358655.01	2188454.31
6.	54	358646.80	2188451.90
7.	55	358645.59	2188457.00
8.	56	358666.56	2188463.21
9.	23	358652.39	2188519.10
10.	38	358642.40	2188558.55
11.	57	358642.40	2188517.84
12.	58	358654.63	2188470.03
13.	19	358637.38	2188465.33
14.	18	358643.30	2188440.22
15.	64	358683.11	2188271.12
16.	50	358691.18	2188236.87

Таблица 18

Зона действия сервитута в границах земельного участка с кадастровым номером 25:36: 010203:3052

C12

Номер п/п	Номер точки контура	Координаты	
		X	Y
1.	48	358683.96	2188178.13
2.	49	358688.99	2188201.79
3.	60	358683.40	2188207.40
4.	61	358678.93	2188183.18

5.	48	358683.96	2188178.13
----	----	-----------	------------

Таблица 19

Зона действия сервитута в границах земельного участка с кадастровым номером 25:36: 000000:1845

С13

Номер п/п	Номер точки контура	Координаты	
		X	Y
1.	43	358673.36	2188168.25
2.	47	358681.85	2188168.25
3.	48	358683.96	2188178.13
4.	61	358678.93	2188183.18
5.	62	358676.89	2188174.24
6.	45	358674.46	2188174.24
7.	44	358673.50	2188169.46
8.	43	358673.36	2188168.25

Таблица 20

Зона действия сервитута в границах земельного участка с кадастровым номером 25:36: 000000:1845

С14

Номер п/п	Номер точки контура	Координаты	
		X	Y
1.	49	358688.99	2188201.79
2.	50	358691.18	2188236.87
3.	59	358684.89	2188238.66
4.	60	358683.40	2188207.40
5.	49	358688.99	2188201.79

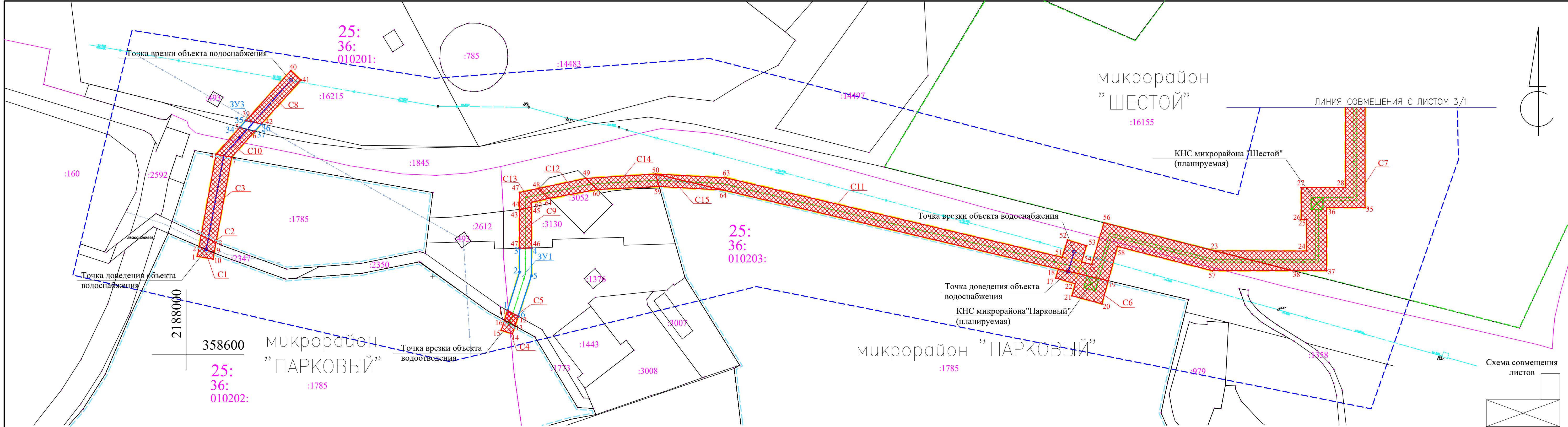
Таблица 21

Зона действия сервитута в границах земельного участка с кадастровым номером 25:36: 000000:1785

С15

Номер п/п	Номер точки контура	Координаты	
		X	Y
1.	50	358691.18	2188236.87
2.	64	358683.11	2188271.12
3.	59	358684.89	2188238.66
4.	50	358691.18	2188236.87

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Условные обозначения :

Условные обозначения :

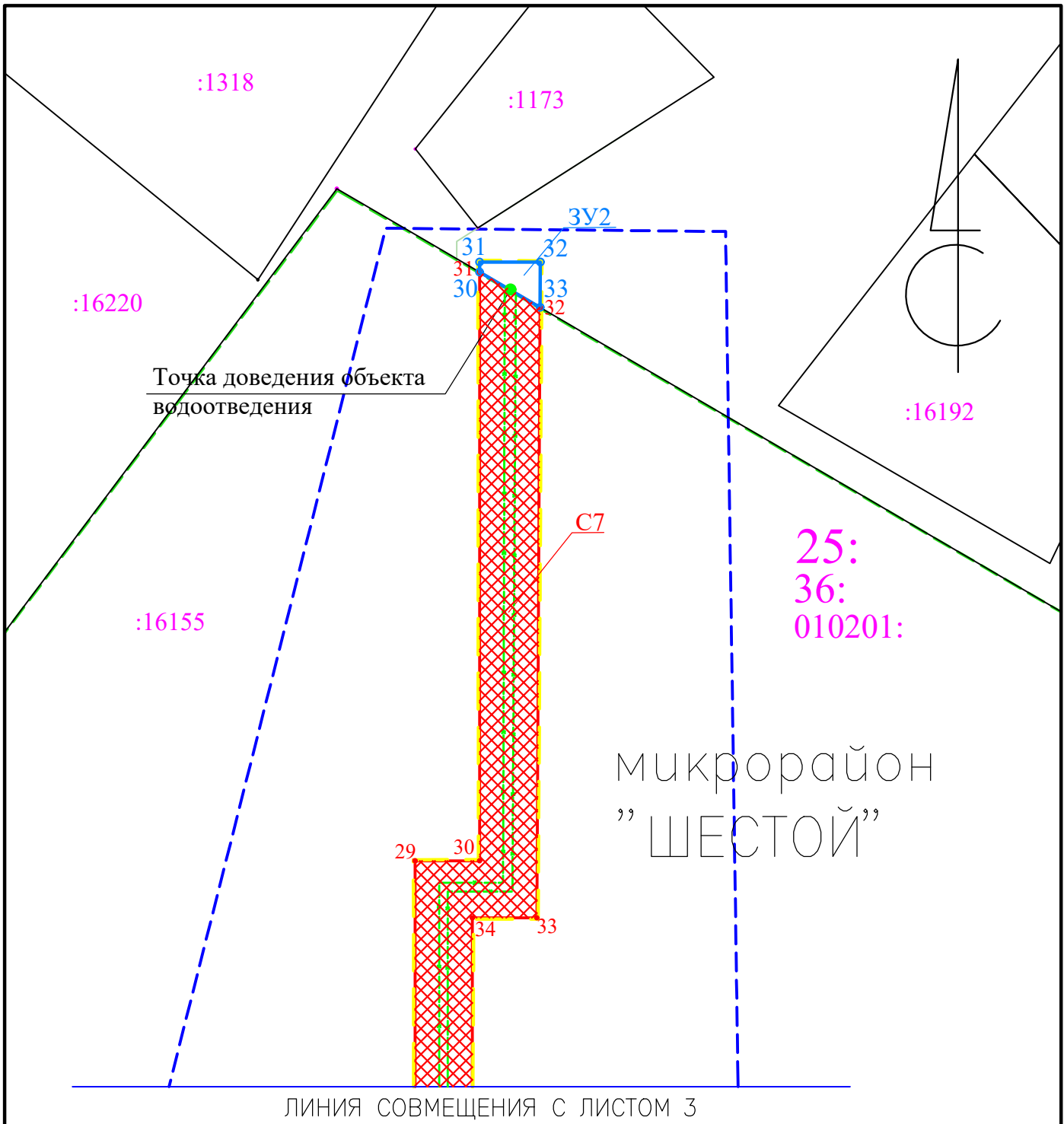
- для размещения линейного объекта из земель, государственная собственность на которые не разграничена
- Границы зон действия сервитутов
- Границы кадастровых кварталов
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ГКН

- 25: Кадастровый номер округа
- 36: Кадастровый номер района
- 010202: Кадастровый номер квартала
- :1785 Кадастровый номер существующего земельного участка
- 3У1 Условный номер образуемого земельного участка
- 17 Точка угла поворота границы образуемого земельного участка
- 2 Точка угла поворота границы зоны действия сервитута
- С5 Условный номер образуемого сервитута

- Сеть самотёчной канализации (проектир.)
- Сеть напорной канализации (проектир.)
- Сеть водоснабжения (проектир.)
- В Сеть водоснабжения (сущ.)
- Сеть ЛЭП 110 кВ (сущ.)
- Сети связи (сущ.)
- Точка доведения объекта водоотведения
- Точка врезки объекта водоотведения
- Точка доведения объекта водоснабжения
- Точка врезки объекта водоснабжения

- Границы элемента планировочной структуры
- Граница микрорайона "Парковый"
- Граница микрорайона "Шестой"
- Граница проектируемой территории

						04/17-ППТ-ПМТ				
						Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень» для размещения объектов водоснабжения и водоотведения для жилого микрорайона «Парковый»				
Изм.	Кол. уч.	Лист	Надосл.	Подп.	Дата	Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Павлов								3	3
ГИП	Конченко					Чертеж межевания территории М 1:1000		ООО "Дальгеомарк"		
Проверил	Бурцев									



линия совмещения с листом 3

Условные обозначения:





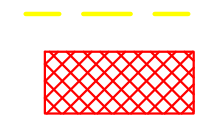
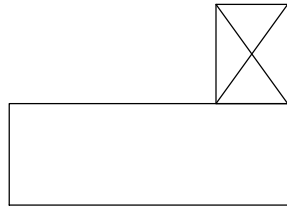
-  Граница микрорайона "Шестой"
-  Граница проектируемой территории
-  Сеть напорной канализации
-  Границы элемента планировочной структуры
-  Границы зон действия сервитутов

Схема совмещения листов



Примечание: данный лист смотреть совместно с листом 3

						30	Чертеж межевания территории М 1:1000	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	док.	Подп.	Дата			ЛЗ/1