

Российская Федерация  
ООО "Кадастр Плюс "

Утверждён:

Постановлением администрации  
г.Слободского

613150, РФ , Кировская обл., г.Слободской, ул.Вятская,2  
Тел.: +79128291793

№ \_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_ 2020г.

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Территории г.Слободского,  
Слободского района, Кировской области  
(в границах земельного участка 43:44:320140:74 и земли квартала  
43:44:320140)

Заказчик:

Серкин Александр Юрьевич

\_\_\_\_\_/Серкин А.Ю./

Исполнитель: ООО "КадастрПлюс"

директор \_\_\_\_\_/Арасланов Д.С./

кадастровый инженер \_\_\_\_\_/Арасланов Д.С./

г.Слободской 2020г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА

| № п/п    | Обозначение           | Наименование          | Примечание |
|----------|-----------------------|-----------------------|------------|
| Том 1    | Текстовая часть       | Пояснительная записка |            |
| Альбом 1 | Графические материалы | Чертежи, схемы        |            |

## Графические материалы

| № п/п. | Наименование   | Масштаб         |
|--------|--|-----------------|
| 1.     | Чертёж межевания территории  | 1 шт.<br>1:1000 |
| 2.     | Схема расположения элемента планировочной структуры                            | 1:10000         |
| 3.     | Схема использования территории в период подготовки проекта межевания           | 1:1000          |
| 4.     | Схема границ зон с особыми условиями использования территории и схема движения | 1:1000          |

## Исходные документы

| № п/п. | Наименование  | стр. | Примечание |
|--------|---|------|------------|
| 1.     | Постановление от 19.12.2019г. №2523                                       | 2    |            |
| 2.     | Задание на разработку документации по планировке территории               |      |            |
| 3.     | Кадастровый план территории квартала 43:44:320140                         | -    |            |
| 4.     | Свидетельства о госрегистрации прав на объект недвижимости                | 1    |            |
| 5.     | Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 24.01.2020 № 99/2020/309064028 | 9    |            |
| 6.     | Правила землепользования и застройки г.Слободского                        | -    |            |
| 7.     | Генеральный план г.Слободского  | -    |            |

ППТ 2020-02

| Ли      | Изм. | № докум.        | Подп. | Дата |
|---------|------|-----------------|-------|------|
| Разраб. |      | Арасланов Д.С.. |       |      |
| Пров.   |      | Маньолов В.А.   |       |      |
|         |      |                 |       |      |
| Утв.    |      |                 |       |      |

Состав проекта

| Лит                | Лист | Листов |
|--------------------|------|--------|
|                    | 1    | 1      |
| ООО «Кадастр Плюс» |      |        |

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

## Содержание тома 1

| №<br>п/п.                    | Наименование   | стр. | Примечание |
|------------------------------|--|------|------------|
| <b>Пояснительная записка</b> |  |      |            |
|                              | Исходные документы   |      |            |
| 1.                           | Общая часть  | 3    |            |
| 1.1.                         | Основные задачи проекта  | 5    |            |
| 1.2.                         | Характеристика проектируемой территории                                    | 5    |            |
| 1.3.                         | Природные условия и местные условия строительства                          | 7    |            |
| 1.4.                         | Транспорт и улично-дорожная сеть   | 8    |            |
| 1.5.                         | Охрана окружающей среды  | 9    |            |
| 1.6.                         | Противопожарные мероприятия  | 10   |            |
| 2                            | Проект межевания   | 11   |            |
| 2.1                          | Пояснения к чертежу межевания территории.                                  | 12   |            |
| 2.2                          | Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка | 14   |            |

|              |  |
|--------------|--|
| Подп. и дата |  |
| Взам. инв. № |  |
| Инв. № дубл. |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв. № подл  |  |

|         |               |          |       |      |  |     |      |        |  |   |   |
|---------|---------------|----------|-------|------|--|-----|------|--------|--|---|---|
|         |               |          |       |      | ППТ 2020-02  |     |      |        |  |   |   |
|         |               |          |       |      |  |     |      |        |  |   |   |
| т       | Изм.          | № докум. | Подп. | Дата |  |     |      |        |  |   |   |
| Разраб. | Арасланов Д.С |          |       |      | Пояснительная записка  |     |      |        |  |   |   |
| Пров.   | Манылов В.А.  |          |       |      |  |     |      |        |  |   |   |
|         |               |          |       |      |  |     |      |        |  |   |   |
|         |               |          |       |      |  |     |      |        |  |   |   |
| Утв.    |               |          |       |      |  |     |      |        |  |   |   |
|         |               |          |       |      | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30px; text-align: center; font-size: 0.8em;">Лит</td> <td style="width: 30px; text-align: center; font-size: 0.8em;">Лист</td> <td style="width: 30px; text-align: center; font-size: 0.8em;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="width: 30px; height: 20px;"></td> <td style="width: 30px; height: 20px; text-align: center;">2</td> <td style="width: 30px; height: 20px; text-align: center;">3</td> </tr> </table> <p style="text-align: center; margin-top: 5px;">ООО «КадастрПлюс»</p> | Лит | Лист | Листов |  | 2 | 3 |
| Лит     | Лист          | Листов   |       |      |  |     |      |        |  |   |   |
|         | 2             | 3        |       |      |  |     |      |        |  |   |   |

## 1.Общая часть.

Проект межевания, выполнен на основании постановления администрации города Слободского №2523 от 19.12.2019 года и Задания на разработку документации по планировке территории, подготовленного сектором архитектуры, строительства и жизнеобеспечения администрации г.Слободского.

Проектная документация выполнена в соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории, с действующими градостроительными регламентами, санитарно-гигиеническими нормами и правилами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности и предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Документация по проекту межевания подготовлена в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

1. Федеральный закон от 5 мая 2014 г. № 131-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации";
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 19.07.2011) (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.09.2011);
3. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» СНиП 11-04-2003 от 29.10.2002 г. (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ);
4. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

|             |              |              |              |              |   |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---|
| Ине. № подл | Подп. и дата | Ине. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата | <p>При разработке использовались:</p> <p>1. Федеральный закон от 5 мая 2014 г. № 131-ФЗ “О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации”;</p> <p>2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 19.07.2011) (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.09.2011);</p> <p>3. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» СНИП 11-04-2003 от 29.10.2002 г. (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ);</p> <p>4. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;</p> |
|             |              |              |              |              |   |
|             |              |              |              |              |   |
| Ли          | Изм.         | № докум.     | Подп.        | Дата         |   |

|                              |  |  |  |  |      |
|------------------------------|--|--|--|--|------|
| <p>Пояснительная записка</p> |  |  |  |  | Лист |
|                              |  |  |  |  | 3    |

5. РНГП Кировской области, утверждены постановлением Правительства Кировской области № 19/261 от 30.12.2014;
6. Правила землепользования и застройки г.Слободского
7. Генеральный план г.Слободского;
8. Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";
9. ФЗ №221 от 24.06.2007г. «О государственном кадастре недвижимости».
10. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 27.12.2019, с изм. от 05.03.2020)
11. Федеральный закон "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.12.2017 N 443-ФЗ

|              |              |          |       |      |   |              |              |              |      |
|--------------|--------------|----------|-------|------|---|--------------|--------------|--------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата |          |       |      | Взам. инв. №  | Инв. № дубл. | Подп. и дата | Инв. № подл. |      |
|              |              |          |       |      |   |              |              |              |      |
| Ли           | Изм.         | № докум. | Подп. | Дата | <div style="text-align: center;"> <p>Пояснительная записка</p> </div> |              |              |              | Лист |
|              |              |          |       |      |   |              |              |              | 4    |

|             |              |              |              |              |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
|             |              |              |              |              |

1. Обеспечение устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

3. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых строительством.

В состав проекта межевания, согласно заданию на разработку проекта, норм ст.41 главы 5 Градостроительного кодекса РФ разрабатываются следующие виды документации:

Проект межевания территории включает чертежи, на которых отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

Общая планировочная структура проектируемой территории, расположенной в юго-западной части населённого пункта

г.Слободской, представляет собой массив, состоящий из земельного участка с кадастровыми номерами 43:44:320140:74 и земель неразграниченной государственной собственности квартала 43:44:320140 общей площадью 4616 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов.

В соответствии с правилами землепользования и застройки г.Слободского, земельный участок ЗУ1 входит в зону ПК-1 – «Зона коммунально-складских объектов». Проектирование инженерных сетей не проводится, подключение планируется от существующих сетей. Для образуемого земельного участка ЗУ1 установлен вид разрешенного использования – склады, параметры (размеры) которого соответствуют градостроительным нормам.

Проект межевания подготовлен в целях исключения чересполосицы, вклинивания, вкрапливания и обеспечения доступа земельных участков до земель общего пользования в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 ст.39.28, ст.39.27 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение Г) для промышленных объектов коэффициент плотности застройки равен 2,4, коэффициент застройки 0,8.

Для планируемой территории расчётные показатели имеют следующие значения:

- общая площадь проектируемой промышленной территории – 4616м<sup>2</sup>;
- общая площадь зданий, сооружений (ориентировочно) – 900м<sup>2</sup>;
- $K_z = 900\text{м}^2 / 4616\text{м}^2 = 0,19$  ;
- $K_{пз} = 900\text{ м}^2 \cdot 1\text{ эт}^2 / 4616\text{ м}^2 0,19$ ,

что не превышает нормативные показатели.

Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых

|             |              |          |       |      |   |  |
|-------------|--------------|----------|-------|------|---|--|
| Инв. № подл | Подп. и дата |          |       |      |   |  |
|             | Взам. инв. № |          |       |      |   |  |
|             | Инв. № дубл. |          |       |      |   |  |
|             | Подп. и дата |          |       |      |   |  |
| Ли          | Изм.         | № докум. | Подп. | Дата | <p style="text-align: center;"><i>Пояснительная записка</i></p> | <p style="text-align: right;">Лист<br/>6</p> |
|             |              |          |       |      |   |  |



зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий.

Условием современного промышленного проектирования является внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступления вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферу, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже. Уменьшение СЗЗ зоны возможно при разработке проекта Санитарно-защитной зоны, с установлением данной зоны в границах участка, при использовании защитных мер, в результате которых снизится степень вредного воздействия на окружающую среду (посадка зеленых насаждений, использование современного оборудования при строительстве).

На проектируемой территории строительство не планируется, поэтому нецелесообразно проводить инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические изыскания. Для проекта межевания были проведены инженерно-геодезические изыскания (топографическая съемка).

### 1.3. Природные условия и местные условия строительства

Проектируемая территория в соответствии со СНиП 23.01-99 «Строительная климатология» относится к району – I В климатического районирования.

|   |              |          |              |              |  |    |      |          |       |      |  |  |  |  |  |
|---|--------------|----------|--------------|--------------|--|----|------|----------|-------|------|--|--|--|--|--|
| Инв. № подл.  | Подп. и дата |          | Взам. инв. № | Подп. и дата |  |    |      |          |       |      |  |  |  |  |  |
|   |              |          |              |              |  |    |      |          |       |      |  |  |  |  |  |
| Инв. № дубл.  | Подп. и дата |          | Взам. инв. № | Подп. и дата |  |    |      |          |       |      |  |  |  |  |  |
|   |              |          |              |              |  |    |      |          |       |      |  |  |  |  |  |
| Инв. № подл.  | Подп. и дата |          | Взам. инв. № | Подп. и дата |  |    |      |          |       |      |  |  |  |  |  |
|   |              |          |              |              |  |    |      |          |       |      |  |  |  |  |  |
| Инв. № дубл.  | Подп. и дата |          | Взам. инв. № | Подп. и дата |  |    |      |          |       |      |  |  |  |  |  |
|   |              |          |              |              |  |    |      |          |       |      |  |  |  |  |  |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <table border="1" style="width: 40%;"> <tr> <td>Ли</td> <td>Изм.</td> <td>№ докум.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table> <div style="text-align: center; flex-grow: 1;"> <p><b>Пояснительная записка</b></p> </div> <div style="width: 10%; text-align: center;"> <p>Лист</p> <p>7</p> </div> </div> |              |          |              |              |  | Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |  |  |  |  |  |
| Ли  | Изм.         | № докум. | Подп.        | Дата         |  |    |      |          |       |      |  |  |  |  |  |
|   |              |          |              |              |  |    |      |          |       |      |  |  |  |  |  |



Природные условия характеризуются следующими данными: климат района – умеренно-континентальный с умеренно-теплым летом и холодной снежной зимой. Среднегодовая температура воздуха составляет +3,1°С. Наиболее теплым месяцем в году является июль со среднемесячной температурой воздуха +17,9 °С, самым холодным – январь со среднемесячной температурой -22,1 °С. Длительность безморозного периода около 120 дней. Годовое количество осадков 500-600 мм. Господствуют ветры западных направлений: зимой - юго-западные, летом - северо-западные. Нормативная глубина промерзания грунтов – 1,7м.

Рельеф рассматриваемой территории спокойный, благоприятный для строительства.

Массив расположен в юго-западной части г.Слободского..

#### 1.4 Транспорт и улично-дорожная сеть

Система улично-дорожной сети составляет основу планировочной структуры населённого пункта и призвана обеспечивать удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, расположенными на территории населённого пункта, с объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

Объект планировки примыкает к улице г.Слободского.

Система улично-дорожной сети составляет основу планировочной структуры населённого пункта и призвана обеспечивать удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, расположенными на территории населённого пункта, с объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

Проектирование земель общего пользования не проводится, территория планировки примыкает к ул.Корто г.Слободского, проезду(земли общего пользования). Имеется один оборудованный

|                       |              |              |              |              |  |
|-----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--|
| Инв. № подл           | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата | планировочной структуры населённого пункта и призвана обеспечивать удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, расположенными на территории населённого пункта, с объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.  |
|                       |              |              |              |              | Объект планировки примыкает к улице г.Слободского.   |
|                       |              |              |              |              | Система улично-дорожной сети составляет основу планировочной структуры населённого пункта и призвана обеспечивать удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, расположенными на территории населённого пункта, с объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети. |
|                       |              |              |              |              | Проектирование земель общего пользования не проводится, территория планировки примыкает к ул.Корто г.Слободского, проезду(земли общего пользования). Имеется один оборудованный  |
| Инв. № подл           | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |  |
| Ли                    | Изм.         | № докум.     | Подп.        | Дата         |  |
| Пояснительная записка |              |              |              |              | Лист   |
|                       |              |              |              |              | 8  |

съезд, который увязан с существующей улично-дорожной сетью (ул.Корто)

### 1.5 Охрана окружающей среды

В целях охраны окружающей среды вся свободная от застройки территория в границах выделенного земельного участка озеленяется и благоустраивается. Озеленение территории способствует очистке воздуха от загрязнений, шумозащите, улучшает микроклимат и санитарно-гигиенические условия. Бытовые отходы и мусор собираются в контейнер накопитель, который периодически очищается спецмашинами и вывозится на общегородскую свалку.

До начала строительства производится снятие плодородного слоя почвы с площадки. Плодородный грунт потом используется для образования плодородного слоя при озеленении участка, для восстановления земель, нарушенных при устройстве вне площадочных коммуникаций.

Проектируемая территория должна удовлетворять всем нормам и требованиям **СП 42.13330.2011** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» без какого-либо отступления от них. Охрана окружающей природной среды в зоне размещения строительной площадки осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей природной среды и рациональному использованию природных ресурсов. Производство строительно-монтажных работ должно проводиться согласно СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ».

При проведении строительно-монтажных работ предусматривается осуществление ряда мероприятий по охране окружающей природной среды. Работа строительных машин и

|             |              |              |              |              |                       |  |  |  |  |      |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------|--|--|--|--|------|
| Инв. № подл | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |                       |  |  |  |  | Лист |
|             |              |              |              |              |                       |  |  |  |  |      |
|             |              |              |              |              |                       |  |  |  |  |      |
|             |              |              |              |              |                       |  |  |  |  |      |
| Ли          | Изм.         | № докум.     | Подп.        | Дата         | Пояснительная записка |  |  |  |  | 9    |

механизмов должна быть отрегулирована на минимально допустимый выброс выхлопных газов и уровень шума.

Территория должна предохраняться от попадания в неё горюче-смазочных материалов. Все виды отходов, образующиеся в процессе строительства, собираются и вывозятся транспортом строительных организаций на специально выделенные участки. Сбор и хранение строительных отходов осуществляется в закрытых металлических контейнерах. При соблюдении норм и правил сбора и хранения отходов, а также своевременном удалении отходов с территории строительства отрицательное воздействие отходов на окружающую среду максимально снижено. При организации строительной площадки вблизи зеленых насаждений работа строительных машин и механизмов должна обеспечивать сохранность существующих зеленых насаждений.

Планировочная структура определена таким образом, что не наносит вред окружающей среде. Проект межевания разрабатывался с учетом действующего законодательства в области окружающей среды.

### 1.7 Противопожарные мероприятия

Главной целью разработки данного раздела является обеспечение жизнедеятельности жителей и обеспечение возможности проведения спасательных работ и тушения пожара пожарными подразделениями.

Проектируемые здания предусматриваются I-V степень огнестойкости.

Проектируемые здания в зависимости от степени огнестойкости размещены друг от друга на расстояниях, установленных в соответствии с табл. 1\* прил. 1\* СНиП 2.07.01-89\*.

|             |              |              |              |              |   |  |  |  |  |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---|--|--|--|--|
| Инв. № подл | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата | <div>Пояснительная записка</div> <div>Лист 10</div> |  |  |  |  |
|             |              |              |              |              |   |  |  |  |  |
|             |              |              |              |              |   |  |  |  |  |
|             |              |              |              |              |   |  |  |  |  |
| Ли          | Изм.         | № докум.     | Подп.        | Дата         |   |  |  |  |  |

|             |              |              |              |              |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
|             |              |              |              |              |

|             |              |              |              |              |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
|             |              |              |              |              |

|             |              |              |              |              |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
|             |              |              |              |              |

|             |              |              |              |              |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
|             |              |              |              |              |

|             |              |              |              |              |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
|             |              |              |              |              |

|             |              |              |              |              |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
|             |              |              |              |              |

|             |              |              |              |              |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
|             |              |              |              |              |

определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с ч. 5 ст.41 и п.1 ч.2 ст 43 «Градостроительного кодекса РФ»

Подготовка проекта межевания осуществляется применительно к подлежащей застройке территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учётом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действующих в период застройки.

Проект межевания включает в себя чертёж межевания территории, на котором отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

## 2.1 Пояснения к проекту межевания территории.

По территории проекта межевания проходит линия электропередач ВЛ, охранный зона 2 метра и расположена трансформаторная подстанция

Объекты культурного наследия отсутствуют.

|              |              |              |              |              |                       |  |  |  |  |      |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------|--|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |                       |  |  |  |  | Лист |
|              |              |              |              |              |                       |  |  |  |  |      |
|              |              |              |              |              |                       |  |  |  |  |      |
|              |              |              |              |              |                       |  |  |  |  |      |
| Ли           | Изм.         | № докум.     | Подп.        | Дата         | Пояснительная записка |  |  |  |  | 12   |

В границах проектируемого земельного участка :3У1  
расположен существующий объект недвижимости –  
43:44:320140:161, здание прирельсового склада ПО

### Описание земельных участков:

Земельный участок образован путем перераспределения  
земельного участка с кадастровым номером 43:44:320140:74,  
площадью 2689 кв.м. с разрешенным использованием «размещение  
склада ГО» и землями неразграниченной государственной  
собственности кадастрового квартала 43:44:320140

| № ЗУ                           | Площадь,<br>м <sup>2</sup> . | Вид разрешённого<br>использования по<br>классификатору | Вид разрешенного<br>использования по<br>градостроительному<br>регламенту |
|--------------------------------|------------------------------|--|--|
| 3У1                            | 4616                         | склады (6.9)   | объекты<br>складского<br>назначения<br>различного<br>профиля             |
| Категория земель<br>:3У1       |                              | Земли населенных пунктов                               |  |
| Градостроительная<br>зона :3У1 |                              | ПК-1 «зона коммунально-складских объектов»             |  |

|              |              |
|--------------|--------------|
| Ине. № подл. | Подп. и дата |
| Ине. № дубл. | Взам. инв. № |
| Подп. и дата |              |
| Ине. № подл. |              |

|    |      |          |       |      |
|----|------|----------|-------|------|
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
|    |      |          |       |      |

Пояснительная записка

Лист

13

2.2 Перечень координат характерных границ образуемого земельного участка ЗУ1

| ОБОЗНАЧЕНИЕ ТОЧКИ | КООРДИНАТЫ |             |
|-------------------|------------|-------------|
|                   | X          | Y           |
| 1                 | 595 918,60 | 2228 302,06 |
| 2                 | 595 909,06 | 2228 335,83 |
| 3                 | 595 907,15 | 2228 337,91 |
| 4                 | 595 903,92 | 2228 351,16 |
| 5                 | 595 854,40 | 2228 338,17 |
| 6                 | 595 859,83 | 2228 319,22 |
| 7                 | 595 860,78 | 2228 315,49 |
| 8                 | 595 860,96 | 2228 314,77 |
| 9                 | 595 861,83 | 2228 311,37 |
| 10                | 595 841,11 | 2228 304,11 |
| 11                | 595 842,79 | 2228 299,31 |
| 12                | 595 877,42 | 2228 258,16 |
| 13                | 595 909,63 | 2228 269,06 |
| 1                 | 595 918,60 | 2228 302,06 |

|             |              |              |              |              |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
|             |              |              |              |              |

|    |      |          |       |      |
|----|------|----------|-------|------|
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
|    |      |          |       |      |