

Общество с ограниченной ответственностью
«Нижегородский - Кадастр»

адрес: 603122 г.Н.Новгород, ул. Ванеева, д.205, оф.424
ИНН 5262360962 тел. 417-75-00, ф. 417-53-34
www.nkadastr.ru, e-mail: info@kadastr-no.ru

ПРОЕКТ

планировки и межевания территории

Нижегородская область,
Дальнеконстантиновский район,
юго-западнее р.п.Дальнее Константиново

Том I

Основная (утверждаемая) часть

Генеральный директор
ООО «Н-Кадастр»

А.В.Гордеевцев

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

Нижний Новгород
2020 г.

Содержание ТОМА I		
№ п/п	Наименование	Номера страниц
1	Пояснительная записка	3
1.1	Общая часть	3
1.2	Краткие сведения о проектируемом объекте	4
1.3	Градостроительная ситуация	5
1.4	Проектируемые красные линии	21
1.5	Архитектурно-планировочная организация	22
2.1	Проект межевания	24
2.2	Предоставление земельного участка	25
2.3	Ограничения (обременения) земельного участка	36
2.4	Ведомость координат поворотных точек границ участков	36
3	Приложения	42
4	Графическая часть	

Взам. Инв. №	Подп. и дата											
Инв. № подл.							ПМТ1/2020					
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
	Директор					09.20	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов		
	Н.контроль					09.20		П				
	Исполнитель					09.20		ООО «Н-Кадастр» 2020 г.				

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 Общая часть

Для проведения кадастровых работ, необходимым условием является наличие разработанных и утвержденных в установленном законом порядке документов по планировке территории, предполагающей расположение проектируемых объектов. Проект межевания территории, расположенной юго-западнее р.п.Дальнее Константиново Дальнеконстантиновского муниципального района Нижегородской области, разрабатывается в целях определения архитектурно-планировочного решения и упорядочения градостроительной и хозяйственной деятельности на данной территории, обеспечения наиболее рационального использования территории.

Основанием для проектирования является:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Закон Нижегородской области от 23.12.2014 №197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области»;
- Закон Нижегородской области от 08.04.2008 №37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;
- Генеральный план р.п.Дальнее Константиново Дальнеконстантиновского муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением сельского совета р.п.Дальнее Константиново Дальнеконстантиновского муниципального района Нижегородской области № 51/1 от 30.05.2014 г.;
- Правила землепользования и застройки в городском поселении р.п.Дальнее Константиново, утвержденными Решением поселкового совета р.п.Дальнее Константиново № 51/2 от 30.05.2014 года, с изменениями, утвержденными Решением поселкового совета р.п.Дальнее Константиново № 237/6 от 02.03.2018 г.;
- Постановление администрации Дальнеконстантиновского муниципального района Нижегородской области «О подготовке проекта планировки и застройки с проектом находящийся по адресу: Нижегородская область, Дальнеконстантиновский район, юго-западнее р.п.Дальнее Константиново» № 60 от 28.01.2020 г.;
- Градостроительного задания «на разработку документации по планировке территории, находящийся по адресу: Нижегородская область, Дальнеконстантиновский район, юго-западнее р.п.Дальнее Константиново» № 01/20;

Взам. Инв.№	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ1/2020

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержден Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 г. № 820;
- Сведения из единого государственного реестра недвижимости в виде кадастровых планов территории.

Основой для разработки проекта послужила топографическая съемка М 1:500, в составе, обеспечивающем непрерывное покрытие планируемой территории.

1.2 Краткие сведения о проектируемом объекте

Планируемая территория расположена в юго-западнее р.п.Дальнее Константиново Дальнеконстантиновского района Нижегородской области на земельном участке с кадастровым номером 52:32:0000000:490 и землях неразграниченной муниципальной (государственной) собственности в границах кадастрового квартала 52:32:1100008, общей площадью 472751 кв.м. Данный земельный участок и территория находятся в границах городского поселения р.п.Дальнее Константиново и в планируемой границе с.п.Новое Борцово. На земельных участках планируется размещение индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками, а также участками, предназначенными для размещения объектов капитального строительства для занятия спортом и физкультурой, для оказания населению или организациям бытовых услуг (парикмахерские), магазин, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды.

Рассматриваемый участок размещения новой жилой застройки ограничен:

- с севера – грунтовой дорогой из р.п.Дальнее Константиново в д.Борцово;
- с востока – грунтовой дорогой по улице Дачная в р.п.Дальнее Константиново;
- с юго-востока – садоводческим товариществом "Мечта";
- с юга, юго-запада и северо-запада – землями сельскохозяйственного назначения;
- с запада – существующей индивидуальной усадебной жилой застройкой поселка Новое Борцово.

Общая площадь планируемой территории составляет 47,3 га.

Планируемая территория свободна от существующей застройки. Инженерные сети представлены в виде линий электропередач 35 кВ от пс Дальнее Константиново до пс

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ1/2020			4

СельХозТехника, линий электропередач 0,4 кВ от КТП № 312 до п.Новое Борцово и распределительным газопроводом среднего давления. Улично-дорожная сеть на проектируемой территории отсутствует.

1.3 Градостроительная ситуация

Территория проектирования, согласно генеральному плану р.п.Дальнее Константиново Дальнеконстантиновского района Нижегородской области, расположена в функциональных зонах:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- многофункциональная общественно-деловая зона;
- зона озелененных территорий общего пользования;
- зона транспортной инфраструктуры.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки р.п.Дальнее Константиново Дальнеконстантиновского района Нижегородской области, проектируемая территория расположена в зонах Ж-1А - зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания (проектная).

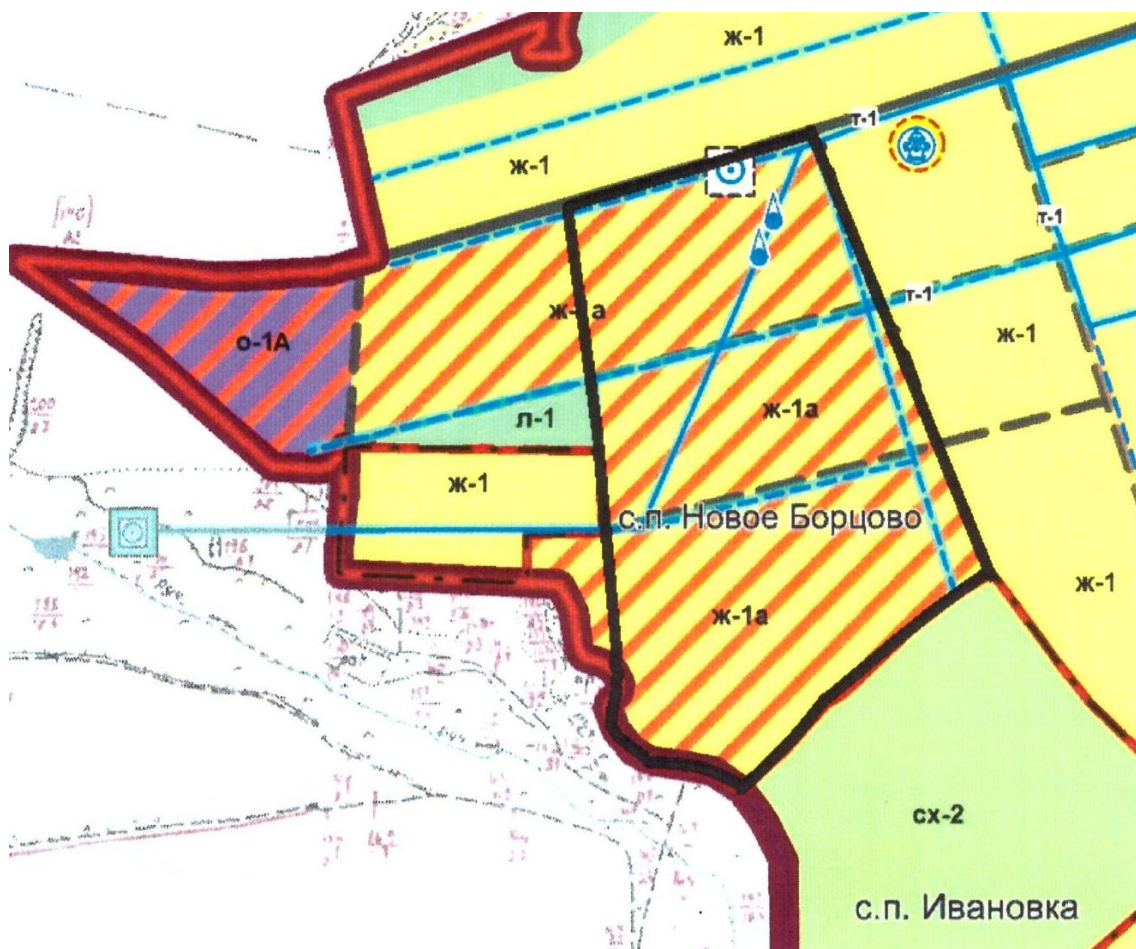


Рисунок 1. Граница разработки проекта планировки.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ1/2020			5

Проектом планировки предлагается установление территориальных зон: О-1А (зона объектов административно-делового назначения) и Т-1 (зона территорий общего пользования).

Ж-1А. Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания

Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с созданием условий ведения личного подсобного хозяйства и содержанием домашнего скота и птицы на приусадебном участке, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1А, применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Ж-1А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном ГрК РФ и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Для зоны Ж-1А – действие градостроительных регламентов вступает в силу после утверждения проекта планировки.

Таблица 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных	2.2

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ1/2020	Лист
							6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;	13.1

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ1/2020

Лист

7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	
Условно-разрешённые виды разрешенного использования		
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Религиозное	Размещение объектов капитального строительства,	3.7

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ1/2020

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
использование	предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; здания органов правопорядка, отделения, участковые пункты милиции	3.8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 800 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве устройство площадок для занятия спортом и физкультурой	5.1*
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;пожарная часть	8.3
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых	13.2

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ1/2020

Лист

9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; - размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; - размещение хозяйственных строений и сооружений.	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.6; Хозяйственные постройки, теплицы оранжереи, сады, огороды, палисадники; Рекламные конструкции; Скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна; Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок	2.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	4.9

Предельные (мин. и макс.) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов кап. строительства.

Таблица 2 – Требования к минимальным и максимальным размерам ранее предоставленных земельных участков не устанавливаются

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Для объектов капитального строительства		
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 400 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 1500 кв. м; 3) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 1500 кв. м; 4) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 50 кв. м; 5) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 150 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10. Максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 1500 кв.м

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		6) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 2000 кв.м; 7) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 2000 кв.м; 8) минимальный размер земельного участка под огородничество - 200 кв.м; 9) максимальный размер земельного участка под огородничество - 1500 кв.м; 10) минимальный размер земельного участка под садоводство - 200 кв.м; 11) максимальный размер земельного участка под садоводство - 1500 кв.м; 12) для иных объектов капитального строительства - не подлежит установлению.
3	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) 5м со стороны улиц; 2) 3м от боковых и задней границ земельного участка
4	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	1) 3 этажа
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 20% для размещения индивидуального жилого дома; 2) 50% для размещения блокированной жилой застройки; 3) 40% для иных объектов капитального строительства.
6	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж1: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования; 1) парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования 2-5 машиноместа, гостевые парковки из расчета 1 машиноместо на 1 участок; 2) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. 3) требования к ограждению земельных участков: - не допускается сплошное ограждение высотой более 2.0 метра со стороны улиц; - высота забора между соседними участками не должна превышать 2.0 м. - характер ограждения и его высота должны быть единообразны; 4) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м. Магазины в отдельно стоящем здании.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ1/2020

О-1А. Зона объектов административно-делового назначения.

Зона объектов административно-делового назначения О-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров населенного пункта и полосных центров (вдоль улиц) с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Для зоны О-1А – действие градостроительных регламентов вступает в силу после утверждения проекта планировки.

Таблица 3 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства,	3.3

Изм. Кол. уч. Лист № док. Подпись Дата

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ПМТ1/2020

Лист

12

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Культурное развитие	Библиотеки, читальные залы, архивы; - музеи, выставочные залы, художественные салоны; - дома культуры, центры досуговых занятий многоцелевого и специализированного назначения; - архивы, информационные центры	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры,	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения	4.2

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ1/2020

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
торгово-развлекательные центры (комплексы)	одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 2000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в	5.1

Инв. № подл. Подп. и дата Взам. Инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ1/2020

Лист
14

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Условно-разрешённые виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Малоэтажная	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого	2.1.1

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ1/2020

Лист

15

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
многоквартирная жилая застройка	дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Амбулаторное	Размещение объектов капитального строительства,	3.10.1

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ1/2020

Лист

16

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
ветеринарное обслуживание	предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; - размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; - размещение хозяйственных строений и сооружений.	13.2

Предельные (мин. и макс.) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов кап. строительства.

Требования к минимальным и максимальным размерам ранее предоставленных земельных участков не устанавливаются.

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 400 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 1500 кв. м; 3) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 1500 кв. м; 4) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 50 кв. м; 5) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 150 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10. Максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 1500 кв.м 6) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 2000 кв.м; 7) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 2000 кв.м; 8) минимальный размер земельного участка под огородничество - 200 кв.м; 9) максимальный размер земельного участка под огородничество - 1500 кв.м; 10) минимальный размер земельного участка под садоводство - 200 кв.м; 11) максимальный размер земельного участка под садоводство - 1500 кв.м; 12) минимальный размер земельного участка для магазина 200 кв.м.; 13) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м.; 14) минимальный размер земельного участка для общественного питания 560 кв.м.; 15) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м; 16) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений,	1) 5м со стороны улиц; 2) 3м от боковых и задней границ земельного участка

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ1/2020

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	сооружений	
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	1) 3 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 20% для размещения индивидуального жилого дома; 2) 50% для размещения блокированной жилой застройки; 3) 40% для иных объектов капитального строительства.
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж2: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования; 1) парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования 2-5 машиноместа, гостевые парковки из расчета 1 машиноместо на 1 участок; 2) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. 3) требования к ограждению земельных участков: - не допускается сплошное ограждение высотой более 2.0 метра со стороны улиц; - высота забора между соседними участками не должна превышать 2.0 м. - характер ограждения и его высота должны быть единообразны; 1) 4) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м. Магазины в отдельно стоящем здании.

Т-1. Зона территорий общего пользования

Зона территорий общего пользования Т-1 – выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования территорий, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) в границах населенных пунктов.

Таблица 4 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций	3.1

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ1/2020			18

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций, комплексов (бензиновых, газовых)	4.9.1
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;	7.1
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного	7.2

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ1/2020

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства, зеленые насаждения	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Объекты придорожного сервиса	Размещение автогазозаправочных станций	4.9.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	Открытые гостевые автостоянки	4.9

Предельные (мин. и макс.) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов кап. строительства.

Требования к минимальным и максимальным размерам ранее предоставленных земельных участков не устанавливаются

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
3	Предельное количество этажей	2 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50 %
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м. Магазины в отдельно стоящем здании.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист 20
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ1/2020			

1.4 Проектируемые красные линии

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые границы территории общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги и другие подобные сооружения.

В проекте межевания устанавливаются красные линии. Координаты поворотных точек красных линий отображены на схеме чертеже планировки территории и приведены в таблице 5.

Таблица 5 – Ведомость координат поворотных точек проектируемых красных линий

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	471853,56	2219134,29	54	471240,04	2219207,24
2	471867,76	2219182,23	55	471214,79	2219228,35
3	471666,41	2219241,87	56	471196,7	2219247,19
4	471638,01	2219145,99	57	471193,28	2219251,65
5	471753,07	2219111,91	58	471112,06	2219275,7
6	471767,27	2219159,85	59	471153,07	2219222,23
7	471874,86	2219206,2	60	471157,39	2219211,35
8	471900,98	2219294,39	61	471212,51	2219165,27
9	471899,38	2219298,86	62	471270,44	2219135,48
10	471898,53	2219303,49	63	471307,46	2219124,79
11	471701,91	2219361,73	64	471338,74	2219122,32
12	471673,51	2219265,84	65	472051,29	2219284,31
13	471720,54	2219512,65	66	472111,64	2219488,1
14	471748,94	2219608,53	67	471997,29	2219524,54
15	471576,35	2219659,65	68	471940,49	2219332,78
16	471547,95	2219563,77	69	471946,74	2219328,74
17	471685,04	2219392,8	70	471951,69	2219323,18
18	471713,44	2219488,68	71	471954,43	2219318,3
19	471540,85	2219539,8	72	471956,32	2219312,44
20	471512,45	2219443,92	73	471997,12	2219102,47
21	471649,54	2219272,94	74	472044,19	2219260,34
22	471677,94	2219368,83	75	471959,04	2219285,57
23	471505,35	2219419,95	76	471949,29	2219286,72
24	471476,95	2219324,07	77	471943,25	2219281,67
25	471614,04	2219153,09	78	471938,01	2219279,06
26	471642,44	2219248,97	79	471931,03	2219277,36
27	471584,91	2219266,01	80	471924,1	2219277,39

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ1/2020			21

28	471570,71	2219218,07	81	471900,69	2219198,55
29	471599,47	2219209,55	82	471928,73	2219190,22
30	471585,27	2219161,61	83	471930,16	2219195,04
31	471523,98	2219570,87	84	471962,41	2219185,49
32	471552,38	2219666,75	85	471961,16	2219181,25
33	471371,95	2219720,2	86	471955,58	2219180,02
34	471306,4	2219635,32	87	471956,38	2219176,38
35	471488,48	2219451,02	88	471959,96	2219177,18
36	471516,88	2219546,9	89	471953,93	2219156,72
37	471287,47	2219614,85	90	471893,63	2219174,58
38	471210,98	2219533,21	91	471879,43	2219126,63
39	471452,98	2219331,17	92	471934,88	2219110,2
40	471481,38	2219427,05	93	471914,35	2219332,53
41	471193,96	2219512,18	94	471973,47	2219532,13
42	471180,38	2219490,47	95	471853,11	2219570,49
43	471148,67	2219421,3	96	471840,78	2219581,33
44	471419,75	2219210,64	97	471772,91	2219601,43
45	471448,15	2219306,52	98	471744,51	2219505,55
46	471139,67	2219397,89	99	471863,69	2219470,25
47	471118,03	2219341,09	100	471866,71	2219480,45
48	471107,82	2219303,03	101	471900,27	2219470,51
49	471412,92	2219124,41	102	471890,15	2219436,34
50	471409,68	2219175,93	103	471737,41	2219481,58
51	471339,73	2219172,42	104	471709,01	2219385,7
52	471316,18	2219174,28	105	471906,89	2219327,08
53	471266,22	2219188,71	106	471910,13	2219329,9

1.5 Архитектурно-планировочная организация

В основу архитектурно-планировочного решения заложены следующие принципы:

- функциональное зонирование территории;
- упорядочение существующей планировочной структуры проектируемой территорий с увязкой существующей и проектируемой застройки;
- обеспечение проектируемой застройки инженерной инфраструктурой;
- создание благоприятной экологической обстановки.

Проектируемый жилой район имеет линейную планировочную структуру. С севера к территории примыкает дорога с востока и запада существующая жилая застройка – малоэтажная индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками, с юго-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ1/2020			22

востока – садоводческое товарищество, с юга, юго-запада и северо-запада – территория земель сельскохозяйственного назначения.

С северо-восточной стороны проектируемой территории предусматривается устройство озелененной территории общего пользования. С северо-западной стороны предусматривается строительство объектов физкультурного назначения, и замыкающим звеном с северной стороны служит квартал общественно-деловой зоны.

На остальной территории предусмотрена застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками.

Характеристика жилых территорий

Жилая зона формируется с учетом существующей жилой застройки и существующего планировочного каркаса. Застройка представлена индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками.

Планировка территории жилой зоны выполнена с учетом возможности автономного строительства каждого жилого дома. Размещение жилых домов планируется с ориентацией главных фасадов жилых зданий на улицы квартала

Характеристика транспортной инфраструктуры. Парковки. Места хранения транспорта

Планируемая улично-дорожная сеть проектируется с учетом функционального назначения улиц, дорог, интенсивности транспортного и пешеходного движения.

Возможность интенсивного движения автомобильного транспорта внутри жилого квартала отсутствует, так как большинство улиц кварталов являются тупиковыми.

Парковки в жилых кварталах не предусмотрены. Парковка автотранспорта будет осуществляться в границах приусадебного участка.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист 23		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					ПМТ1/2020	Лист 23

2.1 Проект межевания

Подготовка проекта межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территории.

Установление границ и другие действия по формированию земельных участков являются составной частью формирования недвижимого имущества для целей государственной регистрации прав на него, налогообложения объектов недвижимости, разработки градостроительных планов земельных участков.

Сформированный земельный участок должен обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;

- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;

- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ сложившихся объектов недвижимости;
- формирование земельных участков под новыми объектами недвижимости в сложившейся застройке.

Проект межевания территории выполняется в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами, утвержденными схемами расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек, границ зон с особыми условиями использования территорий (в том числе территорий и охранных зон объектов культурного наследия), а также с учетом ранее разработанной документации по планировке территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист 24
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ1/2020			

Чертеж межевания территории разработан на основании кадастровой карты территории, приведен в системе координат – МСК 52 зона 3, в границах территории Дальнеконстантиновского муниципального района Нижегородской области.

На чертеже межевания территории отображены:

- границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет;
- границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории;
- условные номера образуемых земельных участков.

Границы зон с особыми условиями использования территории, границы зон действия публичных сервитутов в данном проекте не устанавливаются.

2.2 Предоставление земельного участка

Формируемые земельные участки образуются путем раздела/перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 52:32:0000000:490, и на землях неразграниченной муниципальной (государственной) собственности в границах кадастровых кварталов 52:32:1100008, 52:32:1000015.

Проектом предлагается несколько вариантов проведения кадастровых работ, поскольку раздел существующего участка 52:32:0000000:490 с одновременным перераспределением не представляется возможным:

1. Раздел существующего участка 52:32:0000000:490 согласно представленному чертежу межевания территории, без учета участков ЗУ20, ЗУ18, ЗУ19, ЗУ26, ЗУ27, ЗУ34, ЗУ94. Эти участки после раздела образуют многоконтурный участок с видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» и площадью 10033 кв.м. Вторым этапом этот участок, а так же ЗУ183 и ЗУ185 перераспределяются с землями неразграниченной государственной (муниципальной) собственности кадастровых кварталов 52:32:1100008, 52:32:1000015 согласно площадям и видам разрешенного использования, указанным в таблице 7.
2. Вторым вариантом предлагается дополнительная разработка проекта планировки и межевания на вкрапленный участок, который будет входить в границы земельного участка с кадастровым номером 52:32:0000000:490.
3. Третьим вариантом предлагается снять с кадастрового учета земельный участок с кадастровым номером 52:32:0000000:490, так как в рамках проекта меняются параметры данного участка.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	видам разрешенного использования, указанным в таблице 7.																							
			2. Вторым вариантом предлагается дополнительная разработка проста планировки и межевания на вкрапленный участок, который будет входить в границы земельного участка с кадастровым номером 52:32:0000000:490.																							
			3. Третьим вариантом предлагается снять с кадастрового учета земельный участок с кадастровым номером 52:32:0000000:490, так как в рамках проекта меняются параметры данного участка.																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол. уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ1/2020		Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата																					
								25																		

Таблица 6 – Существующий земельный участок, участвующий в перераспределении

Кадастровый номер	Местоположение	Площадь, кв.м	Использование	Категория земель
52:32:0000000:490	Нижегородская обл, р-н Дальнеконстантиновский	471930	для сельскохозяйственного производства: вид угодия - пашня	Земли сельскохозяйственного назначения

Таблица 7 – Образуемые земельные участки

Обозначение на чертеже	Кадастровый квартал/ Кадастровый номер	Местоположение	Площадь, кв.м	Использование	Категория земель
:ЗУ1	52:32:0000000:490	РФ, Нижегородская обл., Дальнеконстантиновский район	3974	объекты торговли	Земли населенных пунктов
:ЗУ2	52:32:0000000:490	РФ, Нижегородская обл., Дальнеконстантиновский район	3744	бытовое обслуживание	Земли населенных пунктов
:ЗУ3	52:32:0000000:490	РФ, Нижегородская обл., Дальнеконстантиновский район	3697	магазины	Земли населенных пунктов
:ЗУ4	52:32:0000000:490	РФ, Нижегородская обл., Дальнеконстантиновский район	3596	гостиничное обслуживание	Земли населенных пунктов
:ЗУ5	52:32:0000000:490	РФ, Нижегородская обл., Дальнеконстантиновский район	15707	земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов
:ЗУ6	52:32:0000000:490	РФ, Нижегородская обл., Дальнеконстантиновский район	8121	спорт	Земли населенных пунктов
:ЗУ7	52:32:0000000:490	РФ, Нижегородская обл., Дальнеконстантиновский район	1500	для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов
:ЗУ8	52:32:0000000:490	РФ, Нижегородская обл., Дальнеконстантиновский район	1500	для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов
:ЗУ9	52:32:0000000:490	РФ, Нижегородская обл., Дальнеконстантиновский район	1500	для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов
:ЗУ10	52:32:0000000:490	РФ, Нижегородская обл., Дальнеконстантиновский район	1294	для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов
:ЗУ11	52:32:0000000:490	РФ, Нижегородская обл., Дальнеконстантиновский район	1393	для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов
:ЗУ12	52:32:0000000:490	РФ, Нижегородская обл., Дальнеконстантиновский район	1500	для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов
:ЗУ13	52:32:0000000:490	РФ, Нижегородская обл., Дальнеконстантиновский район	1500	для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов
:ЗУ14	52:32:0000000:490	РФ, Нижегородская обл., Дальнеконстантиновский район	1500	для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов

Взам. Инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ1/2020

Лист

26

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Лист
27

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

PMT1/2020

[illegible]

Изм.	Кол. уч.	ЛИСТ	№ док.	Подпись	Дата

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

PMT1/2020

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Лист
33

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

PMT1/2020

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

PMT1/2020

:3У186	52:32:0000000:490	РФ, Нижегородская обл., Дальнеконстантиновский район	3791	земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов
--------	-------------------	--	------	---	--------------------------------

Указанный вид разрешенного использования приведен в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

При инструментальном выносе границ в натуру и составлении межевого плана земельного участка для постановки на кадастровый учет, будет произведено уточнение и координат и площадей земельных участков, испрашиваемых к застройке.

2.3 Ограничения (обременения) земельного участка

Обременения и ограничения на формируемых земельных участках отсутствуют.

2.4 Ведомость координат поворотных точек границ участков

Таблица 8

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	2219770.52	471399.75	225	2219361.73	471701.91
2	2219705.52	471547.47	226	2219353.21	471730.67
3	2219610.9	471807.1	227	2219344.69	471759.44
4	2219581.33	471840.76	228	2219336.17	471788.2
5	2219584.39	471830.44	229	2219327.65	471816.97
6	2219592.91	471801.67	230	2219319.13	471845.73
7	2219601.43	471772.91	231	2219310.61	471874.48
8	2219553.49	471758.71	232	2219303.49	471898.53
9	2219505.55	471744.51	233	2219298.86	471899.38
10	2219497.03	471773.27	234	2219294.39	471900.98
11	2219488.51	471802.04	235	2219254.14	471889.06
12	2219479.99	471830.8	236	2219206.2	471874.86
13	2219470.25	471863.69	237	2219214.72	471846.1
14	2219480.45	471866.71	238	2219223.24	471817.33
15	2219474.64	471887.94	239	2219231.76	471788.57
16	2219470.51	471900.27	240	2219240.28	471759.8
17	2219436.34	471890.15	241	2219248.8	471731.04
18	2219440.23	471876.99	242	2219257.32	471702.28
19	2219447.5	471852.47	243	2219265.84	471673.51
20	2219456.02	471823.7	244	2219313.79	471687.71
21	2219464.54	471794.94	245	2219419.95	471505.35
22	2219473.06	471766.17	246	2219411.43	471534.11
23	2219481.58	471737.41	247	2219402.91	471562.88
24	2219433.64	471723.21	248	2219394.39	471591.64
25	2219385.7	471709.01	249	2219385.87	471620.41
26	2219377.18	471737.77	250	2219377.35	471649.17
27	2219368.66	471766.54	251	2219368.83	471677.94
28	2219360.14	471795.3	252	2219320.88	471663.74

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ1/2020			36

29	2219351.62	471824.07	253	2219272.94	471649.54
30	2219343.1	471852.83	254	2219281.46	471620.77
31	2219334.5	471881.87	255	2219289.99	471592
32	2219327.08	471906.89	256	2219298.5	471563.24
33	2219329.9	471910.13	257	2219307.02	471534.48
34	2219332.53	471914.35	258	2219315.54	471505.72
35	2219532.13	471973.47	259	2219324.07	471476.95
36	2219524.54	471997.29	260	2219372.01	471491.15
37	2219452.63	471975.99	261	2219659.65	471576.35
38	2219442.53	472010.07	262	2219651.13	471605.11
39	2219446.62	472013.65	263	2219642.61	471633.88
40	2219449.8	472018.06	264	2219634.09	471662.64
41	2219452.06	472023.62	265	2219625.57	471691.41
42	2219452.87	472029.57	266	2219617.05	471720.17
43	2219508.59	472047.33	267	2219608.53	471748.94
44	2219504.04	472061.62	268	2219560.59	471734.74
45	2219448.31	472043.86	269	2219512.65	471720.54
46	2219445.22	472047.36	270	2219521.17	471691.77
47	2219440.37	472050.86	271	2219529.69	471663.01
48	2219435.15	472052.96	272	2219538.21	471634.24
49	2219429.58	472053.79	273	2219546.73	471605.48
50	2219418.55	472091.05	274	2219555.25	471576.71
51	2219488.1	472111.65	275	2219563.77	471547.95
52	2219478.23	472142.62	276	2219611.71	471562.15
53	2219413.66	472121.7	277	2219539.8	471540.85
54	2219412.86	472119.59	278	2219531.28	471569.61
55	2219386.21	472110.65	279	2219522.76	471598.38
56	2219279.24	472078.8	280	2219514.24	471627.14
57	2219199.88	472054.15	281	2219505.72	471655.91
58	2219101.37	472028.32	282	2219497.2	471684.67
59	2219102.47	471997.12	283	2219488.68	471713.44
60	2219260.34	472044.19	284	2219440.74	471699.24
61	2219285.57	471959.04	285	2219392.8	471685.04
62	2219286.63	471950.02	286	2219401.32	471656.27
63	2219286.72	471949.29	287	2219409.84	471627.51
64	2219281.67	471943.25	288	2219418.36	471598.74
65	2219279.06	471938.01	289	2219426.88	471569.98
66	2219277.36	471931.03	290	2219435.4	471541.21
67	2219277.39	471924.1	291	2219443.92	471512.45
68	2219198.55	471900.69	292	2219491.86	471526.65
69	2219190.22	471928.73	293	2219438.24	471971.73
70	2219195.06	471930.08	294	2219428.15	472005.81
71	2219185.49	471962.41	295	2219422.79	472006.58
72	2219181.25	471961.16	296	2219417.43	472008.69
73	2219180.01	471955.58	297	2219413.03	472011.76

Взам. Инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ1/2020

Лист

37

74	2219176.38	471956.38	298	2219409.42	472015.73
75	2219177.18	471959.96	299	2219352.38	471997.55
76	2219156.72	471953.93	300	2219349.29	472007.96
77	2219158.13	471949.13	301	2219348.12	472011.94
78	2219166.05	471922.4	302	2219404.87	472030.02
79	2219174.57	471893.63	303	2219405.58	472035.62
80	2219126.63	471879.43	304	2219407.59	472040.89
81	2219134.29	471853.56	305	2219410.87	472045.67
82	2219182.23	471867.76	306	2219415.2	472049.52
83	2219190.75	471839	307	2219404.16	472086.79
84	2219199.27	471810.23	308	2219332.25	472065.49
85	2219207.79	471781.47	309	2219284.31	472051.29
86	2219216.31	471752.7	310	2219292.83	472022.53
87	2219224.83	471723.94	311	2219301.35	471993.76
88	2219233.35	471695.17	312	2219309.87	471965
89	2219241.87	471666.41	313	2219312.44	471956.32
90	2219193.93	471652.21	314	2219318.3	471954.43
91	2219145.99	471638.01	315	2219323.18	471951.69
92	2219137.47	471666.77	316	2219328.74	471946.74
93	2219128.95	471695.54	317	2219332.78	471940.49
94	2219120.43	471724.3	318	2219366.33	471950.43
95	2219111.91	471753.07	319	2219266.01	471584.91
96	2219111.1	471753.33	320	2219257.49	471613.67
97	2219116.29	471606.61	321	2219248.97	471642.44
98	2219115.73	471605.22	322	2219201.03	471628.24
99	2219130.63	471608.73	323	2219153.09	471614.04
100	2219142.91	471599.05	324	2219161.61	471585.27
101	2219147.72	471591.61	325	2219209.55	471599.47
102	2219149.86	471587.14	326	2219218.07	471570.71
103	2219152.75	471568.75	327	2219251.87	471217.15
104	2219157.19	471548.27	328	2219193.76	471413.37
105	2219158.18	471530.66	329	2219191.8	471381.77
106	2219155.67	471498.37	330	2219190.46	471339.99
107	2219156.35	471473.21	331	2219192.08	471319.42
108	2219158.89	471439.78	332	2219205.16	471274.14
109	2219156.45	471435.95	333	2219221.52	471251.03
110	2219124.5	471437.98	334	2219241.52	471227.09
111	2219124.82	471427.31	335	2219308.08	471930.65
112	2219124.41	471412.92	336	2219304.45	471931.38
113	2219175.93	471409.68	337	2219303.02	471924.25
114	2219174.46	471380.29	338	2219306.65	471923.53
115	2219173	471351.19	339	2219474.19	471887.84
116	2219172.42	471339.73	340	2219470.56	471888.59
117	2219173.64	471324.27	341	2219469.12	471881.56
118	2219174.28	471316.18	342	2219472.74	471880.82

Взам. Инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ1/2020

Лист

38

119	2219178.75	471300.69	343	2219340.77	472036.73
120	2219186.59	471273.56	344	2219357.81	471979.2
121	2219188.71	471266.22	345	2219178	471963.61
122	2219199.88	471250.44	346	2219181.61	471962.8
123	2219207.24	471240.04	347	2219110.2	471934.88
124	2219218.4	471226.7	348	2219118.11	471908.2
125	2219228.35	471214.79	349	2219142.81	471824.79
126	2219238.41	471205.13	350	2219151.33	471796.03
127	2219247.19	471196.7	351	2219159.85	471767.27
128	2219251.65	471193.28	352	2219168.37	471738.5
129	2219254.8	471182.64	353	2219176.89	471709.74
130	2219275.7	471112.07	354	2219185.41	471680.97
131	2219286.88	471103.49	355	2219262.66	471860.3
132	2219303.03	471107.82	356	2219271.18	471831.53
133	2219295.84	471132.11	357	2219279.7	471802.77
134	2219287.32	471160.87	358	2219288.23	471774
135	2219278.8	471189.64	359	2219296.75	471745.24
136	2219270.28	471218.4	360	2219305.27	471716.47
137	2219261.76	471247.17	361	2219374.46	471893.71
138	2219253.24	471275.93	362	2219383.85	471891.28
139	2219244.72	471304.69	363	2219391.04	471867.03
140	2219236.2	471333.46	364	2219431.84	471879.12
141	2219227.68	471362.22	365	2219399.56	471838.27
142	2219219.16	471390.99	366	2219408.08	471809.5
143	2219210.64	471419.75	367	2219416.6	471780.74
144	2219258.58	471433.95	368	2219425.12	471751.97
145	2219306.52	471448.15	369	2219524.87	471855.35
146	2219315.04	471419.39	370	2219527.93	471845
147	2219323.56	471390.62	371	2219536.45	471816.24
148	2219332.08	471361.86	372	2219544.97	471787.47
149	2219340.6	471333.1	373	2219329.41	471634.97
150	2219349.12	471304.33	374	2219337.93	471606.21
151	2219357.64	471275.57	375	2219346.45	471577.44
152	2219366.16	471246.8	376	2219354.97	471548.68
153	2219374.68	471218.04	377	2219363.49	471519.91
154	2219383.2	471189.27	378	2219449.26	471670.47
155	2219391.72	471160.51	379	2219457.78	471641.71
156	2219397.89	471139.67	380	2219466.3	471612.94
157	2219420.12	471148.13	381	2219474.82	471584.18
158	2219421.3	471148.67	382	2219483.34	471555.41
159	2219414.78	471170.68	383	2219569.11	471705.97
160	2219407.85	471194.1	384	2219577.63	471677.21
161	2219399.33	471222.86	385	2219586.15	471648.44
162	2219390.81	471251.62	386	2219594.67	471619.68
163	2219382.29	471280.39	387	2219603.19	471590.91

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ1/2020

164	2219373.77	471309.15	388	2219627.33	471509.41
165	2219365.25	471337.92	389	2219635.85	471480.65
166	2219356.73	471366.68	390	2219644.37	471451.88
167	2219348.21	471395.45	391	2219652.89	471423.12
168	2219339.69	471424.21	392	2219661.41	471394.36
169	2219331.17	471452.98	393	2219669.93	471365.59
170	2219379.11	471467.18	394	2219675.61	471346.41
171	2219427.05	471481.38	395	2219677.76	471339.17
172	2219435.57	471452.61	396	2219507.48	471473.91
173	2219444.09	471423.85	397	2219516	471445.15
174	2219452.61	471395.08	398	2219524.52	471416.38
175	2219461.13	471366.32	399	2219533.04	471387.62
176	2219469.65	471337.55	400	2219541.56	471358.86
177	2219478.17	471308.79	401	2219550.08	471330.09
178	2219486.69	471280.03	402	2219558.6	471301.33
179	2219495.21	471251.26	403	2219567.12	471272.56
180	2219503.73	471222.5	404	2219574.03	471249.22
181	2219509.41	471203.32	405	2219387.63	471438.41
182	2219512.18	471193.96	406	2219396.15	471409.65
183	2219520.8	471199.35	407	2219404.67	471380.88
184	2219533.21	471210.98	408	2219413.19	471352.12
185	2219525.97	471235.45	409	2219421.71	471323.35
186	2219519.18	471258.36	410	2219430.23	471294.59
187	2219510.66	471287.13	411	2219438.75	471265.83
188	2219502.14	471315.89	412	2219447.27	471237.06
189	2219493.62	471344.65	413	2219455.79	471208.3
190	2219485.1	471373.42	414	2219461.47	471189.12
191	2219476.58	471402.18	415	2219462.72	471184.88
192	2219468.06	471430.95	416	2219467.21	471169.72
193	2219459.54	471459.71	417	2219267.1	471405.19
194	2219451.02	471488.48	418	2219275.62	471376.42
195	2219498.96	471502.68	419	2219284.14	471347.66
196	2219546.9	471516.88	420	2219292.66	471318.89
197	2219555.42	471488.11	421	2219301.18	471290.13
198	2219563.94	471459.35	422	2219309.7	471261.37
199	2219572.46	471430.58	423	2219318.22	471232.6
200	2219580.98	471401.82	424	2219326.74	471203.84
201	2219589.5	471373.06	425	2219335.26	471175.07
202	2219598.02	471344.29	426	2219343.78	471146.31
203	2219606.54	471315.53	427	2219351.03	471121.82
204	2219614.85	471287.47	428	2219341.09	471118.03
205	2219633.84	471305.26	429	2219491.02	471180.63
206	2219635.32	471306.4	430	2219222.23	471153.07
207	2219627.67	471332.21	431	2219220.27	471153.85
208	2219621.99	471351.39	432	2219211.35	471157.39

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ1/2020

209	2219613.47	471380.16	433	2219197.19	471174.33
210	2219604.95	471408.92	434	2219177.66	471197.69
211	2219596.43	471437.68	435	2219165.27	471212.51
212	2219587.91	471466.45	436	2219160.22	471222.32
213	2219579.39	471495.21	437	2219143.08	471255.66
214	2219570.87	471523.98	438	2219135.48	471270.44
215	2219618.81	471538.18	439	2219130.98	471286.03
216	2219666.75	471552.38	440	2219124.79	471307.46
217	2219675.27	471523.61	441	2219123.73	471320.89
218	2219683.79	471494.85	442	2219122.32	471338.74
219	2219692.31	471466.09	443	2219122.74	471353.75
220	2219700.83	471437.32	444	2219123.59	471383.85
221	2219709.35	471408.56	445	2219123.98	471454.88
222	2219717.87	471379.79	446	2219117.25	471468.48
223	2219720.2	471371.95	447	2219113.79	471600.45
224	2219722.82	471373.97			

2.5 Ведомость координат поворотных точек территории, в отношении которой разрабатывается проект

Таблица 9

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	472028,32	2219101,37	16	471148,13	2219420,12
2	472054,15	2219199,88	17	471118,03	2219341,09
3	472078,8	2219279,24	18	471103,49	2219286,88
4	472110,65	2219386,21	19	471153,07	2219222,23
5	472119,59	2219412,86	20	471157,39	2219211,35
6	472121,7	2219413,66	21	471212,51	2219165,27
7	472142,62	2219478,23	22	471270,44	2219135,48
8	471853,13	2219570,47	23	471307,46	2219124,79
9	471807,1	2219610,9	24	471338,74	2219122,32
10	471547,47	2219705,52	25	471412,92	2219124,41
11	471399,75	2219770,52	26	471427,31	2219124,82
12	471373,97	2219722,82	27	471454,88	2219123,98
13	471305,26	2219633,84	28	471468,48	2219117,25
14	471199,35	2219520,8	29	471600,45	2219113,79
15	471180,38	2219490,47	30	471606,61	2219116,29

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ1/2020			41