



ООО АЛТА ВИС

295034, Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь, ул. Киевская д.117, кв.2, ОГРН 1149102074076  
БИК 043510101, ИНН 9102039116, КПП 910201001, р/сч 40702810900001009878 в ОАО «ЧБРР»

ЗАКАЗЧИК: ПРЕДСТАВИТЕЛЬ  
СОБСТВЕННИКОВ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО  
УЛ.ПЕРВОМАЙСКАЯ В  
Г.АЛУШТА НЕДОВЕСОВ С.А.

ШИФР: 2.18

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО УЛ. ПЕРВОМАЙСКОЙ  
В Г.АЛУШТА, МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ  
АЛУШТА, РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

СИМФЕРОПОЛЬ  
2020г.



ООО АЛЬТА ВИС

295034, Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь, ул. Киевская д.117, кв.2, ОГРН 1149102074076  
БИК 043510101, ИНН 9102039116, КПП 910201001, р/сч 40702810900001009878 в ОАО «ЧБРР»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО УЛ. ПЕРВОМАЙСКОЙ  
В Г.АЛУШТА, МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ  
АЛУШТА, РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

ЗАКАЗЧИК	ПРЕДСТАВИТЕЛЬ СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО УЛ.ПЕРВОМАЙСКАЯ В Г.АЛУШТА НЕДОВЕСОВ С.А.
----------	---

ДОГОВОР	01 от 15.01.2018
ИСПОЛНИТЕЛЬ:	ООО «АЛЬТА ВИС»
ШИФР:	2.18

Директор

Ивашина Е.Г.

Главный архитектор проекта

Шубцова П.Э.

СИМФЕРОПОЛЬ  
2020г.

### СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Должность	Исполнители Ф.И.О.
Руководитель проекта	Ивашина Е.Г.
Главный архитектор проекта	Шубцова П. Э.
Ведущий архитектор архитектурной группы	Ивашин В.И.
Ведущий инженер инженерного обеспечения	Лопатин В.М.
Ведущий инженер транспортного обеспечения	Кубай О.И.
Ведущий инженер группы градостроительной подготовки	Кулаченко Е.С.
Старший эколог категории отдела градостроительной экологии	Ежов А.А.
Старший экономист отдела развития социальной инфраструктуры	Чудная И.А.
Начальник отдела автоматизации градостроительного проектирования	Ивашин О.И.

**ПЕРЕЧЕНЬ ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ:**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование документации</b>
	<b>Основная часть</b>
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории
	<b>Материалы по обоснованию</b>
2	Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории

**ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ В ГРАФИЧЕСКОЙ ФОРМЕ:**

<b>№ листа</b>	<b>Наименование листа</b>	<b>Масштаб</b>
<b>Основная часть</b>		
1	Чертеж планировки территории	1:500
2	Чертеж межевания территории	1:200
3	Чертеж красных линий	1:500
<b>Графические материалы по обоснованию проекта планировки</b>		
4	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры.	б/м
5	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов.	1:500
6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема объектов инженерной инфраструктуры. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	1:500
7	Вариант планировочного решения застройки территории.	1:500



## СОДЕРЖАНИЕ:

<b>1 ВВЕДЕНИЕ.</b>	<b>9</b>
<b>2 ИСХОДНО – РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ</b>	<b>15</b>
<b>3 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА</b>	<b>18</b>
<b>4 ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.</b>	<b>19</b>
4.1 Существующее использование и предпосылки развития территории.....	19
4.1.1 <i>Описание границ проектирования, основных планировочных и транспортных связей</i> .....	19
4.1.2 <i>Объекты историко-культурного наследия</i> .....	22
4.2 Сведения об учете положений, содержащихся в документах территориального планирования.....	22
4.2.1 <i>Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального значения</i> .....	22
4.2.2 <i>Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства регионального значения</i> .....	22
4.2.3 <i>Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения</i> .....	22
4.2.4 <i>Сведения об учете положений, содержащихся в документах территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Алушта.</i> .....	22
4.3 Характеристика окружающей среды .....	23
4.3.1 <i>Климат</i> .....	23
4.3.2 <i>Геологические условия</i> .....	24
4.3.3 <i>Почвы и растительный покров</i> .....	24
4.3.4 <i>Техногенные нагрузки</i> .....	24
4.4 Оценка современной градостроительной ситуации .....	24
<b>5 РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ</b>	<b>26</b>
<b>6 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>27</b>
6.1 ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ЗАСТРОЙКИ	29
6.2 КРАСНЫЕ ЛИНИИ	29
6.3 СОСТАВ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	30
6.4 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПЛАНИРОВОЧНОМУ РЕШЕНИЮ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ	30
6.5 ТРАНСПОРТ И УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ (УДС)	31
6.6 ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	33
6.6.1 <i>Водоснабжение</i> .....	33
6.6.2 <i>Водоотведение</i> .....	33
6.6.3 <i>Ливневая канализация</i> .....	33
6.6.4 <i>Электроснабжение</i> .....	34
6.6.5 <i>Связь и информатизация</i> .....	34
6.6.6 <i>Газоснабжение</i> .....	34
<b>7 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ</b>	<b>35</b>
7.1 Существующее положение.....	35
7.2 Охранная зона объектов электросетевого хозяйства.....	35
7.2.1 <i>Регламенты использования территории охранной зоны объектов электросетевого хозяйства</i> .....	36

7.3 Охранная зона сетей водопровода, ливневой и бытовой канализации .....	38
7.4 Охранная зона газораспределительных сетей .....	38
7.4.1 Регламенты использования территории охранной зоны газораспределительных сетей .....	39
7.5 Водоохранные зоны .....	40
7.5.1 Регламент использования территории в водоохраной зоне .....	40
7.5.2 Регламент использования территории в прибрежно-защитной полосе .....	41
7.6 Сводная таблица зоны с особыми условиями использования территорий .....	41
<b>8 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ</b>	<b>42</b>
8.1 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ АТМОСФЕРНОГО ВОЗДУХА	42
8.2 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ПОЧВ И ПОДЗЕМНЫХ ВОД	42
8.3 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ ОТ ЭЛЕКТРОМАГНИТНЫХ ИЗЛУЧЕНИЙ	42
8.4 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ ОТ ВОЗДЕЙСТВИЯ ШУМА	43
8.5 МЕРОПРИЯТИЯ ПО САНИТАРНОЙ ОЧИСТКЕ	43
<b>9 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИЙ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ</b>	<b>45</b>
9.1 АНАЛИЗ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ И ВОЗМОЖНЫХ ПОСЛЕДСТВИЙ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА	45
9.2 ПЕРЕЧЕНЬ ВОЗМОЖНЫХ ИСТОЧНИКОВ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА	45
9.2.1 Ураганы, бури, сильный ветер .....	45
9.2.2 Снежные заносы, обледенения, гололед .....	46
9.2.3 Землетрясение .....	46
9.3 ПЕРЕЧЕНЬ ВОЗМОЖНЫХ ИСТОЧНИКОВ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА	46
9.3.1 Аварии на транспорте .....	47
9.4 АВАРИИ (ПРЕКРАЩЕНИЕ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ) НА ИНЖЕНЕРНЫХ ОБЪЕКТАХ	47
9.5 АВАРИИ НА ОБЪЕКТАХ ПОТЕНЦИАЛЬНОЙ ОПАСНОСТИ	47
9.6 ПЕРЕЧЕНЬ ВОЗМОЖНЫХ ИСТОЧНИКОВ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ БИОЛОГО-СОЦИАЛЬНОГО ХАРАКТЕРА	47
9.7 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ	48
9.7.1 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного характера .....	48
9.8 ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ. ЗАЩИТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ	49
9.9 МЕРОПРИЯТИЯ ПО СВЕТОВОЙ МАСКИРОВКЕ	50
<b>10 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>51</b>
<b>11 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>52</b>
<b>12 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>53</b>
12.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	53
12.2 ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	53
12.3 ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ	54
12.4 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	54

# **1 ВВЕДЕНИЕ.**

## **СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Документация по планировке территории разработана в составе, предусмотренном действующим Градостроительным Кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ (далее - ГрК РФ)) и Законом о регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым (Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015).

## **ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

1) Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2) Чертеж межевания территории с отображением границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красных линий, линий отступа от красных линий, границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков, границ публичных сервитутов.

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур; положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

3) Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

## **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

1) Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории содержат результаты инженерно-геодезических изысканий, обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов иного значения нормативам градостроительного проектирования, перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне, перечень мероприятий по охране окружающей среды, обоснование очередности планируемого развития территории, иные материалы для обоснования положений по планировке территории;

2) Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры.

3) Схема отображающая местоположение существующих объектов

капитального строительства, в том числе линейных объектов.

4) Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема объектов инженерной инфраструктуры. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.

5) Вариант планировочного решения застройки территории.

#### **Требования ГрК РФ, предъявляемые к документации:**

#### **ГрК РФ Статья 41.1. Общие требования к документации по планировке территории (введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)**

1) Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

2) При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3) Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

- с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

#### **ГрК РФ Статья 42. Проект планировки территории (в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)**

4. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

5. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

6. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

- чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;(в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

- б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

- в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

- положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

7. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

- карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

- результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

- обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

- схему границ территорий объектов культурного наследия;

- схему границ зон с особыми условиями использования территории;

- обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения

нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

- схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

- варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

- перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

- перечень мероприятий по охране окружающей среды;

- обоснование очередности планируемого развития территории;

- схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

- иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

#### **ГрК РФ Статья 43. Проект межевания территории (в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)**

1) Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

2) Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3) Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4) Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5) Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

6) На чертежах межевания территории отображаются:

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

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

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

- 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;

- границы публичных сервитутов.

При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

7) Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- границы существующих земельных участков;

- границы зон с особыми условиями использования территорий;

- местоположение существующих объектов капитального строительства;

- границы особо охраняемых природных территорий;

- границы территорий объектов культурного наследия;

- границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

8) Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов

инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9) При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10) В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11) В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12) В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.



## **2 ИСХОДНО – РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Документация, на основании и с учетом которой разработан проект планировки и проект межевания территории**

«Проект планировки и межевания территории в отношении земельных участков, расположенных по ул. Первомайской в г.Алушта, муниципального образования городской округ Алушта, Республики Крым», выполнен на основании постановления администрации города Алушты №1613 от 20.07.2017г.

Настоящий том включает в себя материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории (анализ существующего положения территории и проектные предложения).

Проект планировки подготовлен в целях обеспечения устойчивого развития территории, создания необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры, выделения элементов планировочной структуры и установления границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства.

***Документация подготовлена с учетом следующих ранее разработанных, согласованных и утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования:***

- Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855;
- Генеральный план городского округа Алушта Республики Крым, утвержденный Решением Алуштинского городского Совета № 56/1 от 29.10.2018г.;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым утверждены Решением Алуштинского городского совета РК РК №7/5 от 24.01.2020 года.

***При разработке учитывались требования следующих нормативов градостроительного проектирования:***

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года №171;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, утвержденные Решением Алуштинского городского Совета № 50/2 от 04.05.2018г.

### **2.2 Базовая законодательная, нормативно-правовая и методическая документация**

*Проект планировки выполнен в соответствии с требованиями нормативно-правовых и законодательных документов Российской Федерации и Республики Крым, в том числе иными документами, действовавшими в период подготовки проекта планировки и межевания территории:*

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. №74-ФЗ;
- Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10 января 2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Закон Республики Крым от 15.01.2015 №66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений»;
- Постановление Совета министров Республики Крым от 02. 09.2014 №313 «Об утверждении Порядка ведения очередности граждан на получение в собственность (аренду) земельного участка на территории Республики Крым»;
- Постановление Совета министров Республики Крым от 10. 02.2015 №41 «Об утверждении Порядка ведения очередности граждан на получение в собственность (аренду) земельного участка находящегося в собственности Республики Крым или муниципальной собственности»;
- Постановление Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 №171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым»;
- Федеральный закон от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 15 февраля 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 2 августа 1995 г. № 122-ФЗ «О социальном обслуживании граждан пожилого возраста и инвалидов»;
- Федеральный закон от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*. Утвержден приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр .
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*;
- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения», актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;
- СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации на территории городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;
- СНиП 23-01-99\* «Строительная климатология» (с изменением № 1, от 24 декабря 2002 г. № 164, введенным в действие с 1 января 2003 г.);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Новая редакция (с изменениями и дополнениями от 10.04.2008, 6.10.2009, 9.09.2010, 25.04.2014);
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

- СанПиН №4630-88 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения».
- СП 31-06-2009 актуализированная редакция СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения.»
- Приказ Минстроя РФ от 25.04.2017 №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и к цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, утвержденные Решением Алуштинского городского Совета № 50/2 от 04.05.2018г.;
- Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы, иные законодательные и нормативные правовые акты.

### **3 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА**

***Техническим заданием определены следующие цели и задачи подготовки документации по планировке территории:***

- выделение элементов планировочной структуры;
- определения границ земельных участков для размещения объектов торговли на участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, с целью изменения вида разрешенного использования части земельного участка;
- установление границ территорий общего пользования;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории;
- установление красных линий.

***Основными задачами при подготовке проекта планировки территории являются:***

- анализ градостроительной ситуации в зоне размещения объектов капитального строительства;
- определения границ земельных участков для размещения объектов торговли на участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, с целью изменения вида разрешенного использования части земельного участка;
- установление границ зон с особыми условиями использования территорий;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- определение параметров транспортного и инженерного обеспечения развития территории;
- защита территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, загрязнения окружающей природной среды,
- оценка воздействия на окружающую среду;
- установление красных линий и линий отступа от красных линий.

## 4 ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

### 4.1 Существующее использование и предпосылки развития территории.

#### 4.1.1 Описание границ проектирования, основных планировочных и транспортных связей

Рассматриваемая территория индивидуальной жилой застройки расположена в центральной части г.Алушта, по ул.Первомайской, в непосредственной близости автовокзала г.Алушта.

В «Генеральном плане городского округа Алушта Республики Крым», и в «Правилах землепользования и застройки муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым» утвержденных Решением Алуштинского городского совета РК РК №7/5 от 24.01.2020 года, данный участок территории по функциональному назначению отнесён к зоне застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-1-1).

Для более детального уточнения функционального назначения и размещения объектов капитального строительства, рассматривается территория площадью 1,54 га, находящаяся в частной и муниципальной собственности.

Территория, рассматриваемая проектом, представляет собой участки которые в большинстве своем зарегистрированы в государственном кадастре недвижимости находятся в частной и муниципальной собственности, с различными видами разрешенного использования: магазины и индивидуальное жилищное строительство.

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) территория, рассматриваемая проектом планировки и межевания, располагается в границах кадастрового квартала 90:15:010104, и включает:

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования по документу	Площадь, кв. м	Форма собственности	Статус объекта/ Ограничения, обременения
90:15:010104:1121	2.1 для индивидуального жилищного строительства	280	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:1036	2.1 для индивидуального жилищного строительства	277	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:2643	2.1 для индивидуального жилищного строительства	468	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:109	2.1 для индивидуального жилищного строительства	281	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:1426	2.1 для индивидуального жилищного строительства	170	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:1520	2.1 для индивидуального жилищного строительства	700	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:1201	2.1 для индивидуального жилищного строительства	61	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:1199	2.1 для индивидуального жилищного строительства	45	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:1888	2.1 для индивидуального жилищного строительства	506	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:773	2.1 для индивидуального жилищного строительства	400	частная	Ранее учтенный

90:15:010104:6868	2.1 для индивидуального жилищного строительства	95	частная	учтенный
90:15:010104:6869	2.1 для индивидуального жилищного строительства	453	частная	учтенный
90:15:010104:6838	2.1 для индивидуального жилищного строительства	59	частная	учтенный
90:15:010104:6839	2.1 для индивидуального жилищного строительства	32	частная	учтенный
90:15:010104:6837	2.1 для индивидуального жилищного строительства	286	частная	учтенный
90:15:010104:111	2.1 для индивидуального жилищного строительства	287	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:2085	2.1 для индивидуального жилищного строительства	197	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:2420	2.1 для индивидуального жилищного строительства	297	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:706	2.1 для индивидуального жилищного строительства	217	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:2841	2.1 для индивидуального жилищного строительства	269	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:7141	2.1 для индивидуального жилищного строительства	148	частная	учтенный
90:15:010104:7142	2.1 для индивидуального жилищного строительства	410	частная	учтенный
90:15:010104:461	2.1 для индивидуального жилищного строительства	488	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:2753	2.1 для индивидуального жилищного строительства	203	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:3376	2.1 для индивидуального жилищного строительства	660	частная	учтенный
90:15:010104:992	4.4 магазины	19	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:3377	2.1 для индивидуального жилищного строительства	249	частная	учтенный
90:15:010104:993	4.4 магазины	10	частная	учтенный
90:15:010104:1381	2.1 для индивидуального жилищного строительства	981	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:1107	4.4 магазины	20	муниципальная	Ранее учтенный
90:15:010104:478	4.4 магазины	10	муниципальная	Ранее учтенный
90:15:010104:638	4.3 Рынки	174	муниципальная	Ранее учтенный
90:15:010104:2192	4.4 магазины	57	муниципальная	Ранее учтенный
90:15:010104:2309	4.0 предпринимательство	18	Данные отсутствуют	Ранее учтенный
90:15:010104:1241	4.4 магазины	97	частная	Ранее учтенный

90:15:010104:1063	4.3 Рынки	53	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:1538	4.4 магазины	18	муниципальная	Ранее учтенный
90:15:010104:1542	4.4 магазины	14	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:1432	4.4 магазины	53	муниципальная	Ранее учтенный
90:15:010104:137	4.0 предпринимательство	460	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:782	4.3 Рынки	30	муниципальная	Ранее учтенный
Земли муниципальной собственности	-	5684	муниципальная	-

Примечание: \* - согласно сведениям публичной кадастровой карты (<http://pkk5.rosreestr.ru>) на 04.10.2019г

В соответствии с публичной кадастровой картой Российской Федерации, проектируемая территория частично находится в водоохраной зоне р.Улу-Узень.

### **Транспортные и пешеходные связи**

В административном отношении проектируемая территория расположена в пределах границ землепользования МО «Алуштинский городской округ», в границах населенного пункта город Алушта. Согласно Земельному кодексу категория земель проектируемой территории: *земли населенных пунктов*.

Существующая дорожная одежда в пределах рассматриваемого участка по ул. Первомайская представлена: асфальтовым покрытием, устроенным в разное время. Ширина покрытия в среднем составляет 5,0-7,7 м. Тротуары отсутствуют. Покрытие не имеет четко сформированной поверхности для водоотвода.

Средняя ширина проезжей части ул.Первомайская– 4,5-4.7м.

Вдоль улицы плотно сформирована линия застройки, в виде 1-2этажных торговых объектов, расположенных по границе участков предназначенных для ИЖС

Средства организации дорожного движения отсутствуют.

Улица Первомайская расположена на территории сложившейся и освоенной под индивидуальное жилищное строительство.

### **Инженерная инфраструктура**

По ул.Первомайская проходят водопроводные сети: сталь диаметром 100 мм, 200мм,150мм; сети бытовой самотечной канализации: диаметром - керамика 300мм, сталь 300мм, 200мм, ПВХ 100мм; сети газоснабжения низкого давления; сети электроснабжения 0.4кв; кабель связи.

### **Инженерная подготовка**

Проектируема территория частично (95м) находится в водоохранной зоне р.Улу-Узень (100м).

Общий уклон рельефа территории ул.Первомайская направлен в сторону р.Улу-Узень, которая проходит, перпендикулярно реке.

Сети ливневой канализации на проектируемой территории отсутствуют.

#### **4.1.2 Объекты историко-культурного наследия**

В границах проекта планировки объекты культурного наследия отсутствуют.

На рассматриваемой и прилегающей территории разведанных полезных ископаемых нет.

Согласно материалам Генерального плана, участок не попадает в зоны охраны памятников историко-культурного наследия.

В соответствии с ч.2 ст. 36 Закона Российской Федерации №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае выявления археологических материалов и объектов необходимо срочно приостановить работы и проинформировать Государственный комитет по охране культурного наследия Республики Крым.

#### **4.2 Сведения об учете положений, содержащихся в документах территориального планирования.**

##### **4.2.1 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального значения**

Утвержденной на момент подготовки настоящей Документации схемой территориального планирования Российской Федерации применительно к Республике Крым и г. Севастополю на территории не предусмотрено размещение планируемых объектов федерального значения.

##### **4.2.2 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства регионального значения**

Согласно постановлению Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года №855, действующим государственным программам Республики Крым, иным нормативным правовым актам планируемые объекты регионального значения в границах территории отсутствуют.

##### **4.2.3 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения**

В соответствии с Генеральный план городского округа Алушта Республики Крым, утвержденный Решением Алуштинского городского Совета № 56/1 от 29.10.2018г на проектируемой территории не предусмотрено размещение объектов местного значения муниципального района.

##### **4.2.4 Сведения об учете положений, содержащихся в документах территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Алушта.**

Для муниципального образования городской округ Алушта разработан и утвержден генеральный план и правила землепользования и застройки

В составе утвержденного генерального плана рассматриваемая территория входит в границы населенного пункта г. Алушта и отнесена к жилой зоне, подзоне индивидуальной, малоэтажной и многоквартирной жилой застройки.

В составе утвержденных правил землепользования и застройки - рассматриваемая территория отнесена к зоне застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами (**Ж-1-1**).



## 4.3 Характеристика окружающей среды

### 4.3.1 Климат

Экологические, гидрогеологические и геологические изыскания для выполнения данной работы не были предусмотрены техническим заданием.

В соответствии с данными по изысканиям, проведенными для г.Алушта, с районированием территории по воздействию климата на технические изделия и материалы, согласно (СП 131.13330.2012):

1. Рассматриваемая территория относится к IVБ климатическому району (согласно Изменения №2 СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»).

2. Среднегодовая температура воздуха составляет 12.5°C. Самый холодный месяц — февраль (средняя температура 3.3°C), самый тёплый — июль (средняя температура 23.3°C). Абсолютный минимум температуры зафиксирован в феврале (минус 17.5 °C), абсолютный максимум температуры отмечен в августе (38.7°C). Продолжительность безморозного периода составляет в среднем более 240 дней. Продолжительность теплого периода на участке изысканий длится 334 дней, продолжительность холодного периода 31 день.

3. Среднегодовое количество осадков в районе изысканий 471.4мм, максимальное годовое 709.1мм.

Таблица 2.1. Температура воздуха по месяцам, (°C)

Температура	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Средняя, °C	3.4	3.3	5.6	10.3	15.5	20.1	23.3	23.1	18.5	13.0	8.4	5.2	12.5
Абсолютная максимум, °C	19.1	21.4	27.8	28.1	31.3	36.5	37.3	38.7	34.6	31.0	25.0	21.3	38.7
Абсолютный минимум, °C	-17.2	-17.5	-13.5	-5.4	0.5	5.4	10.1	8.0	1.3	-3.1	-10.1	-12.8	-17.5

Таблица 2.2. Среднемесячное и годовое количество осадков, мм по М Алушта

Показатели	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Сред.	52.4	41.2	36.7	30.5	28.0	39.2	31.4	40.7	34.4	37.7	42.3	56.9	471.4
Макс.	144.2	96.3	104	121.9	84.5	107.7	112.1	176.9	176	109.1	114.1	159.5	709.1

Таблица 2.3. Среднемесячная и среднегодовая скорость ветра, (м/с)

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Средняя скорость ветра, м/с	1.8	1.7	1.8	1.5	1.4	1.5	1.6	1.6	1.6	1.5	1.6	1.8	1.6

Таблица 3.4. Максимальное суточное количество осадков, мм по М Алушта

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
макс	38.9	56.8	29.3	46.6	33.6	45.5	107.4	161.8	107.6	80.2	50.2	49.8	161.8

Наибольшую повторяемость в Алуште имеют ветры с северо-запада и запада, наименьшую – с северо-востока и юго-запада – восточное, северо-восточное.

Улица Первомайская частично попадает в водоохранную зону (100м) реки Улу-Узень, длина – 7.8 км.

**В сейсмическом отношении** участок проектирования относится к сейсмически опасным районам. Согласно карты А ОСП-2015 и СП 14.13330.2014 фоновая (средняя) сейсмичность участка для уровня риска «А» составляет 8 баллов при повторяемости 1 раз в 500 лет с вероятностью 0,90 не превышения этой величины в ближайшие 50 лет.

Согласно таблице 1 главы СП 14.133300.2014, грунты ИГЭ-1 и 2 площадки проектирования относятся к II (второй) категории по сейсмическим свойствам.

Потенциальными загрязнителями атмосферного воздуха на проектируемой территории являются стационарные источники - объекты транспортной инфраструктуры.

Из динамических источников загрязнения автотранспорт является одним из крупных загрязнителей атмосферного воздуха, выбросы от которого содержат окись углерода, окись азота, углеводороды и др.

Воздействие транспорта на окружающую среду многообразно и проявляется, прежде всего, в постоянном загрязнении атмосферного воздуха и почв токсичными веществами отработавших газов транспортных двигателей. Основную долю выбросов от автотранспорта составляют оксиды углерода и азота, углеводороды, сажа, соединения свинца.

#### **4.3.2 Геологические условия**

Экологические, гидрогеологические и геологические изыскания для выполнения данной работы не были предусмотрены техническим заданием, т.к. проектируемая территория полностью застроена и не предполагает новое строительство, а лишь только реконструкцию или капитальный ремонт.

#### **4.3.3 Почвы и растительный покров**

Участок проектирования расположен в зоне горных почв.

Исследуемый участок находится в зоне освоенных территорий. Древесно-кустарниковая растительность представлена плодовыми деревьями и кустарниками на приусадебных участках.

#### **4.3.4 Техногенные нагрузки**

Участок рассматриваемой территории расположен в зоне освоенных территорий. На рассматриваемой территории существуют надземные и подземные коммуникации, движение автомобильного транспорта осуществляется по сети дорог с асфальтным и грунтовым покрытием.

### **4.4 Оценка современной градостроительной ситуации**

На основании анализа современной градостроительной ситуации, использования территории в период подготовки проекта планировки, эколого-планировочных ограничений на рассматриваемой территории можно сделать следующие выводы:

- Существующие объекты торговли, расположенные на участках для

индивидуального жилищного строительства не соответствуют основному виду разрешенного использования земельных участков.

Следовательно необходимо выполнить раздел земельных участков, изменить вид разрешенного использования земельного участка, на условно-разрешенные, согласно и в соответствии с порядком предусмотренным в «Правилах землепользования и застройки муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым» утвержденных Решением Алуштинского городского совета РК РК №7/5 от 24.01.2020 года. : магазины (4.4.),

- на основании рассмотрения существующих природных условий, природоохранных, гигиенических и санитарных ограничений, проектных решений, предполагаемого уровня воздействия на природные компоненты можно сделать вывод, что выполнение мероприятий проекта планировки является возможным и допустимым с учётом выполнения природоохранных мероприятий;
- для организации транспортного обслуживания необходимо предусмотреть устройство и благоустройство пешеходной улицы с возможностью проезда;
- для организации инженерного обеспечения территории, необходима организация собственных локальных сетей и использование существующих;
- рекомендуется своевременное информирование общественности о намечаемом строительстве;
- предлагаемое новое строительство не может затронуть интересы собственников прилегающих земель;

***В результате реализации проекта ожидается:***

- улучшение социально-экономической обстановки в районе;
- организация в кратчайшие сроки благоустройства неухоженной территории;
- проведение инженерной подготовки территории – строительство дождевой канализации, создаёт благоприятные условия для полноценного использования территории.

Реализация проектных решений при достижении соглашения между заказчиком и местным населением поможет избежать в дальнейшем социально- экологических конфликтов.

## 5 РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основе инженерных изысканий, представленных топографо-геодезическими, инженерно-геологическими и инженерно-экологическими материалами, необходимых для оценки техногенных условий территории строительства и обоснования проектирования.

**Инженерно-геодезические изыскания** для подготовки документации по планировке территории представлены топографической съемкой масштаба М 1:500, выполненной ООО «Крым Гео Инжиниринг» в ноябре 2017 года. Система координат – Ск-63, система высот – Балтийская, рельеф показан высотными отметками с проведением горизонталей через 0,5 м и данными о ситуации и рельефе и других элементах планировки (в электронном виде Word, AutoCad).

Полевые и камеральные работы выполнены в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные - положения», СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».

Экологические, гидрогеологические и геологические изыскания для выполнения данной работы не были предусмотрены техническим заданием.

Рассматриваемая территория находится в зоне освоенной и застроенной, что позволяет отнести территорию к благополучной в экологическом отношении и пригодной для строительства.

## **6 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Документация разработана на территорию, ориентировочной площадью 1,54 га, расположенную центральной части муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым.

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) проектируемая территория располагается в границах кадастрового квартала 90:15:010104, и включает в себя земельные участки (частично и полностью) с объектами капитального строительства:

<b>Кадастровый номер</b>	<b>Вид разрешенного использования по документу</b>	<b>Площадь, кв. м</b>
90:15:010104:1121	2.1 для индивидуального жилищного строительства	280
90:15:010104:1036	2.1 для индивидуального жилищного строительства	277
90:15:010104:2643	2.1 для индивидуального жилищного строительства	468
90:15:010104:109	2.1 для индивидуального жилищного строительства	281
90:15:010104:1426	2.1 для индивидуального жилищного строительства	170
90:15:010104:1520	2.1 для индивидуального жилищного строительства	700
90:15:010104:1201	2.1 для индивидуального жилищного строительства	61
90:15:010104:1199	2.1 для индивидуального жилищного строительства	45
90:15:010104:1888	2.1 для индивидуального жилищного строительства	506
90:15:010104:773	2.1 для индивидуального жилищного строительства	400
90:15:010104:6868	2.1 для индивидуального жилищного строительства	95
90:15:010104:6869	2.1 для индивидуального жилищного строительства	453
90:15:010104:6838	2.1 для индивидуального жилищного строительства	59
90:15:010104:6839	2.1 для индивидуального жилищного строительства	32
90:15:010104:6837	2.1 для индивидуального жилищного строительства	286
90:15:010104:111	2.1 для индивидуального жилищного строительства	287
90:15:010104:2085	2.1 для индивидуального жилищного строительства	197
90:15:010104:2420	2.1 для индивидуального жилищного строительства	297
90:15:010104:706	2.1 для индивидуального жилищного строительства	217
90:15:010104:2841	2.1 для индивидуального жилищного строительства	269
90:15:010104:7141	2.1 для индивидуального жилищного строительства	148
90:15:010104:7142	2.1 для индивидуального жилищного строительства	410
90:15:010104:461	2.1 для индивидуального жилищного строительства	488
90:15:010104:2753	2.1 для индивидуального жилищного строительства	203
90:15:010104:3376	2.1 для индивидуального жилищного строительства	660
90:15:010104:992	4.4 магазины	19
90:15:010104:3377	2.1 для индивидуального жилищного строительства	249
90:15:010104:993	4.4 магазины	10
90:15:010104:1381	2.1 для индивидуального жилищного строительства	981
90:15:010104:1107	4.4 магазины	20
90:15:010104:478	4.4 магазины	10

90:15:010104:638	4.3 Рынки	174
90:15:010104:2192	4.4 магазины	57
90:15:010104:2309	4.0 предпринимательство	18
90:15:010104:1241	4.4 магазины	97
90:15:010104:1063	4.3 Рынки	53
90:15:010104:1538	4.4 магазины	18
90:15:010104:1542	4.4 магазины	14
90:15:010104:1432	4.4 магазины	53
90:15:010104:137	4.0 предпринимательство	460
90:15:010104:782	4.3 Рынки	30
Земли муниципальной собственности	-	5684

**Зона планируемого размещения объекта капитального строительства** представляет собой территорию площадью 1,21 га, по ул.Первомайской, со сложившейся застройкой, которая частично не соответствует основному виду разрешенного использования земельных участков.

В настоящее время собственниками, таких земельных участков, принято решение о разделе земельных участков и частичном изменении основного вида разрешенного использования с кодом 2.1 на условно разрешенный, предусмотренный в ПЗЗ с кодом (магазины (4.4.)

<b>Кадастровый номер</b>	<b>Вид разрешенного использования по документу</b>	<b>Площадь, кв. м</b>
90:15:010104:1121	2.1 для индивидуального жилищного строительства	280
90:15:010104:1036	2.1 для индивидуального жилищного строительства	277
90:15:010104:2643	2.1 для индивидуального жилищного строительства	468
90:15:010104:109	2.1 для индивидуального жилищного строительства	281
90:15:010104:1426	2.1 для индивидуального жилищного строительства	170
90:15:010104:1520	2.1 для индивидуального жилищного строительства	700
90:15:010104:1201	2.1 для индивидуального жилищного строительства	61
90:15:010104:1199	2.1 для индивидуального жилищного строительства	45
90:15:010104:1888	2.1 для индивидуального жилищного строительства	506
90:15:010104:773	2.1 для индивидуального жилищного строительства	400
90:15:010104:6868	2.1 для индивидуального жилищного строительства	95
90:15:010104:6869	2.1 для индивидуального жилищного строительства	453
90:15:010104:6838	2.1 для индивидуального жилищного строительства	59
90:15:010104:6839	2.1 для индивидуального жилищного строительства	32
90:15:010104:6837	2.1 для индивидуального жилищного строительства	286
90:15:010104:111	2.1 для индивидуального жилищного строительства	287
90:15:010104:2085	2.1 для индивидуального жилищного строительства	197
90:15:010104:2420	2.1 для индивидуального жилищного строительства	297
90:15:010104:706	2.1 для индивидуального жилищного строительства	217
90:15:010104:2841	2.1 для индивидуального жилищного строительства	269

90:15:010104:7141	2.1 для индивидуального жилищного строительства	148
90:15:010104:7142	2.1 для индивидуального жилищного строительства	410
90:15:010104:461	2.1 для индивидуального жилищного строительства	488
90:15:010104:2753	2.1 для индивидуального жилищного строительства	203
90:15:010104:3376	2.1 для индивидуального жилищного строительства	660
90:15:010104:992	4.4 магазины	19
90:15:010104:3377	2.1 для индивидуального жилищного строительства	249
90:15:010104:993	4.4 магазины	10
90:15:010104:1381	2.1 для индивидуального жилищного строительства	981
90:15:010104:1107	4.4 магазины	20
90:15:010104:478	4.4 магазины	10
Земли муниципальной собственности	-	3551

### 6.1 Элементы планировочной структуры застройки

Согласно ст. 1 Градостроительного кодекса РФ элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

Согласно Приказу Минстроя России от 25.04.2017 № 738/п «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» к видам элементов планировочной структуры отнесены, в частности, район, микрорайон, квартал, территория садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, улично-дорожная сеть.

Границы элементов планировочной структуры устанавливаются в зависимости от категории улиц и состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных и наземных инженерных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений).

Проектом планировки территории установлены следующие элементы планировочной структуры: территория индивидуальной жилой застройки.

### 6.2 Красные линии

Установление красных линий выполнено с учетом ширины улиц и дорог, которые определены с учетом состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны и конфигурацией полосы отвода прилегающей.

Красные линии, установленные проектом планировки, обозначают планируемые границы территорий общего пользования, являются основанием для выноса их на местность в период освоения территории, обязательны для учета при архитектурно-строительном проектировании, при оформлении документов на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.

Привязка на местности проектируемых красных линий показана на чертеже планировки территории. Расчеты координат и элементов кривых выполнены в план-

схеме в системе координат СК-63 Крым зона 4.

Ведомость координат поворотных точек красных линий представлена в утверждаемой части ППТ.

### **6.3 Состав зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Функционально рассматриваемая территория площадью 1,54 га организована жилой зоной, подзоной индивидуальной, малоэтажной и многоквартирной жилой застройкой.

### **6.4 Предложения по планировочному решению застройки территории**

Проектные решения содержат предложения:

- по выделению земельных участков для размещения существующих объектов капитального строительства коммерческого назначения, объектов бытового обслуживания, а так же и вспомогательных (по отношению к основным) назначениям;
- повышению эффективности использования территории, сохранению и развитию существующей транспортной инфраструктуры посредством организации транспортного обслуживания;
- формированию выразительного архитектурного облика современного архитектурно-градостроительного ансамбля;
- созданию условий равновесия между урбанизированной и природной средой (оптимальное использование территориальных и природных ресурсов);
- организации удобного и безопасного использования проектируемой территории;
- соблюдению баланса государственных, общественных и частных интересов;
- повышению качества среды путем благоустройства проектируемой территории.

Одним из основных приоритетов территориального и функционально-планировочного развития данной территории в целом является формирование пространственной среды, которая должна соответствовать современным стандартам осваиваемых территорий, с организацией благоустройства территории, размещением объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, организацией отвода ливневых и паводковых вод.

***Общее направление развития планировочной структуры, разрабатываемой в проекте планировки территории, определили следующие факторы:***

- расположение объектов вдоль пешеходной улицы местного значения, в сложившейся застройке;
- расположение проектируемой территории в водоохраной зоне р.Улу-Узень;
- расположение на прилегающих территориях существующих участков индивидуальной жилой застройки.

***При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства учитывались следующие сведения:***

- границы существующих земельных участков в соответствии с (ЕГРН) Единым государственным реестром недвижимости, являющимися приоритетными при учете сложившейся ситуации;
- границы территориальных зон, согласно утвержденных Правил



землепользования и застройки муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, утвержденных Решением Алуштинского городского совета РК РК №7/5 от 24.01.2020 года.

На территории, отводимой под размещение объектов коммерческого назначения - размещаются торговые помещения, вспомогательные помещения, помещения сервисного обслуживания, пункты питания и прочая инфраструктура для жителей и гостей города.

Параметры объектов торговли приняты в соответствии с градостроительными регламентами ПЗЗ:

- **Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков**

1.1. Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)

1.2. Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, которому установлен данный вид разрешенного использования – не подлежит установлению

1.3. Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий объект капитального строительства (или часть объекта капитального строительства), предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв.м. – не подлежит установлению.

1.4. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

Следовательно в границах проектируемой территории возможно образовать земельные участки, для возведенных ранее, объектов капитального строительства коммерческого назначения.

При разработке варианта планировочного решения застройки территории были учтены градоформирующие факторы, зоны восприятия, ориентация, визуальные и композиционные связи, проработана увязка проектируемой территории с сопредельными участками.

Подъезд к объектам предусматривается по существующим улицам.

Предусмотрено хранение личного автотранспорта на приусадебных участках индивидуальной жилой застройки, пешеходной улицы с возможностью проезда, тротуаров.

Планируемая территория в целом характеризуется достаточно спокойным рельефом. Общее падение рельефа на рассматриваемом земельном участке наблюдается с юга на север, в сторону русла р.Улу-Узень. Этот факт обусловил расположение по направлению естественного падения рельефа участка - размещение водозаборных узлов и очистных сооружений дождевой канализации.

## **6.5 Транспорт и улично-дорожная сеть (УДС)**

В административном отношении проектируемая территория расположена в пределах границ землепользования МО «Алуштинский городской округ», в границах населенного пункта город Алушта. Согласно Земельному кодексу категория земель проектируемой территории: *земли населенных пунктов*.

Участок ул. Первомайская расположен в центральной части г.Алушты, зоне индивидуальной жилой застройки и соединяет центральную, административно-деловую зону с микрорайоном многоэтажной жилой застройки и транспортным узлом-автостанцией, является активной пешеходной артерией в этой цепи.

Общая длина подлежащего реконструкции участка ул. Первомайская составляет 232м. Площадь участка в границах проекта планировки - 1,54 га.

Средняя ширина проезжей части ул.Первомайская– 4,5-4.7м.

Вдоль улицы плотно сформирована линия застройки, в виде 1-2этажных торговых объектов, расположенных по границе участков предназначенных для ИЖС

Улица Первомайская расположена на территории сложившейся и освоенной под индивидуальное жилищное строительство, сформировалась как пешеходная, с возможностью проезда.

Согласно действующей градостроительной документации:

– Генеральный план городского округа Алушта Республики Крым, утвержденный Решением Алуштинского городского Совета № 56/1 от 29.10.2018г.- проектируемая территория относится к жилой зоне, подзоне застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами;

– Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым утверждены Решением Алуштинского городского совета РК РК №7/5 от 24.01.2020 года - проектируемая территория относится к зоне застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-1-1).

В соответствии с функциональным назначением реконструируемой дороги согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» пункт 11.1 табл 11.2, объект можно отнести по категории улиц и дорог:

-ул.Первомайская – пешеходная (благоустроенные пространства в составе УДС, предназначенные для движения и отдыха пешеходов с обеспечением полной безопасности и высокого комфорта пребывания. Пешеходные связи объектов массового посещения и концентрации пешеходов. Движение всех видов транспорта исключено. Обеспечивается возможность проезда специального транспорта).

Предусмотрено хранение личного автотранспорта на приусадебных участках индивидуальной жилой застройки, пешеходной улицы с возможностью проезда, тротуаров.

Согласно технического задания Заказчика проектом предлагается проведение работ по ремонту УДС и инженерной инфраструктуры ул.Первомайская, раздел участков, находящихся в собственности, в соответствии с фактическим видом разрешенного использования – предпринимательство и ИЖС.

#### *Проектное положение*

При анализе существующего состояния улично-дорожной сети были выявлены недостатки, для устранения которых, мероприятиями по капитальному ремонту предлагается устройство новой дорожной одежды облегченного типа, бортового камня.

При проектировании улично-дорожной сети максимально учтена сложившаяся система улиц, предусмотрены мероприятия по исключению имеющихся недостатков.

В соответствии с утвержденной градостроительной документацией предполагается следующая категория улиц и дорог – пешеходная улица, с шириной в бортовом камне, для капитального ремонта 4,5м. Бортовой камень применен для направленной, регулируемой организации ливневых вод. «Подиумная», по обе стороны, часть улицы предназначена для обслуживания у торговых точек.

Для обеспечения безопасности, и удобства проезда технологического транспорта, предлагается капитальный ремонт существующего покрытия. Дорожные одежды улицы предусмотрены облегченного типа. В состав улицы включены тротуары-подиумы с шириной равной 0.3-2,5м.

Протяженность подлежащих реконструкции участков ул.Первомайская составляет 0,225 км.

Площадь участка в границах проекта планировки - **1,54 га.**

Площадь твердого покрытия улицы 1345,95 кв.м.

#### **Технико-экономические показатели объекта**

№	Наименование показателей	Значение показателей
		Ул.Первомайская
1	Вид работ	Капитальный ремонт
2	Категория дороги	Пешеходные улицы и площади
3	Протяженность участка, км	0,225
4	Число полос движения	-
5	Ширина пешеходной части с возможностью проезда, м	4,5
6	Ширина земляного полотна, м	-
7	Ширина тротуаров-подиумов, м	0,3 -2,5
8	Расчетная скорость, км/час	-
9	Минимальный радиус кривых в плане, м	-
10	Наибольший продольный уклон, ‰	29-34
13	Тип дорожной одежды	Облегченный
14	Вид покрытия	Асфальтобетон
15	Пересечения и примыкания, шт	4

### **6.6 Инженерное оборудование территории**

В проекте планировки техническим заданием предусмотрена прокладка новых сетей ливневой канализации и освещения улиц, реконструкция существующих инженерных коммуникаций не предусматривается. В коридоре красных линий имеется возможность прокладки инженерных коммуникаций с соблюдением охранных зон, согласно нормативам.

#### **6.6.1 Водоснабжение**

В границах проекта планировки расположены действующие распределительные и магистральные водопроводные сети диаметрами 100мм, 150мм, 200 мм, выполненные из стали. Строительство новых сетей и объектов водоснабжения не предусматривается.

#### **6.6.2 Водоотведение**

В границах проекта планировки расположены действующие распределительные и магистральные водопроводные сети : диаметром - керамика 300мм, сталь 300мм, 200мм, ПВХ 100мм.

Строительство новых сетей и объектов водоотведения не предусматривается.

В соответствии с таблицей 1 СП 8.13130.2009 (Системы противопожарной

#### **6.6.3 Ливневая канализация**

Проектируемая территория частично (95м) находится в водоохранной зоне р.Улу-Узень (100м).

Общий уклон рельефа территории ул.Первомайская направлен в сторону р.Улу-Узень, которая проходит, перпендикулярно реке.

При подходе к реке Улу-Узень сброс ливневых условно чистых вод, будет осуществляться через локальные очистные сооружения дождевой канализации в

реку.

Сбор дождевой воды с улицы Первомайской по направлению в локальные очистные сооружения осуществляется с помощью бортовых камней, продольных уклонов.

Отметки по осям улицы и схема размещения водоотводных сооружений представлены на листе №6, «Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема объектов инженерной инфраструктуры. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.».

#### **6.6.4 Электроснабжение**

В границах проекта планировки линейного объекта в настоящее время проходят линии электропередачи напряжением 0,4 кВ.

Проектом предусмотрен демонтаж существующей воздушной линии освещения и электроснабжения 0,4кВ, и прокладка новой кабельной сети электроснабжения 0,4 кВ и освещения.

#### **6.6.5 Связь и информатизация**

В границах проекта планировки находятся сети связи.

Строительство новых сетей и объектов связи не предусматривается.

#### **6.6.6 Газоснабжение**

В границах проекта планировки имеются сети газопровода низкого давления.

Строительство новых сетей и объектов газоснабжения не предусматривается

## **7 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

### **7.1 Существующее положение.**

Анализ планировочных ограничений создает условия подготовки проектных решений, направленных на достижение основных целей, поставленных при подготовке ДПТ путем решения задач при обосновании этих проектных решений.

К планировочным, относятся ограничения в зонах, определенных особыми условиями использования территории, необходимых для учета при разработке планировочных решений в отношении земельных участков и объектов капитального строительства. К таким ограничениям относятся:

- зоны с особыми условиями использования территории;
- объекты и территории объектов культурного наследия, которые подлежат охране в соответствии с действующим законодательством в сфере защиты и охраны объектов культурного наследия.

В границах территории проектирования были выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- охранная зона объектов электросетевого хозяйства;
- охранная зона сетей водопровода, ливневой и бытовой канализации;
- охранная зона сетей газоснабжения;
- водоохранная зона р.Улу-Узень;
- прибрежно-защитная полоса р. Улу-Узень.

### **7.2 Охранная зона объектов электросетевого хозяйства**

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяют «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (далее – Правила).

В соответствии с Правилами, охранные зоны электрических сетей устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи (ЛЭП) – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении в зависимости от проектного номинального класса напряжения. Размер охранных зон в зависимости от напряжения составляет:

- 15 м – для ЛЭП 35 кВ;
- 10 м – для ЛЭП 10 кВ (5 м – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
- 2м – для ЛЭП 0,4кВ.

Размер охранных зон подземных кабельных линий электропередачи (планируемых к строительству на проектируемой территории) составляет 1 м.

Вокруг подстанций также устанавливается охранный зона в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру. Размер охранной зоны подстанции устанавливается согласно высшему классу напряжения подстанции.

### **7.2.1 Регламенты использования территории охранной зоны объектов электросетевого хозяйства**

#### **Запрещается :**

– Осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

– В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

– В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые

точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

– Без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или более 4 метров полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

#### **Допускается:**

– Доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

– Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются:

а) прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях;

б) вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих

падением.

– Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать:

а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах;

б) поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубki, обрезки крон деревьев (кустарников) и иными способами;

в) вырубку или обрезку крон деревьев (лесных насаждений), произрастающих на просеках, высота которых превышает 4 метра.

### **7.3 Охранная зона сетей водопровода, ливневой и бытовой канализации**

В целях предохранения источников водоснабжения от возможного загрязнения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», на территории проектирования предусматривается организация зона санитарной охраны водопровода. А также предусмотрена защита фундаментов зданий и сооружений от технических аварий на сетях и объектах водоотведения ливневой и бытовой канализации с соблюдением охранных и санитарно-защитных зон в соответствии с:

– СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

### **7.4 Охранная зона газораспределительных сетей**

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;



е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Таким образом, охранная зона существующих наземных газопроводов на территории проектирования составит 2 м.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (таблица 16).

#### **7.4.1 Регламенты использования территории охранной зоны газораспределительных сетей**

##### **Запрещается:**

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

##### **Допускается:**

- проведение лесохозяйственных, сельскохозяйственных и других работ, не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 м, при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации;
- хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 м, на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

## 7.5 Водоохранные зоны

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 3 июня 2006 г. №74-ФЗ для водных объектов устанавливаются следующие охранные зоны:

- Водоохранные зоны;
- Прибрежно-защитные полосы.

### **7.5.1 Регламент использования территории в водоохраной зоне** **Запрещается:**

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

### **Допускается:**

- проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:
  - централизованные системы водоотведения (канализации),
  - централизованные ливневые системы водоотведения;

сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

- сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

### **7.5.2 Регламент использования территории в прибрежно-защитной полосе**

#### **Запрещается:**

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

### **7.6 Сводная таблица зоны с особыми условиями использования территорий**

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м	
		Существующее положение	Проектные решения
1	Линии электропередачи кабельные 0,4 кВ	1	1
2	Сети связи	1	-
3	Линии электропередачи воздушные 0,4кВ.	2	2
4	Газопровод надземный низкого давления	2	2
5	Сети теплоснабжения	5	5
6	Сети водоснабжения	5	5
7	Сети ливневой канализации	-	3
8	Локальные очистные сооружения	-	15
9	Водоохранная зона р.Улу-Узень	100	100

Зоны с особыми условиями использования территории по природным факторам, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Водоохранная зона р. Улу-Узень (в соответствии с Водным кодексом РФ, ст. 65-100м) находится в границах рассматриваемой территории.

## **8 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

Мероприятия по охране окружающей среды направлены на улучшение качества окружающей среды и рациональное использование природных ресурсов для устойчивого развития территории, обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека.

### **8.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха**

Санитарная охрана и оздоровление воздушного бассейна обеспечивается комплексом защитных мер технологического, санитарно-технического и планировочного характера.

Основными мероприятиями по снижению загрязнения атмосферного воздуха являются:

- благоустройство, озеленение проектируемой территории в целом, в целях защиты прилегающей жилой застройки от неблагоприятных ветров, борьбы с шумом, повышения влажности воздуха, обогащения воздуха кислородом и поглощения из воздуха углекислого газа;
- ограничение движения большегрузного транспорта в пределах проекта планировки по дорогам без твердого покрытия.

### **8.2 Мероприятия по охране почв и подземных вод**

Для предотвращения загрязнения атмосферного воздуха и почвенного покрова на проектируемой территории предусмотрены мероприятия, в соответствии с «Правилами благоустройства территории муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым»:

- упорядочение улично-дорожной сети;
- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- организация сети ливневой канализации с выводом на локальные очистные сооружения сточных вод;
- благоустройство улично-дорожной сети;
- использование высококачественных видов топлива для автомобильного транспорта;
- обеспечение требуемых разрывов между автомобильными дорогами и застройкой;
- организация вдоль дорог полос зеленых насаждений со стороны жилой и общественной застройки, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

### **8.3 Мероприятия по охране окружающей среды от электромагнитных излучений**

Защита от электромагнитных полей и излучений регламентируется Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», а также рядом нормативных документов.

Источником электромагнитного излучения на территории проекта планировки являются сети воздушной линии электропередач 0,4 кВ.

В соответствии с п. 4.2.131. Правил устройства электроустановок (ПУЭ-7) расстояние от жилых зданий до воздушной линии электропередач 0,4 кВ следует принимать 2 м при условии обеспечения доступности нормальных уровней звукового давления (шума).

#### **8.4 Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума**

Единственный источник шума на территории проекта планировки – автомобильная дорога общего пользования, проходящая с юга от участка. Сильного шумового дискомфорта не наблюдается.

Для снижения уровней звука на близлежащей территории следует применять экраны, размещаемые между источниками шума и защищаемыми от шума объектами.

В качестве экранов следует применять зеленые насаждения.

Зеленые насаждения играют большую роль в борьбе с шумом. Располагаемые между источником шума и жилыми домами, участками для отдыха и спорта зеленые насаждения снижают уровень шума на 5-10%.

При посадке полос зеленых насаждений должно быть обеспечено плотное примыкание крон деревьев между собой и заполнение пространства под кронами до поверхности земли кустарником.

Полосы зеленых насаждений должны предусматриваться из пород быстрорастущих деревьев и кустарников, устойчивых к антропогенным воздействиям и произрастающих в соответствующей климатической зоне.

Для уменьшения шумового дискомфорта на территории проекта планировки предлагается:

озеленение зон между жилой застройкой и объектами транспортной инфраструктуры; использование при реконструкции и новом строительстве специальных шумозащитных окон.

#### **8.5 Мероприятия по санитарной очистке**

Проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия по санитарной очистке территории:

- сбор, транспортировка и обезвреживание всех видов отходов;
- организация уборки территорий от мусора, смета;
- выявление несанкционированных свалок с последующей рекультивацией территории.

Отходы от общественно-деловых объектов должны размещаться в специальных контейнерах на территории этих объектов и по договору вывозиться на предприятия по переработке или полигон, в зависимости от класса опасности отходов. Вывоз смета с территории производится по мере его образования совместно с бытовыми отходами.

Вывоз крупногабаритного мусора производится по мере накопления, не допуская переполнения специальных контейнеров и площадок, отсеков для крупногабаритных отходов, но не реже двух раз в неделю.

Захоронение бытовых отходов допускается только на санкционированных объектах размещения отходов (специализированных полигонах, санкционированных свалках).

К мероприятиям по санитарной очистке автомобильных дорог относится организация уборки проезжей части дорог и улиц, покрытий тротуаров, пешеходных дорожек, посадочных площадок, остановочных пунктов, а также поверхности разделительных полос, обочин от мусора, смета, и посторонних предметов, не имеющих отношения к обустройству.

Содержание проезжей части улиц, переулков, внутриквартальных проездов, разворотных площадок на маршрутах городского пассажирского транспорта, пешеходных лестниц, очистку ливневой канализации, смотровых и дождеприемных колодцев, водоотводных каналов, поливку (мойку) в летнее время площадей, проспектов, улиц, переулков, мостов осуществляют специализированные организации.

Размещение дорожного смета, снега и скола льда с улично-дорожной сети должно производиться на специализированных площадках.

Летняя уборка тротуаров и улично-дорожной сети включает в себя: подметание, уборку мусора, мойку или поливку, которые должны выполняться преимущественно в ранние утренние или поздние вечерние часы.

Запрещается при летней уборке тротуаров сбрасывать смет и мусор на газоны, в смотровые, дождеприемные и контрольные колодцы, канализационную сеть.

Зимнее содержание тротуаров и улично-дорожной сети предусматривает работы, связанные с ликвидацией скользкости, удалением снега и снежно-ледяных образований.

Создание и эксплуатация элементов благоустройства и озеленения обеспечивают требования охраны здоровья человека, природной среды, создают технические возможности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения по проектируемой территории.

## **9 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИЙ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ**

### **9.1 Анализ факторов риска возникновения и возможных последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Территория проектирования в соответствии с СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» в зоны возможных разрушений, радиоактивного загрязнения и химического заражения не попадает. По данным Главного управления МЧС России по Республике Крым территория проектирования к группам территорий по гражданской обороне (ГО) не отнесена, объекты, отнесенные к группам по ГО и потенциально опасные объекты отсутствуют. В качестве наиболее вероятных чрезвычайных ситуаций (ЧС) в мирное время рассматриваются ЧС, вызываемые опасными природными и техногенными процессами, а также ЧС биолого-социального характера.

### **9.2 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера**

Возникновение ЧС природного характера возможно в случае неблагоприятных природных явлений (геологических и метеорологических), а также когда деятельность человека оказывает разрушающее воздействие на окружающую природную среду. Основными природными факторами и явлениями, которые могут привести к возникновению ЧС на территории проектирования, являются:

- ураганы, бури, сильный ветер;
- ливневые дожди, град;
- снежные заносы, обледенения, гололед;
- подтопления территории;
- землетрясения.

#### **9.2.1 Ураганы, бури, сильный ветер**

Ураган возникает внезапно в областях с резким перепадом атмосферного давления. Скорость урагана достигает 30 м/с и более. Бури являются разновидностью урагана, скорость ветра при бурях немного меньше урагана – 25-30 м/с. Сильные ветра – скорость ветра более 25 м/с. На территории муниципального округа сильные ветра различных видов имеют высокую повторяемость в среднем 1–2 раза в год, что обусловлено природно-географическими особенностями территории. Частоты возникновения бурь различной силы на территории составят (в связи с отсутствием показателей по данному району, данные берутся по ближайшему населённому пункту со схожими климатическими характеристиками:–со скоростью ветра 42 м/с –0,2 1/год (1 раз в 5 лет);–со скоростью ветра 50 м/с –0,05 1/год (1 раз в 20 лет);–со скоростью ветра 57 м/с –0,02 1/год (1 раз в 50 лет).

Последствиями прохождения сильных ветров над территорией прогнозируются временные нарушения электроснабжения, нарушение транспортного сообщения из-за падения деревьев и различных конструкций на автомобильные дороги. Возможно прекращение функционирования водозаборов, насосных станций, котельных.

### *Ливневые дожди, град*

Исходя из климатических и инженерно-геологических условий на территории проектирования, ливни, особенно на участках территории с повышенным уровнем грунтовых вод, способны привести к кратковременному подтоплению фундаментов и подземных объемов зданий и сооружений. Результатом подтопления может стать ослабление несущей способности грунтов (просадка грунтов), затопление помещений, расположенных ниже планировочной отметки земли, выход из строя инженерных коммуникаций и технологического оборудования.

Повсеместно в теплый период сильные дожди могут сопровождаться выпадением крупного града с диаметром 20 мм и более. Среднее многолетнее число дней с градом (диаметром 20 мм и более) 1,5–2,5 в год. Выпадающий крупный град может приводит к порче имущества населения, разрушению «лёгких» крыш.

#### **9.2.2 Снежные заносы, обледенения, гололед**

Снежные заносы могут привести к образованию зон ЧС в результате активного переноса снега с подстилающей поверхности (часто сопровождаемого выпадением снега из облаков) сильным ветром (со средней скоростью ветра не менее 15 м/с) и с метеорологической дальностью видимости не более 500 м продолжительностью не менее 12 часов. Сильные продолжительные снегопады с ветром могут привести к скоплению масс снега, способных стать причиной повреждения (частичного или полного разрушения) конструктивных элементов зданий и нарушению транспортного сообщения.

Перепады температур в сочетании с особыми гидрометеорологическими явлениями в зимний период могут приводить к покрытию различных поверхностей, в том числе воздушных линий электропередач и связи, дорожного покрытия, мокрым снегом или льдом, что в свою очередь может приводить к нарушению функционирования инженерных систем и дорожно-транспортным происшествиям. Согласно СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия», на территории проектирования нормативная толщина стенки гололеда составляет 10 мм.

#### **9.2.3 Землетрясение**

Согласно СП 14.13330-2014 фоновая сейсмическая интенсивность района работ для средних грунтовых условий при сейсмической опасности А (10%) составляет 7 и 8 баллов, В (5%) – 7, 8 и 9 баллов, С (1%) – 8 и 9 баллов. В сейсмическом отношении на территории возможны землетрясения силой 8 баллов. Согласно статистическим данным за последние пять лет землетрясений на территории рассматриваемого района не происходило.

Для данной территории имеется угроза возникновения землетрясений:

- 7-ми бальных – 1 раз в 500 лет
- 7–8-ми бальных – 1 раз в 1000 лет
- 8-ми бальных – 1 раз в 5000 лет.

Частота возникновения землетрясений интенсивностью 8 баллов может составить до  $2 \cdot 10^{-3}$  –  $1 \cdot 10^{-3}$ .

### **9.3 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

ЧС техногенного характера могут возникнуть в случае аварии на автомобильном или железнодорожном транспорте и на инженерных объектах. Потенциально опасные



объекты на территории поселения и рядом с ней отсутствуют и их размещение не планируется.

### **9.3.1 Аварии на транспорте**

К ЧС на транспорте могут привести аварии при перевозке опасных грузов по автомобильной дороге Ялтинское шоссе. Основными причинами возникновения аварий на автомобильном транспорте являются: несоблюдение правил дорожного движения, технические неисправности автотранспортных средств, неудовлетворительное состояние дорожного покрытия, а также сложные метеоусловия (гололёд, туман). Последствиями аварий на автомобильном транспорте могут быть повреждения автотранспортных средств, получение травм различной степени тяжести, а также гибель людей.

### **9.4 Аварии (прекращение функционирования) на инженерных объектах**

Возникновение наиболее опасных аварий, способных привести к нарушению функционирования систем жизнеобеспечения, связано в большинстве случаев с отказом оборудования по причине технического износа, ошибками персонала, а также в следствии опасных природных процессов и явлений.

При авариях на сетях электро-, тепло-, водоснабжения и канализации будет нарушена нормальная жизнедеятельность населения. Наиболее часты аварии на разводящих сетях, насосных станциях, напорных башнях. При авариях на коллекторах канализационных сетей фекальные воды могут попасть в грунтовые воды и водопроводные сети, что приведет к инфекционным и другим заболеваниям населения. При отсутствии электроэнергии, прекращается подача воды и тепла, нарушается работа предприятий и организаций. При авариях на теплотрассах, в котельных и разводящих сетях часть населения, предприятия и организации могут остаться без тепла.

### **9.5 Аварии на объектах потенциальной опасности**

Согласно «Решения Комиссии по отнесению потенциально-опасных объектов, расположенных на территории Республики Крым», протокола №4 от 19.07.2019г на проектируемой территории и прилегающей к ней территориях объекты потенциальной опасности отсутствуют.

### **9.6 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера**

На территории муниципального образования городской округ Алушта эпидемиологическая ситуация по природно- очаговым инфекциям остается на удовлетворительном уровне. Крайне редко регистрируется заболевания болезнью Лайма и энцефалитом. Эпизоотическая обстановка среди животных по острым заразным инфекциям крупного рогатого скота, свиней и птицы – благополучная. Вместе с тем на территории имеются предпосылки возникновения природных очагов инфекционных заболеваний (бешенство, сибирская язва, ящур, грипп птиц), сохраняется возможность возникновения единичных вспышек среди частного сектора, а также заноса инфекций из других муниципальных образований. Наибольшую опасность для животноводства представляет вирус африканской чумы свиней, который регулярно регистрируются на территории Крымского полуострова, как среди диких, так и домашних животных. Африканская чума свиней для человека не опасна,

но наносит серьезный материальный ущерб сельскохозяйственной отрасли, так как не поддается лечению и вакцинопрофилактике.

Биологически опасные объекты (скотомогильники и ямы Беккари) на территории проектирования и рядом с ней отсутствуют.

## **9.7 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций**

### **9.7.1 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного характера**

#### **Мероприятия по защите от опасных метеорологических явлений**

Защита от ветрового воздействия – элементы зданий и сооружений рассчитываются на восприятие ветровых нагрузок при максимальных скоростях ветра, согласно ветровому районированию СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия», конструкции и элементы зданий и сооружений должны быть рассчитаны на нормативное воздействие ветрового давления не менее 0,30 кПа.

Защита от сильных морозов – теплоизоляция помещений, глубина заложения и конструкция теплоизоляции коммуникаций тепло-, газо- и отвечающая строительным нормам.

Мероприятия по защите от снежных заносов и гололедных явлений – расчистка территорий от снега и обработка автомобильных дорог противогололедными средствами. При прогнозировании неблагоприятных метеорологических условий все коммунальные и обслуживающие службы должны находиться в повышенной готовности.

При проектировании зданий и сооружений предусматриваются технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий опасных природных процессов. Приведённые выше мероприятия должны реализовываться на стадии проектирования конкретных объектов и сооружений.

Для обеспечения защиты зданий и сооружений от подтопления грунтовыми или дождевыми водами предусматривается система дренажа и ливневой канализации. Пропускная способность системы дренажа должна рассчитываться с учетом приема максимального количества дренажных вод. Повышение грунтовых вод изменяет гидрогеологические свойства и несущую способность почв, для обеспечения необходимой устойчивости и безопасности проектируемых зданий и сооружений должны предусматриваться такие мероприятия как гидроизоляция фундаментов, использование свай, сплошной (плитный) фундамент. Для усиления несущей способности поверхностных грунтов на участках нового строительства предусматривается замена ослабленных грунтов на грунты с более высокой несущей способностью.

#### **Строительство в сейсмических районах**

Территория муниципального образования городской округ Алушта отнесена к сейсмичности активным районам, характеризующейся высокой сейсмической опасностью – до 8 баллов. При проектировании зданий и сооружений для строительства в сейсмических районах следует учитывать интенсивность сейсмического воздействия и повторяемость сейсмического воздействия. Строительство объектов на территории края необходимо осуществлять в соответствии с СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах».

#### **Защита территории от затопления.**

Рассматриваемая территория находится в зоне территорий подверженных подтоплениям.

Методы защиты затопляемых территорий зависят от высоты подпора и площади затапливаемых территорий, ценности защищаемых от затопления жилых, общественных и производственных зданий и сооружений, существующей системы хозяйствования населенного пункта и природных особенностей.

При неширокой полосе затапливаемой пойменной части реки целесообразна общая подсыпка на территории до не затапливаемых отметок. Это экономически оправдывается, если средняя высота подсыпки небольшая (1,5 ... 2м), а необходимый объем требуемого для подсыпки грунта может быть получен недалеко от засыпаемой территории. При применении гидромеханизации, то есть намыва грунта из русла реки или чаши устраиваемых водоемов, стоимость земляных работ значительно снижается.

### **Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

В соответствии со статьей 76 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территориях сельского поселения определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 20 минут.

Пожарную безопасность на территории проектирования обеспечивается за счет сил и средств дислоцируемых в г. Алушта, а именно пожарно-спасательной части по ул. Владимира Хромых, 16, г.Алушта.

Минимальное расстояние от которых по дорогам общего пользования до территории проектирования составляет 1,2 км или 4мин. С учетом средней скорости пожарного автомобиля 60 км/ч вне границ населенных пунктов и 40 км/ч в населенных пунктах, а также времени на сбор и выезд пожарной команды, можно сделать вывод, что территория проектирования охвачена нормативной зоной временной доступности первого подразделения пожарной охраны. Строительство новых объектов пожарной охраны проектом планировки не предполагается.

### **Противопожарное водоснабжение**

На территории проектирования должны быть предусмотрены источники наружного и внутреннего противопожарного водоснабжения.

К источникам наружного противопожарного водоснабжения относятся:

- наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами;
- водные объекты, используемые для целей пожаротушения.

## **9.8 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Защитные сооружения гражданской обороны**

Основным способом защиты населения от современных средств поражения является укрытие его в защитных сооружениях (СП 165.1325800.2014). Согласно требованиям действующих нормативных документов, на территории проектирования в «особый» период укрытие населения, а также эвакуируемого населения предусматривается в противорадиационных укрытиях (ПРУ). В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны». ПРУ создаются для населения и работников организаций, не отнесенных к категориям по гражданской обороне, в том числе для нетранспортабельных больных, находящихся в учреждениях здравоохранения, и обслуживающего их медицинского персонала,

расположенных в зоне возможного радиоактивного заражения (загрязнения) и за пределами зоны возможных сильных разрушений.

Радиус сбора укрываемого населения в ПРУ составляет 1 км, при подвозе укрываемых автотранспортом радиус сбора укрываемых в ПРУ допускается увеличивать до 20 км (СП 165.1325800.2014).

Создание фонда защитных сооружений осуществляется путем:

а) комплексного освоения подземного пространства для нужд экономики страны с учетом приспособления и использования его сооружений в интересах защиты населения, а именно:

- приспособления под защитные сооружения подвальных помещений во вновь строящихся и существующих зданиях и сооружениях различного назначения;

- приспособления под защитные сооружения вновь строящихся и существующих отдельно стоящих заглубленных сооружений различного назначения;

б) приспособления под защитные сооружения помещений в цокольных и наземных этажах существующих и вновь строящихся зданий и сооружений или возведения отдельно стоящих возвышающихся защитных сооружений двойного назначения.

### **9.9 Мероприятия по световой маскировке**

Территория проектирования входит в приграничную зону проведения маскировочных мероприятий.

Мероприятия по световой маскировке осуществляются в соответствии с СП 165.1325800.2014.

# 10ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства жилого и коммерческого назначения, а так же необходимых для их функционирования объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры.

Реализация проекта производится независимо друг от друга на каждом участке, принадлежащим различным собственникам в 1этап.

Очередность реализации проекта не связана с последовательным строительством и вводом в эксплуатацию объектов, исходя из разбивки территории на части так, чтобы каждый отдельный участок с объектами капитального строительства функционировал независимо друг от друга, в связи с тем, что каждый участок принадлежит разным собственникам.

## ***Перечень объектов, предлагаемых к размещению на территории***

Параметры ОКС							
Наименование	Количество, ед. изм.	Этажность (мин/макс)	Мощность, ед. изм.	Протяжен- ность, ед. изм.	Статус	Очередь	Площадь территории, га
Индивидуальные жилые дома							
Индивидуальный жилой дом	26 объектов	1-3	2895 м <sup>2</sup> (пл.застр)	-	С	1	1,0303
	6 торговых объектов встроенных	1	240 м <sup>2</sup> (общ. пл.)	-	С	1	
Объекты торгового и коммерческого назначения							
Объекты торгового и коммерческого назначения	49объектов	1-2	1315 м <sup>2</sup> (пл.застр)	-	С	1	0,1561
Транспортная инфраструктура							
Пешеходная улица с возможностью проезда	-	-	-	315 м	Р	1	0,1874
Инженерная подготовка							
Ливневая канализация	-	-	-	34 м	П	1	-
Очистные сооружения ливневой канализации (КТР ПО)	1 объект	-	40л/сек	-	П	1	-
Кабельные линии электроснабжения 0,4 кВ и освещения	-	-	-	262 м	П	1	-

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект. С – существующий, Р- реконструкция.

# 11 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

## Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок
1	2	3	4
<b>1</b>	<b>Территория</b>		
<b>1.1</b>	Общая площадь территории в границах проекта планировки в том числе территории:	га	<b>1,54</b>
<b>1.2</b>	Территории индивидуальной жилой застройки		<b>1,03</b>
<b>1.3</b>	Территории объектов коммерческого назначения		<b>0,16</b>
<b>1.4</b>	Территории общего пользования в том числе территории:	га	<b>0,35</b>
1.4.1	улично-дорожной сети	га	0,3328
1.4.2	территории озеленения	га	0,0221
<b>2</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>		
<b>2.1</b>	Протяженность магистральных улиц и проездов в границах проекта планировки: в том числе территории:	км	<b>0,457</b>
2.1.1	Протяженность местной дороги	км	<b>0,457</b>

*Примечание:* Значения площадей в таблице округлены. При выполнении работ по межеванию территории допускается уточнение значений площадей относительно указанных в данной таблице в пределах 10% от общей площади.

## **12 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **12.1 Общие положения**

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Настоящим проектом межевания территории предусматриваются действия по определению местоположения границ образуемых земельных участков, а также действия по установлению границ земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.

Границы таких земельных участков определяются с учетом планировочных решений и красных линий, установленных проектом планировки территории.

Определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым земельным участкам, установленными в соответствии с федеральными законами и законами Республики Крым, техническими регламентами, сводами правил.

Проект межевания территории выполнен на кадастровом плане территории в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН).

### **12.2 Основные решения проекта межевания территории**

Проект межевания территории разработан на основе сведений, содержащихся в ЕГРН. В границах проектируемой территории сформированы земельные участки с целью размещения объектов капитального строительства в соответствии с решениями проекта планировки территории.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 1,21 га.

При разработке проекта межевания в границах проектируемой территории сформированы границы образуемых и изменяемых земельных участков.

Результатом проекта межевания территории является полностью разграниченная на земельные участки территория.

Перечень образуемых земельных участков, сведения об их основных характеристиках, в том числе возможные способы их образования, а также виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в основной части проекта межевания территории.

Утверждение проекта межевания необходимо осуществлять в соответствии с порядком, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### **12.3 Зоны действия публичных сервитутов**

В соответствии с положениями пункта 5 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертеже межевания территории отображаются границы зон действия публичных сервитутов.

В период подготовки проекта межевания территории сведения о сервитутах на проектируемой территории в ЕГРН отсутствуют.

Установление публичных сервитутов проектом не предусматривается.

Для обеспечения беспрепятственного и безвозмездного использования объектов общего пользования (объекты инженерной инфраструктуры) и возможности доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры впоследствии возможно установить частный сервитут.

### **12.4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания**

Поз	Наименование показателей	Единица измерения	Значение
1	2	3	4
1	Территория в границах проекта межевания всего, в том числе	кв.м	12129
1.1	Площадь территории коммерческого назначения	кв.м	896
1.2	Площадь территории индивидуальной жилой застройки	кв.м	9359
1.3	Площадь территории общего пользования	кв.м	1874



## ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

## ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ



## РЕСПУБЛИКА КРЫМ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АЛУШТЫ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 июня 2017 года

г. Алушта

№ 16.13

О разрешении подготовки проекта планировки и межевания территории в отношении земельных участков, расположенных по ул. Первомайской в г. Алушта, в целях изменения вида разрешенного использования земельных участков для размещения объектов торговли

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», статьей 32 Устава муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, утвержденного решением сессии Алуштинского городского совета от 14.11.14 № 5/1, на основании коллективного обращения Недовесова С.А., Горбачевой Е.Н., Биницкого А.Н., Яковенко А.А., Дыхныч Ю.Д., Сеняшина А.Н., Чернышенко С.И., Маркарян О.И., Понамарева Н.В., Коркуленко А.И., Свириденко М.П., Георгиян Г.А., Сазановой И.А., Киптилова А.С., Кулешовой С.Г от 20.06.2017 № М-1/3255/2, Администрация города Алушты Республики Крым

#### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Недовесову С.А., Горбачевой Е.Н., Биницкому А.Н., Яковенко А.А., Дыхныч Ю.Д., Сеняшину А.Н., Чернышенко С.И., Маркарян О.И., Понамарева Н.В., Коркуленко А.И., Свириденко М.П., Георгиян Г.А., Сазановой И.А., Киптилову А.С., Кулешовой С.Г за счет собственных средств осуществить подготовку проекта планировки и межевания территории в отношении земельных участков расположенных по ул. Первомайской в г. Алушта, в целях изменения вида разрешенного использования земельных участков для размещения объектов торговли

2. Поручить Недовесову С.А., Горбачевой Е.Н., Биницкому А.Н., Яковенко А.А., Дыхныч Ю.Д., Сеняшину А.Н., Чернышенко С.И., Маркарян О.И., Понамарева Н.В., Коркуленко А.И., Свириденко М.П., Георгиян Г.А., Сазановой И.А., Киптилову А.С., Кулешовой С.Г:

2.1 Разработать проект планировки и межевания территории в соответствии с действующим законодательством;

2.2 Разработанный проект планировки и межевания территории представить в управление градостроительства и архитектуры Администрации города Алушты для проведения проверки на соответствие требованиям, установленным ст. 42, ст. 43, частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2.3 Представить необходимые материалы в управление градостроительства архитектуры и Администрации города Алушты для проведения публичных слушаний по проекту планировки территории, указанного в настоящем постановлении.

3. Управлению градостроительства и архитектуры Администрации города Алушты в рамках своей компетенции обеспечить проведение проверки документации по планировке и межеванию территории, указанному в настоящем постановлении и его утверждение в установленном порядке.

4. Сектору по вопросам связи с общественностью и средствами массовой информации опубликовать настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования городской округ Алушта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации города Алушты Боярчука А.В., начальника управления градостроительства и архитектуры Администрации города Алушты Юрченко И.Б.

Глава Администрации г. Алушты



Г.И. Огнёва

Свидетельство № 0619-01/И-038 от 11.10.2016г.

Заказчик – Недовесов Сергей Александрович

Топографическая съемка земельного участка масштаба 1:500 по  
адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Первомайская

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ  
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ  
ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

29.17 - ИГДИ

Генеральный директор






Акимов Е.С.

Симферополь, 2017

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

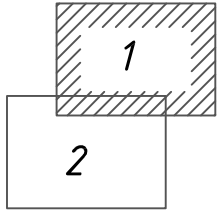
# СОДЕРЖАНИЕ

Введение	4
1. Изученность территории	5
2. Физико-географические условия района работ и техногенные факторы	5
2.1. Общие сведения о районе работ	5
2.2. Климат	6
2.3. Рельеф	6
2.4. Почвы и растительность	6
2.5. Опасные природные процессы	7
3. Методика и технология выполнения работ	8
3.1. Виды и объемы работ	8
3.2. Сбор и анализ имеющихся материалов	9
3.3. Применяемое геодезическое оборудование, метрологическое обеспечение	10
3.4. Построение опорной геодезической сети	10
3.5. Развитие съемочной геодезической сети	13
3.6. Топографическая съемка	14
3.7. Съемка подземных коммуникаций	15
3.8. Уравнивание съемочной геодезической сети	15
3.9. Создание топографического плана	16
4. Результаты инженерно-геодезических изысканий	16
5. Сведения о контроле качества и приемке работ	17
Заключение	18
Использованные документы и материалы	19





					29.17 - ИГДИ						
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата							
Исполн.	Ахтямов М. Я			11.17.	Топографическая съемка земельного участка масштаба 1:500 по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Первомайская			Лит.	Лист	Листов	
Провер.	Акимов Е. С.									2	62
				11.17.	 КрымГеоИнжиниринг ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ						
Утверд.	Акимов Е.С										

### Приложения

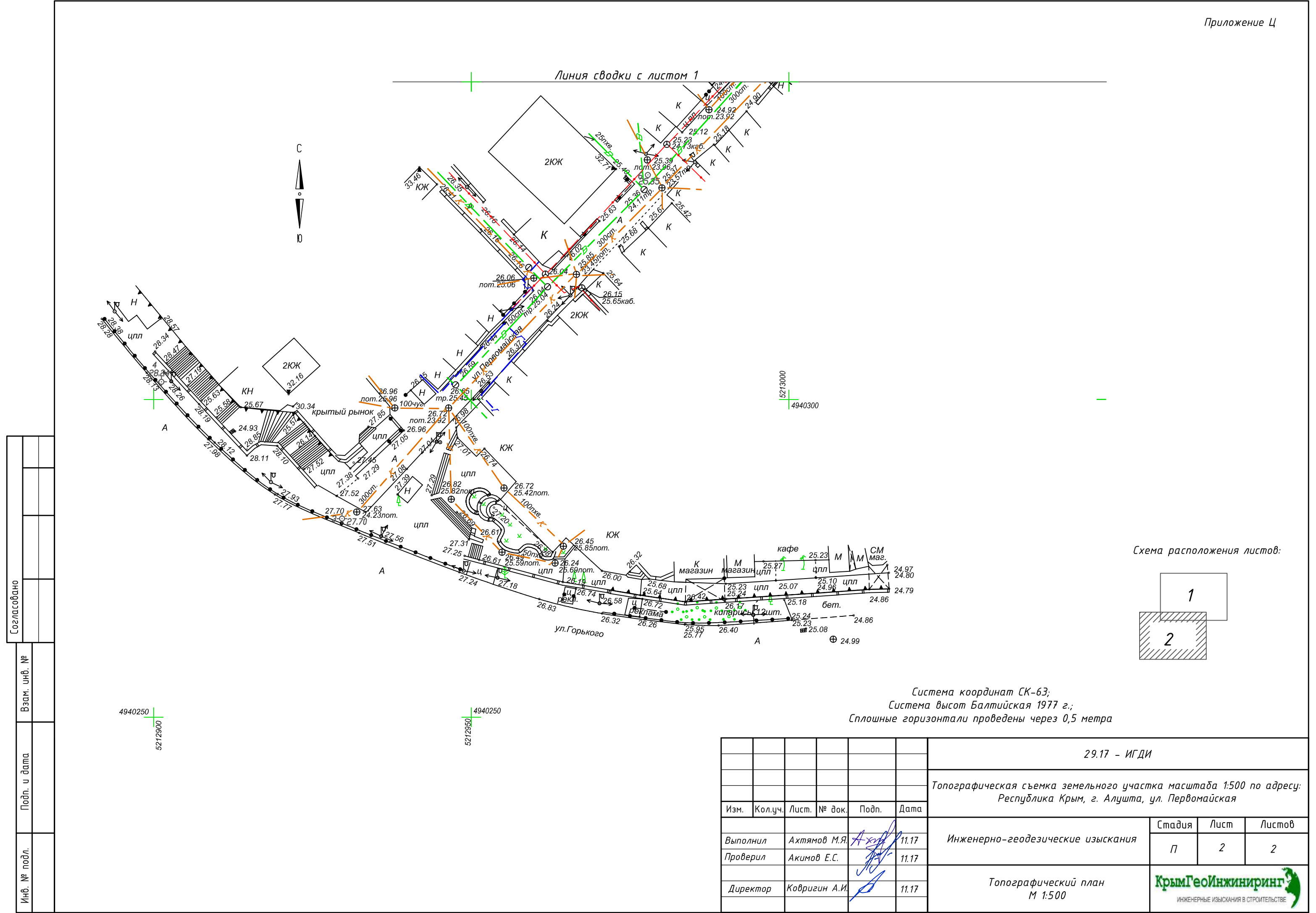
ПРИЛОЖЕНИЕ А	Задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий	20
ПРИЛОЖЕНИЕ Б	Копия свидетельства о допуске СРО	24
ПРИЛОЖЕНИЕ В	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации	27
ПРИЛОЖЕНИЕ Г	Программа инженерно-геодезических изысканий	29
ПРИЛОЖЕНИЕ Д	Обзорная схема района работ	40
ПРИЛОЖЕНИЕ Е	Ведомость обследования пунктов ГГС	41
ПРИЛОЖЕНИЕ Ж	Схема развития опорной геодезической сети методом спутниковых измерений	42
ПРИЛОЖЕНИЕ И	Схема развития съёмочной геодезической сети	43
ПРИЛОЖЕНИЕ К	Абрисы точек опорной сети	44
ПРИЛОЖЕНИЕ Л	Данные о метрологической аттестации средств измерений	46
ПРИЛОЖЕНИЕ М	Каталог координат точек опорной сети	49
ПРИЛОЖЕНИЕ Н	Характеристики съёмочной геодезической сети	50
ПРИЛОЖЕНИЕ П	Акт полевого (камерального) контроля и приемки топографо-геодезических работ	52
ПРИЛОЖЕНИЕ Р	Каталог координат исходных пунктов геодезической сети	54
ПРИЛОЖЕНИЕ С	Результат уравнивания опорной геодезической сети	55
ПРИЛОЖЕНИЕ Т	Ведомость согласования инженерных сетей	56
ПРИЛОЖЕНИЕ У	Договор аренды оборудования	57
ПРИЛОЖЕНИЕ Ф	Картограмма топографо-геодезической изученности	59
ПРИЛОЖЕНИЕ Х	Акт сдачи закрепленных временных точек для наблюдения за сохранностью	60
ПРИЛОЖЕНИЕ Ц	Инженерно-топографический план М 1:500 - 2 листа	61



Система координат СК-63;  
Система высот Балтийская 1977 г.;  
Сплошные горизонталы проведены через 0,5 метра

						29.17 - ИГДИ			
						Топографическая съемка земельного участка масштаба 1:500 по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Первомайская			
Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата				
Выполнил		Ахтямов М.Я.			11.17	Инженерно-геодезические изыскания	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Акимов Е.С.			11.17		П	1	2
Директор		Ковригин А.И.			11.17	Топографический план М 1:500	 ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ		







ООО АЛТА ВИС

295034, Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь, ул. Киевская д.117, кв.2, ОГРН 1149102074076  
БИК 043510101, ИНН 9102039116, КПП 910201001, р/сч 40702810900001009878 в ОАО «ЧБРР»

ЗАКАЗЧИК: ПРЕДСТАВИТЕЛЬ  
СОБСТВЕННИКОВ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
ПО УЛ.ПЕРВОМАЙСКАЯ В  
Г.АЛУШТА НЕДОВЕСОВ  
С.А.

ШИФР: 02.18

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО  
УЛ.ПЕРВМАЙСКАЯ В Г.АЛУШТА, В ЦЕЛЯХ ИЗМЕНЕНИЯ ВИДА  
РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ  
РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТОРГОВЛИ**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

СИМФЕРОПОЛЬ  
2020г.



ООО АЛЬТА ВИС

295034, Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь, ул. Киевская д.117, кв.2, ОГРН 1149102074076  
БИК 043510101, ИНН 9102039116, КПП 910201001, р/сч 40702810900001009878 в ОАО «ЧБРР»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО  
УЛ.ПЕРВМАЙСКАЯ В Г.АЛУШТА, В ЦЕЛЯХ ИЗМЕНЕНИЯ ВИДА  
РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ  
РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТОРГОВЛИ**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

ЗАКАЗЧИК:	ПРЕДСТАВИТЕЛЬ СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО УЛ.ПЕРВОМАЙСКАЯ В Г.АЛУШТА НЕДОВЕСОВ С.А.
ДОГОВОР:	№01 от 15.01.2018
ИСПОЛНИТЕЛЬ:	ООО «АЛЬТА ВИС»
ШИФР:	02.18

Директор

Ивашина Е.Г.

Главный архитектор проекта

Шубцова П.Э.

СИМФЕРОПОЛЬ  
2020г.

### СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Должность	Исполнители    Ф.И.О.
Руководитель проекта	Ивашина Е.Г.
Главный архитектор проекта	Шубцова П. Э.
Ведущий инженер инженерного обеспечения	Контарева Т.Е.
Начальник отдела автоматизации градостроительного проектирования	Ивашин О.И.

**ПЕРЕЧЕНЬ ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ:**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование документации</b>
	<b>Основная часть</b>
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории
	<b>Материалы по обоснованию</b>
2	Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории

**ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ В ГРАФИЧЕСКОЙ ФОРМЕ:**

<b>№ листа</b>	<b>Наименование листа</b>	<b>Масштаб</b>
	<b>Основная часть</b>	
1	Чертеж планировки территории	1:500
2	Чертеж межевания территории	1:200
3	Чертеж красных линий	1:500
	<b>Графические материалы по обоснованию проекта планировки</b>	
4	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры.	б/м
5	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов.	1:500
6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема объектов инженерной инфраструктуры. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	1:500
7	Вариант планировочного решения застройки территории.	1:500

# 1 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Границы и площадь проектируемой территории намечены Постановлением Администрации города Алушта № 1613 от 20.07.2017г. "О разрешении подготовки проекта планировки и межевания территории в отношении земельных участков, расположенных по ул.Первомайской в г.Алушта, в целях изменения вида разрешенного использования земельных участков для размещения объектов торговли".

В ходе проектных работ, граница территории проектирования была определена.

Проект планировки разработан на территорию площадью 1,54 га.

Проект межевания разработан на территорию площадью 1,21 га.

Местоположение: Республика Крым, г.Алушта, ул. Первомайская.

Проект разработан с целью:

- обеспечения устойчивого развития данной территории,
- определения границ земельных участков для размещения стационарных объектов мелкорозничной торговли и оказания услуг на участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, с целью изменения вида разрешенного использования части земельного участка для ведения предпринимательской деятельности;

- обоснования и определения границ территорий общего пользования.

- приведения в соответствие с нормами градостроительного проектирования схемы организации улично-дорожной сети, что позволит органу местного самоуправления оперативно принимать решения по развитию территории общего пользования для реконструкции дорог и сетей инженерной инфраструктуры в границах проектирования.

Общая площадь территорий планируемых под использование объектов коммерческого назначения— 1561 кв.м.

Коммерческая площадь встроенных помещений – 240 кв.м

Существующий коэффициент застройки на сложившейся территории - 0,37.

Значения показателей площадей зон различного назначения определены в соответствии с границами, отображенными на Чертеже планировки территории. Указанные показатели действуют с момента утверждения документации.

## 1.1. Плотность и параметры застройки территории

Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м	Предельная этажность/ предельная высота	Максимальный процент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки	Минимальные отступы от красных линий
<b>Территория индивидуальной жилой застройки</b>					
Существующая территория коммерческого и торгового назначения	10-174	1-2 / 10,0	100	2	По границе земельного участка
Планируемая территория коммерческого и торгового назначения	5-280	1 / 10,0	100	2	В условиях сложившейся застройки допускается
Территория застройки индивидуальными жилыми домами	44-968	1-3/10,0	0,43	1,0	

Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м	Предельная этажность/ предельная высота	Максимальный процент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки	Минимальные отступы от красных линий
					реконструкци я объектов капитального строительств а в границах существующ ей площади застройки.

## 2 ХАРАКТЕРИСТИКА И ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

### 2.1 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства и их характеристика

Параметры ОКС							
Наименование	Количество, ед. изм.	Этажность (мин/макс)	Мощность, ед. изм.	Протяжен- ность, ед. изм.	Статус	Очередь	Площадь территории, га
Индивидуальные жилые дома							
Индивидуальный жилой дом	26 объектов	2-3	2895 м <sup>2</sup> (пл.застр)	-	С	1	1,0303
	6 торговых объектов встроенных	1	240 м <sup>2</sup> (общ. пл.)	-	С	1	
Объекты торгового и коммерческого назначения							
Объекты торгового и коммерческого назначения	49 объектов	1-2	1315 м <sup>2</sup> (пл.застр)	-	С	1	0,1561
Транспортная инфраструктура							
Пешеходная улица с возможностью проезда	-	-	-	315 м	Р	1	0,1874
Инженерная подготовка							
Ливневая канализация	-	-	-	34 м	П	1	-
Очистные сооружения ливневой канализации (КТР ПО)	1 объект	-	40л/сек	-	П	1	-
Кабельные линии электроснабжения 0,4 кВ и освещения	-	-	-	262 м	П	1	-

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект. С – существующий, Р- реконструкция.

### 2.2 Размещение объектов в зоне индивидуального жилого назначения

ОКС	Площадь Застройки, м2	Этажность (мин./макс.)	Параметры ОКС вспомогательного назначения			Необходимое число м/мест для временного хранения автомобилей
			Наименование	Мощность, ед. изм.	Статус	
Индивидуальный жилой дом (26 объектов)/в т.ч. встроено-пристроенных объектов обслуживания	2895,0/183,0	2-3	Магазин	109 м <sup>2</sup>	С	-
			Магазин	37 м <sup>2</sup>		
			Магазин	31 м <sup>2</sup>		
			Магазин	6 м <sup>2</sup>		



Нежилые (вспомогательные) здания на территории индивидуальной жилой застройки/в т.ч. встроено-пристроенных объектов обслуживания	78,0 / 57,0	1	Магазин	32 м <sup>2</sup>	С	-
			Магазин	25 м <sup>2</sup>		
Объекты обслуживания (отдельностоящие)	1315,0	1	Объекты торговли	1315,0 м <sup>2</sup>	С	-

Примечание – Статус: С – существующий, П – планируемый к размещению объект.

## 2.3 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

### 2.2.1 Улично-дорожная сеть

Зона размещения ОКС	Категория проездов и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Общая протяженность, км	Общая площадь покрытия, кв.м	Ширина пешеходной части тротуара, м	Статус
Индивидуальной жилой застройки	Пешеходная улица с возможностью проезда	2	4,5	0,315	1344,22	0,48-2,5	П

Дорожные одежды – капитального типа с асфальто- бетонным покрытием.

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект.

### 2.2.2 Объекты транспортной инфраструктуры

Объекты транспортной инфраструктуры на проектируемой территории отсутствуют.

Размещение индивидуального автотранспорта предусмотрено на территории индивидуальной жилой застройки.

## 2.4 Инженерная подготовка территории

Зона размещения ОКС	Параметры ОКС			
	Наименование	Количество, ед. изм	Протяженность, ед. изм	Статус
Улично-дорожной сети		-	34,0 м	П
Локальные очистные сооружения марки КТР ПО	Ливневая канализация	40л/сек	-	П

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект.

Сбор дождевой воды с улицы Первомайской по направлению в локальные очистные сооружения осуществляется с помощью бортовых камней, продольных уклонов.

## 2.5 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

### 2.5.1 Планируемые к размещению объекты капитального строительства

Строительство новых сетей и объектов водоснабжения, водоотведения и связи не предусматривается.

## 2.5.2 Планируемые к размещению линейные объекты капитального строительства

Параметры линейного ОКС			
Наименование	Технические характеристики	Протяженность, ед. изм.	Статус
Электроснабжение			
Сети электроснабжения	Кабельные ЛЭП 0.4 кВ	2,0 км	П

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект.

Строительство новых сетей и объектов водоснабжения, водоотведения и связи не предусматривается.

## 2.6 Технико-экономические показатели проекта планировки территории

Наименование зоны размещения ОКС	Единица измерения	Площадь зоны размещения ОКС
<b>Общая площадь зон планируемого размещения в границах проектируемой территории:</b>	<b>га</b>	<b>1,54</b>
<b>Зона жилого назначения</b>	га	<b>1,03</b>
в том числе:		
индивидуальной жилой застройки		1,03
<b>Зона объектов обслуживания</b>	га	<b>0,16</b>
<b>Зона зеленых насаждений общего пользования</b>	га	<b>0,02</b>
<b>Зона транспортной инфраструктуры</b>	га	<b>0,33</b>
улично-дорожной сети		0,33

### **3 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### **3.1. Введение. Цели разработки проекта межевания территории.**

Проект межевания территории подготовлен ООО «Альта Вис» на основании Постановлением Администрации города Алушта № 1613 от 20.07.2017г. "О разрешении подготовки проекта планировки и межевания территории в отношении земельных участков, расположенных по ул.Первомайской в г.Алушта, в целях изменения вида разрешенного использования земельных участков для размещения объектов торговли".

Площадь в границах проекта межевания территории составляет 1,21га.

Документация по планировке территории выполнена с учётом положений действующих документов территориального планирования и градостроительного зонирования, а также нормативов градостроительного проектирования:

- Генеральный план городского округа Алушта Республики Крым, утвержденный Решением Алуштинского городского Совета № 56/1 от 29.10.2018г.;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым утверждены Решением Алуштинского городского совета РК РК №7/5 от 24.01.2020 года.
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года №171;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, утвержденные Решением Алуштинского городского Совета № 50/2 от 04.05.2018г.;

Согласно ч. 1 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Границы таких земельных участков определяются с учетом планировочных решений и красных линий, установленных проектом планировки территории.

Определение размеров образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Проект межевания территории выполнен в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее также - ЕГРН).

При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».

Результаты реализации решений по межеванию территорий с установлением обоснованных и корректных границ земельных участков ориентированы на достижение максимального социального и бюджетного эффекта, в частности, на увеличение доходов городского округа, связанных с недвижимостью, и прироста ежегодных поступлений в местный бюджет в виде платы за землю, а также защиту прав

собственников недвижимости и защиту общественных интересов за счет формирования земельных участков общего пользования.

### 3.2. Общая характеристика территории.

Территория, рассматриваемая проектом межевания, представляет собой участки которые на момент разработки в большинстве своем зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости находятся в частной и муниципальной собственности, общей площадью 1,21га, с различными видами разрешенного использования: магазины и индивидуальное жилищное строительство.

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) территория, рассматриваемая проектом планировки и межевания, располагается в границах кадастрового квартала 90:15:010104. Характеристики земельных участков представлены в таблице ниже.

#### Ведомость существующих земельных участков\*

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования по документу	Площадь, кв. м	Форма собственности	Статус объекта/ Ограничения, обременения
90:15:010104:1121	2.1 для индивидуального жилищного строительства	280	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:1036	2.1 для индивидуального жилищного строительства	277	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:2643	2.1 для индивидуального жилищного строительства	468	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:109	2.1 для индивидуального жилищного строительства	281	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:1426	2.1 для индивидуального жилищного строительства	170	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:1520	2.1 для индивидуального жилищного строительства	700	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:1201	2.1 для индивидуального жилищного строительства	61	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:1199	2.1 для индивидуального жилищного строительства	45	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:1888	2.1 для индивидуального жилищного строительства	506	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:773	2.1 для индивидуального жилищного строительства	400	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:6868	2.1 для индивидуального жилищного строительства	95	частная	учтенный
90:15:010104:6869	2.1 для индивидуального жилищного строительства	453	частная	учтенный
90:15:010104:6838	2.1 для индивидуального жилищного строительства	59	частная	учтенный

90:15:010104:6839	2.1 для индивидуального жилищного строительства	32	частная	учтенный
90:15:010104:6837	2.1 для индивидуального жилищного строительства	286	частная	учтенный
90:15:010104:111	2.1 для индивидуального жилищного строительства	287	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:2085	2.1 для индивидуального жилищного строительства	197	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:2420	2.1 для индивидуального жилищного строительства	297	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:706	2.1 для индивидуального жилищного строительства	217	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:2841	2.1 для индивидуального жилищного строительства	269	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:7141	2.1 для индивидуального жилищного строительства	148	частная	учтенный
90:15:010104:7142	2.1 для индивидуального жилищного строительства	410	частная	учтенный
90:15:010104:461	2.1 для индивидуального жилищного строительства	488	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:2753	2.1 для индивидуального жилищного строительства	203	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:3376	2.1 для индивидуального жилищного строительства	660	частная	учтенный
90:15:010104:992	4.4 магазины	19	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:3377	2.1 для индивидуального жилищного строительства	249	частная	учтенный
90:15:010104:993	4.4 магазины	10	частная	
90:15:010104:1381	2.1 для индивидуального жилищного строительства	981	частная	Ранее учтенный
90:15:010104:1107	4.4 магазины	20	муниципальна я	Ранее учтенный
90:15:010104:478	4.4 магазины	10	муниципальна я	Ранее учтенный
Земли муниципальной собственности	-	3551	муниципальна я	-

Примечание: \* - согласно сведениям публичной кадастровой карты (<http://pkk5.rosreestr.ru>) на 04.10.2019г

Проект межевания территории разработан на основе кадастрового плана территории.

В границах проектирования отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий.

Проектируемая территория частично расположена в водоохраной зоне р.Улу-Узень (100м).

В границах проектирования отсутствуют границы территорий объектов культурного наследия.

В границах проектирования отсутствуют лесные участки.

В границах проектирования отсутствуют ранее утвержденные проекты межевания территории.

### **3.3. Проектные решения проекта межевания.**

Проект межевания территории разработан на основании решений проекта планировки территории.

В границах проектируемой территории сформированы земельные участки из уточненных и разделенных существующих земельных участков с целью размещения объектов капитального строительства в соответствии с решениями проекта планировки территории.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 12129 кв.м.

Целью проекта межевания является раздел земельных участков с изменением разрешенного вида использования на условно-разрешенный вид под существующими объектами торговли.

Таким образом в проекте межевания территории предусмотрены решения по образованию границ земельных участков с изменением основного вида разрешенного использования (2.1 для индивидуального жилищного строительства) на условно-разрешенный вид использования, согласно ПЗЗ: магазины (4.4)- для размещения соответствующих объектов строительства, путем раздела земельных участков частной собственности.

3.3.1 Перечень образуемых и уточняемых земельных участков

№ п/п	Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м.	Вид разрешенного использования земельного участка	Фактическая площадь, стожившаяся в процессе пользования, кв. м.
1	90:15:010104:1121:3У1	образуемый путем уточнения и раздела земельного участка частной собственности	90:15:010104:1121 (2.1 ИЖС, 280 кв. м)	235	2.1 для индивидуального жилищного строительства	290
	90:15:010104:1121:3У2			43	4.4 Магазины	
	90:15:010104:1121:3У3			7	4.4 Магазины	
2	90:15:010104:1036:3У1	образуемый путем уточнения и раздела земельного участка частной собственности	90:15:010104:1036 (2.1 ИЖС, 277 кв. м)	270	2.1 для индивидуального жилищного строительства	276
	90:15:010104:1036:3У2			6	4.4 Магазины	
3	90:15:010104:2643:3У1	образуемый путем уточнения и раздела земельного участка частной собственности	90:15:010104:2643 (2.1 ИЖС, 468 кв. м)	447	2.1 для индивидуального жилищного строительства	459
	90:15:010104:2643:3У2			21	4.4 Магазины	
4	90:15:010104:3У1:3У1	образование из земель муниципальной собственности	Земли муниципальной собственности (387 кв.м)	374	2.1 для индивидуального жилищного строительства	406
	90:15:010104:3У1:3У2			13	4.4 Магазины	
5	90:15:010104:109:3У1	образуемый путем уточнения и раздела земельного участка частной собственности	90:15:010104:109 (2.1 ИЖС, 281 кв. м)	286	2.1 для индивидуального жилищного строительства	300
	90:15:010104:109:3У2			9	4.4 Магазины	
6	90:15:010104:1462:3У1	образуемый путем уточнения и раздела земельного участка частной собственности	90:15:010104:1462	154	2.1 для индивидуального жилищного строительства	164
	90:15:010104:1462:3У2			9	4.4 Магазины	
7	90:15:010104:1520:3У1	образуемый путем уточнения и раздела земельного участка частной собственности	90:15:010104:1520 (2.1 ИЖС, 700 кв. м)	617	2.1 для индивидуального жилищного строительства	691
	90:15:010104:1520:3У2			77	4.4 Магазины	
8	90:15:010104:3У2:3У1	образование из земель муниципальной собственности	Земли муниципальной собственности (530 кв.м)	416	2.1 для индивидуального жилищного строительства	509
	90:15:010104:3У2:3У2			48	4.4 Магазины	
	90:15:010104:3У2:3У3			17	4.4 Магазины	-
	90:15:010104:3У2:3У4			21	4.4 Магазины	-
	90:15:010104:3У2:3У5			28	4.4 Магазины	-
9	90:15:010104:3У3	образование из земель муниципальной собственности	Земли муниципальной собственности (378 кв.м)	378	2.1 для индивидуального жилищного строительства	413
10	90:15:010104:1201	уточняемый	90:15:010104:1201 (2.1 ИЖС, 61 кв. м)	61	2.1 для индивидуального жилищного строительства	61
11	90:15:010104:1199	уточняемый	90:15:010104:1199 (2.1 ИЖС, 45 кв. м)	44	2.1 для индивидуального жилищного строительства	44
12	90:15:010104:1888:3У1	образуемый путем уточнения и раздела земельного участка частной собственности	90:15:010104:1888 (2.1 ИЖС, 506 кв. м)	417	2.1 для индивидуального жилищного строительства	506
	90:15:010104:1888:3У2			94	4.4 Магазины	
13	90:15:010104:773:3У1	образуемый путем уточнения и раздела земельного участка частной собственности	90:15:010104:773 (2.1 ИЖС, 400 кв. м)	389	2.1 для индивидуального жилищного строительства	399
	90:15:010104:773:3У2			12	4.4 Магазины	
14	90:15:010104:6869	уточняемый	90:15:010104:6869 (2.1 ИЖС, 453 кв. м)	454	2.1 для индивидуального жилищного строительства	490
15	90:15:010104:6868	уточняемый	90:15:010104:6868 (2.1 ИЖС, 95 кв. м)	95	4.4 Магазины	
16	90:15:010104:6837	уточняемый	90:15:010104:6837 (2.1 ИЖС, 286 кв. м)	285	2.1 для индивидуального жилищного строительства	356
17	90:15:010104:6838	уточняемый	90:15:010104:6838 (2.1 ИЖС, 59 кв. м)	59	4.4 Магазины	59
18	90:15:010104:6839	уточняемый	90:15:010104:6839 (2.1 ИЖС, 32 кв. м)	32	4.4 Магазины	32

19	90:15:010104:111:3У1	образуемый путем уточнения и раздела земельного участка частной собственности	90:15:010104:111 (2.1 ИЖС, 287 кв. м)	288	2.1 для индивидуального жилищного строительства	340
	90:15:010104:111:3У2			23	4.4 Магазины	
20	90:15:010104:3У6	образование из земель муниципальной собственности	Земли муниципальной собственности (10 кв.м)	10	4.4 Магазины	Предлагаемый к аренде
21	90:15:010104:3У7	образование из земель муниципальной собственности	Земли муниципальной собственности (13 кв.м)	13	4.4 Магазины	Предлагаемый к аренде
22	90:15:010104:3У4	образование из земель муниципальной собственности	Земли муниципальной собственности (181 кв.м)	181	2.1 для индивидуального жилищного строительства	148
23	90:15:010104:2420:3У1	образуемый путем уточнения и раздела земельного участка частной собственности	90:15:010104:2420 (2.1 ИЖС, 297 кв. м)	293	2.1 для индивидуального жилищного строительства	349
	90:15:010104:2420:3У2			9	4.4 Магазины	
24	90:15:010104:706:3У1	образуемый путем уточнения и раздела земельного участка частной собственности	90:15:010104:706 (2.1 ИЖС, 217 кв. м)	193	2.1 для индивидуального жилищного строительства	213
	90:15:010104:706:3У2			23	4.4 Магазины	
25	90:15:010104:2841	уточняемый	90:15:010104:2841 (2.1 ИЖС, 269кв. м)	280	2.1 для индивидуального жилищного строительства	298
26	90:15:010104:7141:3У1	образуемый путем уточнения и раздела земельного участка частной собственности	90:15:010104:7141 (2.1 ИЖС, 148 кв. м)	117	4.4 Магазины	142
	90:15:010104:7141:3У2			30		
27	90:15:010104:7142:3У1	образуемый путем уточнения и раздела земельного участка частной собственности	90:15:010104:7142 (2.1 ИЖС, 410 кв. м)	337	2.1 для индивидуального жилищного строительства	411
	90:15:010104:7142:3У2			42	4.4 Магазины	
	90:15:010104:7142:3У3			31	4.4 Магазины	
28	90:15:010104:461:3У1	образуемый путем уточнения и раздела земельного участка частной собственности	90:15:010104:461 (2.1 ИЖС, 488 кв. м)	413	2.1 для индивидуального жилищного строительства	478
	90:15:010104:461:3У2			39	4.4 Магазины	
	90:15:010104:461:3У3			37	4.4 Магазины	
29	90:15:010104:2753:3У1	образуемый путем уточнения и раздела земельного участка частной собственности	90:15:010104:2753 (2.1 ИЖС, 203 кв. м)	198	2.1 для индивидуального жилищного строительства	205
	90:15:010104:2753:3У2			5	4.4 Магазины	
30	90:15:010104:3У8	образование из земель муниципальной собственности	Земли муниципальной собственности (12 кв.м)	12	4.4 Магазины	Предлагаемый к аренде
31	90:15:010104:3У5	образование из земель муниципальной собственности	Земли муниципальной собственности (283 кв.м)	283	2.1 для индивидуального жилищного строительства	292
32	90:15:010104:3376:3У1	образуемый путем уточнения и раздела земельного участка частной собственности	90:15:010104:3376 (2.1 ИЖС, 660 кв. м)	661	2.1 для индивидуального жилищного строительства	650
	90:15:010104:3376:3У2			17	4.4 Магазины	
33	90:15:010104:992	уточняемый	90:15:010104:992 (4.4 магазины, 19 кв. м)	19	4.4 Магазины	-
34	90:15:010104:3377	уточняемый	90:15:010104:3377 (2.1 ИЖС, 249 кв. м)	259	2.1 для индивидуального жилищного строительства	269
35	90:15:010104:993	уточняемый	90:15:010104:993 (4.4 магазины, 10 кв. м)	9	4.4 Магазины	-
36	90:15:010104:1381:3У1	образуемый путем уточнения и раздела земельного участка частной собственности	90:15:010104:1381 (2.1 ИЖС, 981 кв. м)	968	2.1 для индивидуального жилищного строительства	1001
	90:15:010104:1381:3У2			15	4.4 Магазины	
37	90:15:010104:3У9	из земель муниципальной собственности	Земли муниципальной собственности (1874кв.м)	1874	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-
38	90:15:010104:1107	уточняемый	90:15:010104:1107 (4.4 магазины, 20 кв. м)	20	4.4 Магазины	20
39	90:15:010104:478	уточняемый	90:15:010104:478 (4.4 магазины, 10 кв. м)	10	4.4 Магазины	10

В соответствии с пунктом 42 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается, если площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, отличается от площади земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания территории, схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, более чем на 10 %. Отсюда можно сделать вывод о возможности изменения границ образуемых земельных участков относительно проекта межевания территории при осуществлении государственного кадастрового учета, но не более чем на 10 %, при наличии обоснования такого изменения.



### **3.4. Реализация проектных решений.**

Реализация проектных решений, указанных на чертеже межевания территории, предполагается в несколько этапов любыми возможными способами на усмотрение кадастрового инженера, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, в том числе перераспределение, образование, раздел, объединение. Кадастровые работы предполагается проводить в том числе в соответствии с Письмами Росреестра России от 19.09.2018 № 14-09458-ГЕ/18 и от 31.10.2017 № 14-12831-ГЕ/17. При необходимости возможно осуществить обмен земельных участков в соответствии со ст. 39.21 и 39.22 Земельного кодекса Российской Федерации.

Результатом проекта межевания территории является полностью разграниченная на земельные участки территория проектирования. Решения проекта межевания территории должны быть положены в основу комплексных кадастровых работ, проведение которых предусмотрено Федеральным законом от 24.07.2007 № 221 «О кадастровой деятельности».

### **3.5. Границы публичных сервитутов.**

В соответствии с положениями пункта 5 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертеже межевания подлежат отображению границы публичных сервитутов.

В период подготовки проекта межевания территории сведения о публичных сервитутах в Едином государственном реестре недвижимости в границах проектирования отсутствуют.

Границы земельных участков в проекте межевания территории определены с учетом обеспечения беспрепятственного доступа к ним с территорий общего пользования.

Для инженерных сооружений рекомендовано установление охранных зон, режим использования которых включает в том числе обеспечение доступа к объектам инженерной инфраструктуры в целях их обслуживания и ремонта. Установление охранных зон осуществляется в соответствии с порядком, предусмотренным федеральным законодательством. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий должны быть переданы в Единый государственный реестр недвижимости.

### **3.6. Зоны с особыми условиями использования территорий.**

В границах проекта планировки территории зоны с особыми условиями использования представлены санитарно-защитными зонами, водоохранными зонами, охранными зонами и санитарными разрывами объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Перечень нормативных правовых актов, в соответствии с которыми регламентируются размеры и режимы использования зон с особыми условиями использования территорий:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких

зон, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160;

- Правила охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденные Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197;

- СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения";

- Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- Федеральный закон от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

- Постановление Правительства РФ от 03.03.2018г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

### **3.7. Ведомость координат границы, в отношении которой утвержден проект межевания**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	4940373.1108	5213055.5991
2	4940370.7600	5213053.6700
3	4940367.0600	5213050.3800
4	4940366.0000	5213049.2900
5	4940365.2600	5213048.3000
6	4940365.9300	5213047.0800
7	4940364.7800	5213045.7500
8	4940365.1800	5213045.4500
9	4940360.5600	5213041.5200
10	4940359.5747	5213040.7188
11	4940358.7100	5213041.6700
12	4940353.2400	5213036.7500
13	4940345.2600	5213029.8100
14	4940342.7300	5213027.4800
15	4940342.4005	5213027.1560
16	4940343.3124	5213026.2288
17	4940339.4800	5213022.7200
18	4940338.6900	5213022.2300
19	4940329.0357	5213012.1770
20	4940328.2400	5213012.9900
21	4940322.9029	5213007.8683
22	4940314.1461	5212999.4654
23	4940314.1300	5212999.4500
24	4940305.8700	5213006.4000
25	4940294.3900	5213016.0000
26	4940292.3600	5213013.9200
27	4940289.9300	5213011.6700
28	4940290.2100	5213009.4100
29	4940287.0500	5213008.7900
30	4940283.0000	5213002.1500
31	4940286.5000	5212998.5400
32	4940286.5300	5212997.0800
33	4940286.8272	5212996.8780
34	4940283.8600	5212993.7800
35	4940274.7100	5212984.1800
36	4940272.2000	5212980.1500
37	4940272.3100	5212978.5900
38	4940274.3300	5212976.5500
39	4940300.0238	5212951.7902

№ точки	Координаты	
	X	Y
40	4940297.3625	5212949.2743
41	4940301.6300	5212944.7600
42	4940303.4500	5212942.7700
43	4940306.4900	5212939.7400
44	4940308.9500	5212937.6000
45	4940310.6300	5212935.8300
46	4940310.7723	5212935.9765
47	4940312.0600	5212934.8100
48	4940313.4600	5212933.2000
49	4940319.1700	5212928.2800
50	4940324.8100	5212932.5500
51	4940324.7131	5212932.6968
52	4940339.6205	5212944.5752
53	4940342.7700	5212941.7400
54	4940348.2400	5212936.6000
55	4940349.2823	5212935.8296
56	4940362.2700	5212948.3800
57	4940364.1318	5212950.6201
58	4940364.4800	5212950.2800
59	4940372.5100	5212959.0500
60	4940372.7250	5212959.2650
61	4940372.8200	5212959.2800
62	4940383.0800	5212968.3800
63	4940383.2600	5212968.2300
64	4940384.3500	5212969.5100
65	4940385.5300	5212971.5900
66	4940385.8426	5212972.1441
67	4940372.9829	5212985.9921
68	4940390.4800	5213000.5600
69	4940392.2630	5213001.9722
70	4940397.4078	5213005.8308
71	4940402.4800	5213010.0600
72	4940408.3900	5213014.7800
73	4940414.9400	5213019.3900
74	4940416.6000	5213020.7400
75	4940418.7800	5213018.8600
76	4940419.6166	5213017.9763
77	4940425.3818	5213023.6482
78	4940428.3500	5213026.6100

№ точки	Координаты	
	X	Y
79	4940429.9900	5213028.0100
80	4940433.4307	5213030.2069
81	4940433.4719	5213030.2332
82	4940436.6900	5213026.2400
83	4940436.6383	5213026.2013
84	4940439.2800	5213022.7600
85	4940439.3932	5213022.8166
86	4940444.9149	5213015.9377
87	4940450.2400	5213009.3050
88	4940450.9300	5213009.7700
89	4940456.3700	5213013.7600
90	4940458.5000	5213015.3400
91	4940459.1100	5213015.8300
92	4940455.3800	5213021.9700
93	4940459.2316	5213024.3074
94	4940456.8400	5213027.9200
95	4940455.1700	5213030.6400
96	4940455.1300	5213030.9400
97	4940450.7600	5213037.9400
98	4940448.9391	5213040.1909
99	4940450.9100	5213041.8300
100	4940455.3500	5213045.5500
101	4940457.5400	5213047.3800
102	4940454.6300	5213050.6500
103	4940454.4000	5213050.4400
104	4940453.4600	5213051.5700
105	4940450.3194	5213049.0502
106	4940448.8100	5213050.5800
107	4940446.7400	5213053.1400
108	4940444.8700	5213051.9600
109	4940444.6200	5213052.3600
110	4940442.7100	5213055.3500
111	4940448.7200	5213059.5400
112	4940455.6600	5213065.3700
113	4940455.4844	5213065.6034
114	4940456.1100	5213066.1100
115	4940464.7164	5213071.6027
116	4940449.8500	5213089.9100
117	4940449.4269	5213090.4628

№ точки	Координаты	
	X	Y
118	4940445.9700	5213087.2200
119	4940443.3600	5213084.3400
120	4940439.0600	5213080.1400
121	4940432.5000	5213074.1800
122	4940430.3600	5213072.2300
123	4940428.9960	5213071.0965
124	4940424.6392	5213071.1263
125	4940419.9600	5213075.3300
126	4940418.8200	5213076.3000
127	4940414.5212	5213071.9441
128	4940402.6197	5213060.8936
129	4940390.5739	5213074.3971
130	4940386.0600	5213070.1200
131	4940388.7486	5213067.2861
132	4940381.9700	5213062.2000
133	4940376.6100	5213058.2500
134	4940373.1100	5213055.6000

### 3.8. Ведомость координат точек перелома красных линий.

**Контур 1**

1	4940336.7400	5212942.2800
2	4940333.9900	5212945.1400
3	4940333.6614	5212944.8503
4	4940330.1280	5212948.3000
5	4940327.2559	5212951.1042
6	4940318.8000	5212959.3600
7	4940317.4400	5212959.7000
8	4940316.5800	5212959.0700
9	4940314.2800	5212956.6500
10	4940313.0751	5212955.5333
11	4940312.5426	5212955.0457
12	4940312.4700	5212955.1300
13	4940310.5000	5212953.2900
14	4940308.4300	5212951.3400
15	4940308.5929	5212951.1789
16	4940308.4500	5212951.0600
17	4940304.7843	5212947.7006
18	4940301.6300	5212944.7600
19	4940296.3000	5212939.8800
20	4940288.4147	5212931.1884
21	4940298.9537	5212921.9880
22	4940298.9000	5212921.9300
23	4940299.1600	5212921.0700
24	4940298.2600	5212919.9000
25	4940298.7900	5212913.7100
26	4940305.7909	5212907.2772
27	4940312.8762	5212901.3170
28	4940315.0500	5212899.5800
29	4940317.5700	5212897.4100

**Контур 2**

1	4940385.8426	5212972.1441
2	4940364.2000	5212995.4500
3	4940360.8300	5212998.9900
4	4940355.1800	5212993.9100
5	4940354.8100	5212994.1900
6	4940349.1789	5212988.4319
7	4940347.1757	5212986.3727
8	4940345.7885	5212985.0714
9	4940345.5572	5212984.8496
10	4940343.0100	5212982.5600
11	4940340.3900	5212980.1500
12	4940340.4554	5212980.0772
13	4940338.2290	5212977.9215
14	4940326.4602	5212966.6427
15	4940323.5788	5212963.8805
16	4940323.5585	5212963.9000
17	4940321.3089	5212961.5588
18	4940326.0300	5212957.1500
19	4940328.0351	5212955.0246
20	4940330.9500	5212952.3800
21	4940335.5500	5212948.2400
22	4940337.8600	5212946.1600
23	4940339.5859	5212944.6063

**Контур 3**

1	4940456.1100	5213066.1100
2	4940455.4844	5213065.6034
3	4940453.2600	5213068.5600
4	4940450.1000	5213072.7600
5	4940448.6200	5213072.2000
6	4940445.8500	5213071.9000
7	4940442.5400	5213071.5300
8	4940439.4400	5213069.3300
9	4940431.2895	5213062.4483
10	4940422.9285	5213055.5370
11	4940422.1700	5213056.4100
12	4940417.4100	5213052.2200
13	4940417.3751	5213052.2618
14	4940416.4700	5213051.4300
15	4940414.6253	5213049.8637
16	4940414.4799	5213050.0269
17	4940401.5700	5213038.6300
18	4940402.1600	5213038.0900
19	4940401.5200	5213037.4900

20	4940398.3100	5213034.4900
21	4940397.4000	5213033.6500
22	4940391.6400	5213028.4700
23	4940389.0100	5213025.9500
24	4940387.8600	5213024.9100
25	4940384.2700	5213021.5300
26	4940380.2700	5213017.8400
27	4940381.2200	5213016.8000
28	4940379.7400	5213015.3400
29	4940378.9654	5213014.6429
30	4940378.1500	5213015.5000
31	4940376.0800	5213013.7000
32	4940374.7581	5213012.3781
33	4940366.8955	5213004.8204
34	4940366.4300	5213003.5500
35	4940366.4200	5213001.6600
36	4940367.5687	5213000.1964
37	4940377.1000	5212989.4200
38	4940389.4318	5212975.4772

**Контур 4**

1	4940411.0761	5213082.8816
2	4940419.9600	5213075.3300
3	4940424.6392	5213071.1263
4	4940428.9960	5213071.0965
5	4940430.3600	5213072.2300
6	4940432.5000	5213074.1800
7	4940439.0600	5213080.1400
8	4940443.3600	5213084.3400
9	4940445.9700	5213087.2200
10	4940449.4269	5213090.4628
11	4940449.8500	5213089.9100
12	4940452.0000	5213087.2900
13	4940464.3700	5213072.0300
14	4940464.7164	5213071.6027

**Контур 5**

№ точки	X	Y
1	4940271.5738	5213009.7730
2	4940271.0348	5212990.2804
3	4940270.9856	5212983.6489
4	4940271.6499	5212977.0506
5	4940273.0199	5212970.5621
6	4940274.3500	5212963.5933
7	4940276.1886	5212956.7410
8	4940278.5258	5212950.0425
9	4940281.3490	5212943.5338
10	4940284.6429	5212937.2502
11	4940300.0238	5212951.7902
12	4940302.8510	5212954.2520
13	4940303.2400	5212953.7900
14	4940306.2800	5212956.5700
15	4940305.9564	5212956.9562
16	4940313.3300	5212963.8100
17	4940315.9500	5212966.6900
18	4940316.8590	5212967.9358
19	4940319.9800	5212971.1200
20	4940322.9400	5212974.1400
21	4940327.0400	5212978.4300
22	4940328.0300	5212979.2800
23	4940330.9000	5212981.9700
24	4940336.0265	5212986.3817
25	4940337.7270	5212988.0051
26	4940338.5600	5212987.1000
27	4940340.1100	5212988.5400
28	4940339.8567	5212988.8271
29	4940342.8000	5212991.4700
30	4940345.3700	5212993.6900
31	4940346.4208	5212994.6751
32	4940346.2021	5212994.8973
33	4940350.9826	5212999.1378
34	4940350.3159	5212999.8060
35	4940354.3347	5213003.4294
36	4940357.8244	5213006.4073

№ точки	X	Y
37	4940358.3363	5213005.8840
38	4940360.7954	5213008.1762
39	4940363.8100	5213010.8900
40	4940368.1800	5213015.0500
41	4940371.6000	5213018.3900
42	4940375.1600	5213021.8000
43	4940375.8269	5213022.5210
44	4940376.7600	5213023.5300
45	4940384.1269	5213031.0868
46	4940388.1600	5213034.8600
47	4940390.0900	5213036.7900
48	4940393.1200	5213039.5800
49	4940394.8457	5213041.1426
50	4940396.6513	5213042.7953
51	4940404.7599	5213050.3693
52	4940405.4300	5213049.6200
53	4940408.8100	5213052.7100
54	4940413.8800	5213057.2100
55	4940420.8200	5213063.8000
56	4940420.9200	5213066.0200
57	4940420.0300	5213067.2700
58	4940406.3415	5213078.8845

### 3.9. Ведомость координат поворотных точек образуемых и уточняемых земельных участков

Номер кадастрового квартала : 90:15:010104

№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
:1121:3У1	1	4940319.1700	5212928.2800	235	<b>2.1 для индивидуального жилищного строительства</b>
	2	4940324.8100	5212932.5500		
	3	4940321.0000	5212938.3200		
	4	4940321.6100	5212938.8700		
	5	4940317.7600	5212943.1700		
	6	4940318.5800	5212943.9000		
	7	4940315.7800	5212947.0300		
	8	4940319.2100	5212950.0900		
	9	4940317.1400	5212952.4100		
	10	4940316.4500	5212951.8000		
	11	4940313.0751	5212955.5333		
	12	4940312.5426	5212955.0457		
	13	4940314.1581	5212953.1682		
	14	4940312.1700	5212951.3100		
	15	4940310.5000	5212953.2900		
	16	4940308.4300	5212951.3400		
	17	4940310.2000	5212949.5900		
	18	4940306.5500	5212945.7300		
	19	4940309.5200	5212942.6500		
	20	4940306.4900	5212939.7400		
	21	4940308.9500	5212937.6000		
	22	4940310.6300	5212935.8300		
	23	4940310.7723	5212935.9765		
	24	4940312.0600	5212934.8100		
	25	4940313.4600	5212933.2000		
№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
:1121:3У2	1	4940308.4500	5212951.0600	43	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940304.7843	5212947.7006		
	3	4940301.6300	5212944.7600		
	4	4940303.4500	5212942.7700		
	5	4940306.4900	5212939.7400		
	6	4940309.5200	5212942.6500		
	7	4940306.5500	5212945.7300		
	8	4940310.2000	5212949.5900		
	9	4940308.5929	5212951.1789		



№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:1121: 3У3</b>	1	4940312.1700	5212951.3100	<b>7</b>	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940314.1581	5212953.1682		
	3	4940312.4700	5212955.1300		
	4	4940310.5000	5212953.2900		
№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:1036: 3У1</b>	1	4940324.7131	5212932.6968	<b>270</b>	<b>2.1 для индивидуального жилищного строительства</b>
	2	4940336.7400	5212942.2800		
	3	4940333.9900	5212945.1400		
	4	4940333.6614	5212944.8503		
	5	4940318.8000	5212959.3600		
	6	4940317.4400	5212959.7000		
	7	4940316.5800	5212959.0700		
	8	4940317.8600	5212957.4700		
	9	4940315.8200	5212955.3800		
	10	4940314.2800	5212956.6500		
	11	4940313.0751	5212955.5333		
	12	4940316.4500	5212951.8000		
	13	4940317.1400	5212952.4100		
	14	4940319.2100	5212950.0900		
	15	4940315.7800	5212947.0300		
	16	4940318.5800	5212943.9000		
	17	4940317.7600	5212943.1700		
	18	4940321.6100	5212938.8700		
	19	4940321.0000	5212938.3200		
№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:1036: 3У2</b>	1	4940317.8600	5212957.4700	<b>6</b>	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940316.5800	5212959.0700		
	3	4940314.2800	5212956.6500		
	4	4940315.8200	5212955.3800		

№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:2643: 3У1</b>	1	4940360.9900	5212954.6400	447	<b>2.1 для индивидуального жилищного строительства</b>
	2	4940359.2039	5212956.4393		
	3	4940359.2600	5212956.4900		
	4	4940355.4000	5212960.4600		
	5	4940355.2859	5212960.3636		
	6	4940351.5333	5212957.1021		
	7	4940349.2830	5212959.7282		
	8	4940339.6800	5212950.8700		
	9	4940327.9896	5212963.3712		
	10	4940327.9262	5212963.3116		
	11	4940325.9951	5212961.5579		
	12	4940328.2400	5212959.4700		
	13	4940326.0300	5212957.1500		
	14	4940328.0351	5212955.0246		
	15	4940330.9500	5212952.3800		
	16	4940335.5500	5212948.2400		
	17	4940337.8600	5212946.1600		
	18	4940342.7700	5212941.7400		
	19	4940348.2400	5212936.6000		
	20	4940349.2823	5212935.8296		
	21	4940362.2700	5212948.3800		
	22	4940364.4842	5212951.0442		
№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:2643: 3У2</b>	1	4940326.0300	5212957.1500	21	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940328.2400	5212959.4700		
	3	4940325.9951	5212961.5579		
	4	4940323.5585	5212963.9000		
	5	4940321.3089	5212961.5588		

№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:ЗУ1:ЗУ1</b>	1	4940326.4602	5212966.6427	<b>374</b>	<b>2.1 для индивидуального жилищного строительства</b>
	2	4940327.8110	5212965.1683		
	3	4940327.6100	5212964.9800		
	4	4940328.5872	5212963.9325		
	5	4940327.9896	5212963.3712		
	6	4940339.6800	5212950.8700		
	7	4940349.2830	5212959.7282		
	8	4940351.5333	5212957.1021		
	9	4940355.2859	5212960.3636		
	10	4940355.0200	5212960.6300		
	11	4940352.6200	5212962.9400		
	12	4940352.4369	5212962.7497		
	13	4940338.2290	5212977.9215		
№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:ЗУ1:ЗУ2</b>	1	4940325.9951	5212961.5579	<b>13</b>	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940327.9262	5212963.3116		
	3	4940328.5872	5212963.9325		
	4	4940327.6100	5212964.9800		
	5	4940327.8110	5212965.1683		
	6	4940326.4602	5212966.6427		
	7	4940323.5788	5212963.8805		

№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:109: 3У1</b>	1	4940352.6200	5212962.9400	<b>286</b>	<b>2.1 для индивидуального жилищного строительства</b>
	2	4940355.0200	5212960.6300		
	3	4940355.2859	5212960.3636		
	4	4940355.4000	5212960.4600		
	5	4940359.2600	5212956.4900		
	6	4940359.2039	5212956.4393		
	7	4940360.9900	5212954.6400		
	8	4940364.4842	5212951.0442		
	9	4940364.1318	5212950.6201		
	10	4940364.4800	5212950.2800		
	11	4940372.5100	5212959.0500		
	12	4940372.7250	5212959.2650		
	13	4940372.6400	5212959.3900		
	14	4940367.9275	5212964.4278		
	15	4940364.0073	5212960.7827		
	16	4940361.1500	5212963.6400		
	17	4940359.8400	5212964.9100		
	18	4940358.4702	5212966.4302		
	19	4940357.0096	5212968.0003		
	20	4940355.9908	5212968.9889		
	21	4940356.7800	5212969.7200		
	22	4940353.3500	5212973.3800		
	23	4940352.4700	5212972.5500		
	24	4940346.5300	5212978.8800		
	25	4940344.7499	5212980.7059		
	26	4940342.0600	5212978.2900		
	27	4940340.4554	5212980.0772		
	28	4940338.2290	5212977.9215		
	29	4940352.4369	5212962.7497		
№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:109: 3У2</b>	1	4940340.3900	5212980.1500	<b>9</b>	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940342.0600	5212978.2900		
	3	4940344.7499	5212980.7059		
	4	4940344.6200	5212980.9000		
	5	4940343.0322	5212982.5800		

№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:1426:3У1</b>	1	4940347.5000	5212983.2000	<b>154</b>	<b>2.1 для индивидуального жилищного строительства</b>
	2	4940347.2600	5212982.9700		
	3	4940344.7499	5212980.7059		
	4	4940346.5300	5212978.8800		
	5	4940352.4700	5212972.5500		
	6	4940353.3500	5212973.3800		
	7	4940356.7800	5212969.7200		
	8	4940355.9908	5212968.9889		
	9	4940357.0096	5212968.0003		
	10	4940358.4702	5212966.4302		
	11	4940359.8400	5212964.9100		
	12	4940361.1500	5212963.6400		
	13	4940364.0073	5212960.7827		
	14	4940367.9275	5212964.4278		
	15	4940364.3850	5212968.2400		
	16	4940357.8400	5212975.1900		
	17	4940356.8700	5212976.1900		
	18	4940347.1757	5212986.3727		
	19	4940345.7885	5212985.0714		
№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:1426:3У2</b>	1	4940344.7499	5212980.7059	<b>9</b>	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940347.2600	5212982.9700		
	3	4940347.5000	5212983.2000		
	4	4940345.7885	5212985.0714		
	5	4940345.5572	5212984.8496		
	6	4940343.0322	5212982.5800		
	7	4940344.6200	5212980.9000		

№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:1520:3У1</b>	1	4940383.2600	5212968.2300	<b>617</b>	<b>2.1 для индивидуального жилищного строительства</b>
	2	4940384.3500	5212969.5100		
	3	4940385.5300	5212971.5900		
	4	4940385.8426	5212972.1441		
	5	4940364.2000	5212995.4500		
	6	4940361.9300	5212993.2500		
	7	4940362.0400	5212993.1300		
	8	4940358.5520	5212990.1857		
	9	4940358.1641	5212990.6141		
	10	4940352.5400	5212985.0900		
	11	4940349.1789	5212988.4319		
	12	4940347.1757	5212986.3727		
	13	4940356.8700	5212976.1900		
	14	4940357.8400	5212975.1900		
	15	4940364.3850	5212968.2400		
	16	4940367.9275	5212964.4278		
	17	4940372.6400	5212959.3900		
	18	4940372.7250	5212959.2650		
	19	4940372.8200	5212959.2800		
	20	4940383.0800	5212968.3800		
№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:1520:3У2</b>	1	4940355.1800	5212993.9100	<b>77</b>	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940354.8100	5212994.1900		
	3	4940349.1789	5212988.4319		
	4	4940352.5400	5212985.0900		
	5	4940358.1641	5212990.6141		
	6	4940358.5520	5212990.1857		
	7	4940362.0400	5212993.1300		
	8	4940361.9300	5212993.2500		
	9	4940364.2000	5212995.4500		
	10	4940360.8300	5212998.9900		

№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:3У2:3У1</b>	1	4940392.2630	5213001.9722	<b>416</b>	<b>2.1 для индивидуального жилищного строительства</b>
	2	4940397.4078	5213005.8308		
	3	4940393.9800	5213010.0100		
	4	4940391.4800	5213013.0600		
	5	4940386.9300	5213018.6300		
	6	4940382.9800	5213015.0000		
	7	4940381.2200	5213016.8000		
	8	4940379.7400	5213015.3400		
	9	4940378.9654	5213014.6429		
	10	4940380.6900	5213012.8300		
	11	4940378.6200	5213011.0300		
	12	4940377.3234	5213009.7334		
	13	4940377.5395	5213009.5105		
	14	4940375.2500	5213007.2600		
	15	4940374.7100	5213007.8000		
	16	4940370.5100	5213003.4900		
	17	4940370.8400	5213003.1000		
	18	4940367.5687	5213000.1964		
	19	4940377.1000	5212989.4200		
	20	4940390.4800	5213000.5600		
№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:3У2:3У2</b>	1	4940374.7100	5213007.8000	<b>48</b>	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940375.2500	5213007.2600		
	3	4940377.5395	5213009.5105		
	4	4940374.7581	5213012.3781		
	5	4940366.8955	5213004.8204		
	6	4940366.4300	5213003.5500		
	7	4940366.4200	5213001.6600		
	8	4940367.5687	5213000.1964		
	9	4940370.8400	5213003.1000		
	10	4940370.5100	5213003.4900		
№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:3У2:3У3</b>	1	4940376.0800	5213013.7000	<b>17</b>	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940374.7581	5213012.3781		
	3	4940377.3234	5213009.7334		
	4	4940378.6200	5213011.0300		
	5	4940380.6900	5213012.8300		
	6	4940378.1500	5213015.5000		

№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:3У2:3У4</b>	1	4940380.2700	5213017.8400	21	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940381.2200	5213016.8000		
	3	4940382.9800	5213015.0000		
	4	4940386.9300	5213018.6300		
	5	4940384.2700	5213021.5300		
№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:3У2:3У5</b>	1	4940387.8600	5213024.9100	28	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940384.2700	5213021.5300		
	3	4940386.9300	5213018.6300		
	4	4940387.9969	5213017.3240		
	5	4940391.7000	5213020.7100		
№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:3У3</b>	1	4940391.4800	5213013.0600	378	<b>2.1 для индивидуального жилищного строительства</b>
	2	4940393.9800	5213010.0100		
	3	4940397.4078	5213005.8308		
	4	4940402.4800	5213010.0600		
	5	4940408.3900	5213014.7800		
	6	4940414.9400	5213019.3900		
	7	4940416.6000	5213020.7400		
	8	4940416.5100	5213021.4000		
	9	4940415.3100	5213022.6000		
	10	4940408.2400	5213030.0400		
	11	4940404.9500	5213026.9800		
	12	4940401.9100	5213030.5000		
	13	4940398.3100	5213034.4900		
	14	4940397.4000	5213033.6500		
	15	4940401.0700	5213029.6100		
	16	4940400.5807	5213029.1806		
	17	4940395.4600	5213024.4700		
	18	4940394.1141	5213023.2373		
	19	4940393.5760	5213023.8040		
	20	4940392.2433	5213022.5592		
	21	4940389.0100	5213025.9500		
	22	4940387.8600	5213024.9100		
	23	4940391.7000	5213020.7100		
	24	4940387.9969	5213017.3240		



№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
:1201	1	4940389.0100	5213025.9500	61	<b>2.1 для индивидуального жилищного строительства</b>
	2	4940392.2433	5213022.5592		
	3	4940393.5760	5213023.8040		
	4	4940394.1141	5213023.2373		
	5	4940395.4600	5213024.4700		
	6	4940400.5814	5213029.1813		
	7	4940401.0700	5213029.6100		
	8	4940397.4000	5213033.6500		
	9	4940391.6400	5213028.4700		
№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
:1199	1	4940408.2400	5213030.0400	44	<b>2.1 для индивидуального жилищного строительства</b>
	2	4940401.5200	5213037.4900		
	3	4940398.3100	5213034.4900		
	4	4940401.9100	5213030.5000		
	5	4940404.9500	5213026.9800		

№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:1888:3У1</b>	1	4940408.2400	5213030.0400	417	<b>2.1 для индивидуального жилищного строительства</b>
	2	4940415.3100	5213022.6000		
	3	4940416.5100	5213021.4000		
	4	4940416.6000	5213020.7400		
	5	4940418.7800	5213018.8600		
	6	4940419.6166	5213017.9763		
	7	4940425.3818	5213023.6482		
	8	4940428.3500	5213026.6100		
	9	4940429.9900	5213028.0100		
	10	4940433.4307	5213030.2069		
	11	4940433.4719	5213030.2332		
	12	4940432.1053	5213031.9553		
	13	4940432.1400	5213031.9900		
	14	4940429.8300	5213034.6750		
	15	4940429.7900	5213034.6400		
	16	4940428.8100	5213035.9300		
	17	4940427.3900	5213037.7200		
	18	4940426.0650	5213039.0550		
	19	4940421.9500	5213043.8000		
	20	4940420.3100	5213045.3100		
	21	4940418.4059	5213046.7644		
	22	4940418.2600	5213046.6300		
	23	4940417.8200	5213046.2800		
	24	4940412.2000	5213041.2700		
	25	4940410.7540	5213039.8013		
	26	4940404.7590	5213033.8991		
№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:1888:3У2</b>	1	4940404.7590	5213033.8991	94	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940410.7540	5213039.8013		
	3	4940412.2000	5213041.2700		
	4	4940417.8200	5213046.2800		
	5	4940414.7000	5213049.7800		
	6	4940414.4799	5213050.0269		
	7	4940401.5700	5213038.6300		
	8	4940402.1600	5213038.0900		
	9	4940401.5200	5213037.4900		

№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:773:3У1</b>	1	4940420.3100	5213045.3100	389	<b>2.1 для индивидуального жилищного строительства</b>
	2	4940421.9500	5213043.8000		
	3	4940426.0650	5213039.0550		
	4	4940427.3900	5213037.7200		
	5	4940428.8100	5213035.9300		
	6	4940429.7900	5213034.6400		
	7	4940429.8300	5213034.6750		
	8	4940432.1400	5213031.9900		
	9	4940432.1053	5213031.9553		
	10	4940433.4719	5213030.2332		
	11	4940436.6900	5213026.2400		
	12	4940436.6383	5213026.2013		
	13	4940439.2800	5213022.7600		
	14	4940439.3932	5213022.8166		
	15	4940444.9149	5213015.9377		
	16	4940450.2400	5213009.3050		
	17	4940450.9300	5213009.7700		
	18	4940456.3700	5213013.7600		
	19	4940453.9000	5213017.9900		
	20	4940444.3800	5213029.9200		
	21	4940438.0100	5213038.9500		
	22	4940437.2400	5213040.0400		
	23	4940435.5500	5213042.3700		
	24	4940433.0900	5213045.8500		
	25	4940432.0700	5213047.2900		
	26	4940430.2100	5213045.9700		
	27	4940429.7100	5213046.6700		
	28	4940427.1400	5213044.8500		
	29	4940426.1700	5213046.2200		
	30	4940423.5400	5213044.3300		
	31	4940421.3800	5213047.3500		
	32	4940420.4200	5213048.6200		
	33	4940417.3751	5213052.2618		
	34	4940416.5802	5213051.5313		
	35	4940419.7000	5213047.9500		
	36	4940418.4059	5213046.7644		

№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
:773:3У2	1	4940417.8200	5213046.2800	12	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940418.2600	5213046.6300		
	3	4940418.4059	5213046.7644		
	4	4940419.7000	5213047.9500		
	5	4940416.5802	5213051.5313		
	6	4940416.4700	5213051.4300		
	7	4940414.6253	5213049.8637		
№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
:6869	1	4940426.1700	5213046.2200	454	<b>2.1 для индивидуального жилищного строительства</b>
	2	4940427.1400	5213044.8500		
	3	4940429.7100	5213046.6700		
	4	4940430.2100	5213045.9700		
	5	4940432.0700	5213047.2900		
	6	4940433.0900	5213045.8500		
	7	4940435.5500	5213042.3700		
	8	4940437.2400	5213040.0400		
	9	4940438.0100	5213038.9500		
	10	4940444.3800	5213029.9200		
	11	4940453.9000	5213017.9900		
	12	4940456.3700	5213013.7600		
	13	4940458.5000	5213015.3400		
	14	4940459.1100	5213015.8300		
	15	4940455.3800	5213021.9700		
	16	4940459.2316	5213024.3074		
	17	4940456.8400	5213027.9200		
	18	4940455.1700	5213030.6400		
	19	4940455.1300	5213030.9400		
	20	4940450.7600	5213037.9400		
	21	4940448.7700	5213040.4000		
	22	4940442.8066	5213048.4746		
	23	4940441.5600	5213047.6400		
	24	4940439.9184	5213049.8154		
	25	4940441.2400	5213050.8400		
	26	4940434.4765	5213058.7806		
	27	4940421.3800	5213047.3500		
	28	4940423.5400	5213044.3300		

№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:6868</b>	1	4940431.2895	5213062.4483	95	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940422.9285	5213055.5370		
	3	4940422.1700	5213056.4100		
	4	4940417.4100	5213052.2200		
	5	4940420.4200	5213048.6200		
	6	4940421.3800	5213047.3500		
	7	4940434.4765	5213058.7806		
<b>:6837</b>	1	4940455.3500	5213045.5500	295	<b>2.1 для индивидуального жилищного строительства</b>
	2	4940457.5400	5213047.3800		
	3	4940454.6300	5213050.6500		
	4	4940454.4000	5213050.4400		
	5	4940453.4600	5213051.5700		
	6	4940450.3194	5213049.0502		
	7	4940448.8100	5213050.5800		
	8	4940446.7400	5213053.1400		
	9	4940444.8700	5213051.9600		
	10	4940444.6200	5213052.3600		
	11	4940442.7100	5213055.3500		
	12	4940448.7200	5213059.5400		
	13	4940455.6600	5213065.3700		
	14	4940453.2600	5213068.5600		
	15	4940448.6100	5213065.2900		
	16	4940446.7200	5213067.9700		
	17	4940446.6400	5213069.1300		
	18	4940445.8500	5213071.9000		
	19	4940442.5400	5213071.5300		
	20	4940445.0000	5213068.0100		
	21	4940442.1700	5213065.8600		
	22	4940438.1500	5213062.6500		
	23	4940436.0000	5213061.6200		
	24	4940433.8740	5213059.4743		
	25	4940434.4765	5213058.7806		
	26	4940441.2400	5213050.8400		
	27	4940439.9184	5213049.8154		
	28	4940441.5600	5213047.6400		
	29	4940442.8066	5213048.4746		
	30	4940448.7700	5213040.4000		
	31	4940448.9391	5213040.1909		
	32	4940450.9100	5213041.8300		

№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
:6838	1	4940433.8740	5213059.4743	59	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940436.0000	5213061.6200		
	3	4940438.1500	5213062.6500		
	4	4940442.1700	5213065.8600		
	5	4940445.0000	5213068.0100		
	6	4940442.5400	5213071.5300		
	7	4940439.4400	5213069.3300		
	8	4940431.2895	5213062.4483		
№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
:6839	1	4940448.6100	5213065.2900	32	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940453.2600	5213068.5600		
	3	4940450.1000	5213072.7600		
	4	4940448.6200	5213072.2000		
	5	4940445.8500	5213071.9000		
	6	4940446.6400	5213069.1300		
	7	4940446.7200	5213067.9700		
№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
:111:3У1	1	4940397.0200	5213058.7500	288	<b>2.1 для индивидуального жилищного строительства</b>
	2	4940399.1700	5213056.6200		
	3	4940404.6323	5213050.5120		
	4	4940413.1289	5213058.0932		
	5	4940411.8900	5213059.5500		
	6	4940420.0300	5213067.2700		
	7	4940414.5212	5213071.9441		
	8	4940402.6197	5213060.8936		
	9	4940390.5739	5213074.3971		
	10	4940386.0600	5213070.1200		
	11	4940393.4600	5213062.3200		
№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
:111:3У2	1	4940420.8742	5213065.0041	23	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940420.9200	5213066.0200		
	3	4940420.0300	5213067.2700		
	4	4940411.8900	5213059.5500		
	5	4940413.1289	5213058.0932		

№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
:3У6	1	4940420.8200	5213063.8000	10	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940420.8742	5213065.0041		
	3	4940413.1289	5213058.0932		
	4	4940413.8800	5213057.2100		
№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
:3У7	1	4940405.4300	5213049.6200	13	<b>2.1 для индивидуального жилищного строительства</b>
	2	4940408.8100	5213052.7100		
	3	4940413.8800	5213057.2100		
	4	4940413.1289	5213058.0932		
	5	4940404.6323	5213050.5120		
	6	4940404.7599	5213050.3693		

№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:3У4</b>	1	4940399.1700	5213056.6200	<b>181</b>	<b>2.1 для индивидуального жилищного строительства</b>
	2	4940397.0200	5213058.7500		
	3	4940393.4600	5213062.3200		
	4	4940388.7486	5213067.2861		
	5	4940381.9700	5213062.2000		
	6	4940387.7000	5213055.5700		
	7	4940392.9400	5213060.5600		
	8	4940393.7800	5213059.9200		
	9	4940397.5506	5213055.8316		
	10	4940390.6100	5213049.5000		
	11	4940394.0681	5213045.6565		
	12	4940396.6513	5213042.7953		
	13	4940404.7599	5213050.3693		
№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:2420:3У1</b>	1	4940394.8457	5213041.1426	<b>293</b>	<b>2.1 для индивидуального жилищного строительства</b>
	2	4940392.8000	5213043.4100		
	3	4940392.8600	5213044.5600		
	4	4940394.0681	5213045.6565		
	5	4940390.6100	5213049.5000		
	6	4940397.5506	5213055.8316		
	7	4940393.7800	5213059.9200		
	8	4940392.9400	5213060.5600		
	9	4940387.7000	5213055.5700		
	10	4940381.9700	5213062.2000		
	11	4940376.6100	5213058.2500		
	12	4940373.1100	5213055.6000		
	13	4940375.1200	5213053.1700		
	14	4940386.4048	5213040.8348		
	15	4940390.0900	5213036.7900		
	16	4940393.1200	5213039.5800		
№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:2420:3У2</b>	1	4940394.0681	5213045.6565	<b>9</b>	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940392.8600	5213044.5600		
	3	4940392.8000	5213043.4100		
	4	4940394.8457	5213041.1426		
	5	4940396.6513	5213042.7953		



№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:706:3У1</b>	1	4940372.7740	5213044.2471	193	<b>2.1 для индивидуального жилищного строительства</b>
	2	4940373.3000	5213044.7000		
	3	4940381.3055	5213035.6758		
	4	4940380.5300	5213034.9400		
	5	4940381.2360	5213034.1837		
	6	4940385.5800	5213037.8500		
	7	4940388.1600	5213034.8600		
	8	4940390.0900	5213036.7900		
	9	4940386.4048	5213040.8348		
	10	4940375.1200	5213053.1700		
	11	4940373.1108	5213055.5991		
	12	4940370.7600	5213053.6700		
	13	4940367.0600	5213050.3800		
	14	4940366.0000	5213049.2900		
	15	4940365.2600	5213048.3000		
	16	4940365.9300	5213047.0800		
	17	4940368.0400	5213044.8800		
	18	4940369.8400	5213043.1700		
	19	4940371.9500	5213045.1200		
№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:706:3У2</b>	1	4940384.1269	5213031.0868	23	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940388.1600	5213034.8600		
	3	4940385.5800	5213037.8500		
	4	4940381.2360	5213034.1837		

№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
:2841	1	4940384.1269	5213031.0868	280	<b>2.1 для индивидуального жилищного строительства</b>
	2	4940380.5300	5213034.9400		
	3	4940381.3055	5213035.6758		
	4	4940373.3000	5213044.7000		
	5	4940372.7740	5213044.2471		
	6	4940371.9500	5213045.1200		
	7	4940369.8400	5213043.1700		
	8	4940368.0400	5213044.8800		
	9	4940365.9300	5213047.0800		
	10	4940364.7800	5213045.7500		
	11	4940365.1800	5213045.4500		
	12	4940360.5600	5213041.5200		
	13	4940359.5747	5213040.7188		
	14	4940360.7100	5213039.4700		
	15	4940372.0000	5213027.1700		
	16	4940375.8269	5213022.5210		
	17	4940376.7600	5213023.5300		
№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
:7141:3У1	1	4940358.0500	5213033.2400	117	<b>2.1 для индивидуального жилищного строительства</b>
	2	4940359.5200	5213034.3500		
	3	4940360.0600	5213034.4300		
	4	4940361.0200	5213034.1800		
	5	4940364.8300	5213029.9200		
	6	4940362.8500	5213028.1500		
	7	4940367.4600	5213023.0100		
	8	4940369.4800	5213024.8400		
	9	4940371.0912	5213026.2996		
	10	4940375.1600	5213021.8000		
	11	4940375.8269	5213022.5210		
	12	4940372.0000	5213027.1700		
	13	4940360.7100	5213039.4700		
	14	4940358.7100	5213041.6700		
	15	4940353.2400	5213036.7500		
	16	4940357.0600	5213032.3700		

№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
:7141:3У2	1	4940375.1600	5213021.8000	30	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940371.0912	5213026.2996		
	3	4940367.4600	5213023.0100		
	4	4940371.6000	5213018.3900		
№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
:7142:3У1	1	4940367.4000	5213015.4200	337	<b>2.1 для индивидуального жилищного строительства</b>
	2	4940363.9200	5213019.8000		
	3	4940367.4600	5213023.0100		
	4	4940362.8500	5213028.1500		
	5	4940364.8300	5213029.9200		
	6	4940361.0200	5213034.1800		
	7	4940360.0600	5213034.4300		
	8	4940359.5200	5213034.3500		
	9	4940358.0500	5213033.2400		
	10	4940357.0600	5213032.3700		
	11	4940353.2400	5213036.7500		
	12	4940345.2600	5213029.8100		
	13	4940342.7300	5213027.4800		
	14	4940342.4005	5213027.1560		
	15	4940343.9185	5213025.6125		
	16	4940347.4700	5213022.0500		
	17	4940350.4139	5213019.0063		
	18	4940353.1706	5213016.3192		
	19	4940355.0743	5213014.2860		
	20	4940357.6600	5213016.7000		
	21	4940358.9000	5213016.3300		
	22	4940361.0249	5213013.9844		
	23	4940362.4600	5213015.2800		
	24	4940365.2156	5213012.2281		
	25	4940367.8797	5213014.7641		
№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
:7142:3У2	1	4940365.2156	5213012.2281	42	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940362.4600	5213015.2800		
	3	4940361.0249	5213013.9844		
	4	4940358.9000	5213016.3300		
	5	4940357.6600	5213016.7000		
	6	4940355.0743	5213014.2860		
	7	4940360.7954	5213008.1762		
	8	4940363.8100	5213010.8900		

№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
:7142:3У3	1	4940367.4600	5213023.0100	31	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940363.9200	5213019.8000		
	3	4940367.4000	5213015.4200		
	4	4940367.8797	5213014.7641		
	5	4940368.1800	5213015.0500		
	6	4940371.6000	5213018.3900		
:461:3У1	1	4940354.3347	5213003.4294	413	<b>2.1 для индивидуального жилищного строительства</b>
	2	4940352.2000	5213005.7100		
	3	4940355.4700	5213008.7700		
	4	4940353.8587	5213010.4613		
	5	4940356.3942	5213012.8764		
	6	4940353.1706	5213016.3192		
	7	4940350.4139	5213019.0063		
	8	4940347.4700	5213022.0500		
	9	4940343.9185	5213025.6125		
	10	4940343.3124	5213026.2288		
	11	4940339.4800	5213022.7200		
	12	4940338.6900	5213022.2300		
	13	4940329.0357	5213012.1770		
	14	4940329.6200	5213011.5800		
	15	4940336.4900	5213004.6500		
	16	4940337.5700	5213003.7700		
	17	4940341.7700	5212999.4000		
	18	4940342.0110	5212999.1552		
	19	4940346.5200	5213003.6100		
	20	4940350.3159	5212999.8060		
:461:3У2	1	4940346.2021	5212994.8973	39	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940350.9826	5212999.1378		
	3	4940350.3159	5212999.8060		
	4	4940346.5200	5213003.6100		
	5	4940342.0110	5212999.1552		
:461:3У3	1	4940353.8587	5213010.4613	37	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940355.4700	5213008.7700		
	3	4940352.2000	5213005.7100		
	4	4940354.3347	5213003.4294		
	5	4940357.8244	5213006.4073		
	6	4940358.3363	5213005.8840		
	7	4940360.7954	5213008.1762		
	8	4940356.3942	5213012.8764		

№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:2753:3У1</b>	1	4940332.3700	5213005.5100	<b>198</b>	<b>2.1 для индивидуального жилищного строительства</b>
	2	4940333.7100	5213004.2600		
	3	4940333.8600	5213004.4100		
	4	4940337.0600	5213001.0250		
	5	4940330.8962	5212994.8240		
	6	4940331.2036	5212994.5184		
	7	4940329.3300	5212992.7300		
	8	4940331.6000	5212990.3400		
	9	4940332.0403	5212990.7516		
	10	4940336.0265	5212986.3817		
	11	4940337.7270	5212988.0051		
	12	4940337.5200	5212988.2300		
	13	4940339.0700	5212989.6700		
	14	4940339.3300	5212989.9100		
	15	4940339.2200	5212990.0200		
	16	4940342.9300	5212993.4800		
	17	4940342.3000	5212994.1800		
	18	4940343.7000	5212995.4900		
	19	4940344.5768	5212994.5449		
	20	4940345.5935	5212995.5156		
	21	4940341.7700	5212999.4000		
	22	4940337.5700	5213003.7700		
	23	4940336.4900	5213004.6500		
	24	4940329.6200	5213011.5800		
	25	4940328.2400	5213012.9900		
	26	4940322.9033	5213007.8686		
	27	4940324.9800	5213005.7700		
	28	4940328.4100	5213002.2700		
	29	4940331.0500	5213004.6300		
	30	4940331.2000	5213004.4600		

№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:2753:3Y2</b>	1	4940343.7000	5212995.4900	<b>5</b>	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940342.3000	5212994.1800		
	3	4940342.9300	5212993.4800		
	4	4940339.2200	5212990.0200		
	5	4940339.3300	5212989.9100		
	6	4940339.0700	5212989.6700		
	7	4940337.5200	5212988.2300		
	8	4940337.7088	5212988.0249		
	9	4940344.5551	5212994.5683		
№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:3Y8</b>	1	4940345.5935	5212995.5156	<b>12</b>	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940344.5768	5212994.5449		
	3	4940344.5551	5212994.5683		
	4	4940337.7088	5212988.0249		
	5	4940338.5600	5212987.1000		
	6	4940340.1100	5212988.5400		
	7	4940339.8567	5212988.8271		
	8	4940342.8000	5212991.4700		
	9	4940345.3700	5212993.6900		
	10	4940346.4208	5212994.6751		

№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:3У5</b>	1	4940331.6000	5212990.3400	283	<b>2.1 для индивидуального жилищного строительства</b>
	2	4940329.3300	5212992.7300		
	3	4940331.2036	5212994.5184		
	4	4940330.8962	5212994.8240		
	5	4940337.0600	5213001.0250		
	6	4940333.8600	5213004.4100		
	7	4940333.7100	5213004.2600		
	8	4940332.3700	5213005.5100		
	9	4940331.2000	5213004.4600		
	10	4940331.0500	5213004.6300		
	11	4940328.4100	5213002.2700		
	12	4940322.9029	5213007.8683		
	13	4940314.1461	5212999.4654		
	14	4940317.5079	5212996.1221		
	15	4940317.3100	5212995.9300		
	16	4940321.9000	5212991.1900		
	17	4940322.8600	5212990.3600		
	18	4940325.0282	5212987.9693		
	19	4940328.9200	5212984.0900		
	20	4940330.9000	5212981.9700		
	21	4940336.0265	5212986.3817		
	22	4940332.0403	5212990.7516		

№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
:3376:ЗУ1	1	4940320.4200	5212976.8600	621	<b>2.1 для индивидуального жилищного строительства</b>
	2	4940324.6582	5212980.6706		
	3	4940328.7046	5212984.3047		
	4	4940325.0282	5212987.9693		
	5	4940322.8600	5212990.3600		
	6	4940321.9000	5212991.1900		
	7	4940317.3100	5212995.9300		
	8	4940317.5079	5212996.1221		
	9	4940314.1461	5212999.4654		
	10	4940314.1300	5212999.4500		
	11	4940305.8700	5213006.4000		
	12	4940294.3900	5213016.0000		
	13	4940292.3600	5213013.9200		
	14	4940289.9300	5213011.6700		
	15	4940290.2100	5213009.4100		
	16	4940287.0500	5213008.7900		
	17	4940283.0000	5213002.1500		
	18	4940286.5000	5212998.5400		
	19	4940286.5300	5212997.0800		
	20	4940288.7800	5212995.5500		
	21	4940293.5600	5212991.4200		
	22	4940297.4800	5212987.6400		
	23	4940298.3064	5212986.7195		
	24	4940307.5000	5212996.2400		
	25	4940316.2500	5212987.5700		
	26	4940314.0500	5212985.3000		
	27	4940313.4000	5212981.8700		
	28	4940321.6670	5212972.8412		
	29	4940322.9400	5212974.1400		
№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
:3376:ЗУ2	1	4940328.9200	5212984.0900	17	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940328.7046	5212984.3047		
	3	4940324.6582	5212980.6706		
	4	4940327.0400	5212978.4300		
	5	4940328.0300	5212979.2800		
	6	4940330.9000	5212981.9700		



№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:992</b>	1	4940327.0400	5212978.4300	<b>20</b>	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940324.6582	5212980.6706		
	3	4940320.4200	5212976.8600		
	4	4940322.9400	5212974.1400		
№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:3377</b>	1	4940317.3400	5212971.9100	<b>259</b>	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940319.9800	5212971.1200		
	3	4940321.6670	5212972.8412		
	4	4940313.4000	5212981.8700		
	5	4940314.0500	5212985.3000		
	6	4940316.2500	5212987.5700		
	7	4940307.5000	5212996.2400		
	8	4940298.3069	5212986.7200		
	9	4940299.7900	5212985.0700		
	10	4940305.3300	5212979.4100		
	11	4940307.5000	5212977.3400		
	12	4940309.3000	5212975.4700		
	13	4940311.4200	5212973.5000		
	14	4940314.6700	5212970.2900		
	15	4940315.3083	5212969.6035		
№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:993</b>	1	4940317.3400	5212971.9100	<b>9</b>	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940315.3083	5212969.6035		
	3	4940316.8590	5212967.9358		
	4	4940319.9800	5212971.1200		

№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:1381:3У1</b>	1	4940302.9408	5212958.3807	<b>968</b>	<b>2.1 для индивидуального жилищного строительства</b>
	2	4940303.0600	5212958.2300		
	3	4940304.1600	5212959.1000		
	4	4940305.9564	5212956.9562		
	5	4940313.3300	5212963.8100		
	6	4940315.9500	5212966.6900		
	7	4940316.8590	5212967.9358		
	8	4940314.6700	5212970.2900		
	9	4940311.4200	5212973.5000		
	10	4940309.3000	5212975.4700		
	11	4940307.5000	5212977.3400		
	12	4940305.3300	5212979.4100		
	13	4940299.7900	5212985.0700		
	14	4940297.4800	5212987.6400		
	15	4940293.5600	5212991.4200		
	16	4940288.7800	5212995.5500		
	17	4940286.8272	5212996.8780		
	18	4940283.8600	5212993.7800		
	19	4940274.7100	5212984.1800		
	20	4940272.2000	5212980.1500		
	21	4940272.3100	5212978.5900		
	22	4940274.3300	5212976.5500		
	23	4940300.0238	5212951.7902		
	24	4940302.8500	5212954.2500		
	25	4940300.8500	5212956.6100		
№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:1381:3У2</b>	1	4940306.2800	5212956.5700	<b>15</b>	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940304.1600	5212959.1000		
	3	4940303.0600	5212958.2300		
	4	4940302.9400	5212958.3800		
	5	4940300.8500	5212956.6100		
	6	4940303.2400	5212953.7900		

№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:478</b>	1	4940449.6600	5213083.0400	<b>10</b>	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940451.3600	5213081.2000		
	3	4940454.4900	5213083.8400		
	4	4940452.8700	5213085.7400		
№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
<b>:1107</b>	1	4940452.7200	5213080.3000	<b>20</b>	<b>магазины 4.4</b>
	2	4940456.5900	5213075.7200		
	3	4940459.1800	5213077.9100		
	4	4940455.3100	5213082.5000		

**3.10 Каталог координат поворотных точек границ земельных участков территории общего пользования (улица). Номер кадастрового квартала: 90:15:010104**

№ участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
90:15:010104	1	4940452.0000	5213087.2900	1874	<b>12.0</b> Земельные участки (территории) общего пользования
	2	4940449.8500	5213089.9100		
	3	4940449.4269	5213090.4628		
	4	4940445.9700	5213087.2200		
	5	4940443.3600	5213084.3400		
	6	4940439.0600	5213080.1400		
	7	4940432.5000	5213074.1800		
	8	4940430.3600	5213072.2300		
	9	4940428.9960	5213071.0965		
	10	4940424.6392	5213071.1263		
	11	4940419.9600	5213075.3300		
	12	4940418.8195	5213076.2995		
	13	4940414.5212	5213071.9441		
	14	4940420.0300	5213067.2700		
	15	4940420.9200	5213066.0200		
	16	4940420.8200	5213063.8000		
	17	4940413.8800	5213057.2100		
	18	4940408.8100	5213052.7100		
	19	4940405.4300	5213049.6200		
	20	4940404.7599	5213050.3693		
	21	4940396.6513	5213042.7953		
	22	4940394.8457	5213041.1426		
	23	4940393.1200	5213039.5800		
	24	4940390.0900	5213036.7900		
	25	4940388.1600	5213034.8600		
	26	4940384.1269	5213031.0868		
	27	4940376.7600	5213023.5300		
	28	4940375.8269	5213022.5210		
	29	4940375.1600	5213021.8000		
	30	4940371.6000	5213018.3900		
	31	4940368.1800	5213015.0500		
	32	4940363.8100	5213010.8900		
	33	4940360.7954	5213008.1762		
	34	4940358.3363	5213005.8840		
	35	4940357.8244	5213006.4073		
	36	4940354.3347	5213003.4294		
	37	4940350.3159	5212999.8060		
	38	4940350.9826	5212999.1378		

39	4940346.2021	5212994.8973
40	4940346.4208	5212994.6751
41	4940345.3700	5212993.6900
42	4940342.8000	5212991.4700
43	4940339.8567	5212988.8271
44	4940340.1100	5212988.5400
45	4940338.5600	5212987.1000
46	4940337.7270	5212988.0051
47	4940336.0265	5212986.3817
48	4940330.9000	5212981.9700
49	4940328.0300	5212979.2800
50	4940327.0400	5212978.4300
51	4940322.9400	5212974.1400
52	4940319.9800	5212971.1200
53	4940316.8590	5212967.9358
54	4940315.9500	5212966.6900
55	4940313.3300	5212963.8100
56	4940305.9564	5212956.9562
57	4940306.2800	5212956.5700
58	4940303.2400	5212953.7900
59	4940302.8510	5212954.2520
60	4940300.0238	5212951.7902
61	4940297.3625	5212949.2743
62	4940301.6300	5212944.7600
63	4940304.7843	5212947.7006
64	4940308.4500	5212951.0600
65	4940308.5929	5212951.1789
66	4940308.4300	5212951.3400
67	4940310.5000	5212953.2900
68	4940312.4700	5212955.1300
69	4940312.5426	5212955.0457
70	4940313.0751	5212955.5333
71	4940314.2800	5212956.6500
72	4940316.5800	5212959.0700
73	4940317.4400	5212959.7000
74	4940318.8000	5212959.3600
75	4940327.2559	5212951.1042
76	4940330.1280	5212948.3000
77	4940333.6614	5212944.8503
78	4940333.9900	5212945.1400

79	4940336.7400	5212942.2800
80	4940339.5859	5212944.6063
81	4940337.8600	5212946.1600
82	4940335.5500	5212948.2400
83	4940330.9500	5212952.3800
84	4940328.0351	5212955.0246
85	4940326.0300	5212957.1500
86	4940321.3089	5212961.5588
87	4940323.5585	5212963.9000
88	4940323.5788	5212963.8805
89	4940326.4602	5212966.6427
90	4940338.2290	5212977.9215
91	4940340.4554	5212980.0772
92	4940340.3900	5212980.1500
93	4940343.0100	5212982.5600
94	4940345.5572	5212984.8496
95	4940345.7885	5212985.0714
96	4940347.1757	5212986.3727
97	4940349.1789	5212988.4319
98	4940354.8100	5212994.1900
99	4940355.1800	5212993.9100
100	4940360.8300	5212998.9900
101	4940364.2000	5212995.4500
102	4940372.9829	5212985.9921
103	4940377.1000	5212989.4200
104	4940367.5687	5213000.1964
105	4940366.4200	5213001.6600
106	4940366.4300	5213003.5500
107	4940366.8955	5213004.8204
108	4940374.7581	5213012.3781
109	4940376.0800	5213013.7000
110	4940378.1500	5213015.5000
111	4940378.9654	5213014.6429
112	4940379.7400	5213015.3400
113	4940381.2200	5213016.8000
114	4940380.2700	5213017.8400
115	4940384.2700	5213021.5300
116	4940387.8600	5213024.9100
117	4940389.0100	5213025.9500
118	4940391.6400	5213028.4700

119	4940397.4000	5213033.6500
120	4940398.3100	5213034.4900
121	4940401.5200	5213037.4900
122	4940402.1600	5213038.0900
123	4940401.5700	5213038.6300
124	4940414.4799	5213050.0269
125	4940414.6253	5213049.8637
126	4940416.4700	5213051.4300
127	4940417.3751	5213052.2618
128	4940417.4100	5213052.2200
129	4940422.1700	5213056.4100
130	4940422.9285	5213055.5370
131	4940431.2895	5213062.4483
132	4940439.4400	5213069.3300
133	4940442.5400	5213071.5300
134	4940445.8500	5213071.9000
135	4940448.6200	5213072.2000
136	4940450.1000	5213072.7600
137	4940453.2600	5213068.5600
138	4940455.4844	5213065.6034
139	4940456.1100	5213066.1100
140	4940464.7164	5213071.6027
141	4940464.3700	5213072.0300
142	4940449.6600	5213083.0400
143	4940451.3600	5213081.2000
144	4940454.4900	5213083.8400
145	4940452.8700	5213085.7400
146	4940452.7200	5213080.3000
147	4940456.5900	5213075.7200
148	4940459.1800	5213077.9100
149	4940455.3100	5213082.5000

### 3.11. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	Общая площадь территории в границах проектируемой территории, в том числе:	га	<b>1,2129</b>	<b>1,2129</b>
1.1	Территория коммерческого и торгового назначения	га	<b>0,0059</b>	<b>0,0896</b>
	Территория предлагаемая к выделению под аренду	га	-	<b>0,0035</b>
1.2	Территория индивидуального жилищного строительства	га	<b>0,8322</b>	<b>0,9359</b>
1.3	Территория общего пользования	га	-	<b>0,1874</b>
1.4	Земли муниципальной собственности	га	<b>0,3748</b>	-



ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО УЛ.ПЕРВМАЙСКАЯ В Г.АЛУШТА, В ЦЕЛЯХ ИЗМЕНЕНИЯ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТОРГОВЛИ

Чертеж планировки территории  
М1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница проекта планировки территории
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (граница проекта межевания территории)
- Границы участков сведения о которых внесены в государственный реестр недвижимости
- Границы зданий и сооружений сведения о которых внесены в государственный реестр недвижимости
- Красная линия
- Линия градостроительного регулирования для нового строительства

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Индивидуальной жилой застройки
- Делового, общественного и коммерческого назначения
- Объектов обслуживания (встроенные)
- Зеленых насаждений общего пользования
- Инженерно-транспортной инфраструктуры

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (с охранными зонами)

ВОДОСНАБЖЕНИЯ

- Существующие сети водопровода

ВОДООТВЕДЕНИЯ

- Существующие сети безнапорной бытовой канализации

проектируемый

- Безнапорная ливневая канализация
- Решетки дождеприемные
- Локальные очистные сооружения (КТР ПО, 40л/с)

ГАЗОСНАБЖЕНИЯ

- Существующие сети газопровода низкого давления

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

- Линии низкого напряжения 0.4 Кв
- Демонтируемые линии низкого напряжения 0.4 Кв
- Линии кабельной связи

проектируемый

- Кабельная линия низкого напряжения 0.4 Кв

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

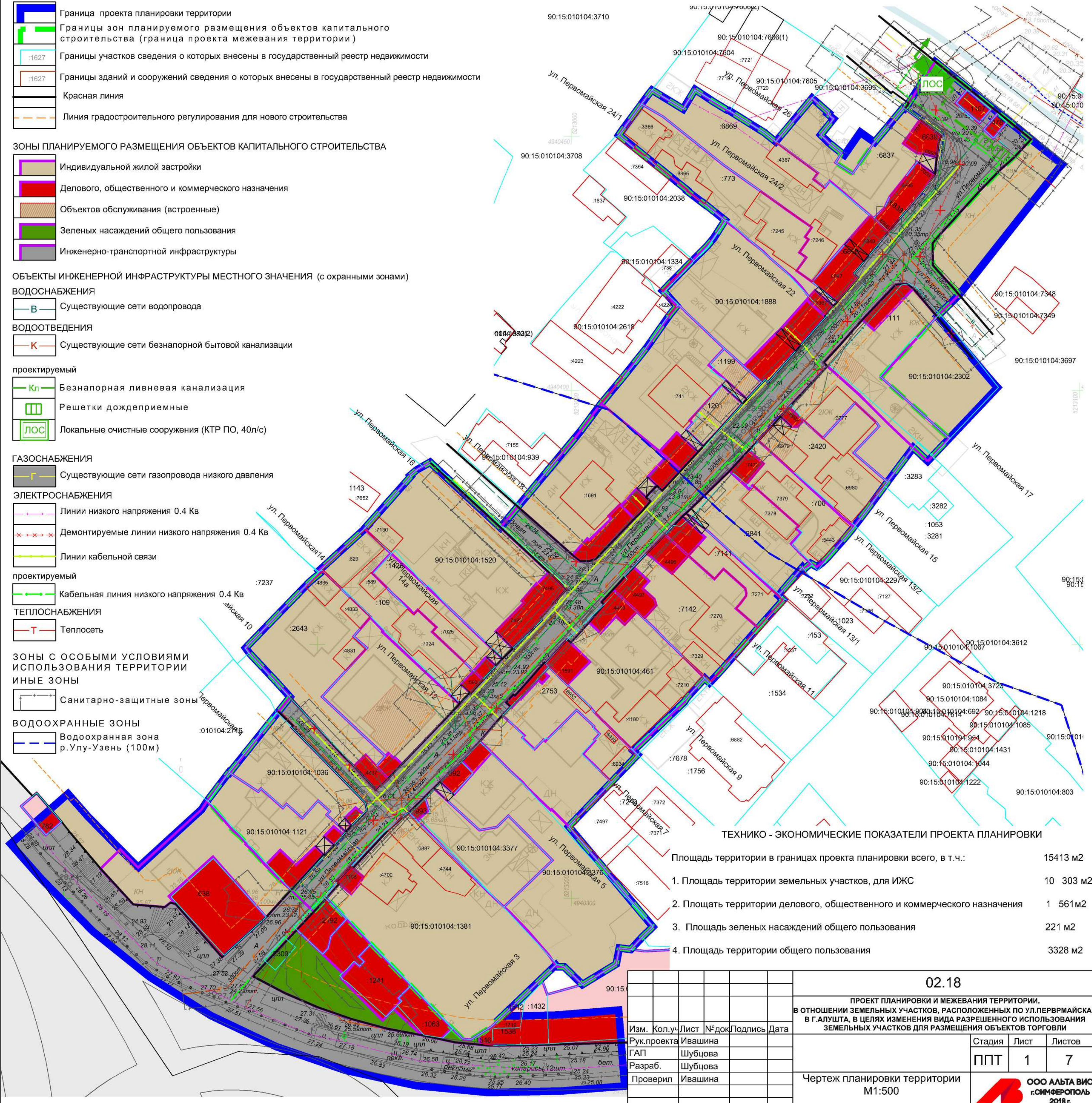
- Теплосеть

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ИНЫЕ ЗОНЫ

- Санитарно-защитные зоны

ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ

- Водоохранная зона  
р.Улу-Узень (100м)



ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Площадь территории в границах проекта планировки всего, в т.ч.:	15413 м2
1. Площадь территории земельных участков, для ИЖС	10 303 м2
2. Площадь территории делового, общественного и коммерческого назначения	1 561 м2
3. Площадь зеленых насаждений общего пользования	221 м2
4. Площадь территории общего пользования	3328 м2



















				02.18		
				ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО УЛ.ПЕРВМАЙСКАЯ В Г.АЛУШТА, В ЦЕЛЯХ ИЗМЕНЕНИЯ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТОРГОВЛИ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Рук.проекта	Ивашина					
ГАП	Шубцова					
Разраб.	Шубцова					
Проверил	Ивашина					
				Чертеж планировки территории М1:500		
				Стадия	Лист	Листов
				ППТ	1	7












Чертеж межевания территории  
М1:200

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | ГРАНИЦЫ   |   |
|---|---|
|  | Граница проекта планировки территории   |
|  | Граница проекта межевания территории  |
|  | Границы участков сведений о которых внесены в государственный реестр недвижимости                   |
|  | Границы зданий и сооружений сведения о которых внесены в государственный реестр недвижимости        |
|  | Площадь участка дачного   |
|  | Площадь участка по плану  |
|  | Площадь участка согласно ППТ  |
|  | Площадь территории, предлагаемой для выделения под аренду (или изъятия)                             |
|  | Площадь помещений объектов обслуживания (встречных)   |
|  | Номер поворотной точки образующего земельного участка   |
|  | Номер поворотной точки образующего земельного участка предлагаемого для выделения под               |
|  | Номер поворотной точки образующего земельного участка (территории общего пользо                     |
|  | Номер поворотной точки границы территории в отношении которой утвержден проект межевания            |
|  | Границы образуемых земельных участков   |
|  | Красная линия   |
|  | Линия градостроительного регулирования для нового строительства                                     |
|  | Кадастровый номер земельного участка границы которого внесены в государственный реестр недвижимости |
|  | Условный номер земельного участка границы которого не внесены в государственный реестр недвижимости |

- ТЕРРИТОРИИ
- |   |   |
|---|---|
|  | Индивидуальной жилой застройки                                  |
|  | Объектов обслуживания   |
|  | Объектов обслуживания (встроенные)                              |
|  | Территории общего пользования (в границах ПМТ)                  |
|  | Территории, предлагаемые для выделения под аренду (или изъятия) |
|  | Место прохода на участок  |

- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ  
ИНЫЕ ЗОНЫ
-  Санитарно-защитные зоны
- ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ

ТЕХНИКО\_ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

- |   |          |
|---|----------|
| 1. Площадь территории земельных участков, для ИЖС   | 9 359 м2 |
| 2. Площадь территории земельных участков,предусматриваемая под объекты предпринимательской деятельности | 896 м2   |
| 3. Площадь территории общего пользования территории всего, в том числе:                                 | 18 74 м2 |
| - территория под твердыми покрытиями и проездами  | 18 74 м2 |

[illegible]





ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО УЛ.ПЕРВРМАЙСКАЯ В Г.АЛУШТА, В ЦЕЛЯХ ИЗМЕНЕНИЯ ВИДА  
РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТОРГОВЛИ

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Контур 1

1	4940336.7400	5212942.2800
2	4940333.9900	5212945.1400
3	4940333.6614	5212944.8503
4	4940330.1280	5212948.3000
5	4940327.2559	5212951.1042
6	4940318.8000	5212959.3600
7	4940317.4400	5212959.7000
8	4940316.5800	5212959.0700
9	4940314.2800	5212956.6500
10	4940313.0751	5212955.5333
11	4940312.5426	5212955.0457
12	4940312.4700	5212955.1300
13	4940310.5000	5212953.2900
14	4940308.4300	5212951.3400
15	4940308.5929	5212951.1789
16	4940308.4500	5212951.0600
17	4940304.7843	5212947.7006
18	4940301.6300	5212944.7600
19	4940296.3000	5212939.8800
20	4940288.4147	5212931.1884
21	4940298.9537	5212921.9880
22	4940298.9000	5212921.9300
23	4940299.1600	5212921.0700
24	4940298.2600	5212919.9000
25	4940298.7900	5212913.7100
26	4940305.7909	5212907.2772
27	4940312.8762	5212901.3170
28	4940315.0500	5212899.5800
29	4940317.5700	5212897.4100

Контур 2

№ точки	X	Y
1	4940385.8426	5212972.1441
2	4940364.2000	5212995.4500
3	4940360.8300	5212998.9900
4	4940355.1800	5212993.9100
5	4940354.8100	5212994.1900
6	4940349.1789	5212988.4319
7	4940347.1757	5212986.3727
8	4940345.7885	5212985.0714
9	4940345.5572	5212984.8496
10	4940343.0100	5212982.5600
11	4940340.3900	5212980.1500
12	4940340.4554	5212980.0772
13	4940338.2290	5212977.9215
14	4940326.4602	5212966.6427
15	4940323.5788	5212963.8805
16	4940323.5585	5212963.9000
17	4940321.3089	5212961.5588
18	4940326.0300	5212957.1500
19	4940328.0351	5212955.0246
20	4940330.9500	5212952.3800
21	4940335.5500	5212948.2400
22	4940337.8600	5212946.1600
23	4940339.5859	5212944.6063

Контур 3

1	4940456.1100	5213066.1100
2	4940455.4844	5213065.6034
3	4940453.2600	5213068.5600
4	4940450.1000	5213072.7600
5	4940448.6200	5213072.2000
6	4940445.8500	5213071.9000
7	4940442.5400	5213071.5300
8	4940439.4400	5213069.3300
9	4940431.2895	5213062.4483
10	4940422.9285	5213055.5370
11	4940422.1700	5213056.4100
12	4940417.4100	5213052.2200
13	4940417.3751	5213052.2618
14	4940416.4700	5213051.4300
15	4940414.6253	5213049.8637
16	4940414.4799	5213050.0269
17	4940401.5700	5213038.6300
18	4940402.1600	5213038.0900
19	4940401.5200	5213037.4900
20	4940398.3100	5213034.4900

Чертеж красных линий  
М1:500

21	4940397.4000	5213033.6500
22	4940391.6400	5213028.4700
23	4940389.0100	5213025.9500
24	4940387.8600	5213024.9100
25	4940384.2700	5213021.5300
26	4940380.2700	5213017.8400
27	4940381.2200	5213016.8000
28	4940379.7400	5213015.3400
29	4940378.9654	5213014.6429
30	4940378.1500	5213015.5000
31	4940376.0800	5213013.7000
32	4940374.7581	5213012.3781
33	4940366.8955	5213004.8204
34	4940366.4300	5213003.5500
35	4940366.4200	5213001.6600
36	4940367.5687	5213000.1964
37	4940377.1000	5212989.4200
38	4940389.4318	5212975.4772

Контур 4

1	4940411.0761	5213082.8816
2	4940419.9600	5213075.3300
3	4940424.6382	5213071.1263
4	4940428.9960	5213071.0965
5	4940430.3600	5213072.2300
6	4940432.5000	5213074.1800
7	4940439.0600	5213080.1400
8	4940443.3600	5213084.3400
9	4940445.9700	5213087.2200
10	4940449.4269	5213090.4628
11	4940449.8500	5213089.9100
12	4940452.0000	5213087.2900
13	4940464.3700	5213072.0300
14	4940464.7164	5213071.6027

Контур 5

№ точки	X	Y
1	4940271.5738	5213009.7730
2	4940271.0348	5212990.2804
3	4940270.9856	5212983.6489
4	4940271.6499	5212977.0506
5	4940273.0199	5212970.5621
6	4940274.3500	5212963.5933
7	4940276.1886	5212956.7410
8	4940278.5258	5212950.0425
9	4940281.3490	5212943.5338
10	4940284.6429	5212937.2502
11	4940300.0238	5212951.7902
12	4940302.8510	5212954.2520
13	4940303.2400	5212953.7900
14	4940306.2800	5212956.5700
15	4940305.9564	5212956.9562
16	4940313.3300	5212963.8100
17	4940315.9500	5212966.6900
18	4940316.8590	5212967.9358
19	4940319.9800	5212971.1200
20	4940322.9400	5212974.1400
21	4940327.0400	5212978.4300
22	4940328.0300	5212979.2800
23	4940330.9000	5212981.9700
24	4940336.0265	5212986.3817
25	4940337.7270	5212988.0051
26	4940338.5600	5212987.1000
27	4940340.1100	5212988.5400
28	4940339.8567	5212988.8271
29	4940342.8000	5212991.4700
30	4940345.3700	5212993.6900
31	4940346.4208	5212994.6751
32	4940346.2021	5212994.8973
33	4940350.9826	5212999.1378
34	4940350.3159	5212999.8060
35	4940354.3347	5213003.4294
36	4940357.8244	5213006.4073

№ точки	X	Y
37	4940358.3363	5213005.8840
38	4940360.7954	5213008.1762
39	4940363.8100	5213010.8900
40	4940368.1800	5213015.0500
41	4940371.6000	5213018.3900
42	4940375.1600	5213021.8000
43	4940375.8269	5213022.5210
44	4940376.7600	5213023.5300
45	4940384.1269	5213031.0868
46	4940388.1600	5213034.8600
47	4940390.0900	5213036.7900
48	4940393.1200	5213039.5800
49	4940394.8457	5213041.1426
50	4940396.6513	5213042.7953
51	4940404.7599	5213050.3693
52	4940405.4300	5213049.6200
53	4940408.8100	5213052.7100
54	4940413.8800	5213057.2100
55	4940420.8200	5213063.8000
56	4940420.9200	5213066.0200
57	4940420.0300	5213067.2700
58	4940406.3415	5213078.8845

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ

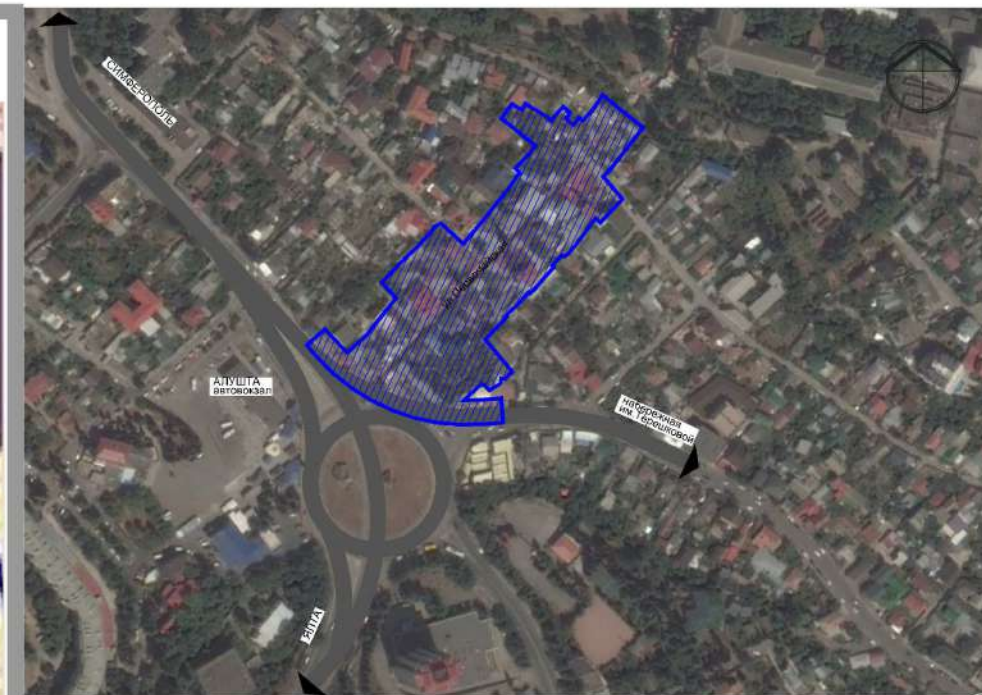
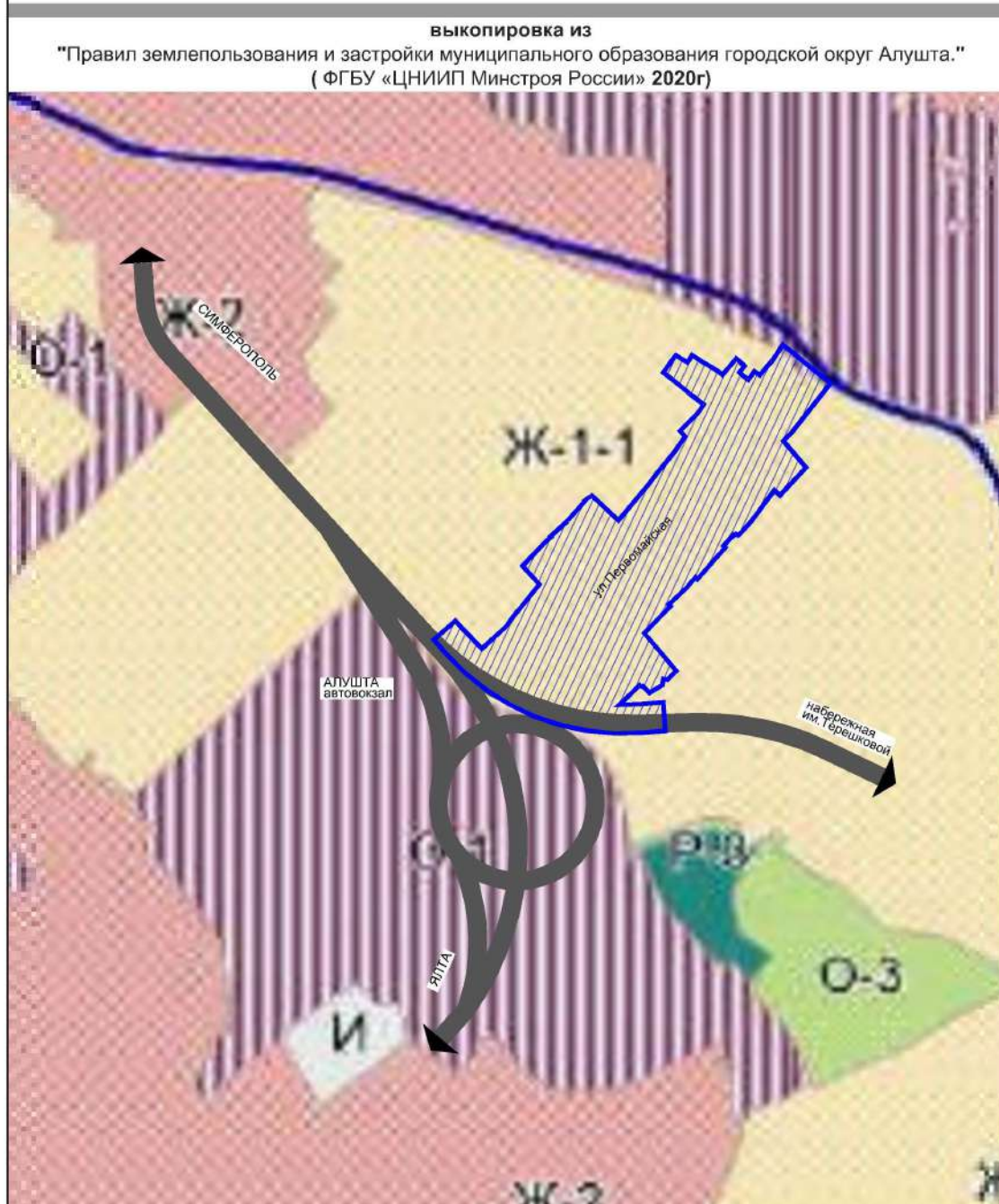
	Граница проекта планировки территории
	Красная линия
	Линия градостроительного регулирования для нового строительства
	Номер поворотных точек
	Граница расчета красных линий

				02.18		
				ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО УЛ.ПЕРВРМАЙСКАЯ В Г.АЛУШТА, В ЦЕЛЯХ ИЗМЕНЕНИЯ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТОРГОВЛИ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия
Рук.проекта	Ивашина					Лист
ГАП	Шубцова					Листов
Разраб.	Шубцова					ППТ
Разраб.	Ивашин					3
Проверил	Ивашина					7
				Чертеж красных линий М1:500		



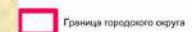
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО УЛ.ПЕРВМАЙСКАЯ В Г.АЛУШТА, В ЦЕЛЯХ ИЗМЕНЕНИЯ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТОРГОВЛИ**

Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры.

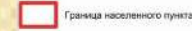


Граница проекта планировки и межевания территории, ориентировочной площадью 1,6 га

Границы



Граница городского округа



Граница населенного пункта

Жилые зоны (Ж)

Ж-1-1

Зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-1-1, Ж-1-2)

Ж-2

Зона застройки многоквартирными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

Общественно-деловые зоны (О)

О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

О-2 Зоны объектов спортивного назначения (О-2)

О-3 Зоны объектов туристско-рекреационного назначения (О-3)

О-4 Зоны объектов туристско-делового назначения (О-4)

Зоны рекреационного назначения (Р)

Р-1 Зона объектов отдыха и рекреации, озеленения общего пользования (Р-1)

Р-2 Зона лесов и естественных природных ландшафтов (Р-2)

Р-3 Зона объектов санаторно-курортного назначения (Р-3)

**02.18**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО УЛ.ПЕРВМАЙСКАЯ  
В Г.АЛУШТА, В ЦЕЛЯХ ИЗМЕНЕНИЯ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТОРГОВЛИ**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Рук.проекта	Ивашина				
ГАП	Шубцова				
Разраб.	Шубцова				
Проверил	Ивашина				

Стадия	Лист	Листов
ППТ	4	7

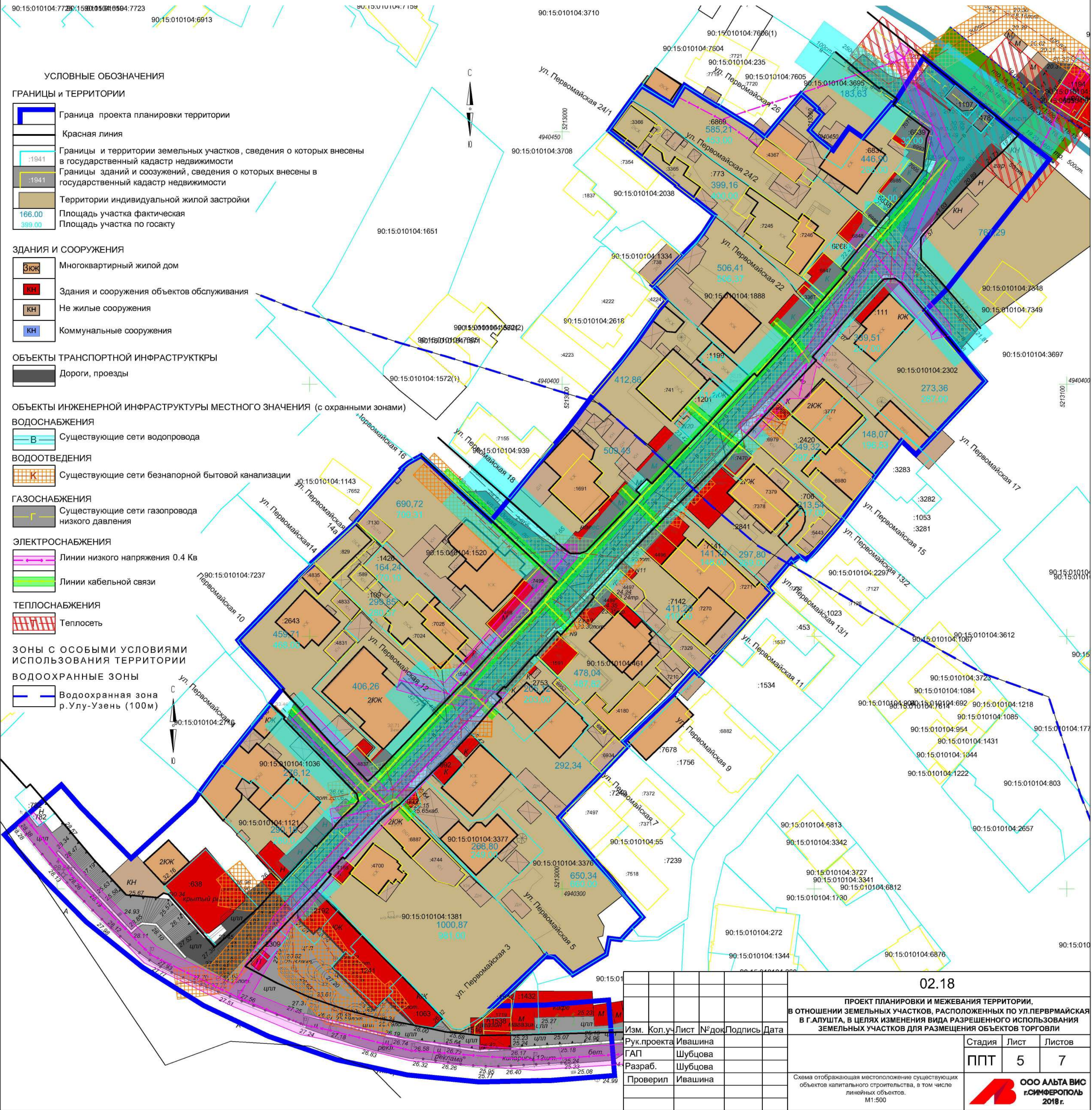
Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры.

**ООО АЛТА ВИС**  
**г.СИМФЕРОПОЛЬ**  
**2018 г.**



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО УЛ.ПЕРВМАЙСКАЯ В Г.АЛУШТА, В ЦЕЛЯХ ИЗМЕНЕНИЯ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТОРГОВЛИ

Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства , в том числе линейных объектов .  
М1:500





ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО УЛ.ПЕРВМАЙСКАЯ В Г.АЛУШТА, В ЦЕЛЯХ ИЗМЕНЕНИЯ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТОРГОВЛИ

Схема границ зон с особыми условиями использования территории . Схема объектов инженерной инфраструктуры .  
Схема вертикальной планировки территории , инженерной подготовки и инженерной защиты территории .  
Схема организации движения транспорта , схема организации улично - дорожной сети .  
М1:500



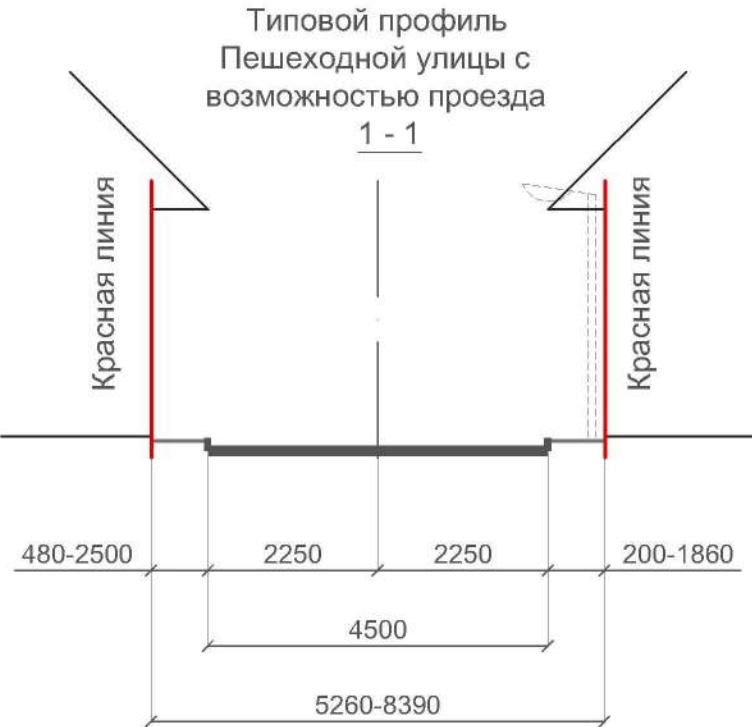
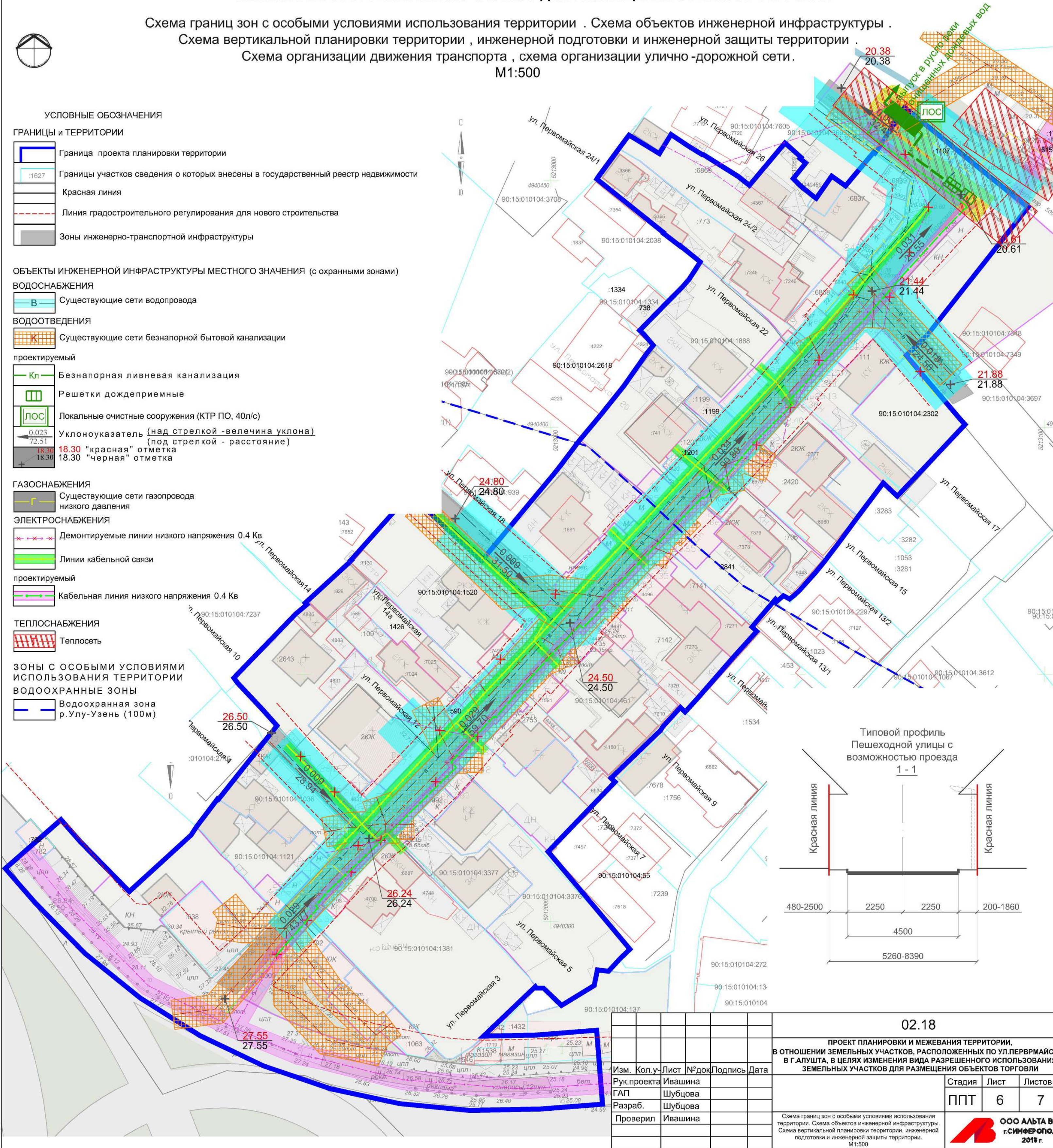
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ
- Граница проекта планировки территории
  - Границы участков сведения о которых внесены в государственный реестр недвижимости
  - Красная линия
  - Линия градостроительного регулирования для нового строительства
  - Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (с охранными зонами)

- ВОДОСНАБЖЕНИЯ
- Существующие сети водопровода
- ВОДООТВЕДЕНИЯ
- Существующие сети безнапорной бытовой канализации
- проектируемый
- Безнапорная ливневая канализация
  - Решетки дождеприемные
  - Локальные очистные сооружения (КТР ПО, 40л/с)
  - Уклоноуказатель (над стрелкой - величина уклона)  
(под стрелкой - расстояние)
  - 18.30 "красная" отметка  
18.30 "черная" отметка

- ГАЗОСНАБЖЕНИЯ
- Существующие сети газопровода низкого давления
- ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ
- Демонтируемые линии низкого напряжения 0.4 Кв
  - Линии кабельной связи
- проектируемый
- Кабельная линия низкого напряжения 0.4 Кв
- ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ
- Теплосеть

- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
- ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ
- Водоохранная зона р.Улу-Узень (100м)



					02.18		
					ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО УЛ.ПЕРВМАЙСКАЯ В Г.АЛУШТА, В ЦЕЛЯХ ИЗМЕНЕНИЯ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТОРГОВЛИ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Рук.проекта	Ивашина					ППТ	6
ГАП	Шубцова						7
Разраб.	Шубцова						
Проверил	Ивашина						
					Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема объектов инженерной инфраструктуры. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М1:500		
					ООО АЛТА ВИС г.СИМФЕРОПОЛЬ 2018 г.		





ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО УЛ.ПЕРВМАЙСКАЯ В Г.АЛУШТА, В ЦЕЛЯХ ИЗМЕНЕНИЯ ВИДА  
РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТОРГОВЛИ

Вариант планировочного решения застройки территории .  
М1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  
ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ

- Граница проекта планировки территории
- Красная линия
- Линия градостроительного регулирования для нового строительства
- Территория индивидуальной жилой застройки
- Озеленение и благоустройство (внутриквартальное)
- Благоустройство территории общего пользования
- Твердое покрытие пешеходное

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ  
сохраняемые

- Жилые здания и сооружения
- Не жилые здания и сооружения
- Здания и сооружения учреждений и объектов обслуживания
- Здания и сооружения со встроенными объектами обслуживания

проектируемые

- Подземные коммунальные сооружения

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Дорога регионального значения Симферополь-Ялта (358 ОП РЗ 35А -002, (Е-102)
- Пешеходная улица, с возможностью проезда

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (с охранными зонами)

ВОДОСНАБЖЕНИЯ

- Существующие сети водопровода

ВОДООТВЕДЕНИЯ

- Существующие сети безнапорной бытовой канализации

проектируемый

- Безнапорная ливневая канализация
- Решетки дождеприемные

ГАЗОСНАБЖЕНИЯ

- Существующие сети газопровода низкого давления

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

- Сохраняемые линии низкого напряжения 0.4 Кв
- Линии кабельной связи

проектируемый

- Кабельная линия низкого напряжения 0.4 Кв

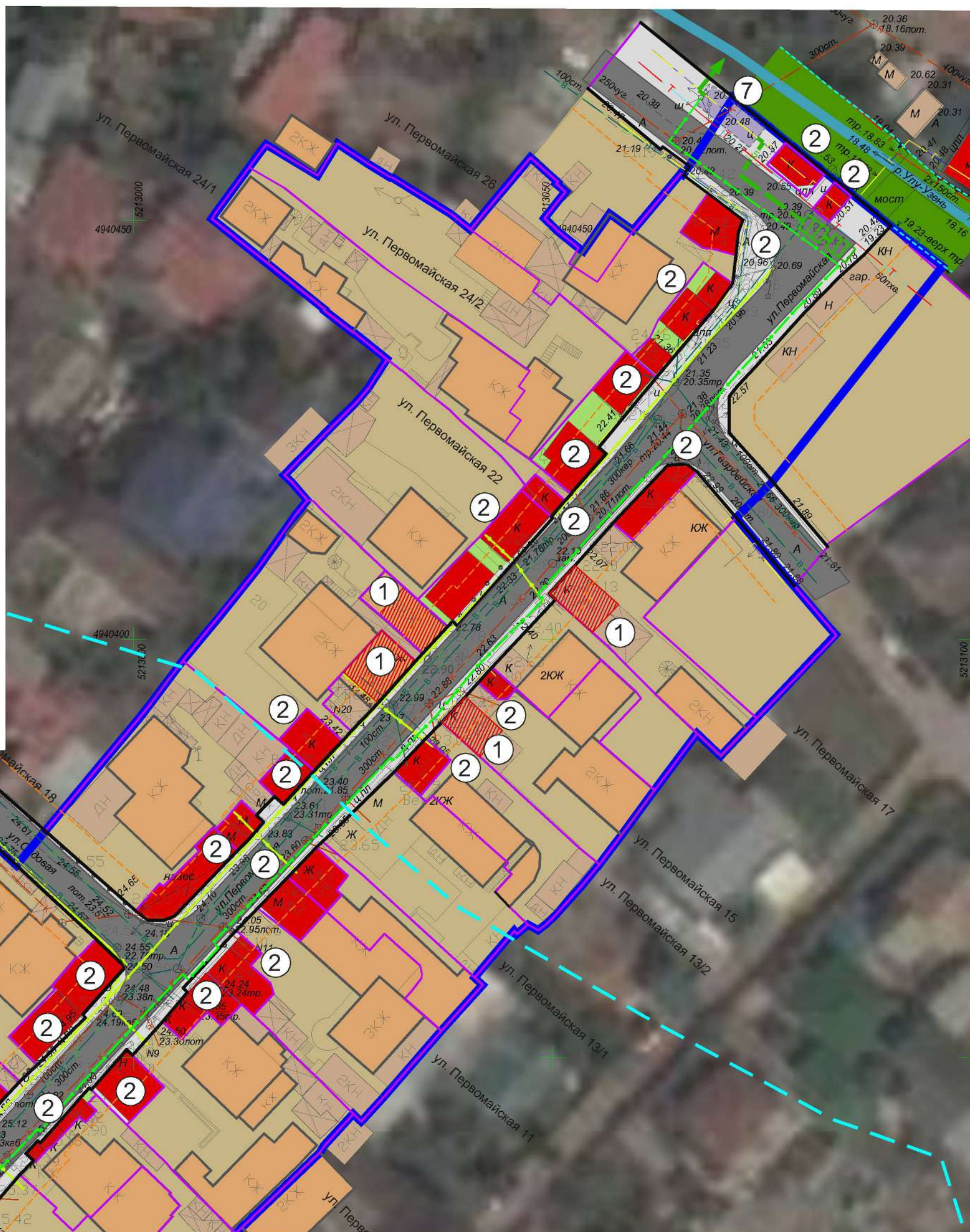
ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

- Теплосеть

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ

- Водоохранная зона  
р.Улу-Узень (100м)



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество зданий	Статус объекта
I				
Здания и сооружения малоэтажной жилой застройки				
1	Индивидуальный жилой дом со встроенными объектами обслуживания	-	6	существ.
2	Торговые объекты	1	37	существ.
3	Крытый рынок	1	1	существ.
4	Аптека	1	1	существ.
5	Кафе	1	2	существ.
II				
Коммунальные объекты (общего пользования)				
6	Остановка общественного транспорта	1	1	существ.
7	Локальные очистные сооружения (пескоуловитель КТР ПО)	-	1	проектир.

02.18

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО УЛ.ПЕРВМАЙСКАЯ  
В Г.АЛУШТА, В ЦЕЛЯХ ИЗМЕНЕНИЯ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТОРГОВЛИ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Рук.проекта	Ивашина				
ГАП	Шубцова				
Разраб.	Шубцова				
Проверил	Ивашина				

Стадия	Лист	Листов
ППТ	7	7

Вариант планировочного решения застройки территории.  
М1:500