

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«РС ГРУПП»

236000 Калининградская обл., г. Калининград,
ул. Фрунзе, 105
522139@list.ru

ИНН 3906304331 / КПП 391701001
СРО-П170-16032012 №1307
от 13 ноября 2013г.

**Заказчик: Администрация муниципального образования
"Зеленоградский муниципальный округ"**

**Проект межевания территории
в границах улиц Октябрьская – Московская –Пограничная в городе
Зеленоградске Калининградской области.**

Калининград 2022

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«РС ГРУПП»

236000 Калининградская обл., г. Калининград,
ул.Фрунзе, 105
522139@list.ru

ИНН 3906304331 / КПП 391701001
СРО-П170-16032012 №1307
от 13 ноября 2013г.

Проект межевания территории

**в границах улиц Октябрьская – Московская –Пограничная в городе
Зеленоградске Калининградской области.**

Директор

Зацепилин С. Г.

Список участников проектирования:

№	Должность	Фамилия ,инициалы	Подпись
	Директор	Зацепилин С.Г.	
	Главный архитектор	Зацепилин С.Г.	
	Архитектор	Котов А.А.	
	Главный инженер	Тихонова Е.Ю.	

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Основная часть проекта межевания территории	
	Раздел 1.	
	Графическая часть	
ПМ 1	Чертеж красных линий	М 1:500
ПМ 2	Чертёж межевания территории	М 1:500
	Раздел 2	
	Текстовая часть.	
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	
	Раздел 3.	
	Графическая часть	
ПМ 3	Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории	М 1:500
ПМ 4	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	М 1:500
ПМ 5	Приложение №2 Обоснование проекта межевания. Ситуационный план. Схема территории на карте градостроительного зонирования	
	Раздел 4.	
ПЗ	Пояснительная записка	

Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1

Проект межевания территории.

Графическая часть

- 1. Чертеж красных линий М 1:500**
- 2. Чертёж межевания территории М 1: 500**

Раздел 2
Проект межевания территории.
Текстовая часть.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.	7
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	11
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и их частей на которые предлагается установить сервитут.	13
4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.	14
5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.	14
6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	14

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

Таблица 1.

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

№ п/п	Условный номер з.у.	Кадастровый номер исходного з.у. по сведениям Росреестра	Изъятие	ВРИ исходного з.у.	ВРИ устанавливаемый	Категория земель устанавливаемая	Площадь исходного з.у., м2	Площадь образуем. з.у., м2	Способ образования зем. участка	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	:25:3У1	39:05:010116:25		для обслуживания многоквартирного жилого дома	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Земли населённых пунктов	2600	2909	Перераспределение земельного участка и земель неразграниченной государственной собственности	з.у. 39:05:010116:25
2.	:15:3У1	39:05:010116:15		для обслуживания жилого дома	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	-//-	805	867	Перераспределение земельного участка и земель неразграниченной государственной собственности	з.у. 39:05:010116:15
3.	:16:3У1	39:05:010116:16		для обслуживания многоквартирного жилого дома	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	-//-	735	745	Перераспределение земельного участка и земель неразграниченной государственной собственности	з.у. 39:05:010116:16
4.	:192:3У1	39:05:010116:192		для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	-//-	834	852	Перераспределение земельного участка и земель неразграниченной государственной собственности	з.у. 39:05:010116:192

5.	:27:3У1	39:05:010116:27		малоэтажная жилая застройка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	-//-	300	368	Перераспределение земельного участка и земель неразграниченной государственной собственности	з.у. 39:05:010116:27
6.	:190:3У1	39:05:010116:190		малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	-//-	800	957	Перераспределение земельного участка и земель неразграниченной государственной собственности	з.у. 39:05:010116:190
7.	:12:3У1	39:05:010116:12		для обслуживания многоквартирного жилого дома	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	-//-	1679	1679	Перераспределение земельного участка и земель неразграниченной государственной собственности	з.у. 39:05:010116:12
8.	:3У1	39:05:010116			Малоэтажная многоквартирная жилая застройка(2.1.1)	-//-		1050	образование из земель неразграниченной гос.собств	

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе резервируемых и (или) изымаемых для государственных или муниципальных нужд.

Таблица 2.

Перечень и сведения о площадях образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования.

№ п/п	Условный номер з.у.	Кадастровый номер исходного з.у. по сведениям Росреестра	Изъятие	ВРИ исходного з.у.	ВРИ устанавливаемый	Категория земель устанавливаемая	Площадь исходного з.у., м2	Площадь образуем. з.у., м2	Способ образования зем. участка	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	:ЗУ2	39:05:010116			Благоустройство территории (12.0.2)	-//-		305	образование из земель неразграниченной гос.собств	
2.	:ЗУ3	39:05:010116			Благоустройство территории (12.0.2)	-//-		199	образование из земель неразграниченной гос.собств	
3.	:ЗУ4	39:05:010116			Благоустройство территории (12.0.2)	-//-		126	образование из земель неразграниченной гос.собств	

Таблица 3

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, частей земельных участков, изымаемых для государственных нужд.

Изъятие земельных участков для государственных нужд в границах проектных работ не планируется.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и их частей на которые предлагается установить сервитут.

Таблица 4

Перечень земельных участков, применительно к которым предлагается установление сервитута

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес / местоположение	Площадь в границах з.у. м2)	Цель установления
1	39:05:010116:15:ЗУ1/чзу1	Калининградская область, р-н Зеленоградский, г Зеленоградск, ул Пограничная, 8	85	Проезд к з.у. КН 39:05:010116:16

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

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в таблице раздела 1.

5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Лесные участки в границах проекта отсутствуют.

6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

№ точки	X	Y
1	382383,21	1188338,38
2	382415,59	1188309,08
3	382437,86	1188289,23
4	382456,78	1188267,94
5	382451,64	1188253,75
6	382448,30	1188244,52
7	382442,30	1188239,87
8	382432,24	1188218,21
9	382431,41	1188216,42
10	382431,57	1188213,48
11	382430,21	1188208,80
12	382433,82	1188207,76
13	382433,37	1188206,26
14	382461,38	1188194,33
15	382462,05	1188194,05
16	382461,75	1188192,97
17	382465,07	1188191,91
18	382463,99	1188186,95

№ точки	X	Y
19	382483,32	1188181,07
20	382490,11	1188184,60
21	382508,64	1188178,69
22	382506,59	1188176,17
23	382493,67	1188160,31
24	382490,99	1188158,24
25	382479,70	1188139,18
26	382442,74	1188153,10
27	382426,81	1188160,04
28	382419,87	1188163,41
29	382416,65	1188164,84
30	382395,14	1188180,26
31	382377,23	1188220,14
32	382375,00	1188225,52
33	382357,74	1188267,00

Приложение 1
Описание местоположения границ земельных участков,
подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания
территории

Описание местоположения границ земельных участков,
подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории

№ пп	X	Y
39:05:010116:1:3У1		
1	382429,32	1188296,84
2	382422,22	1188288,79
3	382418,40	1188292,11
4	382420,11	1188294,04
5	382417,68	1188296,17
6	382423,13	1188302,36
39:05:010116:15:3У1		
1	382423,65	1188161,57
2	382419,87	1188163,41
3	382416,65	1188164,84
4	382395,14	1188180,26
5	382401,41	1188197,35
6	382427,52	1188189,52
7	382430,89	1188201,52
8	382431,88	1188201,24
9	382433,37	1188206,26
10	382437,19	1188204,63
11	382437,46	1188204,52
12	382436,03	1188200,09
13	382438,95	1188199,28
14	382437,79	1188195,39
15	382434,59	1188195,96
16	382432,88	1188190,26
17	382427,02	1188172,05
39:05:010116:15:3У1/чзУ1		
1	382398,93	1188177,54
2	382395,14	1188180,26
3	382401,41	1188197,35
4	382405,72	1188196,06
39:05:010116:16:3У1		
1	382427,52	1188189,52
2	382401,41	1188197,35
3	382411,62	1188225,21
4	382416,19	1188223,72
5	382430,39	1188219,20
6	382430,33	1188218,96
7	382432,24	1188218,21
8	382431,41	1188216,42
9	382431,57	1188213,48
10	382430,21	1188208,80
11	382433,82	1188207,76

12	382433,37	1188206,26
13	382431,88	1188201,24
14	382430,89	1188201,52
39:05:010116:192:3У1		
1	382417,99	1188229,95
2	382417,23	1188230,19
3	382403,23	1188234,75
4	382398,76	1188236,16
5	382393,74	1188237,20
6	382392,91	1188237,37
7	382387,61	1188238,12
8	382387,68	1188239,99
9	382390,43	1188265,35
10	382398,24	1188263,29
11	382398,09	1188262,61
12	382408,26	1188260,71
13	382408,17	1188257,53
14	382413,66	1188256,32
15	382423,74	1188254,87
16	382423,38	1188254,17
17	382423,37	1188254,15
18	382422,53	1188250,51
19	382423,78	1188250,03
39:05:010116:25:3У1		
1	382490,99	1188158,24
2	382479,70	1188139,18
3	382442,74	1188153,10
4	382426,81	1188160,04
5	382423,65	1188161,57
6	382427,02	1188172,05
7	382432,88	1188190,26
8	382434,59	1188195,96
9	382437,79	1188195,39
10	382438,95	1188199,28
11	382436,03	1188200,09
12	382437,46	1188204,52
13	382461,38	1188194,33
14	382462,05	1188194,05
15	382461,75	1188192,97
16	382465,07	1188191,91
17	382463,99	1188186,95
18	382483,32	1188181,07

19	382490,11	1188184,60
20	382508,64	1188178,69
21	382506,59	1188176,17
22	382493,67	1188160,31
39:05:010116:27:3Y1		
1	382389,64	1188217,52
2	382377,23	1188220,14
3	382369,64	1188238,40
4	382373,63	1188240,28
5	382387,61	1188238,12
6	382392,91	1188237,37
7	382393,74	1188237,20
8	382392,54	1188231,23
39:05:010116:190:3Y1		
1	382395,14	1188180,26
2	382377,23	1188220,14
3	382389,64	1188217,52
4	382392,54	1188231,23
5	382393,74	1188237,20
6	382398,76	1188236,16
7	382403,23	1188234,75
8	382404,48	1188234,34
9	382417,23	1188230,19
10	382417,99	1188229,95
11	382416,19	1188223,72
12	382411,62	1188225,21
13	382401,41	1188197,35
39:05:010116:12:3Y1		
1	382406,72	1188279,60
2	382406,71	1188279,60
3	382406,27	1188277,79
4	382402,07	1188278,87
5	382402,17	1188279,25
6	382365,13	1188287,72
7	382382,57	1188336,59
8	382384,04	1188336,96
9	382415,35	1188308,62
10	382408,27	1188295,14
11	382404,25	1188284,66
12	382404,25	1188284,66
13	382406,89	1188283,95
14	382406,31	1188282,30
15	382407,45	1188281,93
:3Y1		
1	382369,12	1188244,12
2	382387,96	1188242,55

3	382390,43	1188265,35
4	382395,37	1188264,05
5	382395,37	1188264,05
6	382398,40	1188275,96
7	382399,46	1188279,87
8	382365,13	1188287,72
:3Y2		
1	382369,64	1188238,40
2	382357,74	1188267,00
3	382365,13	1188287,72
4	382369,12	1188244,12
5	382387,96	1188242,55
6	382387,68	1188239,99
7	382387,61	1188238,12
8	382373,63	1188240,28
:3Y3		
1	382437,86	1188289,23
2	382456,78	1188267,94
3	382451,90	1188271,03
4	382451,15	1188269,34
5	382436,43	1188275,91
6	382431,55	1188270,26
7	382431,32	1188270,16
8	382428,87	1188271,37
9	382429,49	1188273,00
10	382431,25	1188275,14
:3Y4		
1	382437,86	1188289,23
2	382427,15	1188294,38
3	382420,93	1188299,86
4	382419,07	1188297,74
5	382416,89	1188299,74
6	382412,73	1188303,62
7	382415,35	1188308,62
8	382384,04	1188336,96
9	382382,57	1188336,59
10	382383,21	1188338,38
11	382415,59	1188309,08

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Раздел 3. Графическая часть

Чертежи обоснования проекта межевания территории

- 1. Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:500**
- 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:500**
- 3. Приложение №2 Обоснование проекта межевания. Ситуационный план. Схема территории на карте градостроительного зонирования**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

**Раздел 4.
Пояснительная записка**

Содержание

ВВЕДЕНИЕ

1.ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫМ) РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	24
2. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	26
3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	27
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	36

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории разрабатывается на основании Приказа Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 03.02. 2020 №45 «О подготовке Проекта межевания территории в граница ул. Октябрьская – Московская –Пограничная в городе Зеленоградске Калининградской обл.»

Документация разрабатывается в соответствии с положениями:

- ст. 43 Градостроительного кодекса РФ
- гл .11 Земельного кодекса РФ
- свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

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 генеральным планом Зеленоградского городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) 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.

Состав проекта межевания территории определяется требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

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 Калининградской области, техническими регламентами, сводами правил.

Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫМ) РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В административном отношении проектируемая территория располагается на территории муниципального образования: «Зеленоградский городской округ» в городе «Зеленоградск».

Проектируемая территория расположен в границах кадастрового квартала города Зеленоградск 39:05:010116

Границы кадастровых кварталов установлены в соответствии с кадастровым делением территории Калининградской области.

Вся проектируемая территория, находится в границах особо охраняемых природных территорий федерального значения (лечебно-оздоровительная местность, курорт), во 2-ой зоне горно-санитарной охраны курорта федерального значения.

В границах данного проекта лесничества, лесные кварталы отсутствуют.

В границах расположен объекты культурного наследия местного (муниципального) значения "Здание пансионата", начало XX века (адрес: Калининградская область, Зеленоградский район, г Зеленоградск, ул Московская, д 45).

Частично проектируемая территория расположена в границах защитной зоны объектов культурного наследия местного (муниципального) значения:

- «Здание отеля «Восточная Пруссия», 1906 год
- Дом пастора начало XX века.

Частично в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Кирха" 1894 г.

Строительство новых объектов капитального строительства в границах рассматриваемой территории не планируется.

Согласно действующего генерального плана Зеленоградского городского округа (утверждён Постановлением Правительства Калининградской обл. 31.03.2021№166) рассматриваемая территория расположена в двух функциональных зонах:

- Зона жилой застройки
- Зона рекреации
- Зона транспорта

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки территории Зеленоградского городского округа (утверждены Решением окружного Совета депутатов МО Зеленоградский городской округ 31.08.2021№ 99) проектируемая территория расположена в четырех территориальных зонах:

- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-З/ГР)

- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2/ГР)
- Зона объектов автомобильного транспорта (Т-1)
- Зона городских парков, скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования (Р-1)

Категория земель образуемых земельных участков в границах населенных пунктов - земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков - в соответствии видами разрешённого использования земельных участков для территориальных зон, установленных Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования, разработанными в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков. (утверждён Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412)

Проект выполнен в местной системе координат МСК-39.

Общая площадь проектируемой территории составляет –1.72 га

Проектом межевания территории планируется образование земельных участков по ул. Московская:

- под многоквартирными жилыми домами
- под улично- дорожную сеть

Предельные размеры земельных участков (минимальные и максимальные) определяются в соответствии с регламентом утверждённым Правилами землепользования и застройки МО «Зеленоградский городской округ».

Земельные участки для размещения многоквартирных жилых домов, образуются в соответствии с фактически сложившимся землепользованием в границах придомовых территорий.

2. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Земельные участки на территории в границах улиц Октябрьская – Московская –Пограничная в городе Зеленограде, с учётом соблюдения требований указанных выше нормативных документов, образуются следующими способами:

а) путём перераспределения существующих земельных участков, с земельными участками находящимися в государственной или муниципальной собственности.

б) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок. Допускается в соответствии с утвержденным проектом межевания территории одновременное перераспределение нескольких смежных земельных

участков и земель с прекращением существования исходных земельных участков и образованием нескольких смежных земельных участков или одного земельного участка.

3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Размеры образуемых земельных участков регламентируются Градостроительными регламентами, установленными для территориальной зоны Правилами землепользования и застройки территории .

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3)

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров	
		код	наименование	Ж-3	Ж-3/ГР
1	2	3	4	5	6
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1200	1000
		2.3	Блокированная жилая застройка	500	400
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	400
		2.3	Блокированная жилая застройка	150	100
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	5	
		2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	5	
		2.3	Блокированная жилая застройка	5	
		3.2.1	Дома социального обслуживания	5	
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению	5	
		3.3	Бытовое обслуживание	5	

1	2	3	4	5	6
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	5	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Определяется в соответствии: - с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; - с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	5	
		3.7	Религиозное использование	5	
		3.8	Общественное управление	5	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	5	
		4.4	Магазины	5	
		4.6	Общественное питание	5	
		4.7	Гостиничное обслуживание	5	
		4.9	Служебные гаражи	5	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	
		2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3	
		2.3	Блокированная жилая застройка	3*	
		3.2.1	Дома социального обслуживания	3	
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению	3	
		3.3	Бытовое обслуживание	3	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3	
		3.7	Религиозное использование	3	
		3.8	Общественное управление	3	

1	2	3	4	5	6
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3	
		4.4	Магазины	3	
		4.6	Общественное питание	3	
		4.7	Гостиничное обслуживание	3	
		4.9	Служебные гаражи	3	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	3	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
5	Максимальная этажность, этажи	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	
		2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4	
		2.3	Блокированная жилая застройка	3	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	3.2.1	Дома социального обслуживания	12	
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению	12	
		3.3	Бытовое обслуживание	12	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	12	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	12	
		3.8	Общественное управление	12	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	12	
		4.4	Магазины	12	10
		4.6	Общественное питание	12	10
		4.7	Гостиничное обслуживание	15	12
		4.9	Служебные гаражи	5	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	12	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
7	Максимальный процент застройки, %	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	60	
		2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	40	

1	2	3	4	5	6
		2.3	Блокированная жилая застройка	60	
		3.2.1	Дома социального обслуживания	60	
		3.3	Бытовое обслуживание	60	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	60	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	50	
		3.8	Общественное управление	60	
		4.4	Магазины	60	
		4.6	Общественное питание	60	
		4.7	Гостиничное обслуживание	60	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	15	20
		2.3	Блокированная жилая застройка	15	
		3.2.1	Дома социального обслуживания	20	
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению	20	
		3.3	Бытовое обслуживание	20	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	20	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	20	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	20	
		3.7	Религиозное использование	20	
		3.8	Общественное управление	20	25
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	20	
		4.4	Магазины	15	20
		4.6	Общественное питание	20	
		4.7	Гостиничное обслуживание	15	20
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров		
		код	наименование	Ж-2	Ж-2/ГР	Ж-2/ГР1
1	2	3	4	5	6	7
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	5		
		3.2.1	Дома социального обслуживания	5		
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению	5		
		3.3	Бытовое обслуживание	5		
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	5		
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Определяется в соответствии: - с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; - с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»		
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	5		
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	5		
		3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	5		
		3.7.2	Религиозное управление и образование	5		
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	5		
		4.4	Магазины	5		
		4.6	Общественное питание	5		
		4.7	Гостиничное обслуживание	5		
		4.9	Служебные гаражи	5		
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5		

1	2	3	4	5	6	7
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	3		
		3.2.1	Дома социального обслуживания	3		
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению	3		
		3.3	Бытовое обслуживание	3		
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	3		
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3		
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3		
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3		
		3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	3		
		3.7.2	Религиозное управление и образование	3		
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3		
		4.4	Магазины	3		
		4.6	Общественное питание	3		
		4.7	Гостиничное обслуживание	3		
		4.9	Служебные гаражи	3		
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	3		
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
5	Максимальная этажность, этажи	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	7	5	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4		
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	3.2.1	Дома социального обслуживания	20		
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению	20		
		3.3	Бытовое обслуживание	20		
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	20		
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	20		

1	2	3	4	5	6	7
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	20		
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	20		
		4.4	Магазины	20		
		4.6	Общественное питание	20		
		4.7	Гостиничное обслуживание	28	20	
		4.9	Служебные гаражи	6		
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	20		
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
7	Максимальный процент застройки, %	2.5	Среднеэтажная жилая застройки	40		
		3.2.1	Дома социального обслуживания	60		
		3.3	Бытовое обслуживание	60		
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	60		
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	60		
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	50		
		4.4	Магазины	60		
		4.6	Общественное питание	60		
		4.7	Гостиничное обслуживание	60		
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	60		
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
		8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %	2.5	Среднеэтажная жилая застройки	15
3.2.1	Дома социального обслуживания			20		
3.2.2	Оказание социальной помощи населению			20		
3.3	Бытовое обслуживание			20		
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание			20		
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание			20		
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование			20		
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности			20		

1	2	3	4	5	6	7
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	20		
		4.4	Магазины	20		
		4.6	Общественное питание	20		
		4.7	Гостиничное обслуживание	20		
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	20		
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению		

Зона объектов автомобильного транспорта (Т-1)

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	5
		7.2	Автомобильный транспорт	5
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	3
		7.2	Автомобильный транспорт	3
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
5	Максимальная этажность, этажи		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	12
			Прочие виды разрешенного	не подлежит установлению

Зона городских парков, скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования (Р-1)

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
5	Максимальная этажность, этажи		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
7	Максимальный процент застройки, %		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению

4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Проектом межевания территории предлагается установление публичного сервитута на основании статьи 39.37 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Публичный сервитут устанавливается нормативным правовым актом для обеспечения государственных нужд.

Публичные сервитуты устанавливаются решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления по ходатайству о его установлении в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения.

На основании указанного решения с гражданином, являющимся правообладателем земельного участка, заключается соглашение (п. 2 ст. 23, ст. ст. 39.39, 39.47 ЗК РФ).

Публичный сервитут подлежит обязательной государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (п. 17 ст. 23 ЗК РФ; ст. 52 Закона N 218-ФЗ).

Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут защищать свои права в судебном порядке (п. 14 ст. 23 ЗК РФ).

Публичные сервитуты устанавливаются с целью обеспечения доступа на придомовую территорию дома №8а ул.Пограничная.