

ных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Проект межевания территории разработан на основании планировочных решений «Проекта планировки территории в границах улиц Щорса, Рабочей, Лесной, Садовой, Химиков в городе Арамиле (левый берег), Свердловской области».

Основные задачи проекта межевания:
- определение границ участка для размещения жилых домов с объектами социально-бытового обслуживания и объектов образования;
- выделение элементов планировочной структуры – территорий общего пользования (в том числе проездов, парковок и зон озеленения общего пользования);
- выделение зон публичных сервитутов.
В качестве исходных данных использовались:
- кадастровые планы кварталов и прилегающей территории (по материалам филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области);
- кадастровые выписки о земельных участках (по материалам филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области);
- данные Государственного земельного кадастра в системе МСК-66.

1.2. Современное использование территории

Границы проектируемых участков застройки формируются за счет существующих земельных участков, подлежащих перепланировке. Разрабатываемая территория располагается в кадастровом квартале **66:33:0101002**, **66:33:0101005**. В данный момент в границе проекта межевания зарегистрировано 25 земельных участков (таблица 1).

Таблица 1.
Существующие земельные участки, подлежащие перепланированию

| Номер по порядку | Номер ЗУ | Разрешенное использование по документу | Площадь, м ² |
|------------------|--------------------|--|-------------------------|
| 1 | 66:33:0101002:321 | Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства | 950 |
| 2 | 66:33:0101002:320 | Для иных видов жилой застройки | 1163 |
| 3 | 66:33:0101002:2587 | Для среднеэтажной застройки | 2100 |
| 4 | 66:33:0101002:2580 | Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе | 600 |
| 5 | 66:33:0101002:319 | Для объектов жилой застройки | 2280 |
| 6 | 66:33:0101002:339 | Для многоэтажной застройки | 3121 |
| 7 | 66:33:0101002:340 | Для объектов жилой застройки | 2627 |
| 8 | 66:33:0101002:713 | Для объектов жилой застройки | 1116 |
| 9 | 66:33:0101002:487 | Для объектов жилой застройки | 1105 |
| 10 | 66:33:0101002:341 | Для объектов жилой застройки | 2082 |
| 11 | 66:33:0101002:557 | Для размещения объектов розничной торговли | 155 |
| 12 | 66:33:0101002:542 | Для размещения объектов розничной торговли | 86 |
| 13 | 66:33:0101005:349 | Для многоэтажной застройки | 3961 |
| 14 | 66:33:0101005:623 | Для объектов жилой застройки | 5846 |
| 15 | 66:33:0101005:350 | Для многоэтажной застройки | 5264 |
| 16 | 66:33:0101005:188 | Для размещения индивидуальных гаражей | 17 |
| 17 | 66:33:0101005:383 | Для многоэтажной застройки | 4916 |
| 18 | 66:33:0101005:384 | Для объектов жилой застройки | 3310 |
| 19 | 66:33:0101005:382 | Для размещения объектов энергетики | 80 |
| 20 | 66:33:0101005:385 | Для многоэтажной застройки | 4237 |
| 21 | 66:33:0101005:386 | Для многоэтажной застройки | 2353 |
| 22 | 66:33:0101005:387 | Для многоэтажной застройки | 4040 |
| 23 | 66:33:0101005:415 | Для многоэтажной застройки | 2465 |
| 24 | 66:33:0101005:416 | Для многоэтажной застройки | 1971 |
| 25 | 66:33:0101005:1822 | Для размещения коммунальных, складских объектов | 949 |

Разрешенное использование образуемых земельных участков представлено в таблице 2.

Таблица 2.
Разрешенное использование образуемых земельных участков

| Номер ЗУ | Разрешенное использование по документу | Площадь, кв. м. |
|----------|--|-----------------|
| 1 | Многоквартирная жилая застройка с объектами обслуживания, высота зданий до 9 этажей | 8238,84 |
| 2 | Многоквартирная жилая застройка с объектами обслуживания, высота зданий до 9 этажей | 13682,91 |
| 3 | Многоквартирная жилая застройка с объектами обслуживания, высота зданий до 16 этажей | 11194,56 |
| 4 | Многоквартирная жилая застройка с объектами обслуживания, высота зданий до 16 этажей | 10644,51 |
| 5 | Многоквартирная жилая застройка с объектами обслуживания, высота зданий до 9 этажей | 9423,47 |
| 6 | Многоквартирная жилая застройка с объектами обслуживания, высота зданий до 9 этажей | 4403,83 |
| 8 | Размещение индивидуального транспорта | 9141,02 |

1.3. Предложения по формированию земельных участков

В соответствии с планировочными решениями «Проекта планировки территории в границах улиц Щорса, Рабочей, Лесной, Садовой, Химиков в городе Арамиле (левый берег), Свердловской области» ранее существующие на данной территории земельные участки подлежат переименованию для выделения участков территорий общего пользования (улично-дорожной сети) и земельных участков, предназначенных для застройки.

В проекте межевания определены границы участков, их площади, поворотные точки углов и их координаты в системе координат МСК66.

Координаты поворотных точек формируемых земельных участков и их площади приведены в таблице 3.

Таблица 3.

Координаты поворотных точек формируемых земельных участков и их площади

1.4. Градостроительное зонирование территории

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|---|---|
| Для индивидуального жилищного строительства | - Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| Блокированная жилая застройка | - Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более двух и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |

Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслужи-

вания (Ж-5)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|---|--|
| Среднеэтажная жилая застройка | - жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше шести надземных этажей, разделенных на две и более квартиры) |

Зона размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий которых не должна превышать 9 этажей (Ж-7-1)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|---|--|
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | - жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой до девяти этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир) |
| Коммунальное обслуживание | - центральный тепловой пункт (ЦТП); - местный диспетчерский пункт систем водоснабжения, водоотведения; - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты); - сети водоснабжения и сооружения на них; - подземные и канализационные сети и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - трансформаторные подстанции (ТП); - газораспределительная сеть; - кабельные линии электропередачи; - объекты связи |
| Бытовое обслуживание | - объекты бытового обслуживания населения |
| Здравоохранение | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | - объекты дошкольного образования; - объекты начального общего и среднего (полного) общего образования; - объекты дополнительного образования |
| Культурное развитие | - дома культуры; - выставочные залы; - галереи; - библиотеки; - театры; - музеи; - кинотеатры |
| Общественное управление | - административные объекты; - архивы |
| Деловое управление | - офисные объекты |
| Магазины | - магазины; - аптеки |
| Банковская и страховая деятельность | - объекты кредитно-финансовой, страховой сферы |
| Социальное обслуживание; Предпринимательство | - объекты сферы оказания юридических услуг |
| Общественное питание | - объекты общественного питания вместительностью до 50 мест |
| Гостиничное обслуживание | - общежития; - гостиницы |
| Объекты гаражного назначения | - гаражи |
| Обслуживание автотранспорта | - наземные и подземные стоянки для хранения автотранспорта (в том числе встроенные в жилые дома) |
| Спорт | - плавательные бассейны; - физкультурно-оздоровительные комплексы; - фитнес-центры; - универсальные спортивные площадки; - физкультурно-спортивные комплексы |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | - объекты пожарной охраны, опорные пункты полиции |

Зона размещения объектов общественно-делового назначения (комплексная) (ОД-1).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|--|---|
| Общественное управление | - административные объекты органов государственной власти; - административные объекты органов местного самоуправления |
| Обеспечение научной деятельности | - объекты проектного и научно-исследовательского назначения |
| Деловое управление | - офисные объекты |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | - объекты торговли в отдельно стоящих зданиях общей площадью до 5000 м ² |
| Рынки | - Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Культурное развитие | - дома культуры |
| Банковская и страховая деятельность | - объекты кредитно-финансовой, страховой сферы |
| Социальное обслуживание | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Общественное питание | - объекты общественного питания |
| Гостиничное обслуживание | - Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Обслуживание автотранспорта | - наземные и подземные стоянки для хранения автотранспорта |
| Спорт | - дворцы спорта; - плавательные бассейны; - физкультурно-оздоровительные комплексы; - физкультурно-спортивные комплексы; - фитнес-центры; - универсальные спортивные площадки |