Муниципальное унитарное предприятие

«АРХИТЕКТОР»

ЗАКАЗЧИК **ООО «Телекомпания 12 регион»**

ОБЪЕКТ **Проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 12:05:0000000:13812 (микрорайон «Ширяйково», ограниченный улицами Луначарского, Карла Маркса, берегом реки Малая Кокшага и Ледовым дворцом в г.Йошкар-Оле.**

СТАДИЯ **Проект**

ЧАСТЬ ПРОЕКТА **Архитектурно-планировочная**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Директор **А. Н. Парманов**

Нач. ОИОГД **С. В. Ратманов**

Вед. инженер **В. В. Чернова**

Йошкар-Ола
2015 г.

Содержание проекта

Пояснительная записка

1. Общие положения

1.1. Основания для разработки проекта
1.2. Сведения об объекте
1.3. Градостроительные регламенты

2. Существующее положение

2.1. Градостроительная ситуация
2.2. Инженерно-транспортная инфраструктура.

3. Проектное решение

3.1. Перечень используемых материалов
3.2. Градостроительное решение
3.3. Перечень участков межевания

4. Ограничения в использовании земельных участков

Графические материалы

Копия проекта планировки территории	
Опорный план к проекту межевания	М 1:1500.
План межевания территории	М 1:1500.
Разбивочный чертеж красных линий	М 1:2000.

Пояснительная записка

1. Общие положения.

1.1.Основания для разработки проекта:

- Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 04.03.2015 года № 537 «О подготовке документации по планировке территории».

- Письмо Общества с ограниченной ответственностью «Телекомпания 12 регион» №423 от 02.04.2015 года.

- Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденный решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 14.07.2009 года №745-IV.

- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденные решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009 года №30-V (в редакции решений Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола от 01.10.2010 года №169-V, от 27.06.2012 года №441-V, от 23.04.2014 года №753-V, от 10.09.2014 года №814-V, от 19.12.2014 года №70-V).

- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 года №540.

1.2.Сведения об объекте:

Проектируемая территория межевания расположена в границах красных линий прилегающих улиц. Она ограничена улицами Луначарского, Карла Маркса, берегом реки Малая Кокшага и Ледовым Дворцом.

Согласно Генеральному плану городского округа «Город Йошкар-Ола», правилам землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» проектируемая территория расположена в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), зоне спортивных комплексов и сооружений (Р-4).

1.3.Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции:

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства (ст. 3 п.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола»).

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.), иные объекты,

предусмотренные статьей 32 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», являются всегда разрешенными, при условии соответствия техническим регламентам.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предусмотренные статьей 32 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры городского округа «Город Йошкар-Ола»), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение разрешения в порядке, предусмотренном статьей 9 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» (ст. 3 п. 14 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола»).

О-1 - ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения

Основные виды разрешенного использования

- Административно-хозяйственные и общественные здания многофункционального назначения
- Здания кредитно-финансовых организаций
- Судебные и юридические органы
- Здания проектных, научно-исследовательских и изыскательских организаций
- Здания гостиниц
- Спортивно-зрелищные, спортивно-развлекательные и физкультурно-оздоровительные здания, строения, сооружения
- Здания организаций культуры, искусства и туризма
- Здания учреждений социальной защиты
- Здания предприятий торговли
- Рынки
- Здания предприятий общественного питания
- Здания объектов бытового обслуживания
- Здания предприятий связи
- Здания учреждений жилищно-коммунального хозяйства
- Здания правоохранительных органов и силовых структур
- Здания ветлечебниц
- Здания организаций здравоохранения
- Здания организаций образования

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Парковки
- Места накопления твердых бытовых отходов
- Водо-, газо-, тепло-, электрораспределительные пункты
- Насосные станции
- Площадки для благоустройства

Условно разрешенные виды использования

- Многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-16 этажей
- Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа
- Детские площадки, площадки для отдыха
- Площадки для выгула собак
- Многофункциональные общественно-жилые здания (административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями)
- Конфессиональные объекты
- Здания торговых комплексов
- Здания торгово-выставочных комплексов
- Временные торговые объекты
- Надземные автостоянки закрытого типа
- Надземные автостоянки открытого типа
- Подземные автостоянки закрытого типа
- Подземные автостоянки открытого типа
- Объекты для обслуживания транспорта
- Базовые станции сотовой связи

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части отступов зданий от границ участков

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
2	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП 23-03-2003	м	25
3	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
4	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	м	5
5	Минимальное расстояние от территорий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25

6	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 –этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 16 этажей)	м	25
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
8	Максимальная высота здания	м	51
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
10	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
11	Минимальный отступ от края основной проезжей части магистральных улиц в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий	м	8
12	Минимальный отступ от края основной проезжей части улиц местного значения в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий	м	5
13	Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	м	3

Максимальный процент застройки – 50%
Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей
Минимальный процент озеленения – 10%

Р-4 - ЗОНА СПОРТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ И СООРУЖЕНИЙ

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов, а также обслуживающих объектов, дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Основные виды разрешенного использования

- Спортивно-зрелищные здания и сооружения
- Физкультурно-оздоровительные здания и сооружения
- Специальные спортивно-развлекательные здания и сооружения

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Здания учреждений культуры, искусства и туризма
- Здания объектов бытового обслуживания
- Здания и сооружения пунктов милиции

- Здания предприятий общественного питания
- Надземные и подземные автостоянки открытого типа
- Места накопления твердых бытовых отходов
- Водо-, газо-, тепло-, электрораспределительные пункты
- Насосные станции
- Площадки для благоустройства

Условно разрешенные виды использования

- Административно-хозяйственные и общественные здания многофункционального назначения
- Здания предприятий торговли
- Здания торгово-выставочных комплексов
- Временные торговые объекты
- Базовые станции сотовой связи
- Индивидуальные жилые дома

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части отступов зданий от границ участков

1	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	м	5
2	Минимальный отступ от края основной проезжей части магистральных улиц в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий	м	8
3	Минимальный отступ от края основной проезжей части улиц местного значения в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий	м	5
4	Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	м	3

Максимальный процент застройки – 50%
Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений –
Минимальный процент озеленения – 10%

2. Существующее положение.

2.1.Градостроительная ситуация:

Проектируемая территория в настоящее время застроена частично.

В границах проектируемой территории расположены Ледовый дворец, плавательный бассейн, жилые дома, гаражи, магазины, банный комплекс, издательский комплекс, физкультурно-оздоровительный комплекс, гостиница «Турист», административное здание отделения Марий Эл №8614 Сбербанка России, стадион ПГТУ, тяговая подстанция, автозаправочная станция, трансформаторные подстанции.

Категория земель - земли населенных пунктов.

2.2.Инженерно-транспортная инфраструктура:

Транспортное обслуживание проектируемой территории производится с улиц Карла Маркса и Луначарского.

3.Проектное решение.

2.2.Перечень используемых материалов:

При разработке проекта межевания были использованы следующие исходные материалы:

- материалы топографической съемки земельного участка;
- материалы государственного кадастрового учета земельных участков, расположенных на данной территории;
- информация о координатах красных линий;
- проект планировки территории, выполненный ОАО «Марийскгражданпроект-БТПИ» г. Йошкар-Ола.

2.3.Градостроительное решение:

Проектное решение межевания территории выполнено в соответствии с градостроительной документацией: Градостроительным кодексом РФ № 190-ФЗ от 29.12.2004 г., Генеральным планом городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным в 2009 году.

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

Подготовка проекта межевания подлежащей застройке территории осуществляется в целях установления границ незастроенных 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.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

В проекте межевания сформированы границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

2.4.Перечень участков межевания:

Участок - :ЗУ1
Существующие гаражи
Разрешенное использование – обслуживание автотранспорта (код классификатора – 4.9)

Участок - :ЗУ2
Существующие гаражи
Разрешенное использование – обслуживание автотранспорта (код классификатора – 4.9)

Участок - :ЗУ3
Существующие гаражи
Разрешенное использование – обслуживание автотранспорта (код классификатора – 4.9)

Участок - :ЗУ4
Проектируемый общественно-деловой центр
Разрешенное использование – предпринимательство (код классификатора – 4.0)

Участок - :ЗУ5
Проектируемый офисно-административный комплекс
Разрешенное использование – предпринимательство (код классификатора – 4.0)

Участок - :ЗУ6
Проектируемый офисно-административный комплекс
Разрешенное использование – предпринимательство (код классификатора – 4.0)

Участок - :ЗУ7
Проектируемое офисное здание
Разрешенное использование – предпринимательство (код классификатора – 4.0)

Участок - :ЗУ8
Проектируемый фитнес-клуб
Разрешенное использование – спорт (код классификатора - 5.1)

Участок - :ЗУ9
Проектируемое здание многофункционального назначения
Разрешенное использование – предпринимательство (код классификатора - 4.0)

Участок - :ЗУ10
Проектируемая городская баня
Разрешенное использование – бытовое обслуживание (код классификатора – 3.3)

Участок - :ЗУ11
Проектируемый детский сад
Разрешенное использование – образование и просвещение (код классификатора – 3.5)

Участок - :ЗУ12
Проектируемый ресторан
Разрешенное использование – общественное питание (код классификатора – 4.6)

Участок - :ЗУ13
Проектируемое кафе
Разрешенное использование – общественное питание (код классификатора – 4.6)

Участок - :ЗУ14
Проектируемое здание многофункционального назначения (кафе, мойка, офис)
Разрешенное использование – предпринимательство (код классификатора - 4.0)

Участок - :ЗУ15
Проектируемый яхт-клуб
Разрешенное использование – отдых (рекреация) (код классификатора – 5.0)

Участок - :ЗУ16
Проектируемое административно-торговое здание
Разрешенное использование – предпринимательство (код классификатора - 4.0)

Участок - :ЗУ17
Проектируемые гаражи
Разрешенное использование – обслуживание автотранспорта (код классификатора – 4.9)

Участок – 12:05:0000000:13812:ЗУ1
Проектируемый 7,9-этажный жилой дом
Разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код классификатора – 2.6)

Участок – 12:05:0000000:13812:ЗУ2
Проектируемый 7,9-этажный жилой дом
Разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код классификатора – 2.6)

Участок – 12:05:0000000:13812:ЗУ3
Проектируемый 7,9-этажный жилой дом
Разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код классификатора – 2.6)

Участок – 12:05:0000000:13812:ЗУ4
Проектируемая трансформаторная подстанция
Разрешенное использование – коммунальное обслуживание (код классификатора – 3.1)

Участок – 12:05:0000000:13812:ЗУ5
Проектируемый 7-этажный жилой дом с блоком обслуживания
Разрешенное использование – среднеэтажная жилая застройка (код классификатора – 2.5)

Участок – 12:05:0000000:13812:ЗУ6
Проектируемый 9-этажный жилой дом
Разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код классификатора – 2.6)

Участок – 12:05:0000000:13812:ЗУ7
Проектируемый 9-этажный жилой дом
Разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код классификатора – 2.6)

Участок – 12:05:0000000:13812:ЗУ8
Проектируемый 7,9-этажный жилой дом
Разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код классификатора – 2.6)

Участок – 12:05:0000000:13812:ЗУ9
Проектируемый 7,9-этажный жилой дом
Разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код классификатора – 2.6)

Участок – 12:05:0000000:13812:ЗУ10
Проектируемый 7-этажный жилой дом
Разрешенное использование – среднеэтажная жилая застройка (код классификатора – 2.5)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801001:27
Существующий Ледовый дворец
Разрешенное использование – спорт (код классификатора - 5.1)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801001:35
Территория обслуживания существующего Ледового дворца
Разрешенное использование – общее пользование территории (код классификатора – 12.0)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801001:2
Территория обслуживания существующего Ледового дворца
Разрешенное использование – общее пользование территории (код классификатора – 12.0)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801001:29
Существующая трансформаторная подстанция.
Разрешенное использование – коммунальное обслуживание (код классификатора 3.1)

Участок с кадастровым номером12:05:0801001:43
Существующая автозаправочная станция
Разрешенное использование – обслуживание автотранспорта (код классификатора 4.9)

Участок с кадастровым номером12:05:0801001:8
Существующий 3-х этажный многоквартирный дом
Разрешенное использование – малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) (код классификатора 2.1)

Участок с кадастровым номером12:05:0801001:9
Существующий 3-х этажный многоквартирный дом
Разрешенное использование – малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) (код классификатора 2.1)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801001:28
Территория обслуживания автозаправочной станции.
Разрешенное использование – обслуживание автотранспорта (код классификатора 4.9)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801001:65
Существующее административное здание отделения Марий Эл №8614 Сбербанка России и автостоянка.
Разрешенное использование – банковская и страхования деятельность (код классификатора 4.5)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801001:265
Территория проезда.
Разрешенное использование – общее пользование территории (код классификатора – 12.0)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801001:30
Существующий плавательный бассейн
Разрешенное использование – спорт (код классификатора - 5.1)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801001:37
Существующий стадион ПГТУ
Разрешенное использование – спорт (код классификатора - 5.1)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801001:260
Территория благоустройства
Разрешенное использование – общее пользование территории (код классификатора – 12.0)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801001:24
Существующая гостиница «Турист»
Разрешенное использование – гостиничное обслуживание (код классификатора 4.7)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801001:42
Существующее здание многофункционального назначения
Разрешенное использование – предпринимательство (код классификатора – 4.0)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801001:25
Существующий физкультурно-оздоровительный комплекс.
Разрешенное использование - спорт (код классификатора - 5.1)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801001:39
Территория обслуживания существующего физкультурно-оздоровительного комплекса.
Разрешенное использование - спорт (код классификатора - 5.1)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801001:41
Территория благоустройства
Разрешенное использование – общее пользование территории (код классификатора – 12.0)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801001:40
Существующий издательский комплекс.
Разрешенное использование – образование и просвещение (код классификатора – 3.5)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801001:23
Существующие гаражи.
Разрешенное использование – обслуживание автотранспорта (код классификатора – 4.9)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801001:66
Существующая трансформаторная подстанция.
Разрешенное использование – коммунальное обслуживание (код классификатора – 3.1)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801001:22
Существующее нежилое здание.
Разрешенное использование – общественное использование объектов капитального строительства (код классификатора – 3.0)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801001:21
Существующее нежилое здание.
Разрешенное использование – общественное использование объектов капитального строительства (код классификатора – 3.0)

Участок с кадастровым номером 12:05:0810001:83
Существующая территория проездов.
Разрешенное использование – общее пользование территории (код классификатора 12.0)

Участки с кадастровыми номерами 12:05:0810001:447, 12:05:0810001:448, 12:05:0810001:43
Проектируемые гаражи
Разрешенное использование – обслуживание автотранспорта (код классификатора – 4.9)

Участки с кадастровыми номерами 12:05:0810001:4, 12:05:0810001:5, 12:05:0810001:67, 12:05:0810001:6, 12:05:0810001:7, 12:05:0810001:104, 12:05:0810001:8, 12:05:0810001:9, 12:05:0810001:80, 12:05:0810001:10, 12:05:0810001:99, 12:05:0810001:72, 12:05:0810001:11, 12:05:0810001:12, 12:05:0810001:89, 12:05:0810001:109, 12:05:0810001:1, 12:05:0810001:92, 12:05:0810001:13, 12:05:0810001:14, 12:05:0810001:15, 12:05:0810001:16, 12:05:0810001:17, 12:05:0810001:63, 12:05:0810001:18, 12:05:0810001:19, 12:05:0810001:20, 12:05:0810001:21, 12:05:0810001:22, 12:05:0810001:107, 12:05:0810001:96, 12:05:0810001:23, 12:05:0810001:98, 12:05:0810001:24, 12:05:0810001:97, 12:05:0810001:69, 12:05:0810001:2, 12:05:0810001:25, 12:05:0810001:26, 12:05:0810001:75, 12:05:0810001:91, 12:05:0810001:93, 12:05:0810001:94, 12:05:0810001:95, 12:05:0810001:27, 12:05:0810001:28, 12:05:0810001:105, 12:05:0810001:29, 12:05:0810001:30, 12:05:0810001:31, 12:05:0810001:32, 12:05:0810001:33, 12:05:0810001:34, 12:05:0810001:35, 12:05:0810001:36, 12:05:0810001:37, 12:05:0810001:38, 12:05:0810001:81, 12:05:0810001:39, 12:05:0810001:40, 12:05:0810001:41, 12:05:0810001:42, 12:05:0810001:44, 12:05:0810001:52, 12:05:0810001:51, 12:05:0810001:65, 12:05:0810001:45, 12:05:0810001:46, 12:05:0810001:47, 12:05:0810001:62, 12:05:0810001:86, 12:05:0810001:454, 12:05:0810001:66, 12:05:0810001:431, 12:05:0810001:85, 12:05:0810001:64 12:05:0810001:115, 12:05:0810001:114, 12:05:0810001:76, 12:05:0810001:68, 12:05:0810001:61, 12:05:0810001:74, 12:05:0810001:70, 12:05:0810001:78, 12:05:0810001:112, 12:05:0810001:48, 12:05:0810001:82, 12:05:0810001:50, 12:05:0810001:57, 12:05:0810001:58, 12:05:0810001:90, 12:05:0810001:59, 12:05:0810001:117, 12:05:0810001:87, 12:05:0810001:71, 12:05:0810001:3, 12:05:0810001:111, 12:05:0810001:60, 12:05:0810001:84, 12:05:0810001:457, 12:05:0810001:73, 12:05:0810001:100, 12:05:0810001:101, 12:05:0810001:456, 12:05:0810001:102, 12:05:0810001:77, 12:05:0810001:428, 12:05:0810001:103, 12:05:0810001:88, 12:05:0810001:79, 12:05:0810001:53, 12:05:0810001:54, 12:05:0810001:55, 12:05:0810001:118, 12:05:0801007:88,

12:05:0801007:89, 12:05:0801007:90, 12:05:0801007:91, 12:05:0801007:92, 12:05:0801007:93, 12:05:0801007:94, 12:05:0801007:95, 12:05:0801007:96, 12:05:0801007:97, 12:05:0801007:98, 12:05:0801007:61, 12:05:0801007:62, 12:05:0801007:63, 12:05:0801007:64, 12:05:0801007:65, 12:05:0801007:66, 12:05:0801007:67, 12:05:0801007:68, 12:05:0801007:69, 12:05:0801007:70, 12:05:0801007:71, 12:05:0801007:72, 12:05:0801007:73, 12:05:0801007:74, 12:05:0801007:75, 12:05:0801007:76, 12:05:0801007:77, 12:05:0801007:78, 12:05:0801007:79, 12:05:0801007:80, 12:05:0801007:81, 12:05:0801007:82, 12:05:0801007:83, 12:05:0801007:84, 12:05:0801007:85, 12:05:0801007:86, 12:05:0801007:87, 12:05:0801007:102, 12:05:0801007:48, 12:05:0801007:100, 12:05:0801007:99, 12:05:0801007:119, 12:05:0801007:57, 12:05:0801007:58, 12:05:0801007:42, 12:05:0801007:104, 12:05:0801007:52, 12:05:0801007:53, 12:05:0801007:51, 12:05:0801007:55, 12:05:0801007:120, 12:05:0801007:200, 12:05:0801007:49, 12:05:0801007:129, 12:05:0801007:50, 12:05:0801007:103, 12:05:0801007:111, 12:05:0801007:45, 12:05:0801007:44, 12:05:0801007:106, 12:05:0801007:105, 12:05:0801007:54, 12:05:0801007:116, 12:05:0801007:107, 12:05:0801007:60, 12:05:0801007:128, 12:05:0801007:56, 12:05:0801007:46, 12:05:0801007:115, 12:05:0801007:47, 12:05:0801007:118, 12:05:0801007:43, 12:05:0801007:112, 12:05:0801001:182, 12:05:0801001:175, 12:05:0801001:45.
Существующие гаражи.
Разрешенное использование – обслуживание автотранспорта (код классификатора – 4.9)

Участок с кадастровым номером 12:05:0000000:131
Проектируемое общественное здание многофункционального назначения.
Разрешенное использование – предпринимательство (код классификатора – 4.0)

Участок с кадастровым номером 12:05:0000000:13970
Территория благоустройства
Разрешенное использование – общее пользование территории (код классификатора – 12.0)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801007:225
Существующий шкафной регуляторный пункт
Разрешенное использование – коммунальное обслуживание (код классификатора – 3.1)

Участки с кадастровыми номерами 12:05:0801007:126, 12:05:0801007:109
Территория благоустройства
Разрешенное использование – общее пользование территории (код классификатора – 12.0)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801007:20
Существующее нежилое здание
Разрешенное использование – общественное использование объектов капитального строительства (код классификатора – 3.0)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801007:12
Существующий банный комплекс
Разрешенное использование – бытовое обслуживание (код классификатора – 3.3)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801007:59
Существующая территория проездов.
Разрешенное использование – общее пользование территории (код классификатора – 12.0)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801007:37
Территория обслуживания существующего магазина.
Разрешенное использование – общее пользование территории (код классификатора – 12.0)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801007:9
Существующий магазин
Разрешенное использование – магазины (код классификатора – 4.4)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801007:108
Территория обслуживания существующего магазина.
Разрешенное использование – общее пользование территории (код классификатора – 12.0)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801007:113
Существующий магазин
Разрешенное использование – магазины (код классификатора – 4.4)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801007:39
Существующий магазин
Разрешенное использование – магазины (код классификатора – 4.4)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801007:40
Существующая тяговая подстанция
Разрешенное использование – коммунальное обслуживание (код классификатора – 3.1)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801007:110
Существующее нежилое здание
Разрешенное использование – общественное использование объектов капитального строительства (код классификатора – 3.0)

Участок с кадастровым номером 12:05:0801007:41
Существующая территория проездов
Разрешенное использование – общее пользование территории (код классификатора – 12.0)

Территории проездов и благоустройства
Разрешенное использование – общее пользование территорий (код классификатора – 12.0).

4. Ограничения в использовании участков:

В проекте межевания ограничения определены границами земельных участков, занимаемых землями общего пользования. Отступ от красных линий составляет 5 (пять) метров. Зоны действия публичных сервитутов отсутствуют.

Параметры земельных участков приведены в таблице:

Номер участка по проекту	Площадь застройки по проекту	Процент застройки по проекту, %	Пери-метр участка, м	Площадь участка, кв. м.
:ЗУ1	132,63	100	66,39	132,63
:ЗУ2	169,47	100	72,72	169,47
:ЗУ3	405,33	100,86	170,02	401,87
:ЗУ4	844,04	68,85	139,28	1225,89
:ЗУ5	1562,78	62,30	418,21	2508,43
:ЗУ6	740,96	60,04	159,78	1234,02
:ЗУ7	348,72	30,46	145,89	1145,03
:ЗУ8	1327,84	47,61	227,13	2789,28

:ЗУ9	4767,96	76,07	320,71	6267,53
:ЗУ10	2753,41	77,86	242,59	3536,49
:ЗУ11	600,01	49,43	139,34	1213,84
:ЗУ12	798,41	66,42	147,83	1202,05
:ЗУ13	1218,65	41,22	275,76	2956,27
:ЗУ14	612,84	33,13	177,68	1849,85
:ЗУ15	2130,65	52,44	320,81	4063,26
:ЗУ16	517,41	39,78	144,90	1300,62
:ЗУ17	310,99	99,42	117,73	312,79
12:05:0000000:13812:ЗУ1	1406,76	42,47	275,79	3312,63
12:05:0000000:13812:ЗУ2	1301,74	60,92	198,97	2136,66
12:05:0000000:13812:ЗУ3	992,16	48,58	200,00	2042,52
12:05:0000000:13812:ЗУ4	72,56	51,07	49,02	142,09
12:05:0000000:13812:ЗУ5	1076,67	49,17	206,99	2189,59
12:05:0000000:13812:ЗУ6	399,40	48,30	107,67	826,92
12:05:0000000:13812:ЗУ7	349,67	36,45	123,77	959,21
12:05:0000000:13812:ЗУ8	1176,24	54,64	210,38	2152,75
12:05:0000000:13812:ЗУ9	1156,84	44,76	223,64	2584,44
12:05:0000000:13812:ЗУ10	689,22	43,25	173,70	1593,66
12:05:0801001:27	7551,41	81,98	460,40	9211,39
12:05:0801001:35	107,06	0,60	1259,00	17387,96
12:05:0801001:2			81,29	402,86
12:05:0801001:29	379,68	83,35	96,2	455,55
12:05:0801001:43	81,69	7,01	152,06	1165,67
12:05:0801001:28			138,69	208,92
12:05:0801001:65	2249,85	19,04	625,40	11815,38
12:05:0801001:265			140,90	574,88
12:05:0801001:30	3994,55	33,97	458,47	11759,58
12:05:0801001:37	218,11	0,62	839,12	35417,05
12:05:0801001:260			672,84	2725,02
12:05:0801001:24	2441,29	32,52	447,22	7507,98
12:05:0801001:42	1121,41	40,36	234,36	2778,23
12:05:0801001:25	1663,42	79,17	231,14	2101,13
12:05:0801001:39	22,82	0,32	363,42	7190,14
12:05:0801001:41			1292,73	12271,62
12:05:0801001:40	1291,21	25,15	296,59	5134,26
12:05:0801001:23			94,76	439,16
12:05:0801001:66			33,83	63,7
12:05:0801001:22			46,20	131,16
12:05:0801001:21			38,37	81,88
12:05:0810001:83			353,29	3906,61
12:05:0810001:447			30,81	25,98
12:05:0810001:448			22,62	31,49
12:05:0810001:43			21,25	26,65

12:05:0810001:4	30,68	101,29	22,13	30,29
12:05:0810001:5	24,97	100,00	20,48	24,97
12:05:0810001:67	25,11	100,00	20,53	25,11
12:05:0810001:6	25,97	103,34	20,55	25,13
12:05:0810001:7	26,65	104,51	20,68	25,50
12:05:0810001:104	25,55	103,23	20,44	24,75
12:05:0810001:8	25,77	104,46	20,42	24,67
12:05:0810001:9	25,32	104,07	20,29	24,33
12:05:0810001:80	39,32	99,65	25,13	39,46
12:05:0810001:10	25,87	105,81	20,37	24,45
12:05:0810001:99	26,68	104,06	20,75	25,64
12:05:0810001:72	25,70	103,05	20,53	24,94
12:05:0810001:11	26,39	102,33	20,81	25,79
12:05:0810001:12	24,44	101,54	20,26	24,07
12:05:0810001:89	25,33	100,76	20,60	25,14
12:05:0810001:109	34,02	102,69	24,28	33,13
12:05:0810001:1	64,72	92,46	34,84	70,00
12:05:0810001:92	26,22	104,63	20,57	25,06
12:05:0810001:13	25,48	101,72	20,57	25,05
12:05:0810001:14	38,88	101,38	26,82	38,35
12:05:0810001:15	38,91	101,35	26,83	38,39
12:05:0810001:16	38,02	99,06	26,84	38,38
12:05:0810001:17	24,58	100,86	20,33	24,37
12:05:0810001:63	24,26	99,71	20,32	24,33
12:05:0810001:18	24,40	100,62	20,27	24,25
12:05:0810001:19	37,34	98,73	26,68	37,85
12:05:0810001:20	38,15	100,00	26,75	38,15
12:05:0810001:21	38,33	100,00	26,76	38,33
12:05:0810001:22	27,45	110,64	20,48	24,81
12:05:0810001:107	26,10	104,69	20,51	24,93
12:05:0810001:96	26,74	107,61	20,49	24,85
12:05:0810001:23	27,48	112,39	20,49	24,45
12:05:0810001:98	26,48	110,01	21,36	24,07
12:05:0810001:24	26,63	106,99	20,46	24,89
12:05:0810001:97	27,61	111,20	20,44	24,83
12:05:0810001:69	27,37	108,10	20,60	25,32
12:05:0810001:2	39,25	105,62	26,78	37,16
12:05:0810001:25	39,06	105,20	26,54	37,13
12:05:0810001:26	39,46	102,47	26,80	38,51
12:05:0810001:75	26,92	109,70	20,36	24,54
12:05:0810001:91	26,43	107,66	20,38	24,55
12:05:0810001:93	40,88	103,55	27,03	39,48
12:05:0810001:94	38,42	104,60	26,45	36,73
12:05:0810001:95	39,43	104,31	26,63	37,80

12:05:0810001:27	26,25	107,98	20,34	24,31
12:05:0810001:28	26,49	106,09	20,54	24,97
12:05:0810001:105	106,83	109,10	39,87	97,92
12:05:0810001:29	28,47	100,00	22,36	28,47
12:05:0810001:30	43,60	100,00	26,54	43,60
12:05:0810001:31	44,98	100,00	26,92	44,98
12:05:0810001:32	28,48	100,00	22,39	28,48
12:05:0810001:33	26,24	100,00	21,79	26,24
12:05:0810001:34	30,56	100,00	22,98	30,56
12:05:0810001:35	66,40	97,01	34,08	68,45
12:05:0810001:36	27,35	99,85	21,44	27,39
12:05:0810001:37	27,74	101,02	21,46	27,46
12:05:0810001:38	23,81	99,54	20,40	23,92
12:05:0810001:81	26,19	100,08	21,11	26,17
12:05:0810001:39	27,73	100,00	21,59	27,73
12:05:0810001:40	25,58	99,69	20,97	25,66
12:05:0810001:41	25,83	100,19	21,00	25,78
12:05:0810001:42	31,94	100,47	22,83	31,79
12:05:0810001:44	23,98	91,81	20,79	26,12
12:05:0810001:52	26,38	102,77	20,63	25,67
12:05:0810001:51	24,95	101,75	20,26	24,52
12:05:0810001:65	22,53	92,49	20,22	24,36
12:05:0810001:45	20,39	92,43	19,46	22,06
12:05:0810001:46	19,80	92,14	19,29	21,49
12:05:0810001:47	19,70	91,76	19,29	21,47
12:05:0810001:62	19,89	91,96	19,31	21,63
12:05:0810001:86	19,32	91,78	19,12	21,05
12:05:0810001:454	20,05	91,59	19,39	21,89
12:05:0810001:66	19,30	91,43	19,14	21,11
12:05:0810001:431	19,77	91,32	19,31	21,65
12:05:0810001:85	19,36	91,06	19,18	21,26
12:05:0810001:64	18,60	90,78	18,93	20,49
12:05:0810001:115	20,30	90,34	19,58	22,47
12:05:0810001:76	23,45	104,69	19,56	22,40
12:05:0810001:114	24,05	108,78	19,47	22,11
12:05:0810001:68	21,52	104,77	18,95	20,54
12:05:0810001:61	22,21	104,22	19,21	21,31
12:05:0810001:74	22,55	103,96	19,33	21,69
12:05:0810001:70	22,51	103,97	19,31	21,65
12:05:0810001:78	22,69	103,42	19,42	21,94
12:05:0810001:112	21,65	100,00	19,33	21,65
12:05:0810001:48	21,43	100,00	19,25	21,43
12:05:0810001:82	21,49	100,00	19,29	21,49
12:05:0810001:50	21,62	100,00	19,31	21,62

12:05:0810001:56	26,59	119,40	19,55	22,27
12:05:0810001:57	21,96	99,55	19,49	22,06
12:05:0810001:58	21,58	100,51	19,36	21,47
12:05:0810001:90	21,57	100,00	19,34	21,57
12:05:0810001:59	21,10	100,00	19,18	21,10
12:05:0810001:117	20,85	100,00	19,09	20,85
12:05:0810001:87	21,62	100,09	19,34	21,60
12:05:0810001:71	21,92	99,73	19,46	21,98
12:05:0810001:3	21,17	98,88	19,26	21,41
12:05:0810001:111	20,98	98,82	19,21	21,23
12:05:0810001:60	21,35	100,00	19,24	21,35
12:05:0810001:84	20,48	98,89	19,02	20,71
12:05:0810001:457	25,24	99,37	20,55	25,40
12:05:0810001:73	25,42	101,27	20,45	25,10
12:05:0810001:100	26,51	104,91	20,51	25,27
12:05:0810001:101	25,91	101,89	20,58	25,43
12:05:0810001:456	21,15	101,93	19,04	20,75
12:05:0810001:102	22,63	101,89	19,52	22,21
12:05:0810001:77	21,71	101,92	19,22	21,30
12:05:0810001:428	21,93	103,69	19,16	21,15
12:05:0810001:103	22,12	101,24	19,39	21,85
12:05:0810001:88	21,48	103,67	19,02	20,72
12:05:0810001:79	21,62	103,15	19,10	20,96
12:05:0810001:53	21,77	101,63	19,25	21,42
12:05:0810001:54	21,95	101,25	19,36	21,68
12:05:0810001:55	22,62	102,49	19,50	22,07
12:05:0810001:118	27,47	123,46	19,55	22,25
12:05:0000000:131			233,12	3436,01
12:05:0000000:13970			323,01	1438,66
12:05:0801007:225			12,33	9,49
12:05:0801007:20	319,38	55,30	99,40	577,58
12:05:0801007:12			130,25	862,58
12:05:0801007:126			80,17	249,77
12:05:0801007:59			200,19	923,98
12:05:0801007:37	743,18	84,96	184,50	874,70
12:05:0801007:88	160,31	100,00	62,85	160,31
12:05:0801007:89	46,86	100,00	27,49	46,86
12:05:0801007:90	23,52	100,00	20,05	23,52
12:05:0801007:91	23,50	100,00	20,05	23,50
12:05:0801007:92	23,57	100,00	20,08	23,57
12:05:0801007:93	23,60	100,00	20,09	23,60
12:05:0801007:94	23,58	100,00	20,09	23,58
12:05:0801007:95	23,65	100,00	20,12	23,65
12:05:0801007:96	23,63	100,00	20,12	23,63

12:05:0801007:97	23,76	100,00	20,16	23,76
12:05:0801007:98	105,99	100,36	45,98	105,61
12:05:0801007:61	61,81	99,39	32,40	62,19
12:05:0801007:62	23,04	97,79	20,18	23,56
12:05:0801007:63	23,33	98,94	20,18	23,58
12:05:0801007:64	22,20	94,15	20,16	23,58
12:05:0801007:65	22,70	98,82	19,85	22,97
12:05:0801007:66	22,74	98,74	19,87	23,03
12:05:0801007:67	22,68	98,87	19,84	22,94
12:05:0801007:68	22,73	99,00	19,84	22,96
12:05:0801007:69	22,98	100,09	19,84	22,96
12:05:0801007:70	24,86	108,28	19,84	22,96
12:05:0801007:71	24,96	108,90	19,82	22,92
12:05:0801007:72	25,69	110,45	19,93	23,26
12:05:0801007:73	21,83	94,87	19,86	23,01
12:05:0801007:74	55,79	91,81	31,95	60,77
12:05:0801007:75	20,88	90,23	19,90	23,14
12:05:0801007:76	22,95	99,18	19,90	23,14
12:05:0801007:77	23,99	103,85	19,89	23,10
12:05:0801007:78	23,28	100,61	19,90	23,14
12:05:0801007:79	23,06	99,65	19,90	23,14
12:05:0801007:80	23,05	99,65	19,90	23,13
12:05:0801007:81	23,04	99,70	19,89	23,11
12:05:0801007:82	62,52	104,78	31,60	59,67
12:05:0801007:83	24,56	106,41	19,89	23,08
12:05:0801007:84	24,62	106,49	19,90	23,12
12:05:0801007:85	24,50	106,11	19,90	23,09
12:05:0801007:86	49,70	96,91	28,93	51,28
12:05:0801007:87	25,33	98,37	20,73	25,75
12:05:0801007:9	665,33	66,03	130,12	1007,56
12:05:0801007:108			469,90	4031,94
12:05:0801007:113	649,66	87,28	138,39	744,34
12:05:0801007:114	117,75	83,52	59,20	140,97
12:05:0801007:39	90,56	8,42	145,12	1074,59
12:05:0801007:40	245,97	37,20	106,28	661,22
12:05:0801007:110	134,91	82,45	52,03	163,63
12:05:0801007:109			96,51	129,55
12:05:0801007:41			240,45	854,10
12:05:0801007:102	29,98	107,07	22,36	28,00
12:05:0801007:48	27,77	95,04	22,50	29,22
12:05:0801007:100	26,94	99,04	22,00	27,20
12:05:0801007:99	26,37	96,24	22,06	27,40
12:05:0801007:119	25,29	99,64	21,49	25,38
12:05:0801007:57	25,62	104,00	21,32	24,85

12:05:0801007:58	25,09	102,37	21,21	24,51
12:05:0801007:42	25,36	100,36	21,50	25,27
12:05:0801007:104	27,11	101,92	22,02	26,60
12:05:0801007:52	26,54	100,42	22,06	26,43
12:05:0801007:53	28,51	101,24	22,52	28,16
12:05:0801007:51	54,82	105,75	28,82	51,84
12:05:0801007:55	67,44	127,03	29,34	53,09
12:05:0801007:120	46,08	175,08	21,09	26,32
12:05:0801007:200	21,88	99,18	20,00	22,06
12:05:0801007:49	22,16	94,14	20,22	23,54
12:05:0801007:129	22,78	99,22	20,06	22,96
12:05:0801007:50	23,02	96,48	20,34	23,86
12:05:0801007:103	22,37	96,97	20,06	23,07
12:05:0801007:111	21,58	87,30	20,74	24,72
12:05:0801007:45	28,60	100,00	21,79	28,60
12:05:0801007:44	23,46	100,00	20,19	23,46
12:05:0801007:106	23,73	100,00	20,26	23,73
12:05:0801007:105	21,68	100,00	19,62	21,68
12:05:0801007:54	22,18	100,00	19,77	22,18
12:05:0801007:116	22,57	100,00	19,89	22,57
12:05:0801007:107	22,50	100,00	19,86	22,50
12:05:0801007:60	53,62	100,00	34,07	53,62
12:05:0801007:128	22,66	100,00	19,94	22,66
12:05:0801007:56	22,61	100,00	19,91	22,61
12:05:0801007:46	22,13	100,00	19,74	22,13
12:05:0801007:115	21,55	100,00	19,56	21,55
12:05:0801007:47	23,72	100,00	20,24	23,72
12:05:0801007:118	22,46	100,00	19,86	22,46
12:05:0801007:43	23,43	100,00	20,17	23,43
12:05:0801007:112	28,30	100,00	21,68	28,30
12:05:0801001:8	660,25	79,58	144,13	829,63
12:05:0801001:9	773,06	81,48	162,77	948,81
12:05:0801001:182	40,23	133,83	21,99	30,06
12:05:0801001:175			19,18	21,53
12:05:0801001:45	22,84	92,51	20,66	24,69
Площадь всех земельных участков				207467,30
проезды				40561,68
благоустройство				73202,76
проходы				1061,63
Площадь территории межевания				322293,40