



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 21.12.2020 № 178 -рп
г. Иваново

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта «Водопроводный дюкер от г. Кинешма до г. Заволжск»

В соответствии с частью 3 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 3 части 2 статьи 2 Закона Ивановской области от 14.07.2008 № 82-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области»:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории для строительства линейного объекта «Водопроводный дюкер от г. Кинешма до г. Заволжск» (далее – проект планировки и проект межевания территории) (прилагается).

2. Департаменту строительства и архитектуры Ивановской области в 7-дневный срок со дня принятия настоящего распоряжения направить проект планировки и проект межевания территории главе городского округа Кинешма Ивановской области, главе Кинешемского муниципального района Ивановской области и главе Заволжского муниципального района Ивановской области.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Председателя Правительства Ивановской области С.М. Коробкина.

Губернатор
Ивановской области



С.С. Воскресенский

Приложение к распоряжению
Правительства Ивановской области
от 21.12.2020 № 178 -рп

**Проект планировки и проект межевания территории
для строительства линейного объекта «Водопроводный дюкер
от г. Кинешма до г. Заволжск»**

Содержание

Проект планировки территории

Основная часть

Текстовая часть.

Общие данные.

1. Формирование красных линий.
2. Положение о размещении объектов капитального строительства.
 - 2.1. Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика.
 - 2.2. Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории.
 - 2.3. Описание решений по организации рельефа трассы и инженерной подготовке территории.
 - 2.4. Перечень сооружений, пересечений, примыканий, включая их характеристику, перечень инженерных коммуникаций, подлежащих переустройству.
 - 2.5. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территории которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.
 - 2.6. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.
 - 2.7. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.
 - 2.8. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.
 - 2.9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки

территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

2.10. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

2.11. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.

2.12. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

Графические материалы.

Чертеж красных линий и зон планируемого размещения линейных объектов М 1:1000.

Материалы по обоснованию

Текстовая часть.

Введение.

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.

5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).

Графические материалы.

Чертеж элементов планировочной структуры М 1:1000.

Проект межевания территории**Основная часть****Пояснительная записка.**

Введение.

1. Общие данные.
2. Сведения об использованных материалах.
3. Выделение территорий, подлежащих межеванию.
4. Правовой статус объектов планирования.
5. Установление сервитутов.
6. Основные показатели по проекту межевания территории.
7. Структура территории, образуемой в результате межевания.
8. Формирование красных линий.
9. Границы зон с особыми условиями использования территории.
10. Границы территорий объектов культурного наследия.
11. Правовой статус объекта межевания.

Графическая часть.

Чертеж межевания на кадастровом плане территории М 1:1000.

Материалы по обоснованию**Пояснительная записка.**

Введение.

1. Цель разработки проекта межевания территории.
2. Исходные данные.
3. Общие данные.
4. Структура территории, образуемая в результате межевания.
5. Границы зон с особыми условиями использования территорий и иные ограничения.

Графическая часть.

Чертеж межевания на кадастровом плане территории М 1:1000.

Проект планировки территории

Основная часть

Текстовая часть.

Общие данные.

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Документация по проектированию, предусматривающая размещение линейного объекта – водопроводного дюкера от г. Кинешма до г. Заволжска Ивановской области, разработана на основании распоряжения Правительства Ивановской области от 03.11.2020 № 137-рп «О подготовке документации по планировке территории, для строительства линейного объекта «Водопроводный дюкер от г. Кинешма до г. Заволжск».

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании:

- 1) Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 2) Земельного кодекса Российской Федерации;
- 3) Водного кодекса Российской Федерации;
- 4) Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 5) Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- 6) приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.08.2011 № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»;
- 7) приказа Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- 8) Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402.
- 9) положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564.

10) постановления Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

11) «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 № 18-30);

12) Закона Ивановской области от 14.07.2008 № 82-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области»;

13) региональных нормативов градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденных постановлением Правительства Ивановской области от 29.12.2017 № 526-п.

Проект планировки территории подготовлен с целью образования земельных участков для строительства водопроводного дюкера от г. Кинешма до г. Заволжска Ивановской области.

В составе настоящего проекта разработаны чертежи водопроводного дюкера в объеме проектируемых объектов согласно техническому заданию.

Основная цель разработки документации по планировке территории заключается в определении границ земель общего пользования, границ земельных участков для размещения объекта инженерной инфраструктуры.

В рамках проекта была собрана и проанализирована следующая исходная информация:

современное использование территории на основании топографической съемки земельного участка (М 1:500), а также сведений государственного кадастра недвижимости, инвентаризационных данных по землепользованию;

планировочные ограничения территории проектирования;

решения по развитию территории проектирования в ранее разработанной градостроительной документации;

современное состояние транспортного обслуживания территории, системы социального и коммунально-бытового обслуживания, а также системы инженерно-технического обеспечения территории.

В процессе работы решены следующие задачи:

произведен анализ сложившейся градостроительной ситуации, имеющейся градостроительной документации и действующих планировочных ограничений;

определены параметры транспортного и инженерного обеспечения;
установлены границы зон с особыми условиями использования территории;

установлены красные линии проектируемого объекта.

Основанием для разработки документации по планировке территории являются:

технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям;
технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям;
техническое задание, выданное заказчиком.

1. Формирование красных линий.

На данной территории красные линии, обозначающие границы территорий, предназначенных для строительства линейного объекта, не сформированы, на местности не установлены и на кадастровый учет не поставлены. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ Кинешма», утвержденными решением городской Думы городского округа Кинешма от 28.11.2018 № 68/438, и Правилами землепользования и застройки Заволжского городского поселения Заволжского муниципального района, утвержденными решением Совета Заволжского городского поселения от 12.04.2012 № 12.

2. Положение о размещении объектов капитального строительства.

2.1. Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика.

Показатели проекта проектируемого водопроводного дюкера: проектируется из полиэтиленовых труб типа ПВХ.

Протяженность водопроводного дюкера – 3634 м.

2.2. Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории.

Территория подготовки проекта межевания расположена в северной части Ивановской области.

На территории в настоящее время есть существующие инженерные коммуникации:

линии электропередач и освещения;
водопровод;
канализация;
газоснабжение.

Основным связывающим элементом являются автодороги по улицам и переулкам IV технической категории с твердым покрытием.

Для подъезда к территории используется автодорога Иваново - Наволоки с асфальтовым покрытием.

Транспортная сеть в районе проектирования находится в удовлетворительном состоянии.

2.3. Описание решений по организации рельефа трассы и инженерной подготовке территории.

Трасса проектируемого линейного сооружения расположена на землях категории «земли населенных пунктов», «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

Экспликация земельных участков

Правообладатели земельных участков	Всего земель (кв. м)	Площади земельных участков по категориям земель (кв. м)		
		земли населенных пунктов	земли частного сектора	земли промышленности
Кинешемское г/п	15708	15708	-	-
Заволжское г/п	82891	82891	-	-
Кинешемское с/п	65	-	-	65

После завершения строительных работ земельный участок подлежит рекультивации.

2.4. Перечень сооружений, пересечений, примыканий, включая их характеристику, перечень инженерных коммуникаций, подлежащих переустройству.

В зоне планируемого размещения проектируемого водопроводного дюкера и подъездной автодороги присутствуют сооружения дорожного транспорта, а именно 37:04:000000:779, 37:04:000000:775, сооружение водозаборное 37:04:000000:1293, сооружение теплосеть 37:04:000000:748, сооружение электроэнергетики 37:04:000000:1263, стоящие на учете в ГКН.

Подлежащие переустройству коммуникации и сооружения отсутствуют.

2.5. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территории которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.

Зона планируемого размещения проектируемых водопроводного дюкера и подъездной автодороги устанавливается на территории г. Кинешма и г. Заволжска в территориальных зонах:

г. Кинешма:

Ж-2 Зона смешанной малоэтажной застройки;

Р-3 Зона парков и скверов, набережных и бульваров;

Пк-1 Зона коммунальных объектов и мелкого производства;

П-1 Зона объектов V класса опасности;

г. Заволжск:

Ж-1 Зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками;

ПК-3 Зона производственных объектов III класса;

О-4 Зона центра обслуживания и коммерческой деятельности при промышленных узлах;

ПК-4 Зона производственных объектов IV класса;

ПК-7 Зона озеленения специального назначения;

Т-2 Зона ГСК;

Р-1 Рекреационного назначения (парки, сады, скверы, набережные, бульвары);

Р-2 Городские природные территории;

Д-1 Дороги, улицы, площади.

2.6. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.

**Перечень координат
характерных точек границ образуемого земельного участка**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	3885.22	-5068.39
н2	3884.13	-5058.98
н3	3871.62	-5069.96
н4	3883.42	-5052.80
н5	3928.32	-4996.61
н6	3947.80	-4970.68
н7	3977.44	-4939.36
н8	4004.03	-4937.23
н9	3867.24	-5070.47
н10	4033.98	-4907.03
н11	4031.76	-4904.03
н12	3998.59	-4889.92

н13	3955.41	-4893.38
н14	3943.49	-4905.98
н15	3923.86	-4908.31
н16	3866.95	-4908.31
н17	3866.95	-4954.31
н18	3887.63	-4954.31
н19	3836.85	-5040.15
н20	3840.71	-5073.53
н21	3924.08	-4908.31
н22	3943.49	-4905.98
н23	3934.71	-4915.26
н24	3927.13	-4908.31
н25	4022.32	-4935.76
н26	4075.55	-4911.26
н27	4115.57	-4892.85
н28	4135.09	-4868.34
н29	4157.09	-4840.72
н30	4157.94	-4841.60
н31	4197.63	-4803.53
н32	4195.79	-4801.61
н33	4200.19	-4797.53
н34	4172.04	-4764.96
н35	4168.68	-4759.94
н36	4161.87	-4766.24
н37	4159.54	-4763.81
н38	4119.84	-4801.88
н39	4123.85	-4806.06
н40	4085.38	-4854.35
н41	4069.85	-4861.50
н42	5203.44	-3819.47
н43	5237.40	-3791.57
н44	5229.48	-3779.68
н45	5197.90	-3808.88
н46	5206.14	-3824.25
н47	5206.71	-3837.75
н48	5213.46	-3848.15
н49	5219.72	-3855.41
н50	5254.89	-3822.91
н51	5268.85	-3810.01
н52	5248.81	-3737.22
н53	5245.47	-3740.42
н54	5233.79	-3751.62
н55	5246.03	-3764.39
н56	5279.95	-3799.76
н57	5282.27	-3802.17
н58	5321.96	-3764.10

н59	5316.29	-3758.19
н60	5346.31	-3665.31
н61	5312.70	-3614.52
н62	5280.97	-3712.69
н63	5277.81	-3709.40
н64	5258.54	-3727.89
н65	5385.77	-3543.19
н66	5401.20	-3543.19
н67	5401.20	-3479.19
н68	5388.25	-3479.19
н69	5388.25	-3475.53
н70	5362.18	-3361.14
н71	5354.17	-3370.58
н72	5348.23	-3376.35
н73	5338.04	-3383.13
н74	5334.98	-3384.19
н75	5333.17	-3388.38
н76	5321.84	-3398.36
н77	5340.26	-3479.19
н78	5323.20	-3479.19
н79	5328.04	-3465.29
н80	5308.20	-3464.08
н81	5287.50	-3460.83
н82	5287.05	-3463.79
н83	5297.24	-3476.18
н84	5295.68	-3511.79
н85	5313.63	-3512.74
н86	5313.79	-3509.74
н87	5326.20	-3498.24
н88	5326.20	-3543.19
н89	5335.75	-3543.19
н90	5348.19	-3299.78
н91	5328.05	-3316.73
н92	5320.91	-3328.40
н93	5318.83	-3335.07
н94	5315.90	-3338.05
н95	5308.63	-3340.41
н96	5347.73	-3297.76
н97	5335.72	-3245.09
н98	5310.81	-3263.12
н99	5300.46	-3271.63
н100	5294.28	-3277.43
н101	5308.12	-3338.16
н102	5315.46	-3335.21
н103	5317.01	-3333.41
н104	5318.87	-3327.75

н105	5320.68	-3323.78
н106	5327.47	-3314.17
н107	5305.21	-3111.25
н108	5112.92	-2916.84
н109	5091.23	-2920.69
н110	5053.04	-2887.59
н111	5028.71	-2829.79
н112	4989.89	-2823.80
н113	5009.56	-2704.92
н114	4970.11	-2627.23
н115	4960.61	-2620.95
н116	4964.01	-2615.23
н117	4962.30	-2611.86
н118	4852.72	-2578.13
н119	4830.44	-2570.36
н120	4827.88	-2564.63
н121	4784.76	-2551.36
н122	4778.94	-2501.56
н123	4738.18	-2481.49
н124	4709.62	-2479.48
н125	4695.68	-2495.84
н126	4689.18	-2490.54
н127	4663.34	-2523.38
н128	4705.48	-2557.74
н129	4729.31	-2529.77
н130	4735.36	-2532.60
н131	4740.12	-2587.43
н132	4779.41	-2591.64
н133	4926.73	-2641.83
н134	4960.17	-2712.79
н135	4943.69	-2819.09
н136	4942.46	-2831.95
н137	4972.65	-2865.27
н138	4997.62	-2869.55
н139	5019.37	-2910.54
н140	5050.55	-2940.55
н141	5085.21	-2956.48
н142	5261.80	-3134.97
н144	5063.65	-2896.79
н145	5060.63	-2894.17
н146	5033.11	-2923.76
н147	5035.99	-2926.54
н148	5199.41	-3640.14
н149	5173.96	-3609.17
н150	5147.05	-3580.94
н151	5134.48	-3593.94

н152	5149.43	-3609.09
н153	5168.93	-3631.10
н154	5185.48	-3651.82
н155	5201.55	-3674.31
н156	5224.99	-3712.85
н157	5253.63	-3732.59
н158	5244.11	-3720.15
н159	5238.60	-3700.14
н160	5222.14	-3672.97
н161	5217.24	-3665.40
1	3996.11	-4924.32
2	3950.62	-4945.10
3	4017.78	-4910.62
4	3966.83	-4937.52
5	3953.13	-4943.92
6	3925.67	-4910.52
7	3896.95	-4941.40
8	3900.87	-4936.12
9	3919.73	-4956.16
10	3905.54	-4974.18
11	3897.11	-4985.68
12	3877.76	-5011.03
13	3862.42	-5031.68
14	3859.96	-5034.96
15	3858.25	-5037.24
16	3849.11	-5049.13
17	3850.11	-5049.94
18	3848.10	-5052.54
19	3847.25	-5051.95
20	3843.31	-5048.66
21	4063.37	-4893.61
22	4086.61	-4885.04
23	4088.51	-4877.28
24	5241.59	-3797.84
25	5328.21	-3632.99
26	4847.40	-2589.81
27	4826.02	-2580.06
28	5018.71	-2903.06
29	5019.21	-2902.15
30	5019.21	-2901.65
31	5018.78	-2901.40
32	5018.35	-2901.65
33	5017.84	-2902.56
34	5017.84	-2903.06
35	5018.28	-2903.31

36	5048.09	-2901.78
37	5048.09	-2901.28
38	5047.66	-2901.03
39	5047.23	-2901.28
40	5047.23	-2901.78
41	5047.66	-2902.03
42	4754.77	-2545.58
43	4754.77	-2545.08
44	4754.34	-2544.83
45	4753.91	-2545.08
46	4753.91	-2545.58
47	4754.34	-2545.83
48	5240.47	-3706.95
49	5137.43	-3590.89

В перечне координат с буквой «н» указаны координаты границы зоны планируемого размещения объектов, без буквы «н» - координаты земельных участков, содержащиеся в ГКН.

2.7. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.

Зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу из зоны планируемого размещения водопроводного дюкера и подъездной автодороги, не устанавливаются в связи с тем, что при строительстве проектируемого линейного объекта не потребуется вынос других линейных объектов.

2.8. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения:

предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов;

максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах

каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;

требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием:

требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов;

требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов;

требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения.

В состав проектируемых водопроводного дюкера и подъездной автодороги не входят объекты капитального строительства, для которых необходимо устанавливать предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции (предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства; максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства).

2.9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

В границах проекта планировки присутствуют существующие и строящиеся объекты капитального строительства, а также в отношении рассматриваемой территории отсутствует ранее утвержденная документация по планировке территории.

При этом в проектной документации на строительство в местах пересечений с инженерными сетями, а также в местах приближения трассы водопроводного дюкера и подъездной автодороги к фундаментам зданий должны быть предусмотрены технические мероприятия, позволяющие не нарушить правила эксплуатации каждого вида инженерных сетей (прохождение на разных высотных отметках, разное исполнение: открытый способ, футляр и т.п.).

2.10. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

В границах проекта планировки отсутствуют объекты культурного наследия. Поэтому необходимость осуществления мероприятий по их защите от возможного негативного воздействия в связи с размещением проектируемого водопроводного дюкера и подъездной автодороги отсутствует.

2.11. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.

Воздействие на компоненты окружающей среды при регламентной эксплуатации водопроводного дюкера и подъездной автодороги сведено к минимуму. Основное воздействие оказывается при производстве строительно-монтажных работ. Уровень воздействия во многом определяется культурой строительства и соблюдением технологии.

Основные требования к охране окружающей среды следующие:

четкое соблюдение границ территории, отведенной под строительство;

установка на строительной площадке контейнеров для бытовых и строительных отходов и обязательный вывоз их с места строительства;

техническая рекультивация земель, нарушенных в процессе строительства;

почвенный растительный слой возвращается на площади 35600 кв. м;

сварочные работы и работы по резке металла проводятся только в дневное время во избежание формирования областей с повышенным акустическим воздействием на население.

То же относится к работе передвижной техники.

2.12. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

К мероприятиям по минимизации последствий (предупреждению) возникновения пожаров и взрывов на пожаровзрывоопасных объектах относится:

своевременная техническая диагностика оборудования, его модернизация и техническое перевооружение;

внедрение систем предотвращения аварий, включая автоматизированные системы контроля, сигнализации, технологической остановки оборудования, локализации аварий, включения аварийных источников энергоснабжения;

оборудование АЗС аварийными дренажными подземными емкостями, позволяющими проводить экстренное опорожнение резервуаров и аппаратов, содержащих горючие и взрывоопасные материалы, а также обеспечить работу по упрощенным схемам.

Основные технологические процессы работы самих проектируемых сетей газоснабжения не вызывают аварийной ситуации.

Возможными причинами возникновения аварийных ситуаций являются:

- некачественное строительство;
- внутренняя коррозия трубопроводов и оборудования;
- механические повреждения;
- нарушение норм технологического режима;
- внешние воздействия природного и техногенного характера.

С целью максимального уменьшения последствий аварий, в проектной документации необходимо предусмотреть возможность отключения газа с помощью отключающих устройств.

Территория в границах проекта планировки не относится к территориям, подверженным чрезвычайным ситуациям природного характера.

Графические материалы.

Чертеж красных линий и зон планируемого размещения линейных объектов М 1:1000.

Материалы по обоснованию

Текстовая часть.

Введение.

Состав раздела «Материалы по обоснованию» проекта планировки территории принят в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов». При этом следует отметить, что:

1) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, входящая в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории, не разрабатывается, так как проектом планировки не предусматривается размещение автомобильных дорог и железнодорожного транспорта;

2) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, входящая в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории, не разрабатывается, так как не входит в перечень случаев ее подготовки в соответствии с приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

3) схема границ территорий объектов культурного наследия, входящая в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории, не разрабатывается, так как в границах территории отсутствуют данные территории;

4) схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.), входящая в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории, не разрабатывается, так как в границах территории отсутствуют данные территории;

5) в схеме использования территории в период подготовки проекта планировки территории отображаются сведения об отнесении к определенной категории земель в границах территории.

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.

По климатическому районированию Ивановская область находится в строительско-климатической зоне ПВ и характеризуется умеренно-континентальным климатом.

Рельеф местности на участке работ представляет стесненную территорию улиц и переулков поселковой среды для индивидуальной жилой застройки с крупным несложным рельефом.

По климатическим условиям район работ принадлежит к умеренному широтному поясу средней полосы России и в соответствии с «СП 131.13330.2018. Свод правил. Строительная климатология. СНиП 23-01-99 *» он относится к климатическому району II-B.

Из-за сравнительно большой удаленности от бассейна Атлантического океана климат района носит умеренно континентальный характер. Это выражается в умеренно холодной снежной зиме и в умеренно теплом и довольно дождливом лете. Континентальность климата подчеркивается большой амплитудой колебаний суточных и годовых температур. Тем не менее ветры со стороны Атлантики и Средиземноморья вносят существенные коррективы в континентальность местного климата и определяют преобладание переносов воздуха южных и западных направлений, что находит выражение в виде погодных аномалий – летних периодов жары и зимних оттепелей.

Климат территории умеренно-континентальный с холодной и обычно многоснежной зимой и коротким относительно прохладным летом. Среднегодовая температура за последние 10 лет (метеостанция г. Иваново) изменялась от 1°С до 4°С, преобладала 3°С - 3,3°С. Продолжительность зимнего периода 5 - 5,5 месяцев, наиболее холодные месяцы - январь, февраль со среднемесячными отрицательными температурами -11°С – -13°С (минимальные -32°С – -36°С, абсолютный минимум 45°С – -47°С). Средняя многолетняя температура в январе - -11,8°С.

Устойчивый снежный покров устанавливается в конце ноября, продолжительность его 150 - 160 дней, средняя высота снежного покрова – 40 - 70 см (иногда до 80 см). Средняя глубина промерзания грунтов от 0,5 до 1,8 м. Устойчивый переход среднемесячных температур воздуха через 0°С происходит в первой декаде апреля. Таяние снега начинается в конце марта и продолжается до середины апреля. Весной часто бывают поздние заморозки.

Наиболее теплый месяц - июль. Его средняя многолетняя температура колеблется от +17,3°С до +18,7°С (максимальная - более +30°С, абсолютный максимум - +38°С). Летом часто бывают грозы с сильными ветрами, скорость которых составляет 20 - 30 м/с. Преобладают ветры южных и западных направлений со средней скоростью 3-5 м/с, реже дуют ветры северных направлений.

Первые заморозки начинаются в конце сентября. В конце октября осуществляется переход среднегодовых температур воздуха через ноль к отрицательным.

Средняя многолетняя влажность воздуха 67 - 74%, наиболее сухих месяцев - 58%. Годовая сумма осадков изменяется от 394 - 412 мм до 763 - 826 мм, среднее – 500 - 600 мм. За летний период выпадает до 50% годового количества осадков.

Согласно СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85 *» по давлению ветра исследуемая территория относится к I району. Нормативное значение ветрового давления составляет 23 кгс/кв. м. Исследуемая территория относится к IV снеговому району. Расчетный вес снегового покрова составляет здесь 240 кгс/кв. м.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.

При определении границ зоны планируемого размещения линейного объекта – водопроводного дюкера учитывалось следующее:

на период подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территория проектирования является застроенной, застройка в границах рассматриваемой территории сложилась;

под каждым объектом капитального строительства, а именно индивидуальные жилые дома с нежилыми пристройками, в том числе кирпичные гаражи, определены земельные участки;

имеются действующие линейные объекты – объекты инженерно-технического обеспечения: сети электроснабжения, водоснабжения, водоотведения (локальная), газоснабжения;

охранная зона водопроводного дюкера устанавливается в размере 23 м с каждой стороны.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателям земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Границы зоны планируемого размещения линейного объекта позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.

Зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу из зоны планируемого размещения водопроводного дюкера, не устанавливаются в связи с тем, что при строительстве водопроводного дюкера не потребуется вынос других линейных объектов.

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов, не выполняется, так как данные объекты отсутствуют.

5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.

Пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории, отсутствуют.

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, не выполняется, так как в отношении рассматриваемой территории отсутствует ранее утвержденная документация по планировке территории.

7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).

Согласно пункту 2 статьи 102 Земельного кодекса Российской Федерации на землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков. В данном случае речь идет о запрете на формирование земельного участка под водным объектом в пределах его береговой линии. При этом в Водном кодексе Российской Федерации и Федеральном законе от 03.06.2006 № 73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации» содержатся нормы, которые предусматривают наличие земельных участков, на которых расположены такие водные объекты. Таким образом, законодательством Российской Федерации допускается образование земельного участка, в границах которого располагается водный объект, если границы земельного участка не пересекают береговой линии водного объекта.

Проектируемый водопроводный дюкер от г. Кинешма до г. Заволжска пересекает ручей Болотный и р. Волга. В водоохранной

зоне р. Волга зона планируемого размещения водопроводного дюкера будет оформлена как публичный сервитут (договор аренды не составляется). Водоохранная зона ручья Болотный не установлена, зона планируемого размещения водопроводного дюкера принята по 50 м в каждую сторону и также будет оформлен публичный сервитут.

Зона планируемого размещения водопроводного дюкера пересекает р. Волга и ручей Болотный, поэтому красные линии зоны планируемого размещения водопроводного дюкера прерываются по береговой линии.

Графические материалы.

Чертеж элементов планировочной структуры М 1:1000.

Проект межевания территории

Основная часть

Пояснительная записка.

Введение.

Документация по межеванию территории, предусматривающая размещение линейного объекта – водопроводного дюкера от г. Кинешма до г. Заволжска Ивановской области, разработана на основании распоряжения Правительства Ивановской области от 03.11.2020 № 137-рп «О подготовке документации по планировке территории, для строительства линейного объекта «Водопроводный дюкер от г. Кинешма до г. Заволжск».

Документация подготовлена в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Картографический материал выполнен в местной системе координат, система высот – Балтийская.

1. Общие данные.

Территория подготовки проекта межевания расположена в северной части Ивановской области.

Проект межевания подготавливается в составе проекта планировки указанной территории.

Образуемый земельный участок относится к категории земель – земли населенных пунктов, земли промышленности, транспорта, связи.

Способ образования земельных участков - образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков:

Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	3.1
---------------------------	---	-----

Образуемый земельный участок расположен в следующих кадастровых кварталах:

37:07:020701, 37:25:010116, 37:25:010117, 37:25:010132, 37:04:040212, 37:04:040701, 37:04:040206, 37:04:040205, 37:04:040301, 37:04:040302.

Документация по разработке проекта межевания линейных объектов – водопроводного дюкера от г. Кинешма до г. Заволжск и подъездной автодороги выполнена на основании технического задания на разработку проекта планировки с проектом межевания в составе.

Для разработки документации были собраны следующие исходные данные:

топографическая съемка, масштаб 1:500;

кадастровые планы территории на кадастровые кварталы 37:07:020701, 37:25:010116, 37:25:010117, 37:25:010132, 37:04:040212, 37:04:040701, 37:04:040206, 37:04:040205, 37:04:040301, 37:04:040302.

Цель выполнения проекта межевания территории – определение границ земельного участка линейных объектов (водопроводного дюкера и подъездной автодороги), планируемого к строительству в границах проектирования в соответствии с проектом планировки и проектными предложениями по параметрам застройки территории.

Размеры земельного участка определены с учетом планируемого развития территории, проектируемых объектов, норм действующего законодательства в рамках выполнения работ по развитию застроенной территории.

Нормативная база для проектирования:

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации;
- 3) Водный кодекс Российской Федерации;
- 4) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 5) Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- 6) приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.08.2011 № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»;
- 7) приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- 8) Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402;
- 9) положение о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564;
- 10) постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления».

11) «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 № 18-30);

12) Закон Ивановской области от 14.07.2008 № 82-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области»;

13) региональные нормативы градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденные постановлением Правительства Ивановской области от 29.12.2017 № 526-п;

14) Правила землепользования и застройки Заволжского городского поселения Заволжского муниципального района, утвержденные решением Совета Заволжского городского поселения от 12.04.2012 № 12;

15) Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ Кинешма», утвержденные решением городской Думы городского округа Кинешма от 28.11.2018 № 68/438.

2. Сведения об использованных материалах:

1) топографическая съемка масштаба 1:500;

2) проект планировки территории;

3) кадастровые планы территории.

Таблица 1. Современное использование территории
в кадастровом районе

Номер кадастрового квартала	Площадь кадастрового квартала, га	Количество земельных участков
37:07:020701	-	50
37:25:010116	-	17
37:25:010117	-	7
37:25:010132	-	4
37:04:040212	-	22
37:04:040701	-	37
37:04:040206	-	139
37:04:040205	-	70
37:04:040301	-	95
37:04:040302	-	48

Таблица 2. Земельные участки, на части которых будет оформлен сервитут (аренда или письмо-согласие)

Номер кадастрового участка	Площадь кадастрового участка, м ²	Площадь части земельного участка, используемого для строительства, м ²	Собственник
37:07:020701:288	37345	2871	-

37:25:010116:18	55	0.2	-
37:25:010132:2	5406	605	-
37:07:020701:289	5715	1530	-
37:25:010132:9	17200	1749	-
37:04:040701:8	187642	2493	-
37:04:000000:510	38307	2723	-
37:04:000000:740	21258	162	-

3. Выделение территорий, подлежащих межеванию.

Границы территорий выделены в соответствии с чертежом планировки территории и с учетом границ ранее выделенных земельных участков фактически сложившихся объектов в пределах границ проектирования и на прилегающей территории.

Проектное решение предусматривает выделение земельных участков для размещения линейного объекта водопроводного дюкера и подъездной автодороги. В соответствии с правилами выделения объекта недвижимого имущества для линейного объекта водопроводного дюкера должны быть образованы 10 земельных участков и 1 земельный участок для подъездной автодороги, обеспечивающие беспрепятственную прокладку линейного объекта и его дальнейшую эксплуатацию.

Образуемые земельные участки ЗУ1 - ЗУ11 будут предоставлены во временное пользование для строительства линейного объекта.

Таблица 3

Обозначение Земельного участка	Кадастровые кварталы, в границах которых образуется земельный участок	Категория земель	Собственник участка	Площадь участка, кв. м
:ЗУ1	37:07:020701 37:25:010116	земли населенных пунктов; земли промышленности, транспорта и связи	государственная собственность не разграничена	65
:ЗУ2	37:25:010116 37:25:010117 37:25:010132	земли населенных пунктов	государственная собственность не разграничена	8835
:ЗУ3	37:25:010132	земли населенных пунктов	государственная собственность не разграничена	6873
:ЗУ4	37:04:040212 37:04:040701	земли населенных	государственная собственность	1765

		пунктов	не разграничена	
:ЗУ5	37:04:040212	земли населенных пунктов	государственная собственность не разграничена	8726
:ЗУ6	37:04:040212 37:04:040206 37:11:040136	земли населенных пунктов	государственная собственность не разграничена	15777
:ЗУ7	37:04:040206 37:04:040205	земли населенных пунктов	государственная собственность не разграничена	2951
:ЗУ8	37:04:040205	земли населенных пунктов	государственная собственность не разграничена	2765
:ЗУ9	37:04:040205	земли населенных пунктов	государственная собственность не разграничена	21399
:ЗУ10	37:04:040301 37:04:040205 37:04:040302	земли населенных пунктов	государственная собственность не разграничена	29322
:ЗУ11	37:04:040212	земли населенных пунктов	государственная собственность не разграничена	186

4. Правовой статус объектов планирования.

На период подготовки проекта межевания, территория в границах проектирования представляет собой зоны:

г. Кинешма:

Ж-2 Зона смешанной малоэтажной застройки;

Р-3 Зона парков и скверов, набережных и бульваров;

Пк-1 Зона коммунальных объектов и мелкого производства;

П-1 Зона объектов V класса опасности;

г. Заволжск:

Ж-1 Зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками;

ПК-3 Зона производственных объектов III класса;

ПК-4 Зона производственных объектов IV класса;

ПК-7 Зона озеленения специального назначения;

Т-2 Зона ГСК;

О-4 Зона центра обслуживания и коммерческой деятельности при промышленных узлах;

Р-1 Рекреационного назначения (парки, сады, скверы, набережные, бульвары);

Р-2 Городские природные территории;

Д-1 Дороги, улицы, площади.

На территории имеются действующие линейные объекты инженерных сетей, улицы и проезды.

В границах проектируемой территории нет земельных участков, которые будут использованы для размещения объекта строительства, которые не поставлены на кадастровый учет.

5. Установление сервитутов.

Мероприятия по изъятию земельных участков не проводятся. Для предоставления земельных участков на период строительства, оформляется сервитут на земельные участки 37:07:020701:288, 37:25:010116:18, 37:25:010132:2, 37:07:020701:289, 37:25:010132:9, 37:04:040701:8, 37:04:000000:510, 37:04:000000:740. Также на ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ11, находящиеся в водоохранной зоне р. Волга, будет оформлен публичный сервитут, на участки ЗУ7, ЗУ8, находящиеся в водоохранной зоне ручья Болотный, также будет оформлен публичный сервитут.

6. Основные показатели по проекту межевания территории.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по строительству и охране водопроводного дюкера и подъездной автодороги кварталах жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Обозначение земельного участка	Разрешенное использование	Площадь участка, кв. м
:ЗУ1-ЗУ11	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости.	98664

7. Структура территории, образуемой в результате межевания.

Данным проектом предусматривается строительство водопроводного дюкера от г. Кинешма до г. Заволжска и подъездной автодороги к дюкеру.

Образование земельных участков из земель населенных пунктов кадастровых кварталов 37:07:020701, 37:25:010116, 37:25:010117, 37:25:010132, 37:04:040212, 37:04:040701, 37:04:040206, 37:04:040205, 37:04:040301, 37:04:040302, государственная собственность на которых

не разграничена. Вновь образуемые земельные участки будут отнесены к территории земель населенного пункта ($S=98664$ кв. м).

8. Формирование красных линий.

На данной территории красные линии, обозначающие границы территорий, предназначенных для строительства линейного объекта, не установлены. Для размещения линейного объекта (водопроводного дюкера и подъездной автодороги) красные линии устанавливаются по границе земельного участка.

9. Границы зон с особыми условиями использования территории.

Границы зон с особыми условиями использования на данной территории установлены для следующих коммуникаций:

1. Охранная зона ВЛ 10кВ, КН-37:04-6.216.
2. Охранная зона теплосети, КН-37:04-6.28.
3. Охранная зона газопровода, КН-37:25-6.282.
4. Водоохранная зона, КН-37:07-6.172.
5. Водоохранная зона р. Волга, КН-37:25-6.27.

10. Границы территорий объектов культурного наследия.

Схема границ зон территорий объектов культурного наследия не разрабатывается ввиду отсутствия таких зон согласно заданию на подготовку документации.

11. Правовой статус объекта межевания.

На период подготовки проекта межевания территория проектирования является застроенной, имеются действующие линейные объекты инженерных сетей. Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования. Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков будет «Коммунальное обслуживание».

Проект межевания территории для строительства объекта соответствует государственным нормам, правилам, стандартам, исходным данным, а также техническому заданию на разработку документации по планировке территории.

Границы участка устанавливаются впервые.

Часть формируемого земельного участка находится за пределами г. Кинешма и г. Заволжска, где ГКУ ведется в системе координат 1963 г., но так как большая часть формируемого земельного участка расположена

в пределах вышеперечисленных населенных пунктов, поэтому проект межевания выполнен в местной системе координат (г. Кинешма, г. Заволжск).

Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
ЗУ1 – 65 м2		
н1	3885.22	-5068.39
н2	3884.13	-5058.98
н3	3871.62	-5069.96
н1	3885.22	-5068.39
ЗУ2 – 8835 м2		
н9	3867.24	-5070.47
2	3950.62	-4945.10
1	3996.11	-4924.32
н10	4033.98	-4907.03
н11	4031.76	-4904.03
3	4017.78	-4910.62
н12	3998.59	-4889.92
н13	3955.41	-4893.38
н14	3943.49	-4905.98
4	3966.83	-4937.52
5	3953.13	-4943.92
6	3925.67	-4910.52
н15	3923.86	-4908.31
н16	3866.95	-4908.31
н17	3866.95	-4954.31
н18	3887.63	-4954.31
7	3896.95	-4941.40
8	3900.87	-4936.12
9	3919.73	-4956.16
10	3905.54	-4974.18
11	3897.11	-4985.68
12	3877.76	-5011.03
13	3862.42	-5031.68
14	3859.96	-5034.96
15	3858.25	-5037.24
16	3849.11	-5049.13
17	3850.11	-5049.94
18	3848.10	-5052.54

19	3847.25	-5051.95
20	3843.31	-5048.66
н19	3836.85	-5040.15
н20	3840.71	-5073.53
н9	3867.24	-5070.47
3У3 - 6873 м2		
н28	4135.09	-4868.34
н29	4157.09	-4840.72
н30	4157.94	-4841.60
н31	4197.63	-4803.53
н32	4195.79	-4801.61
н33	4200.19	-4797.53
н34	4172.04	-4764.96
н35	4168.68	-4759.94
н36	4161.87	-4766.24
н37	4159.54	-4763.81
н38	4119.84	-4801.88
н39	4123.85	-4806.06
н40	4085.38	-4854.35
н41	4069.85	-4861.50
23	4088.51	-4877.28
н11	4031.76	-4904.03
н10	4033.98	-4907.03
21	4063.37	-4893.61
22	4086.61	-4885.04
н28	4135.09	-4868.34
3У4 - 1765 м2		
н42	5203.44	-3819.47
н46	5206.14	-3824.25
н47	5206.71	-3837.75
н48	5213.46	-3848.15
н49	5219.72	-3855.41
н50	5254.89	-3822.91
24	5241.59	-3797.84
н43	5237.40	-3791.57
н42	5203.44	-3819.47
3У5 - 8726 м2		
н51	5268.85	-3810.01
н56	5279.95	-3799.76
н57	5282.27	-3802.17
н58	5321.96	-3764.10
н59	5316.29	-3758.19
н60	5346.31	-3665.31
25	5328.21	-3632.99
н61	5312.70	-3614.52
н62	5280.97	-3712.69

н63	5277.81	-3709.40
н64	5258.54	-3727.89
н52	5248.81	-3737.22
н51	5268.85	-3810.01
3У6 - 15777 м2		
н60	5346.31	-3665.31
н65	5385.77	-3543.19
н66	5401.20	-3543.19
н67	5401.20	-3479.19
н68	5388.25	-3479.19
н69	5388.25	-3475.53
н70	5362.18	-3361.14
н71	5354.17	-3370.58
н72	5348.23	-3376.35
н73	5338.04	-3383.13
н74	5334.98	-3384.19
н75	5333.17	-3388.38
н76	5321.84	-3398.36
н77	5340.26	-3479.19
н78	5323.20	-3479.19
н79	5328.04	-3465.29
н80	5308.20	-3464.08
н81	5287.50	-3460.83
н82	5287.05	-3463.79
н83	5297.24	-3476.18
н84	5295.68	-3511.79
н85	5313.63	-3512.74
н86	5313.79	-3509.74
н87	5326.20	-3498.24
н88	5326.20	-3543.19
н89	5335.75	-3543.19
н61	5312.70	-3614.52
25	5328.21	-3632.99
н60	5346.31	-3665.31
3У7 - 2951 м2		
н70	5362.18	-3361.14
н90	5348.19	-3299.78
н91	5328.05	-3316.73
н92	5320.91	-3328.40
н93	5318.83	-3335.07
н94	5315.90	-3338.05
н95	5308.63	-3340.41
н76	5321.84	-3398.36
н75	5333.17	-3388.38
н74	5334.98	-3384.19
н73	5338.04	-3383.13

н72	5348.23	-3376.35
н71	5354.17	-3370.58
н70	5362.18	-3361.14
3У8 - 2765 м2		
н96	5347.73	-3297.76
н97	5335.72	-3245.09
н98	5310.81	-3263.12
н99	5300.46	-3271.63
н100	5294.28	-3277.43
н101	5308.12	-3338.16
н102	5315.46	-3335.21
н103	5317.01	-3333.41
н104	5318.87	-3327.75
н105	5320.68	-3323.78
н106	5327.47	-3314.17
н96	5347.73	-3297.76
3У9 - 21399 м2		
н97	5335.72	-3245.09
н107	5305.21	-3111.25
н108	5112.92	-2916.84
н109	5091.23	-2920.69
н144	5063.65	-2896.79
н147	5035.99	-2926.54
н140	5050.55	-2940.55
н141	5085.21	-2956.48
н142	5261.80	-3134.97
н100	5294.28	-3277.43
н99	5300.46	-3271.63
н98	5310.81	-3263.12
н97	5335.72	-3245.09
3У10 - 29322 м2		
н145	5060.63	-2894.17
н110	5053.04	-2887.59
н111	5028.71	-2829.79
н112	4989.89	-2823.80
н113	5009.56	-2704.92
н114	4970.11	-2627.23
н115	4960.61	-2620.95
н116	4964.01	-2615.23
н117	4962.30	-2611.86
н118	4852.72	-2578.13
26	4847.40	-2589.81
27	4826.02	-2580.06
н119	4830.44	-2570.36
н120	4827.88	-2564.63
н121	4784.76	-2551.36

н122	4778.94	-2501.56
н123	4738.18	-2481.49
н124	4709.62	-2479.48
н125	4695.68	-2495.84
н126	4689.18	-2490.54
н127	4663.34	-2523.38
н128	4705.48	-2557.74
н129	4729.31	-2529.77
н130	4735.36	-2532.60
н131	4740.12	-2587.43
н132	4779.41	-2591.64
н133	4926.73	-2641.83
н134	4960.17	-2712.79
н135	4943.69	-2819.09
н136	4942.46	-2831.95
н137	4972.65	-2865.27
н138	4997.62	-2869.55
н139	5019.37	-2910.54
н146	5033.11	-2923.76
н145	5060.63	-2894.17
37:04:000000:970(1)		
28	5018.71	-2903.06
29	5019.21	-2902.15
30	5019.21	-2901.65
31	5018.78	-2901.40
32	5018.35	-2901.65
33	5017.84	-2902.56
34	5017.84	-2903.06
35	5018.28	-2903.31
28	5018.71	-2903.06
37:04:000000:970(8)		
36	5048.09	-2901.78
37	5048.09	-2901.28
38	5047.66	-2901.03
39	5047.23	-2901.28
40	5047.23	-2901.78
41	5047.66	-2902.03
36	5048.09	-2901.78
37:04:000000:972(8)		
42	4754.77	-2545.58
43	4754.77	-2545.08
44	4754.34	-2544.83
45	4753.91	-2545.08
46	4753.91	-2545.58
47	4754.34	-2545.83
42	4754.77	-2545.58

3У11 - 186 м2		
н157	5253.63	-3732.59
н64	5258.54	-3727.89
48	5240.47	-3706.95
н158	5244.11	-3720.15
н52	5248.81	-3737.22
н157	5253.63	-3732.59
37:07:020701:288/чзy1 - 1111 м2		
н26	4075.55	-4911.26
н27	4115.57	-4892.85
н28	4135.09	-4868.34
22	4086.61	-4885.04
21	4063.37	-4893.61
н26	4075.55	-4911.26
37:07:020701:288/чзy2 - 1760 м2		
н2	3884.13	-5058.98
н4	3883.42	-5052.80
н5	3928.32	-4996.61
н6	3947.80	-4970.68
н7	3977.44	-4939.36
н8	4004.03	-4937.23
1	3996.11	-4924.32
2	3950.62	-4945.10
н9	3867.24	-5070.47
н3	3871.62	-5069.96
н2	3884.13	-5058.98
37:07:020701:289/чзy1 - 1529 м2		
н8	4004.03	-4937.23
н25	4022.32	-4935.76
н26	4075.55	-4911.26
21	4063.37	-4893.61
н10	4033.98	-4907.03
1	3996.11	-4924.32
н8	4004.03	-4937.23
37:25:010116:18/чзy1 - 1 м2		
6	3925.67	-4910.52
н21	3924.08	-4908.31
н15	3923.86	-4908.31
6	3925.67	-4910.52
37:25:010132:2/чзy1 - 1605 м2		
4	3966.83	-4937.52
н22	3943.49	-4905.98
н23	3934.71	-4915.26
н24	3927.13	-4908.31
н21	3924.08	-4908.31
6	3925.67	-4910.52

5	3953.13	-4943.92
4	3966.83	-4937.52
37:25:010132:9/чзу1 - 1749 м2		
23	4088.51	-4877.28
н41	4069.85	-4861.50
н42	4010.11	-4888.99
н12	3998.59	-4889.92
3	4017.78	-4910.62
н11	4031.76	-4904.03
23	4088.51	-4877.28
37:04:040701:8/чзу1 - 560 м2		
н42	5203.44	-3819.47
н43	5237.40	-3791.57
н44	5229.48	-3779.68
н45	5197.90	-3808.88
н42	5203.44	-3819.47
37:04:000000:510/чзу1 - 1544 м2		
н50	5254.89	-3822.91
н51	5268.85	-3810.01
н52	5248.81	-3737.22
н53	5245.47	-3740.42
н54	5233.79	-3751.62
н55	5246.03	-3764.39
н44	5229.48	-3779.68
н43	5237.40	-3791.57
24	5241.59	-3797.84
н50	5254.89	-3822.91
37:04:000000:510/чзу2 - 1179 м2		
н52	5248.81	-3737.22
н158	5244.11	-3720.15
48	5240.47	-3706.95
н159	5238.60	-3700.14
н160	5222.14	-3672.97
н161	5217.24	-3665.40
н155	5201.55	-3674.31
н156	5224.99	-3712.85
н53	5245.47	-3740.42
н52	5248.81	-3737.22
37:04:000000:740/чзу1 - 162 м2		
н144	5063.65	-2896.79
н145	5060.63	-2894.17
н146	5033.11	-2923.76
н147	5035.99	-2926.54
н144	5063.65	-2896.79
37:04:040701:8/чзу2 - 1933 м2		
н161	5217.24	-3665.40

н148	5199.41	-3640.14
н149	5173.96	-3609.17
н150	5147.05	-3580.94
49	5137.43	-3590.89
н151	5134.48	-3593.94
н152	5149.43	-3609.09
н153	5168.93	-3631.10
н154	5185.48	-3651.82
н155	5201.55	-3674.31
н161	5217.24	-3665.40

Проектом межевания территории предполагается образование земельных участков ЗУ1 - ЗУ11 площадью 98664 кв. м:

- ЗУ1 площадью 65 кв. м;
- ЗУ2 площадью 8835 кв. м;
- ЗУ3 площадью 6873 кв. м;
- ЗУ4 площадью 1765 кв. м;
- ЗУ5 площадью 8726 кв. м;
- ЗУ6 площадью 15777 кв. м;
- ЗУ7 площадью 2951 кв. м;
- ЗУ8 площадью 2765 кв. м;
- ЗУ9 площадью 21399 кв. м;
- ЗУ10 площадью 29322 кв. м;
- ЗУ11 площадью 186 кв. м.

Также будут использованы части земельных участков площадью 12134 кв. м:

- 37:07:020701:288 площадью 2871 кв. м;
- 37:25:010116:18 площадью 0,2 кв. м;
- 37:25:010132:2 площадью 605 кв. м;
- 37:07:020701:289 площадью 1530 кв. м;
- 37:25:010132:9 площадью 1749 кв. м;
- 37:04:040701:8 площадью 2493 кв. м;
- 37:04:000000:510 площадью 2723 кв. м;
- 37:04:000000:740 площадью 162 кв. м.

К территориям общего пользования будет отнесено 98664 кв. м, к зоне действия публичных сервитутов – 12134 кв. м.

Общая площадь межевания территории - 110798 кв. м.

Графическая часть.

Чертеж межевания на кадастровом плане территории М 1:1000.

Материалы по обоснованию

Пояснительная записка.

Введение.

Документация по межеванию территории, предусматривающая размещение линейного объекта – водопроводного дюкера от г. Кинешма до г. Заволжска и подъездной автомобильной дороги Ивановской области, разработана на основании распоряжения Правительства Ивановской области от 03.11.2020 № 137-рп «О подготовке документации по планировке территории, для строительства линейного объекта «Водопроводный дюкер от г. Кинешма до г. Заволжск».

Документация подготовлена в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Картографический материал выполнен в местной системе координат, система высот – Балтийская.

Документация по межеванию разрабатывается на основании:
технического задания;
муниципального контракта;
топографической съемки масштаба 1:500;
кадастровых планов территории.

1. Цель разработки проекта межевания территории.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения образуемых и изменяемых земельных участков, а также установления и отображения:

красных линий,
линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений,
границы территорий объектов культурного наследия,
границы зон с особыми условиями использования территорий,
границы зон действия публичных сервитутов,
площадей образуемых и изменяемых земельных участков и их частей,
образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования,
вида разрешенного использования образуемых земельных участков,
местоположения существующих объектов капитального строительства,
границ особо охраняемых природных территорий.

Задачами проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по формированию земельных участков с заданными параметрами в пределах красных линий и территориальных зон.

2. Исходные данные.

Проект межевания разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Исходные данные для разработки проекта межевания территории:

1. Материалы Правил землепользования и застройки Заволжского городского поселения Заволжского муниципального района, утвержденных решением Совета Заволжского городского поселения от 12.04.2012 № 12.

2. Материалы Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ Кинешма», утвержденных решением городской Думы городского округа Кинешма от 28.11.2018 № 68/438.

3. Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к незастроенным и застроенным земельным участкам, расположенным в границах элемента планировочной структуры.

3. Общие данные.

Проект межевания подготавливается в составе проекта планировки указанной территории.

Образуемый земельный участок относится к категории земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков:

Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости.	3.1
---------------------------	--	-----

Образуемые земельные участки расположены в следующих кадастровых кварталах: 37:07:020701, 37:25:010116, 37:25:010117, 37:25:010132, 37:04:040212, 37:04:040701, 37:04:040206, 37:04:040205, 37:04:040301, 37:04:040302.

Документация по разработке проекта межевания линейных объектов - водопроводного дюкера от г. Кинешма до г. Заволжска и подъездной автомобильной дороги, выполнена на основании технического задания на разработку проекта планировки с проектом межевания в составе.

Для разработки документации были собраны следующие исходные данные:

топографическая съемка, масштаб 1:500;
кадастровые планы территории на кадастровые кварталы 37:07:020701, 37:25:010116, 37:25:010117, 37:25:010132, 37:04:040212, 37:04:040701, 37:04:040206, 37:04:040205, 37:04:040301, 37:04:040302.

4. Структура территории, образуемая в результате межевания.

Территория подготовки проекта межевания расположена в северной части Ивановской области, г. Кинешма и г. Заволжска.

На период подготовки проекта межевания, территория в границах проектирования представляет собой зоны:

г. Кинешма:

Ж-2 Зона смешанной малоэтажной застройки:

размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный);

размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы психологической и бесплатной юридической помощи);

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, молочные кухни), осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;

размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов,

линий связи, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров;

размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;

размещение станций скорой помощи;

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;

размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой;

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению);

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, планетариев;

размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые).

Р-3 Зона парков и скверов, набережных и бульваров:

обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой и иной деятельности без возведения объектов капитального строительства;

создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми

полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них;

размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, трассы различных видов спорта);

устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;

осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий;

сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными;

сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия;

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, планетариев;

устройство площадок для празднеств и гуляний;

использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах без размещения объектов капитального строительства (лодочных гаражей и иных сооружений));

размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов;

размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной

и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Пк-1 Зона коммунальных объектов и мелкого производства:

размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных;

размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек;

размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);

размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса;

размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;

размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров;

размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: склады;

размещение объектов капитального строительства и сооружений, предприятий и производств, в том числе для индивидуальной трудовой

деятельности, для которых не требуется установление санитарно-защитной зоны.

П-1 Зона объектов V класса опасности:

размещение объектов капитального строительства и сооружений, предприятий и производств, в том числе для индивидуальной трудовой деятельности не более V класса опасности;

размещение объектов капитального строительства и сооружений, предприятий и производств, в том числе для индивидуальной трудовой деятельности, для которых не требуется установление санитарно-защитной зоны;

размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных;

размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек;

размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз, размер санитарно-защитной зоны от которых не превышает 50 метров;

размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся

сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных;

размещение железнодорожных путей;

оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;

размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;

размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций);

размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания;

размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;

магазин оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров, в том числе собственного производства предприятий;

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, прачечные, химчистки);

размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: склады;

размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);

размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.

г. Заволжск:

Ж-1 Зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

одноквартирные жилые дома с приусадебными участками;

одноквартирные жилые дома с нежилыми помещениями с приусадебными участками;

двухквартирные жилые дома с приквартирными участками;

двухквартирные жилые дома с нежилыми помещениями с приквартирными участками.

ПК-3 Зона производственных объектов III класса.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

промышленные предприятия и коммунально-складские объекты III класса санитарной классификации;

предприятия, отдельные здания и сооружения с производством IV и V класса санитарной классификации;

производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта;

автотранспортные предприятия;

автобусные парки;

гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные гаражи, автостоянки легкового транспорта на отдельном земельном участке;

гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

объекты складского назначения;

офисы, конторы, административные службы;

пожарные части;

прачечные, химчистки;

автозаправочные станции.

О-4 Зона центра обслуживания и коммерческой деятельности при промышленных узлах.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

культовые объекты;

офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;

гостиницы, гостевые дома;

рекламные агентства;

отделения банков;

компьютерные центры;

клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения;

магазины, торговые комплексы;
 музеи, выставочные залы;
 предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары);
 отделения связи; почтовые отделения;
 аптеки;
 бани, сауны;
 спортзалы, плавательные бассейны;
 поликлиники, стоматологические кабинеты, женские консультации;
 юридические учреждения: нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации;
 центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, размножение, ламинирование, брошюровка и пр.);
 фотосалоны;
 приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
 пошивочные ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, косметические салоны и другие объекты обслуживания, не требующие установления санитарно-защитной зоны.

ПК-4 Зона производственных объектов IV класса.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

коммунально-складские и производственные предприятия IV и V класса санитарной классификации;

гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные гаражи, автостоянки для легкового транспорта на отдельном земельном участке;

гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

механизированные транспортные парки по очистке города;

объекты складского назначения;

офисы, конторы, административные службы;

проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины;

пожарные части;

прачечные, химчистки;

банно-прачечные комбинаты;

автозаправочные станции;

проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории.

ПК-7 Зона озеленения специального назначения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

зеленые насаждения специального назначения;
 площадки для отдыха работающих на предприятиях;
 дороги, тротуары, предзаводские площади;
 здания административно-служебного назначения;
 стоянки общественного и индивидуального транспорта.

T-2 Зона ГСК.

Условно разрешенные виды использования недвижимости:
 наземные стоянки индивидуального транспорта;
 подземные стоянки индивидуального транспорта;
 многоуровневые гаражные комплексы;
 гаражи боксового типа;
 станции технического обслуживания;
 автомойки.

R-1 Рекреационного назначения (парки, сады, скверы, набережные, бульвары).

На территории парка разрешается размещение:
 вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;
 игровых площадок;
 спортплощадок;
 пунктов проката игрового и спортивного инвентаря;
 комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных;
 танцплощадок, дискотек;
 летних театров и эстрады;
 тиров;
 предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны);
 киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли и обслуживания;
 рекреационных помещений для отдыха, читальных залов;
 оранжерей;
 дендропарков;
 хозяйственных корпусов;
 общественных туалетов;
 лодочных станций;
 пляжей.

Сады – озелененные территории площадью не менее 3,0 га, с развитой системой благоустройства, предназначенные для периодического массового отдыха населения. Соотношение элементов территории: зеленые насаждения и водоемы - не менее 70%, аллеи, дорожки, площадки – 25%, здания и сооружения – 5%.

На территории садов разрешается размещение:
 фонтанов, малых архитектурных форм;
 игровых площадок;

спортплощадок;
 пунктов проката игрового и спортивного инвентаря;
 комплексов аттракционов;
 танцплощадок, дискотек;
 летних театров и эстрады;
 тиров;
 предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны);
 киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли и обслуживания;
 хозяйственных корпусов;
 общественных туалетов.

На территории скверов разрешается размещение:
 бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм;
 игровых площадок;
 киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли и обслуживания;
 общественных туалетов.

Р-2 Городские природные территории.

Назначение территорий:

На городских природных территориях разрешается размещение:
 игровых площадок;
 спортплощадок;
 танцплощадок, дискотек;
 летних театров и эстрады;
 киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли и обслуживания;
 общественных туалетов;
 лодочных станций;
 причалов;
 пляжей.

Д-1 Дороги, улицы, площади.

Назначение территорий:

проезжая часть улиц и дорог;
 оборудование улиц и дорог (дорожные знаки, светофоры и т.д.)

разворотные площадки;

мосты;

тротуары, пешеходные и велодорожки;

пешеходные переходы (подземные и надземные);

остановки общественного транспорта;

озеленение улиц;

киоски;

парковки.

5. Границы зон с особыми условиями использования территорий и иные ограничения.

Границы зон с особыми условиями использования на данной территории установлены для следующих коммуникаций:

Охранная зона ВЛ 10 кВ, КН-37:04-6.216.

Охранная зона теплосети, КН-37:04-6.28.

Охранная зона газопровода, КН-37:25-6.282.

Водоохранная зона, КН-37:07-6.172.

Водоохранная зона, КН-37:25-6.27.

Охранные зоны памятников культуры и исторического наследия на данной территории не установлены.

Графическая часть.

Чертеж межевания на кадастровом плане территории М 1:1000.