

Администрация муниципального образования «Новочеркасский
сельсовет» Саракташского района Оренбургской области

Утверждено
Постановлением МО «Новочеркасский сельсовет»
Саракташского района Оренбургской области

от _____ г.
№ _____

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ВОСТОЧНОЙ
ЧАСТИ С.КРАСНОГОР САРАКТАШСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

Пояснительная записка

п. Саракташ - 2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ВВЕДЕНИЕ	4
2. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ.....	6
3. КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ	7
4. РАСЧЕТ ТЕРРИТОРИЙ, ПОДЛЕЖАЩИХ МЕЖЕВАНИЮ.....	8
5. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	9
6. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.....	11
6.1. Границы образуемых земельных участков для размещения объектов капитального строительства.....	13
6.1.1. Границы образуемых земельных участков для размещения объектов сельскохозяйственного использования.....	16
6.1.2. Границы образуемых земельных участков для размещения объектов жилой застройки.....	17
6.1.3. Границы образуемых земельных участков для размещения объектов общественного использования.....	17
6.1.4. Границы образуемых земельных участков для размещения объектов предпринимательства	18
6.1.5. Границы образуемых земельных участков для размещения территорий отдыха (рекреации)	19
6.1.6. Границы формируемых земельных участков для размещения объектов производственной деятельности.....	20
6.1.7. Границы формируемых земельных участков для размещения объектов транспорта	20
6.1.8. Границы формируемых земельных участков для обеспечения обороны и безопасности.....	21
6.1.9. Границы формируемых земельных участков для обеспечения деятельности по особой охране и изучению природы.....	22
6.1.10. Границы формируемых земельных участков для использования лесов	22
6.1.11. Границы образуемых земельных участков для размещения водных объектов	23
6.1.12. Границы образуемых земельных участков (территорий) общего пользования	23
6.1.13. Границы образуемых земельных участков для размещения садово- огороднических хозяйств.....	24
6.2. Таблица координат поворотных точек земельных участков.....	25

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ П/п	Наименование чертежей	Масштаб	Инв. №	Примечание
Основная (утверждаемая) часть				
1	Пояснительная записка (текстовая часть)	A4		
2	Чертеж границ элементов планировочной структуры, красных линий, линий отступа от красных линий, границ образуемых и изменяемых земельных участков	M 1:5000		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				
3	Чертеж границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих ОКС, границ особо охраняемых природных территорий	M 1:2000		

1. ВВЕДЕНИЕ

Градостроительная документация по проекту межевания территории комплексного развития территории в восточной части с. Красногор Саракташского района Оренбургской области разрабатывается по Договору № 02 от 18 января 2021 г. на основании технического задания на разработку градостроительной документации, проекта планировки территории комплексного развития территории в восточной части с. Красного Саракташского района Оренбургской области, генерального плана МО Новочеркасского сельсовета и Правил землепользования и застройки на территории МО «Новочеркасский сельсовет».

Проект межевания территории разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 26.10.2001 г. №136-ФЗ;
- Федеральный Закон «О государственном земельном кадастре» от 02.01.2000 г. № 98-ФЗ;
- Федеральный Закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ от 04.04.2002 г. № 214 «Об утверждении положения о государственной экспертизе землеустроительной документации»;
- Постановление Правительства РФ от 26.04.2002 г. № 273 «Об утверждении положения о контроле за проведением землеустройства»;
- Постановление Правительства РФ от 07.06.2002 г. № 396 «Об утверждении положения о проведении территориального землеустройства»;
- Постановление Правительства РФ от 26.04.2002 г. № 514 «Об утверждении положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства»;
- СП 42.13330.2011 (СНиП 02.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 210).

Задачами разработки проекта межевания являются обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования на территории квартала;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры на территории квартала;
- формирование границ застроенных земельных участков с учетом функционального назначения объектов застройки в территориальной зоне;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных на территории квартала в границах образуемых земельных участков;
- установление границ не застроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне.

Особенности подготовки проекта межевания территории.

Основными исходными данными явились кадастровые данные, предоставленные Заказчиком из сведений Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) по РС(Я) в виде кадастрового плана территории в формате xml. Эти данные были использованы в виде векторной и аналитической основы для разработки проектов межевания. Границы зарегистрированных земельных участков учтены при разработке проектов межевания, а атрибутивные данные о видах

~~использования земель, и о сведениях по правообладателям земельных участков стали~~
материалом для анализа использования территории, а также стали обоснованием для
принятия проектных решений.

В проекте межевания территории виды использования земель приняты строго в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Таким образом в проекте межевания территории принято 13 основных значений видов использования земель:

1. Сельскохозяйственное использование;
2. Жилая застройка;
3. Общественное использование объектов капитального строительства;
4. Предпринимательство;
5. Отдых (рекреация);
6. Производственная деятельность;
7. Транспорт;
8. Обеспечение обороны и безопасности;
9. Деятельность по особой охране и изучению природы;
10. Использование лесов;
11. Водные объекты;
12. Земельные участки (территории) общего пользования;
13. Границы земельных участков для размещения садово-огороднических хозяйств.

Существенную роль в вопросе межевания территории квартала и размещения новых объектов играют ранее зарегистрированные земельные участки, которые требуют соблюдения условий по обеспечению правоотношений, а также соблюдения охранных требований.

2. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале № 56:26:13003001 и занимает 17,5 га, категория земель - земли населенных пунктов.

По данным кадастрового плана территории № 99/2021/371067070 от 21.01.2021г. на территории кадастрового квартала находится 288 земельных участков с границами 236 с различными видами разрешенного использования, сведения о которых внесены в реестр земельных участков государственного кадастра недвижимости. Так, же на территории кадастрового квартала расположено 297 объектов капитального строительства, в границах 50.

Основные планировочные решения по планируемому размещению объектов капитального строительства и линейных объектов приняты на основе проекта планировки территории по объекту «Проект планировки территории комплексного развития территории в восточной части с. Красногор Саракташского района Оренбургской области».

3. КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые, (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения) трубопроводы автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуются неограниченный круг людей (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Подготовка проекта межевания территории осуществлена применительно к застроенным и подлежащим к застройке территориям, расположенным в границах элемента планировочной структуры, определенных красными линиями при разработке проекта планировки территории.

Красные линии улиц и проездов определенные проектом планировки территории ограничивают территорию, предназначенную для размещения инженерных и транспортных коммуникаций.

Размеры определены (расстояние между красными линиями) категорией каждой из существующих и планируемых улиц - от 5 до 30 м по улицам и проездам в существующей жилой застройке.

Линия регулирования застройки устанавливались в соответствии с параметрами разрешенного строительного изменения объектов недвижимости:

- минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии улиц составляет 5 м;

- минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии проездов - 3м.

Красные линии запроектированы и назначены согласно РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

4. РАСЧЕТ ТЕРРИТОРИЙ, ПОДЛЕЖАЩИХ МЕЖЕВАНИЮ

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее созданных или ранее сформированных земельных участков в границах межевания согласно разработанному проекту планировки территории.

Площадь в границах межевания 17,5 га.

Основанием для определения (расчета) территорий, подлежащих межеванию, является проект планировки территории квартала. Проектом планировки определены границы планируемых земельных участков и учтены - общая площадь сохраняемых, ранее созданных и ранее сформированных земельных участков, улиц, дорог, проездов, площадей.

При подготовке проекта межевания территории квартала обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;

- границы существующих земельных участков не подлежат изменению, за исключением изъятия земель для государственных и муниципальных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков (документом, подтверждающим согласие собственника является протокол публичных слушаний по проекту межевания территории).

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования и в соответствии с градостроительными нормативами.

На территориях, подлежащих застройке, размеры земельных участков определены в соответствии с действующими градостроительными нормативами, иными нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Новочеркасского сельсовета Саракташского района».

5. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ при разработке проекта межевания территории отображены зоны с особыми условиями использования территории.

Проектом установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

Электроснабжение

Границы охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в таких зонах принимаются по утвержденным Постановлением Правительства РФ от 24.02.09г. №160.

Согласно пункту 10 в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

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

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

Согласно пункту 11 в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

Охранная зона ВЛ — земельный участок и воздушное пространство, ограниченные вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии:

10м - для ВЛ до 20кВ;

15м - для ВЛ35кВ;

20м - для ВЛ 100кВ;

25м - для ВЛ 150кВ, 220кВ.

Водоснабжение и водоотведение

Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов приведены в СН 456-73, утвержденных Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства 28.12.73г.

Газоснабжение

Проектируемых объектов нет.

6. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектом межевания предлагается сформировать земельные участки под объекты строительства, а также корректировка конфигурации и площади существующих земельных участков с учетом правил и норм.

Согласно Генерального плана и проекта планировки территории, планируемые мероприятия по застройке предусмотрены на территориях вне санитарно-защитных зон, что отвечает требованиям планировки и застройки, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», согласно которым не допускается размещение объектов для проживания в пределах охранных и санитарно-защитных зон.

Проектные работы по межеванию включают образование и внесение изменений границ существующих земельных участков с неудобной конфигурацией под объекты общественного, делового и бытового обслуживания, зоны жилой застройки.

Границы земельных участков под здания и сооружения установлены по красным линиям, границам смежных земельных участков, границам внутриквартальных проездов и другим естественным границам.

В соответствие с Градостроительным кодексом РФ подготовка проекта межевания территории выполнена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Графические материалы проекта межевания выполнены в масштабе 1:5000.

Проектом межевания территории установлены:

- перечень существующих земельных участков, вид разрешенного использования которых подлежит изменению;
- перечень существующих земельных участков, конфигурация которых подлежит изменению;
- перечень существующих изымаемых земельных участков;
- перечень существующих земельных участков подлежащих к исправлению реестровых ошибок;
- перечень существующих земельных участков местоположение которых подлежит уточнению.

Перечень существующих земельных участков, вид разрешенного использования которых подлежит изменению

Кадастровый номер	Площадь, м ²	Существующий вид разрешенного использования	Планируемый вид разрешенного использования
Изменяемых участков нет	-	-	-

Перечень существующих земельных участков, конфигурация которых подлежит изменению

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²	Площадь прирезки, м ²	Площадь изъятия, м ²
Изменяемых участков нет	-	-	-	-

Перечень существующих изымаемых земельных участков

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь , м ²
Изымаемых участков нет	-	-

Перечень существующих земельных участков подлежащих исправлению реестровых ошибок

Кадастровый номер объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Виды разрешенного использования
2	3	4	5
56:26:13030+01:408	Оренбургская обл., Саракташский р-н, с. Красногор, ул. Восточная, дом №1а	15670	для сельскохозяйственного использования
56:26:1303001:409	Оренбургская обл., Саракташский р-н, с. Красногор, ул. Восточная, дом № 1б	35186	по иными объектами специального назначения
56:26:1303001:410	Оренбургская обл., Саракташский р-н, с. Красногор, ул. Восточная, № 1в	13211	для сельскохозяйственного использования
56:26:1303001:411	Оренбургская обл., Саракташский р-н, с. Красногор, ул. Восточная, № 1г	31378	для иных видов сельскохозяйственного использования

Перечень существующих земельных участков местоположение которых подлежит к уточнению

Кадастровый номер объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Виды разрешенного использования
2	3	4	5
Уточняемых участков нет	-	-	-

6.1 Границы образуемых земельных участков для размещения объектов капитального строительства

Виды использования и границы образуемых земельных участков в проекте межевания территории определены в границах установленных проектами планировки территории красных линий, определены границы и перечень образуемых земельных участков для размещения объектов капитального строительства.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ на чертежах межевания территории отображены:

- основная часть:
 - границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
 - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
 - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
 - границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
 - границы зон действия публичных сервитутов.
- материалы по обоснованию:
 - границы существующих земельных участков;
 - границы зон с особыми условиями использования территорий;
 - местоположение существующих объектов капитального строительства;
 - границы особо охраняемых природных территорий;
 - границы территорий объектов культурного наследия.

Согласно Земельного кодекса РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Ниже приведены виды разрешенного использования земельных участков и их коды, согласно приложения к Приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков».

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Площадь территории, м ²		
		Существ.	Проектир.	На расч. срок
1	2	3	4	5
Границы образуемых земельных участков для размещения объектов сельскохозяйственного использования 1.0				
<i>Животноводство</i>	1.7	-	51238	51238
Границы образуемых земельных участков для размещения объектов жилой застройки 2.0				

Для индивидуального жилищного строительства	-	-	-	-
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	-	-	-	-
Объекты гаражного назначения	-	-	-	-
Границы образуемых земельных участков для размещения объектов общественного использования 3.0				
Коммунальное обслуживание	-	-	-	-
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	-	-	-	-
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	-	-	-
Культурное развитие	-	-	-	-
Религиозное использование	-	-	-	-
Общественное управление	-	-	-	-
Границы образуемых земельных участков для размещения объектов предпринимательства 4.0				
Деловое управление	-	-	-	-
Магазины	-	-	-	-
Объекты придорожного сервиса	-	-	-	-
Границы образуемых земельных участков для размещения территорий отдыха (рекреации) 5.0				
<i>Существующих и образуемых земельных участков - нет</i>	-	-	-	-
Границы формируемых земельных участков для размещения объектов производственной деятельности 6.0				
<i>Существующих и образуемых земельных участков - нет</i>	-	-	-	-

Границы формируемых земельных участков для размещения объектов транспорта 7.0				
<i>Существующих и образуемых земельных участков - нет</i>	-	-	-	-
Границы формируемых земельных участков для обеспечения обороны и безопасности 8.0				
<i>Существующих и образуемых земельных участков - нет</i>	-	-	-	-
Границы формируемых земельных участков для обеспечения деятельности по особой охране и изучению природы 9.0				
<i>Существующих и образуемых земельных участков - нет</i>	-	-	-	-
Границы формируемых земельных участков для использования лесов 10.0				
<i>Существующих и образуемых земельных участков - нет</i>	-	-	-	-
Границы образуемых земельных участков для размещения водных объектов 11.0				
<i>Существующих и образуемых земельных участков - нет</i>	-	-	-	-
Границы образуемых земельных участков (территорий) общего пользования 12.0				
<i>Существующих и образуемых земельных участков - нет</i>	-	-	-	-
Границы образуемых земельных участков для размещения садово-огороднических хозяйств 13.0				
<i>Существующих и образуемых земельных участков - нет</i>	-	-	-	-

6.1.1. Границы образуемых земельных участков для размещения объектов сельскохозяйственного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	Сельскохозяйственное использование	1.0
2	Растениеводство	1.1
3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
4	Овощеводство	1.3
5	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
6	Садоводство	1.5
7	Выращивание льна и конопли	1.6
8	Животноводство	1.7
9	Скотоводство	1.8
10	Звероводство	1.9
11	Птицеводство	1.10
12	Свиноводство	1.11
13	Пчеловодство	1.12
14	Рыбоводство	1.13
15	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
16	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
17	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
18	Питомники	1.17
19	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18

Табл. 1. Перечень образуемых земельных участков для размещения объектов сельскохозяйственного использования

Условный № земельного участка	Виды использования территорий для размещения	Площадь, м ²
:ЗУ1	Животноводство	51238

6.1.2. Границы образуемых земельных участков для размещения объектов жилой застройки

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	Жилая застройка	2.0
2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
4	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
5	Блокированная жилая застройка	2.3
6	Передвижное жилье	2.4
7	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
9	Обслуживание жилой застройки	2.7
10	Объекты гаражного назначения	2.7.1

Табл. 2. Перечень образуемых земельных участков для размещения объектов жилой застройки

Условный № земельного участка	Виды использования территорий для размещения	Площадь, м2
Образуемых земельных участков - нет		

6.1.3 Границы образуемых земельных участков для размещения объектов общественного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Социальное обслуживание	3.2
4	Бытовое обслуживание	3.3
5	Здравоохранение	3.4

6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
7	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
8	Образование и просвещение	3.5
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
10	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
11	Культурное развитие	3.6
12	Религиозное использование	3.7
13	Общественное управление	3.8
14	Обеспечение научной деятельности	3.9
15	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
16	Ветеринарное обслуживание	3.10
17	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
18	Приюты для животных	3.10.2

Табл. 3. Перечень образуемых земельных участков для размещения объектов общественного использования

Условный № земельного участка	Виды использования территорий для размещения	Площадь, м ²
Образуемых земельных участков - нет		

6.1.4 Границы образуемых земельных участков для размещения объектов предпринимательства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	Предпринимательство	4.0
2	Деловое управление	4.1
3	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
4	Рынки	4.3
5	Магазины	4.4
6	Банковская и страховая деятельность	4.5

7	Общественное питание	4.6
8	Гостиничное обслуживание	4.7
9	Развлечения	4.8
10	Обслуживание автотранспорта	4.9
11	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
12	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10

Табл. 4. Перечень образуемых земельных участков для размещения объектов предпринимательства

Условный № земельного участка	Виды использования территорий для размещения	Площадь, м ²
Образуемых земельных участков - нет		

6.15. Границы образуемых земельных участков для размещения территорий отдыха (рекреации)

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	Отдых (рекреация)	5.0
2	Спорт	5.1
3	Природно-познавательный туризм	5.2
4	Туристическое обслуживание	5.2.1
5	Охота и рыбалка	5.3
6	Причалы для маломерных судов	5.4
7	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5

Табл. 5. Перечень образуемых земельных участков для размещения территорий отдыха (рекреации)

Условный № земельного участка	Виды использования территорий для размещения	Площадь, м ²
Образуемых земельных участков - нет		

6.1.6. Границы формируемых земельных участков для размещения объектов производственной деятельности

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	Производственная деятельность	6.0
2	Недропользование	6.1
3	Тяжелая промышленность	6.2
4	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
5	Легкая промышленность	6.3
6	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
7	Пищевая промышленность	6.4
8	Нефтехимическая промышленность	6.5
9	Строительная промышленность	6.6
10	Энергетика	6.7
11	Атомная энергетика	6.7.1
12	Связь	6.8
13	Склады	6.9
14	Обеспечение космической деятельности	6.10
15	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11

Табл. 6. Перечень образуемых земельных участков для размещения объектов производственной деятельности

Условный № земельного участка	Виды использования территорий для размещения	Площадь, м ²
Образуемых земельных участков - нет		

6.1.7. Границы формируемых земельных участков для размещения объектов транспорта

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	Транспорт	7.0

2	Железнодорожный транспорт	7.1
3	Автомобильный транспорт	7.2
4	Водный транспорт	7.3
5	Воздушный транспорт	7.4
6	Трубопроводный транспорт	7.5

Табл. 7. Перечень образуемых земельных участков для размещения объектов транспорта

Условный № земельного участка	Виды использования территорий для размещения	Площадь, м ²
Образуемых земельных участков - нет		

6.1.8. Границы формируемых земельных участков для обеспечения обороны и безопасности

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
2	Обеспечение вооруженных сил	8.1
3	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
5	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4

Табл. 8. Перечень образуемых земельных участков для обеспечения обороны и безопасности

Условный № земельного участка	Виды использования территорий для размещения	Площадь, м ²
Образуемых земельных участков - нет		

**6.1.9. Границы формируемых земельных участков для обеспечения
деятельности по особой охране и изучению природы**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
2	Охрана природных территорий	9.1
3	Курортная деятельность	9.2
4	Санаторная деятельность	9.2.1
5	Историко-культурная деятельность	9.3

**Табл. 9. Перечень образуемых земельных участков для обеспечения
деятельности по особой охране и изучению природы**

Условный № земельного участка	Виды использования территорий для размещения	Площадь, м ²
Образуемых земельных участков - нет		

**6.1.10. Границы формируемых земельных участков для
использования лесов**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	Использование лесов	10.0
2	Заготовка древесины	10.1
3	Лесные плантации	10.2
4	Заготовка лесных ресурсов	10.3
5	Резервные леса	10.4

Табл. 10. Перечень образуемых земельных участков для использования лесов

Условный № земельного участка	Виды использования территорий для размещения	Площадь, м ²
Образуемых земельных участков - нет		

6.1.11. Границы образуемых земельных участков для размещения водных объектов

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного
1	Водные объекты	11.0
2	Общее пользование водными объектами	11.1
3	Специальное пользование водными объектами	11.2
4	Гидротехнические сооружения	11.3

Табл. 11. Перечень образуемых земельных участков для размещения водных объектов

Условный № земельного участка	Виды использования территорий	Площадь, м ²
Образуемых земельных участков - нет		

6.1.12. Границы образуемых земельных участков (территорий) общего пользования

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

«Земли общего пользования» занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

(выписка из Земельного кодекса п. 12 ст. 85)

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
2	Ритуальная деятельность	12.1
3	Специальная деятельность	12.2
4	Запас	12.3

Табл. 12. Перечень образуемых земельных участков (территорий) общего пользования

Условный № земельного участка	Виды использования территорий для размещения	Площадь, м ²
Образуемых земельных участков - нет		

6.1.13. Границы образуемых земельных участков для размещения садово-огороднических хозяйств

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	Ведение огородничества	13.1
2	Ведение садоводства	13.2
3	Ведение дачного хозяйства	13.3

Табл. 13. Перечень образуемых земельных участков для размещения садово-огороднических хозяйств

Условный № земельного участка	Виды использования территорий для размещения	Площадь, м ²
Образуемых земельных участков - нет		

6.2 Таблица координат поворотных точек земельных участков.

Таблица 1

Координаты поворотных точек проектируемого земельного участка и существующих земельных участков подлежащих исправлению реестровых ошибок

кадастровый номер или обозначение земельного участка	Номер поворотной точки	Координаты	
		X	Y
:3У1	1	406543,70	2375671,62
	2	406573,72	2375763,01
	3	406603,57	2375863,13
	4	406674,04	2375840,75
	5	406698,72	2375913,48
	6	406570,32	2375958,68
	7	406548,86	2375964,86
	8	406549,45	2375970,22
	9	406480,86	2375992,56
	10	406449,13	2375889,60
	11	406430,15	2375894,17
	12	406408,69	2375809,47
	13	406385,64	2375743,19
56:26:1303001:408	1	406449,13	2375889,60
	2	406480,86	2375992,56
	3	406471,36	2375995,66
	4	406422,99	2376008,46
	5	406334,92	2376023,89
	6	406306,92	2375928,07
	7	406430,15	2375894,17
56:26:1303001:409	1	406279,53	2375832,77
	2	406306,92	2375928,07
	3	406334,92	2376023,89
	4	406156,48	2376059,56
	5	406136,40	2375983,14
	6	406107,45	2375871,17
56:26:1303001:410	1	406090,65	2375806,16
	2	406107,45	2375871,17
	3	406136,40	2375983,14
	4	406064,31	2375999,18
	5	406039,32	2375904,04
	6	406035,34	2375892,26
	7	406017,28	2375831,38
	8	406076,86	2375815,20
56:26:1303001:411	1	406385,64	2375743,19
	2	406408,69	2375809,47
	3	406430,15	2375894,17
	4	406306,92	2375928,07
	5	406279,53	2375832,77
	6	406107,45	2375871,17
	7	406090,65	2375806,16
	8	406109,46	2375793,83
	9	406320,56	2375770,99
	10	406326,79	2375769,87

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ С.
КРАСНОГОР САРАКТАШСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

СХЕМА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

М:5000



Условный обозначения:



- граница проектируемой территории



- нежилые здания (существующие)

- Функциональное назначение земельных участков



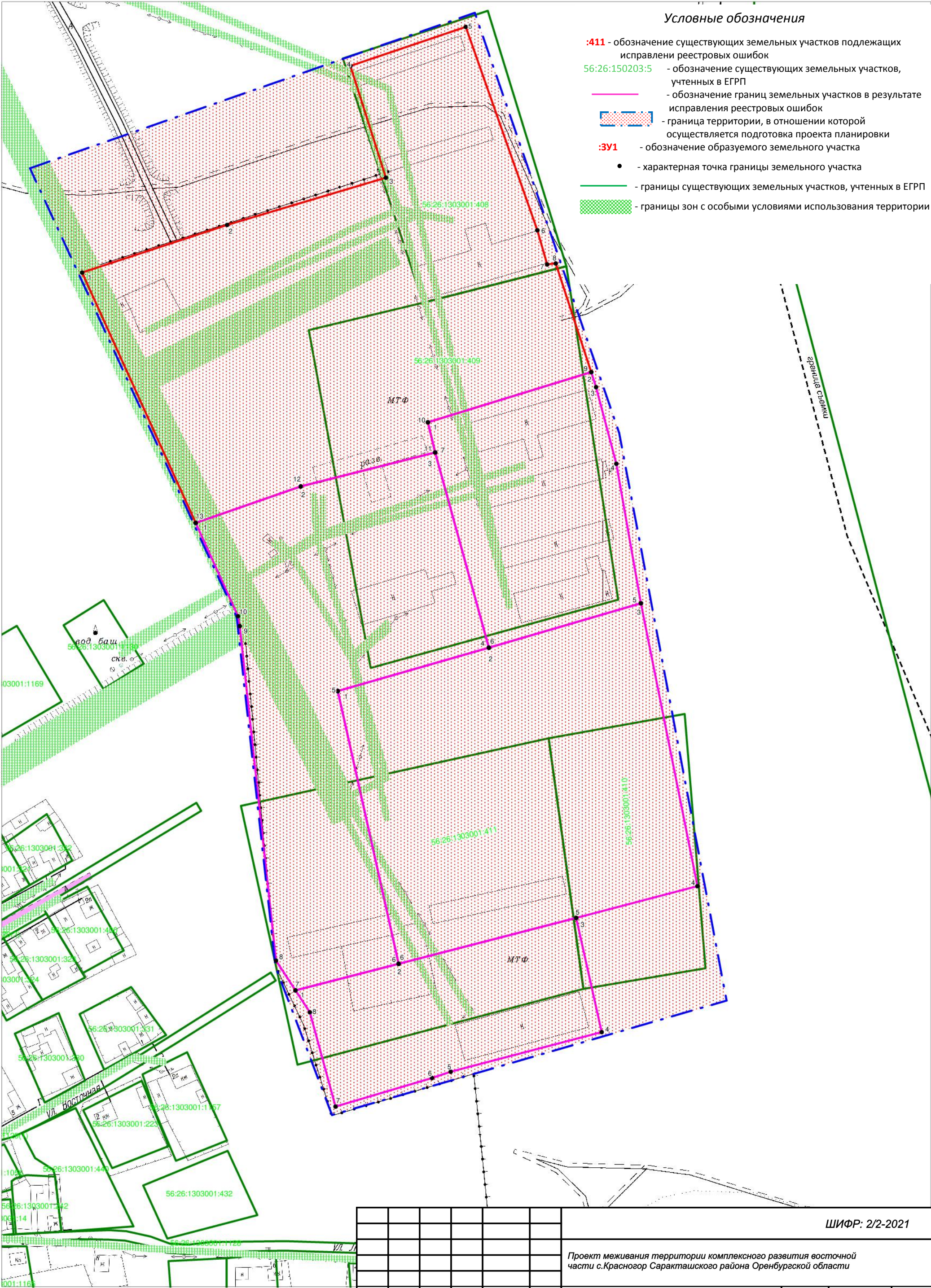
- Животноводство



- Охрано-защитная зона

№ п/п	Наименования объекта	Кол-во
1	уточняемые земельные участки	4
2	проектируемые земельные участки	1

						ШИФР: 2/2-2021			
						Проект межевания территории комплексного развития восточной части с.Красногор Саракташского района Оренбургской области			
Изм.	К. уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	стадия	лист	листов
								26	27
выполн.	Капустин					Чертёж границ элементов планировочной структуры, границ образуемых и изменяемых земельных участков	ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО" свидетельство № 10810		
проверил	Логвиненко								



Условные обозначения

- :411** - обозначение существующих земельных участков подлежащих исправлению реестровых ошибок
- 56:26:150203:5** - обозначение существующих земельных участков, учтенных в ЕГРП
- - обозначение границ земельных участков в результате исправления реестровых ошибок
- - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- :3У1** - обозначение образуемого земельного участка
- - характерная точка границы земельного участка
- - границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРП
- - границы зон с особыми условиями использования территории

						ШИФР: 2/2-2021		
						Проект межевания территории комплексного развития восточной части с.Красногор Саракташского района Оренбургской области		
Изм.	К. уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	стадия	лист
выполн.	Капустин					Чертёж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования, местоположение существующих ОКС, границ особо охраняемых природных территорий.		27
проверил	Логвиненко							27
						ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО" свидетельство № 10810		