



ООО «ГРАНДПРОЕКТ»

Проект планировки и межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 02:26:181404:12, 02:26:181404:74, 02:26:181404:68, 02:26:181404:67, 02:26:181404:81, 02:26:181404:82, 02:26:181404:83, 02:26:181404:84, 02:26:181404:85, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, Иглинский район, Балтийский сельсовет.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений,
принятых в проекте

Том 4

Л-015-ПМТ.МО.ТЧ

г. Уфа 2025 год



ООО «ГРАНДПРОЕКТ»

Проект планировки и межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 02:26:181404:12, 02:26:181404:74, 02:26:181404:68, 02:26:181404:67, 02:26:181404:81, 02:26:181404:82, 02:26:181404:83, 02:26:181404:84, 02:26:181404:85, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, Иглинский район, Балтийский сельсовет.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений,
принятых в проекте

Том 4

Л-015-ПМТ.МО.ТЧ

Директор

Р.М. Амиров

Главный архитектор проекта

Г.Г. Богатырева

г. Уфа 2025 год

Состав документации

к выполнению работы «Проект планировки и межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 02:26:181404:12, 02:26:181404:74, 02:26:181404:68, 02:26:181404:67, 02:26:181404:81, 02:26:181404:82, 02:26:181404:83, 02:26:181404:84, 02:26:181404:85, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, Иглинский район, Балтийский сельсовет.»

№ тома	Вид материалов	Обозначение	Наименование материалов
Проект планировки территории			
Основная часть проекта планировки территории			
1	Текстовые материалы	Л-015-ППТ.ОЧ.ТЧ	Пояснительная записка с указанием положений, в том числе: положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства. положения об очередности планируемого развития территории.
	Графические материалы	Л-015-ППТ.ОЧ.1	Чертеж планировки территории. М 1:2000.
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
2	Текстовые материалы Графические материалы	Л-015-ППТ.МО.ТЧ	Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, принятых в проекте, в том числе: обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; обоснование очередности планируемого развития территории.
		Л-015-ППТ.МО.2	Карта планировочной структуры сельского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1: 25000

№ тома	Вид материалов	Обозначение	Наименование материалов
		Л-015-ППТ.МО.3	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:2000
		Л-015-ППТ.МО.4	Схема современного использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000
		Л-015-ППТ.МО.5	Варианты планировочных решений территории. М 1:2000
		Л-015-ППТ.МО.6	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:2000
		Л-015-ППТ.МО.7	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. М 1:2000
		Л-015-ППТ.МО.8	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000
		Л-015-ППТ.МО.9	Схема инженерного обеспечения территории. М 1:2000
		Л-015-ППТ.МО.10	Поперечные профили улиц. М 1:200
		Л-015-ППТ.МО.11	Схема территориальных зон для внесения изменений в правила землепользования и застройки в СП Балтийский сельсовет. М 1:2000
Проект межевания территории			
Основная часть проекта межевания территории			
3	Текстовые материалы	Л-015-ПМТ.ОЧ.ТЧ	Пояснительная записка с указанием положений, в том числе перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации; сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

№ тома	Вид материалов	Обозначение	Наименование материалов
	Графические материалы	Л-015-ПМТ.ОЧ.12	Чертеж межевания территории. М 1:1000
		Л-015-ПМТ.ОЧ.13	Границы публичных сервитутов. М 1:1000
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
4	Текстовые материалы	Л-015-ПМТ.МО.ТЧ	Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, принятых в проекте, в том числе: характеристика фактического использования территории; перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.
	Графические материалы	Л-015-ПМТ.МО.14	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000.

Состав сдаваемой документации тома 4

к выполнению работы «Проект планировки и межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 02:26:181404:12, 02:26:181404:74, 02:26:181404:68, 02:26:181404:67, 02:26:181404:81, 02:26:181404:82, 02:26:181404:83, 02:26:181404:84, 02:26:181404:85, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, Иглинский район, Балтийский сельсовет.»

№ тома	Вид материалов	Обозначение	Наименование материалов
Проект межевания территории			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
4	Текстовые материалы	Л-015-ПМТ.МО.ТЧ	Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, принятых в проекте, в том числе: характеристика фактического использования территории; перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
	Графические материалы	Л-015-ПМТ.МО.14	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000.

Содержание

I. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	8
1. Характеристика фактического использования территории	8
1.1. Введение.....	8
1.2. Существующая застройка и земельные участки.....	6
1.3. Красные линии	8
1.4. Транспорт.....	8
1.5. Обслуживание населения	9
1.6. Зоны с особыми условиями использования территорий.....	9
1.7. Описание территории объектов культурного наследия	16
1.8. Описание особо охраняемых природных территорий.....	16
1.9. Описание объектов, оказывающих негативное влияние.....	16
1.10. Описание лесничеств.....	16
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	16
3. Основные технико-экономические показатели по проекту межевания.....	17
II. ГРАФИЧЕСКА ЧАСТЬ.....	18
1. Л-015-ПМТ.МО.14 Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000.....	19

I. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Характеристика фактического использования территории

1.1. Введение

Проект межевания территории выполнен на основе проекта планировки территории «Проект планировки и межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 02:26:181404:12, 02:26:181404:74, 02:26:181404:68, 02:26:181404:67, 02:26:181404:81, 02:26:181404:82, 02:26:181404:83, 02:26:181404:84, 02:26:181404:85, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, Иглинский район, Балтийский сельсовет.» (далее – Проект) и разработан на основании задания на разработку проектной документации по планировке территорий по заказу № Л-015, Проект выполнен в соответствии существующему кадастровому делению земельных участков входящих в состав кадастрового квартала с номером 02:26:181404.

с целью:

- разделения внутриквартальной территории на земельные участки производственно-складских объектов капитального строительства и инженерных сооружений.
- установления границы зон планируемого размещения объектов;
- установления видов разрешенного использования для формируемых земельных участков.

Проектом межевания предусмотрено:

- образование земельных участков для размещения производственно-складских объектов капитального строительства, объектов придорожной полосы, объектов инженерной инфраструктуры;
- образование земельных участков общего пользования;
- установление публичных сервитутов в целях строительства инженерных сетей и коммуникаций.

Подготовка проекта межевания территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, оценки изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд. При подготовке проекта межевания определяются территории публичных и частных сервитутов.

Основными задачами проекта межевания являются:

- формирование производственной зоны с размещением предприятий соответствующих отраслей промышленности с учетом действующих зон с особыми условиями использования территории, расположенной в сельском поселении Балтийский сельсовет Иглинского района Республики Башкортостан в соответствии с решениями действующего Генерального плана сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан
- установление видов разрешенного использования формируемых земельных участков в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 (с изменениями на 1 октября 2024 года).

- Проект разработан с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков смежных с проектируемой территорией сформированы на основании кадастрового плана территории.

При определении границ земельных участков использовались следующие материалы:

1. Проект планировки территории, включая красные линии и линии градостроительного регулирования.
2. Кадастровые планы территории на кадастровый квартал 02:26:181404.

Исходной картографической основой для разработки проекта межевания явились материалы инженерно-геодезические изыскания в объеме топографической съемки М 1:500.

Подготовка графической части документации осуществляется:

- в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-02 зона 2);
- с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта.

Границы проекта планировки и проекта межевания

В соответствии с Постановлением Главы сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан от 27.06.2025 г. № 06-73.

Координаты границы подготовки Проект планировки приведены в таблица 1.

Координаты границы подготовки Проект межевания приведены в таблица 1.

Таблица 1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект планировки

Участок межевания №1

№	X	Y
1	664999,85	2201320,08
2	665002,17	2201324,94
3	665055,88	2201437,81
4	665346,17	2201719,83
5	665416,60	2201787,32
6	665501,76	2202006,48
7	665338,62	2202095,01
8	665312,55	2202118,91
9	665282,39	2202146,56
10	665330,62	2202259,09
11	665169,57	2202193,52
12	665168,37	2202187,25
13	665163,82	2202163,47
14	665160,44	2202145,83

№	X	Y
15	665120,46	2202110,45
16	665031,82	2202018,79
17	665118,11	2201967,14
18	665068,85	2201883,87
19	664726,92	2201731,29
20	664671,45	2201706,54
21	664662,33	2201744,21
22	664635,91	2201853,28
23	664631,22	2201872,63
24	664611,56	2201889,71
25	664609,45	2201891,54
26	664607,86	2201892,92
27	664609,18	2201888,24
28	664615,47	2201855,46

№	X	Y
29	664618,97	2201825,89
30	664629,04	2201751,27
31	664631,88	2201727,19
32	664635,32	2201713,18
33	664639,91	2201701,28
34	664644,68	2201693,06
35	664649,47	2201685,70
36	664664,51	2201665,89
37	664692,27	2201628,13
38	664723,32	2201585,52

№	X	Y
39	664756,00	2201542,79
40	664780,48	2201512,57
41	664801,98	2201491,22
42	664834,05	2201461,99
43	664870,03	2201431,49
44	664907,35	2201398,05
45	664947,11	2201364,94
46	664992,09	2201326,14
47	664999,85	2201320,08
1	664999,85	2201320,08

Участок проектирования №2.1

№	X	Y
1	665536,11	2205137,95
2	665573,19	2205120,54
3	665597,27	2205079,61
4	665619,24	2205056,35
5	665643,66	2205054,43
6	665651,11	2205039,51
7	665649,42	2205024,53
8	665645,20	2205016,59
9	665639,98	2205005,55
10	665641,78	2204995,34
11	665662,35	2204989,70
12	665675,87	2204973,39
13	665688,92	2204967,79
14	665720,14	2204956,61
15	665742,52	2204959,41
16	665755,05	2204936,51
17	665765,82	2204916,53
18	665774,95	2204885,46
19	665770,89	2204866,61
20	665769,96	2204847,03
21	665784,08	2204837,20
22	665813,30	2204839,57
23	665861,75	2204833,94
24	665883,21	2204840,51
25	665879,48	2204859,61
26	665842,20	2204884,78
27	665809,57	2204915,54
28	665779,96	2204942,83
29	665788,35	2204959,14
30	665820,98	2204949,35
31	665834,96	2204917,19
32	665863,48	2204887,47
33	665869,79	2204898,34
34	665872,49	2204914,20
35	665871,97	2204925,84
36	665869,23	2204940,07
37	665861,31	2204953,35
38	665871,79	2204958,01
39	665894,40	2204937,97
40	665905,11	2204921,19
41	665908,14	2204909,31

№	X	Y
42	665899,75	2204899,52
43	665890,90	2204887,64
44	665882,98	2204873,65
45	665886,94	2204868,06
46	665890,67	2204859,67
47	665903,25	2204857,58
48	665912,57	2204851,05
49	665922,41	2204867,13
50	665950,84	2204867,13
51	665968,94	2204867,64
52	666002,21	2204951,08
53	666009,48	2205021,41
54	666006,79	2205043,67
55	665994,81	2205054,23
56	665983,63	2205062,16
57	665976,08	2205077,81
58	665974,49	2205088,86
59	665970,79	2205116,73
60	665983,84	2205112,20
61	665992,23	2205122,92
62	665988,68	2205133,40
63	665978,68	2205134,90
64	665986,40	2205160,20
65	666024,15	2205163,93
66	666025,55	2205182,11
67	666019,18	2205199,43
68	666028,81	2205221,26
69	666014,73	2205229,68
70	666017,57	2205243,77
71	666033,78	2205255,43
72	666046,24	2205260,09
73	666073,40	2205240,28
74	666089,82	2205224,95
75	666104,16	2205209,05
76	666110,45	2205196,24
77	666115,34	2205192,97
78	666116,04	2205185,52
79	666123,03	2205173,17
80	666123,37	2205161,57
81	666129,56	2205151,03
82	666136,78	2205140,08

№	X	Y
83	666151,34	2205135,47
84	666169,17	2205143,34
85	666180,59	2205141,48
86	666190,38	2205128,89
87	666196,21	2205119,34
88	666193,77	2205113,15
89	666180,83	2205121,20
90	666176,63	2205115,38
91	666181,99	2205108,62
92	666187,12	2205101,86
93	666194,11	2205099,30
94	666202,11	2205097,86
95	666212,75	2205094,40
96	666223,94	2205103,26
97	666221,86	2205116,72
98	666235,12	2205123,77
99	666235,59	2205134,48
100	666230,24	2205143,39
101	666219,24	2205149,10
102	666220,91	2205158,72
103	666231,96	2205161,29
104	666255,72	2205127,05
105	666256,55	2205106,75
106	666269,60	2205083,45
107	666285,91	2205080,65
108	666303,62	2205075,06
109	666321,33	2205079,25
110	666336,25	2205092,53
111	666357,68	2205107,68
112	666357,16	2205121,65
113	666329,42	2205140,02
114	666311,08	2205158,95
115	666270,82	2205187,21
116	666239,11	2205217,41
117	666229,94	2205251,09

№	X	Y
118	666220,97	2205268,32
119	666215,30	2205277,64
120	666211,25	2205284,30
121	666212,42	2205291,29
122	666218,25	2205300,38
123	666226,40	2205309,47
124	666233,86	2205315,99
125	666231,83	2205324,61
126	666231,76	2205334,40
127	666228,25	2205341,81
128	666225,94	2205353,28
129	666219,88	2205364,93
130	666211,35	2205374,48
131	665668,59	2205390,21
132	665647,96	2205390,81
133	665644,10	2205376,98
134	665635,18	2205343,83
135	665623,26	2205306,08
136	665620,26	2205295,19
137	665611,70	2205264,05
138	665599,17	2205223,98
139	665579,10	2205159,82
140	665578,36	2205157,74
141	665577,10	2205156,53
142	665575,18	2205156,45
143	665564,78	2205164,57
144	665563,55	2205165,76
145	665563,01	2205167,53
146	665563,27	2205169,14
147	665575,46	2205210,57
148	665581,55	2205231,37
149	665567,09	2205236,64
150	665541,20	2205154,17
1	665536,11	2205137,95

Участок проектирования 2.2

№	X	Y
1	665647,99	2205490,22
2	665682,58	2205476,38
3	666122,87	2205470,90
4	666119,51	2205477,62
5	666118,32	2205483,24
6	666119,13	2205490,11
7	666121,70	2205496,41
8	666126,59	2205507,71
9	666135,68	2205515,40
10	666148,50	2205524,02
11	666162,71	2205534,27
12	666171,87	2205540,38
13	666170,22	2205551,20
14	666157,98	2205565,87
15	666152,48	2205573,08

№	X	Y
16	666150,49	2205581,91
17	666147,89	2205590,36
18	666144,68	2205599,77
19	666137,43	2205611,57
20	666127,43	2205623,31
21	666122,05	2205638,51
22	666121,15	2205653,61
23	666121,55	2205669,01
24	666116,83	2205681,19
25	666112,57	2205689,06
26	666105,64	2205696,33
27	666089,91	2205698,32
28	666076,28	2205711,02
29	666061,81	2205715,63
30	666040,85	2205724,32

№	X	Y
31	666030,00	2205729,27
32	666014,76	2205730,57
33	666003,59	2205730,20
34	665992,27	2205729,90
35	665983,19	2205722,44
36	665976,66	2205715,22
37	665972,21	2205713,74
38	665966,88	2205715,70
39	665961,26	2205722,04
40	665955,91	2205721,23
41	665955,32	2205715,05
42	665956,72	2205707,25
43	665955,22	2205702,17
44	665951,24	2205698,86
45	665945,40	2205697,94
46	665933,48	2205692,81
47	665921,04	2205687,93
48	665912,18	2205684,78
49	665899,23	2205681,36
50	665878,14	2205680,95
51	665870,54	2205679,51
52	665861,76	2205680,56
53	665852,09	2205680,56
54	665851,86	2205677,19
55	665849,64	2205674,16
56	665842,07	2205672,64
57	665836,60	2205672,87
58	665833,80	2205668,91
59	665828,02	2205666,38
60	665811,98	2205662,14
61	665800,80	2205658,40
62	665795,70	2205655,16
63	665790,24	2205647,52
64	665775,68	2205648,34
65	665740,15	2205647,13

№	X	Y
66	665729,07	2205653,70
67	665714,62	2205654,40
68	665703,20	2205656,65
69	665678,19	2205581,26
70	665649,06	2205493,40
1	665647,99	2205490,22
71	665662,30	2205493,76
72	665663,31	2205492,43
73	665676,82	2205486,96
74	665677,87	2205487,02
75	665678,70	2205487,49
76	665679,58	2205488,50
77	665680,01	2205489,92
78	665686,58	2205516,76
79	665701,31	2205571,66
80	665703,21	2205578,51
81	665709,67	2205601,69
82	665716,00	2205622,78
83	665716,57	2205627,56
84	665716,22	2205631,04
85	665715,95	2205633,42
86	665714,82	2205635,79
87	665713,07	2205636,96
88	665707,95	2205637,00
89	665704,26	2205636,94
90	665701,86	2205636,90
91	665700,60	2205634,13
92	665701,52	2205631,04
93	665702,10	2205627,99
94	665689,68	2205587,87
95	665687,35	2205580,07
96	665663,22	2205499,13
97	665662,75	2205497,21
98	665662,39	2205495,33
71	665662,30	2205493,76

Площадь проекта планировки составляет 66,64 га

Таблица 2. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания.

Участок межевания №1

№	X	Y
1	664999,85	2201320,08
2	665002,17	2201324,94
3	665055,88	2201437,81
4	665346,17	2201719,83
5	665416,60	2201787,32
6	665501,76	2202006,48
7	665338,62	2202095,01
8	665312,55	2202118,91
9	665282,39	2202146,56

№	X	Y
10	665330,62	2202259,09
11	665169,57	2202193,52
12	665168,37	2202187,25
13	665163,82	2202163,47
14	665160,44	2202145,83
15	665120,46	2202110,45
16	665031,82	2202018,79
17	665118,11	2201967,14
18	665068,85	2201883,87

№	X	Y
19	664726,92	2201731,29
20	664671,45	2201706,54
21	664662,33	2201744,21
22	664635,91	2201853,28
23	664631,22	2201872,63
24	664611,56	2201889,71
25	664609,45	2201891,54
26	664607,86	2201892,92
27	664609,18	2201888,24
28	664615,47	2201855,46
29	664618,97	2201825,89
30	664629,04	2201751,27
31	664631,88	2201727,19
32	664635,32	2201713,18
33	664639,91	2201701,28

№	X	Y
34	664644,68	2201693,06
35	664649,47	2201685,70
36	664664,51	2201665,89
37	664692,27	2201628,13
38	664723,32	2201585,52
39	664756,00	2201542,79
40	664780,48	2201512,57
41	664801,98	2201491,22
42	664834,05	2201461,99
43	664870,03	2201431,49
44	664907,35	2201398,05
45	664947,11	2201364,94
46	664992,09	2201326,14
47	664999,85	2201320,08
1	664999,85	2201320,08

Участок межевания № 2.1

№	X	Y
1	665536,11	2205137,95
2	665573,19	2205120,54
3	665597,27	2205079,61
4	665619,24	2205056,35
5	665643,66	2205054,43
6	665651,11	2205039,51
7	665649,42	2205024,53
8	665645,20	2205016,59
9	665639,98	2205005,55
10	665641,78	2204995,34
11	665662,35	2204989,70
12	665675,87	2204973,39
13	665688,92	2204967,79
14	665720,14	2204956,61
15	665742,52	2204959,41
16	665755,05	2204936,51
17	665765,82	2204916,53
18	665774,95	2204885,46
19	665770,89	2204866,61
20	665769,96	2204847,03
21	665784,08	2204837,20
22	665813,30	2204839,57
23	665861,75	2204833,94
24	665883,21	2204840,51
25	665879,48	2204859,61
26	665842,20	2204884,78
27	665809,57	2204915,54
28	665779,96	2204942,83
29	665788,35	2204959,14
30	665820,98	2204949,35
31	665834,96	2204917,19
32	665863,48	2204887,47
33	665869,79	2204898,34
34	665872,49	2204914,20
35	665871,97	2204925,84

№	X	Y
36	665869,23	2204940,07
37	665861,31	2204953,35
38	665871,79	2204958,01
39	665894,40	2204937,97
40	665905,11	2204921,19
41	665908,14	2204909,31
42	665899,75	2204899,52
43	665890,90	2204887,64
44	665882,98	2204873,65
45	665886,94	2204868,06
46	665890,67	2204859,67
47	665903,25	2204857,58
48	665912,57	2204851,05
49	665922,41	2204867,13
50	665950,84	2204867,13
51	665968,94	2204867,64
52	666002,21	2204951,08
53	666009,48	2205021,41
54	666006,79	2205043,67
55	665994,81	2205054,23
56	665983,63	2205062,16
57	665976,08	2205077,81
58	665974,49	2205088,86
59	665970,79	2205116,73
60	665983,84	2205112,20
61	665992,23	2205122,92
62	665988,68	2205133,40
63	665978,68	2205134,90
64	665986,40	2205160,20
65	666024,15	2205163,93
66	666025,55	2205182,11
67	666019,18	2205199,43
68	666028,81	2205221,26
69	666014,73	2205229,68
70	666017,57	2205243,77

№	X	Y
71	666033,78	2205255,43
72	666046,24	2205260,09
73	666073,40	2205240,28
74	666089,82	2205224,95
75	666104,16	2205209,05
76	666110,45	2205196,24
77	666115,34	2205192,97
78	666116,04	2205185,52
79	666123,03	2205173,17
80	666123,37	2205161,57
81	666129,56	2205151,03
82	666136,78	2205140,08
83	666151,34	2205135,47
84	666169,17	2205143,34
85	666180,59	2205141,48
86	666190,38	2205128,89
87	666196,21	2205119,34
88	666193,77	2205113,15
89	666180,83	2205121,20
90	666176,63	2205115,38
91	666181,99	2205108,62
92	666187,12	2205101,86
93	666194,11	2205099,30
94	666202,11	2205097,86
95	666212,75	2205094,40
96	666223,94	2205103,26
97	666221,86	2205116,72
98	666235,12	2205123,77
99	666235,59	2205134,48
100	666230,24	2205143,39
101	666219,24	2205149,10
102	666220,91	2205158,72
103	666231,96	2205161,29
104	666255,72	2205127,05
105	666256,55	2205106,75
106	666269,60	2205083,45
107	666285,91	2205080,65
108	666303,62	2205075,06
109	666321,33	2205079,25
110	666336,25	2205092,53
111	666337,29	2205093,27
112	666335,15	2205107,81

Участок межевания №2.2

№	X	Y
1	665647,99	2205490,22
2	665682,58	2205476,38
3	666122,87	2205470,90
4	666119,51	2205477,62
5	666118,32	2205483,24
6	666119,13	2205490,11
7	666121,70	2205496,41
8	666126,59	2205507,71
9	666135,68	2205515,40

№	X	Y
113	666338,53	2205129,23
114	666342,19	2205131,56
115	666329,42	2205140,02
116	666311,08	2205158,95
117	666270,82	2205187,21
118	666239,11	2205217,41
119	666229,94	2205251,09
120	666220,97	2205268,32
121	666215,30	2205277,64
122	666211,25	2205284,30
123	666212,42	2205291,29
124	666218,25	2205300,38
125	666226,40	2205309,47
126	666233,86	2205315,99
127	666231,83	2205324,61
128	666231,76	2205334,40
129	666228,25	2205341,81
130	666225,94	2205353,28
131	666219,88	2205364,93
132	666211,35	2205374,48
133	665668,59	2205390,21
134	665647,96	2205390,81
135	665644,10	2205376,98
136	665635,18	2205343,83
137	665623,26	2205306,08
138	665620,26	2205295,19
139	665611,70	2205264,05
140	665599,17	2205223,98
141	665579,10	2205159,82
142	665578,36	2205157,74
143	665577,10	2205156,53
144	665575,18	2205156,45
145	665564,78	2205164,57
146	665563,55	2205165,76
147	665563,01	2205167,53
148	665563,27	2205169,14
149	665575,46	2205210,57
150	665581,55	2205231,37
151	665567,09	2205236,64
152	665541,20	2205154,17
1	665536,11	2205137,95

№	X	Y
10	666148,50	2205524,02
11	666162,71	2205534,27
12	666171,87	2205540,38
13	666170,22	2205551,20
14	666157,98	2205565,87
15	666152,48	2205573,08
16	666150,49	2205581,91
17	666147,89	2205590,36
18	666144,68	2205599,77

№	X	Y
19	666137,43	2205611,57
20	666127,43	2205623,31
21	666122,05	2205638,51
22	666121,15	2205653,61
23	666121,55	2205669,01
24	666116,83	2205681,19
25	666112,57	2205689,06
26	666105,64	2205696,33
27	666089,91	2205698,32
28	666076,28	2205711,02
29	666061,81	2205715,63
30	666040,85	2205724,32
31	666030,00	2205729,27
32	666014,76	2205730,57
33	666003,59	2205730,20
34	665992,27	2205729,90
35	665983,19	2205722,44
36	665976,66	2205715,22
37	665972,21	2205713,74
38	665966,88	2205715,70
39	665961,26	2205722,04
40	665955,91	2205721,23
41	665955,32	2205715,05
42	665956,72	2205707,25
43	665955,22	2205702,17
44	665951,24	2205698,86
45	665945,40	2205697,94
46	665933,48	2205692,81
47	665921,04	2205687,93
48	665912,18	2205684,78
49	665899,23	2205681,36
50	665878,14	2205680,95
51	665870,54	2205679,51
52	665861,76	2205680,56
53	665852,09	2205680,56
54	665851,86	2205677,19
55	665849,64	2205674,16
56	665842,07	2205672,64
57	665836,60	2205672,87
58	665833,80	2205668,91
59	665828,02	2205666,38

№	X	Y
60	665811,98	2205662,14
61	665800,80	2205658,40
62	665795,70	2205655,16
63	665790,24	2205647,52
64	665775,68	2205648,34
65	665740,15	2205647,13
66	665729,07	2205653,70
67	665714,62	2205654,40
68	665703,20	2205656,65
69	665678,19	2205581,26
70	665649,06	2205493,40
1	665647,99	2205490,22
71	665662,30	2205493,76
72	665663,31	2205492,43
73	665676,82	2205486,96
74	665677,87	2205487,02
75	665678,70	2205487,49
76	665679,58	2205488,50
77	665680,01	2205489,92
78	665686,58	2205516,76
79	665701,31	2205571,66
80	665703,21	2205578,51
81	665709,67	2205601,69
82	665716,00	2205622,78
83	665716,57	2205627,56
84	665716,22	2205631,04
85	665715,95	2205633,42
86	665714,82	2205635,79
87	665713,07	2205636,96
88	665707,95	2205637,00
89	665704,26	2205636,94
90	665701,86	2205636,90
91	665700,60	2205634,13
92	665701,52	2205631,04
93	665702,10	2205627,99
94	665689,68	2205587,87
95	665687,35	2205580,07
96	665663,22	2205499,13
97	665662,75	2205497,21
98	665662,39	2205495,33
71	665662,30	2205493,76

Площадь проекта межевания – 66,58 га.

1.2. Существующая застройка и земельные участки

Территория расположена в северной части сельского поселения Балтийский сельсовет. Территория свободна от застроек. По территории проходят инженерные коммуникации (линии электропередач)

Границы проектирования - на территории кадастрового квартала 02:26:181404.

Площадь проекта планировки 66,64 га и проекта межевания 66,58 га.

Сопредельные территории свободны от застройки, с южной участки проектирования граничат с автомобильной дорогой федерального значения М-5 Урал, восточной и западной стороны, территориями сельскохозяйственного использования и лесными массивами. С Севера территорию ограничивает река Белекес, а также территория сопредельного сельского поселения Чуваш-Кубовский сельсовет. Местоположение территории подготовки Проект отображено на **Ошибка! Источник ссылки не найден..**

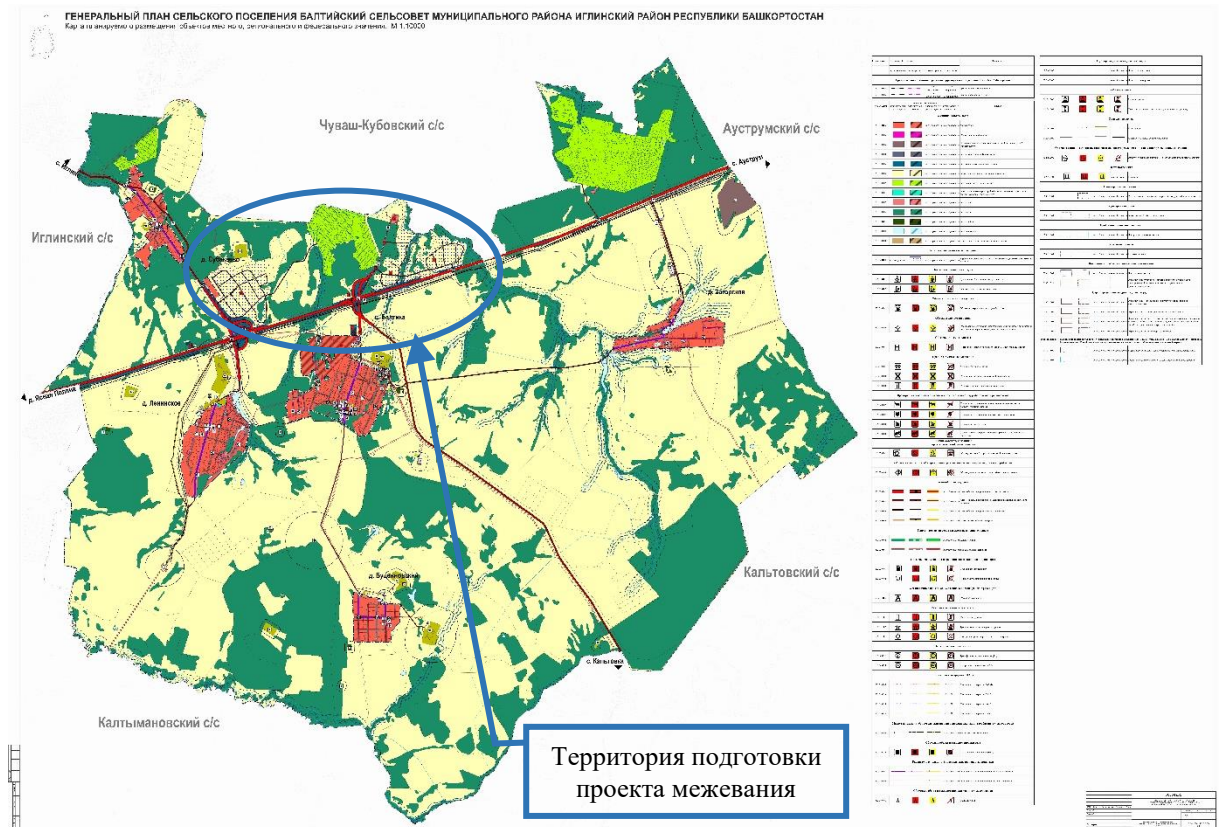


Рисунок 1. Внесение изменений в **Ошибка! Источник ссылки не найден..** Карта функциональных зон поселения или городского округа

Проект выполнен в соответствии с существующим кадастровым делением. Земельные участки указанные в Постановлении о разработке проекта планировки и межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 02:26:181404:12, 02:26:181404:74, 02:26:181404:68, 02:26:181404:67, 02:26:181404:81, 02:26:181404:82, 02:26:181404:83, 02:26:181404:84, 02:26:181404:85, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, Иглинский район, Балтийский сельсовет Характеристики земельных участков приведены в **Ошибка! Источник ссылки не найден..**

Таблица 3. Ведомость существующих земельных участков

Кадастровый номер	Кадастровый квартал	Статус объекта недвижимости	Категория земель	Вид использования участка по документу	Площадь
02:26:181404:12	02:26:181404	Ранее учтенный	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	200351

Кадастровый номер	Кадастровый квартал	Статус объекта недвижимости	Категория земель	Вид использования участка по документу	Площадь
02:26:181404:74	02:26:181404	Ранее учтенный	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50000
02:26:181404:78	02:26:181404	Ранее учтенный	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения пчеловодства	50000
02:26:181404:67	02:26:181404	Ранее учтенный	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	47700
02:26:181404:68	02:26:181404	Ранее учтенный	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	47700
02:26:181404:81	02:26:181404	Ранее учтенный	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	47700
02:26:181404:82	02:26:181404	Ранее учтенный	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	47699
02:26:181404:83	02:26:181404	Ранее учтенный	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	47699
02:26:181404:84	02:26:181404	Ранее учтенный	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	47701
02:26:181404:85	02:26:181404	Ранее учтенный	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	47700

1.3. Красные линии

Красные линии установлены с учетом границ образуемых земельных участков и фактического использования территории. Проектом предлагается установить красные линии с выделением территории транспортной инфраструктуры:

1. Основные улицы- 23,20 м

2. Проезды-9,00 м

Ширина проезжих частей -7,00 м

Линии регулирования застройки - 6,0 м и 9,0 м

(Линии регулирования застройки нанесены в соответствии с Градостроительными регламентами использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков – приложение к приказу Федеральной службы государственной

На территории проектирования предлагается размещение объектов транспортной инфраструктуры: Придорожный торговый комплекс, объекты по ремонту и заправке автомобилей, объекты придорожного сервиса мотель. Вдоль южной границы проектируемой территории проходит автомобильная дорога федерального значения «М-5 Урал», с запада территории (участка проектирования №1) проходит автомобильная дорога межмуниципального значения Иглино-Кальтовка. На пересечении этих дорог планируется транспортная развязка в двух уровнях. Так же планируется транспортная развязка вблизи проектируемого участка №2, на автомобильной дороге федерального значения М-5 Урал на пересечении второго южного участка дороги межмуниципального значения «Иглино-Кальтовка»

Существующие объекты обслуживания населения расположены в населенных пунктах сельского поселения Балтийский сельсовет муниципального района Иглинский район (село Балтика.)

Границы зон с особыми условиями использования территории установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ЗК РФ Статья 105. Виды зон с особыми условиями использования территорий (введена Федеральным законом от 03.08.2018 № 342-ФЗ). До 01.01.2022 установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий осуществляется в порядке, установленном до 04.08.2018 (Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ).

По результатам комплексной оценки современного состояния территории выявленные зоны с особыми условиями использования территории приведены в таблица и отображены на рисунок 2.



Рисунок 2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории

Таблица 4. Зоны с особыми условиями использования территории

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории	Наличие на проектируемой территории
1	зоны охраны объектов культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34; постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации») (далее – ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
2	защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1	не подлежащие градостроительному освоению	отсутствует
3	охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особым условиям использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особым условиям использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»); Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особым условиям использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	не подлежащие градостроительному освоению	присутствует
4	охранная зона железных дорог	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); Приказ Минтранса России от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»	не подлежащие градостроительному освоению	отсутствует
5	придорожные полосы	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26;	подлежащие градостроительному освоению	присутствует

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории	Наличие на проектируемой территории
	автомобильных дорог	Приказ Минтранса России от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)	освоению с ограничениями	
6	охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», статья 28; Правила охраны магистральных трубопроводов, Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»	не подлежащие градостроительному освоению	отсутствует
7	охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)	не подлежащие градостроительному освоению	отсутствует
8	приаэродромная территория	Воздушный кодекс Российской Федерации, статья 47; Постановление Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзона и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
9	зона охраняемого объекта	Федеральный закон от 27.05.1996 № 57-ФЗ «О государственной охране», статья 15; Постановление Правительства Российской Федерации от 31.08.2019 № 1132 "Об утверждении Положения о зоне охраняемого объекта" (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с ч. 16 ст. 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)	не подлежащие градостроительному освоению	отсутствует

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории	Наличие на проектируемой территории
10	зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
11	охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», часть 10 статьи 2; Постановление Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
12	охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	Федеральный закон от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе», часть 3 статьи 13; Постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)	не подлежащие градостроительному освоению	отсутствует
13	водоохранная (рыбоохранная) зона	Водный кодекс Российской Федерации, ч. 1 статья 65; Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 48; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»; Постановление Правительства РФ от 06.10.2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	присутствует

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории	Наличие на проектируемой территории
14	прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации, часть 2 статьи 65; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	присутствует
15	округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно- оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов	Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»; Постановление Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения»	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
16	зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	Водный кодекс Российской Федерации, статья 34; Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статья 18. До утверждения Правительством РФ Положения о зонах санитарной охраны такие зоны устанавливаются в соответствии с требованиями ст.106 ЗК РФ в порядке, установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ) СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10);	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
17	зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1;	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
18	санитарно-защитная зона	Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статья 12;	подлежащие градостроительному	отсутствует

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории	Наличие на проектируемой территории
		Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)	освоению с ограничениями	
19	зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 № 135 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03» (вместе с «СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»)	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
20	охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», часть 14 статьи 8. До утверждения Правительством Российской Федерации Положения об охранных зонах такие зоны устанавливаются в соответствии с требованиями ст. 106 ЗК РФ в порядке, установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)	не подлежащие градостроительному освоению	отсутствует
21	зона наблюдения	Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31. До утверждения Правительством Российской Федерации Положения о зоне наблюдения такие зоны устанавливаются в соответствии с требованиями ст. 106 ЗК РФ в порядке, установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
22	зона безопасности с особым правовым режимом	Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31; Распоряжение Правительства Российской Федерации от 04.05.2017 № 862-р «Об утверждении перечня объектов использования атомной энергии, в целях повышения уровня антитеррористической защищенности которых устанавливается зона безопасности с особым правовым режимом»	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
24	рыбохозяйственная заповедная зона	Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 49;	подлежащие градостроительному	отсутствует

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории	Наличие на проектируемой территории
		Постановление Правительства Российской Федерации от 05.10.2016 № 1005 «Об утверждении Правил образования рыбохозяйственных заповедных зон»	освоению с ограничениями	
25	зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9) (вместе с «Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются»)	не подлежащие градостроительному освоению	отсутствует
26	охранная зона гидроэнергетического объекта	Водный кодекс Российской Федерации, часть 3 статьи 62; Постановление Правительства Российской Федерации от 06.09.2012 № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов» (вместе с «Правилами установления охранных зон для гидроэнергетических объектов») (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
27	охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена	СП 120.13330.2012 «Свод правил. Метрополитены. Актуализированная редакция СНиП 32-02-2003» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30.06.2012 № 264)	не подлежащие градостроительному освоению	отсутствует
28	охранная зона тепловых сетей	Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»	не подлежащие градостроительному освоению	отсутствует

Охранная зона инженерных коммуникаций, не подлежащая градостроительному освоению, подлежащие ликвидации при застройке территории с учетом переустройства данных объектов:

- охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередач);

1.7 Описание территории объектов культурного наследия

На территории подготовки Проект объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного (в том числе археологического) наследия, отсутствуют.

Территория не расположена в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации.

На территории проведены историко-культурных исследования и проведение историко-культурной экспертизы не требуется.

1.8 Описание особо охраняемых природных территорий

В границах территории подготовки Проект особо охраняемые природные территории республиканского значения отсутствуют.

1.9 Описание объектов, оказывающих негативное влияние

По данным республиканского кадастра отходов производства и потребления в границах территории подготовки Проект отсутствуют свалки и полигоны твердых коммунальных отходов.

1.10 Описание лесничеств

В границах подготовки Проект границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов присутствуют.

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

Проект предусмотрено образование новых земельных участков и предлагается сохранение существующих земельных участков в границах и без изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости.

Границы зон действия предполагаемых проектом публичных сервитутов, в данном проекте межевания предусматриваются на земельных участках на которых располагаются проектируемые инженерные сети. Схема инженерных сетей, инженерных объектов и охранных зон от них представлена на рисунок 3.

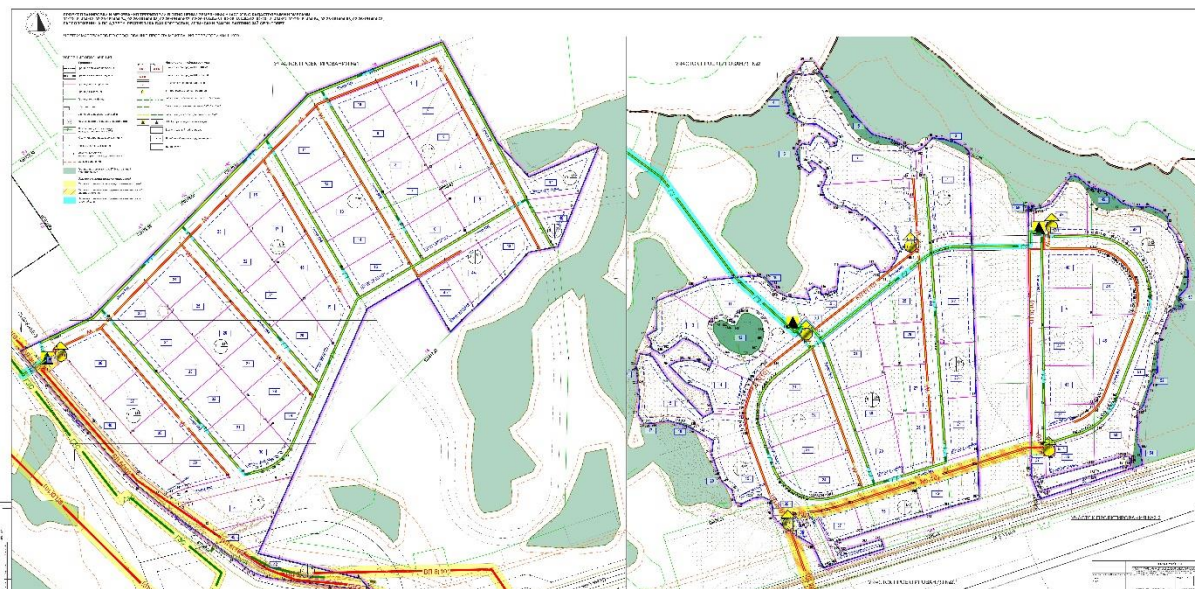


Рисунок 3. Схема охранных зон инженерной инфраструктуры

3 Основные технико-экономические показатели по проекту межевания

Основные технико-экономические показатели по проекту межевания территории представлены в таблица .

Таблица 5. Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатель
1	Территории		
1.1	Территория в границах проекта межевания всего, в том числе:	га/ %	66,58/ 100,00
1.1.1	Территория застройки объектами производственно-складского назначения (зона малого бизнеса)	- "-	2,96/ 4
1.1.2	Территория застройки объектами производственно-складского назначения (зона среднего бизнеса)		30,19/45
1.1.3	Территория логистического центра		9,51/14
1.1.4	Территория застройки объектами транспортной инфраструктуры		4,80/7
1.1.5	Территория административно-коммунального обслуживания		0,22/1
1.1.6	Территория гослесфонда		1,09/2
1.1.7	Территория санитарно-защитного озеленения		2,21/3
1.1.8	Территория общего пользования (улицы проезды)		15,24/23
1.1.9	Территория инженерных объектов		0,36/1
2	Земельно-имущественные отношения		
2.1	Земельные участки, всего, в том числе	шт.	111
2.1.1	- сохраняемые	- "-	-
2.1.2	- образуемые	- "-	111
2.1.3	- изменяемые	- "-	-

II. ГРАФИЧЕСКА ЧАСТЬ

1. Л-015-ПМТ.МО.14 Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000

