

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ СВЕРДЛОВА,
ГАГАРИНА В 11 МИКРОРАЙОНЕ ГОРОДА КАЧКАНАРА

1. Основания для выполнения работы

Проект межевания территории, расположенной в границах улиц Свердлова, Гагарина в 11 микрорайоне города Качканара разработан ООО НПП «УНИВЕРСАЛ» на основании муниципального контракта от 23.10.2013г. № 9 с Администрацией Качканарского городского округа, отделом по архитектуре, градостроительству и земельным отношениям.

Цель работы: Разработка документации по планировке территории для целей

- установления границ застроенных и незастроенных территорий,
- выделение элементов планировочной структуры,
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения;
- установление границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, в том числе под общественно-деловую застройку;
- установление границ участков территорий общего пользования;
- установление границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

При составлении проекта межевания территории была использована следующая нормативная литература:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
3. Жилищный кодекс Российской Федерации;
4. Инструкция по межеванию земель, М., Роскомзем, 1996г.
5. Постановление 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007г.
6. Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.

7. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» № 221 - ФЗ от 24.07.2007 г.;
8. Федеральный закон «О землеустройстве» № 78-ФЗ от 18.06.2001 г.;
9. Лесной кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
10. СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
11. СНиП 2.07.02-89* «Общественные здания и сооружения»;
12. СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей»;
13. СНиП 11-04-2003 " Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждения градостроительной документации" в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
14. СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 N 10995) (ред. от 09.09.2010);
15. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
16. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические Правила и нормативы»;
17. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
18. СП 30-101-98. «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», 01.09.1998 г.;
19. Постановление правительства Российской Федерации от 02.02.1999 г. № 105 «Об утверждении положения о порядке установления границ землепользования в застройке городов и других поселений».
20. Постановление Госстроя от 29.10.2002 г. № 150 «Об утверждении инструкции о порядке Разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
21. Генеральный план города Качканара.

22. Правила землепользования и застройки Качканарского городского округа.
23. ПОТРМ – 016 – 2001. Межотраслевые Правила по охране труда при эксплуатации электроустановок.
24. Распоряжение Губернатора Свердловской области от 26.12.2011г. №87-РГ «О повышении антитеррористической защищенности мест массового пребывания людей на территории Свердловской области»;
25. Распоряжение Правительства Свердловской области от 26.12.2011г. № 2360-РП «О соблюдении требований законодательства о санитарно – эпидемиологическом благополучии населения при осуществлении градостроительной деятельности на территории Свердловской области».
26. Постановление Администрации КГО от 01.08.2013г. № 801 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в границах улиц Свердлова, Гагарина в 11 микрорайоне города Качканара».

2. Исходные данные

При выполнении работ по разработке проекта территории, расположенной в границах улиц Свердлова, Гагарина в 11 микрорайоне города Качканара использованы следующие исходные материалы:

1. Топографическая съёмка территории в границах микрорайона, в цифровом формате ГИС ИнГЕО, М 1:2000;
2. Комплект материалов Генерального плана г. Качканара;
3. Правила землепользования и застройки КГО;
4. Постановление Администрации КГО от 01.08.2013г. № 801 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в границах улиц Свердлова, Гагарина в 11 микрорайоне города Качканара».

5. Кадастровый план территории от 27.10.2013 № 66/301/13-492848, полученный из «ФКП Росреестра» по Свердловской области со сведениями о ранее зарегистрированных правах Российской Федерации на земельные участки.

3. Проектные предложения

Территория, расположенная в границах улиц Свердлова, Гагарина в 11 микрорайоне города Качканара ограничена красными линиями улиц, в соответствии, с проектом планировки территории. Ограничена соответственно: северная часть – южнее улицы Свердлова, западная часть - восточнее улицы Гагарина, с востока ограничена МБУЗ «Качканарской городской больницей» и включает в себя пожарный водоем, расположенный в 11 микрорайоне; с юга - ограничена территорией 5 микрорайона.

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 12,4 га.

Территории 11 микрорайона города Качканара расположена в границах улиц Свердлова и Гагарина предназначена для общественной застройки, озеленения и для организации зон отдыха и занятий спортом.

3.1. Расчет нормативной площади земельных участков

Согласно положениям Правил землепользования и застройки Качканарского городского округа, рассматриваемый участок предназначен под озеленение общего пользования, для организации зон отдыха и занятий спортом, общественную застройку, проезд, автомобильную стоянку и для размещения объектов инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции).

Размер земельного участка, занятого зданием, строением, сооружением, необходимым для его использования, устанавливается в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для

конкретных видов деятельности или в соответствии с Правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией (пункт 3 статьи 33, пункт 2 статьи 35 Земельного кодекса РФ).

Согласно статье 1 Градостроительного Кодекса предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков должны содержаться в градостроительных регламентах, которые устанавливаются в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

Нормативные размеры земельных участков в проекте межевания соответствуют нормативным размерам земельных участков, определенных по проекту планировки, которая отвечает Правилам землепользования и застройки Качканарского городского округа, и нормативам градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.

Нормативные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства местного значения отвечают Правилам землепользования и застройки Качканарского городского округа, и нормативам градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.

Размеры земельных участков, расположенных под объектами инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции), а также площадь земельного участка, расположенная непосредственно под самим зданием объекта, включая площадь отмостки по периметру, соответствуют нормам отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 – 750 кВ.

На территории, расположенной в границах улиц Свердлова, Гагарина в 11 микрорайоне города Качканара, земельные участки образованы с учетом запроектированных красных линий.

3.2. Описание предлагаемых проектных предложений.

При подготовке проекта межевания территории, расположенной в границах улиц Свердлова, Гагарина в 11 микрорайоне города Качканара, был проведен:

- анализ имеющихся границ земельных участков, их правовой статус и корректность установления границ;
- составлен баланс земель, необходимых по нормативу и фактически находящихся под жилыми домами, общественной застройкой и другими объектами.

Территория, расположенная в границах улиц Свердлова, Гагарина в 11 микрорайоне города Качканара, в настоящее время занята смешанным естественным лесом, а также на данной территории находятся земли сельскохозяйственного назначения: луга, сенокосы.

Выполненный анализ имеющихся границ земельных участков показал, что на данный момент на территории проектировки присутствуют земельные участки, прошедшие ГКУ по результатам межевания: земельный участок с кадастровым номером 66:48:0317001:258. Остальные земельные участки, поставленные на кадастровый учет, границы которых сохраняются, исключены из территории проекта планировки и межевания.

Также в результате анализа территории разработки проекта межевания проанализирована существующая градостроительная ситуация:

- положение красных линий, границы земельных участков поставленных на кадастровый учет; земельные участки, предоставленные физическим и юридическим лицам под различные виды деятельности.
- фактическое использование территории: существующие объекты благоустройства; места для стоянки автомобильного транспорта; подъезды и проходы к существующим объектам.
- внутриквартальные территории общего пользования (основные подъезды, проезды, скверы, бульвары).

При разработке проекта межевания выделены зоны действия публичных сервитутов на право беспрепятственного проезда/прохода до территории.

Проектом межевания предусмотрено деление территории, расположенной в границах улиц Свердлова, Гагарина в 11 микрорайоне города Качканара, на 19 участков.

Вся территория находится в землях населенных пунктов.

Земельный участок № 1

Участок №1 находится в государственной собственности. Данный земельный участок попадает в зону лечебно-оздоровительных комплексов, но в процессе разработки проекта планировки рекомендована смена зоны лечебно-оздоровительных комплексов (ОД-4) на территории участка №1 на комплексную общественно-деловую зону (ОДК). Участок №1 отведен под общественную застройку. На данный момент земельный участок занят смешанным лесом и лугом. Местоположение земельного участка: Свердловская область, г. Качканар, 11-й микрорайон, ул. Свердлова.

Площадь сформированного участка по проекту межевания 4576.01 м². Размеры и границы земельного участка №1 по проекту межевания соответствуют размерам и границам земельного участка №1, определяемого проектом планировки.

Земельный участок №1 ограничен землями общего пользования с севера, с востока - смежным земельным участком с кадастровым номером 66:48:0317001:2 (под объектом связи), с юга - смежным земельным участком с кадастровым номером 66:48:0317001:274 (под объектами здравоохранения), с запада - смежным земельным участком №2.

Разбивочный чертеж земельного участка прилагается на листе №

Расчеты по земельным участкам представлены в таблице «Экспликация земельных участков по проекту межевания территории, расположенной в границах улиц Свердлова, Гагарина в 11 микрорайоне города Качканара», лист №

Земельный участок № 2

Участок №2 находится в государственной собственности. Данный земельный участок попадает в зону лечебно-оздоровительных комплексов. На данный момент земельный участок занят асфальтированным проездом к медицинскому учреждению. В соответствии фактическому использованию территории участок №2 отведен под проезд, автомобильную стоянку. Местоположение земельного участка: Свердловская область, г. Качканар, 11-й микрорайон, ул. Свердлова.

Площадь сформированного участка по проекту межевания 2467.61 м². Размеры и границы земельного участка №2 по проекту межевания соответствуют размерам и границам земельного участка №2, определяемого проектом планировки.

Земельный участок №2 ограничен землями общего пользования с севера, с запада - смежным земельными участками №4 и №8, с юга - смежным земельным участком с кадастровым номером 66:48:0317001:274 (под объектами здравоохранения), с востока - смежным земельным участком №1.

Разбивочный чертеж земельного участка прилагается на листе №

Расчеты по земельным участкам представлены в таблице «Экспликация земельных участков по проекту межевания территории, расположенной в границах улиц Свердлова, Гагарина в 11 микрорайоне города Качканара», лист №

Земельный участок № 3

Участок №3 находится в государственной собственности. Земельный участок отведен под санитарно – защитную зону трансформаторной подстанции. На его территории расположено одноэтажное кирпичное нежилое здание, и земельный участок сформирован по отмотке этого здания. Местоположение земельного участка: Свердловская область, г. Качканар, 11-й микрорайон, ул. Свердлова.

Площадь сформированного участка по проекту межевания 94,94 м². Размеры и границы земельного участка №2 по проекту межевания соответствуют размерам и границам земельного участка №2, определяемого проектом планировки.

Земельный участок №3 полностью ограничен земельным участком №4.

Разбивочный чертеж земельного участка прилагается на листе №

Расчеты по земельным участкам представлены в таблице «Экспликация земельных участков по проекту межевания территории, расположенной в границах улиц Свердлова, Гагарина в 11 микрорайоне города Качканара», лист №

Земельный участок № 4

Участок №4 находится в государственной собственности. Данный земельный участок попадает в зону лечебно-оздоровительных комплексов и частично санитарно-защитную зону фильтровальной станции. На данный момент земельный участок занят проходом и проездом к гаражам. В соответствии фактическому использованию территории участок №4 отведен под проезд, автомобильную стоянку. Земельный участок обременен для обеспечения свободного доступа к трансформаторной подстанции и гаражам. Местоположение земельного участка: Свердловская область, г. Качканар, 11-й микрорайон, ул. Свердлова.

Площадь сформированного участка по проекту межевания 4880.60 м².
Площадь обременения 2715.29 м².

Размеры и границы земельного участка №4 по проекту межевания соответствуют размерам и границам земельного участка №4, определяемого проектом планировки.

Земельный участок №4 ограничен землями общего пользования с северо-востока, с запада - смежным земельным участком №2, с юга - смежным земельным участком с кадастровым номером 66:48:0317001:1839 (для благоустройства) и земельным участком №8, с северо - востока - смежным земельным участком №5 (земельный участок с кадастровым

номером 66:48:0317001:258). Внутри данного участка располагается участок №3, сформированный под санитарно – защитную зону трансформаторной подстанции.

Разбивочный чертеж земельного участка прилагается на листе №

Расчеты по земельным участкам представлены в таблице «Экспликация земельных участков по проекту межевания территории, расположенной в границах улиц Свердлова, Гагарина в 11 микрорайоне города Качканара», лист №

Земельный участок № 5

Участок №5 находится в государственной собственности и поставлен на государственный кадастровый учет с кадастровым номером 66:48:0317001:258. Данный земельный участок попадает в зону лечебно-оздоровительных комплексов и частично в санитарно-защитную фильтровальной станции. Земельный участок был отведен под строительство 16-ти этажного жилого дома, т.е. предназначен для объектов жилой застройки, но в данный момент участок занят смешанным лесом и лугом проходом и проездом к кирпичному нежилому зданию. В процессе разработки проекта планировки рекомендована смена зоны лечебно-оздоровительных комплексов (ОД-4) на территории участка №5 на комплексную общественно-деловую (ОДК) зону. Земельный участок обременен для обеспечения свободного доступа к трансформаторной подстанции и к кирпичному нежилому зданию. Местоположение земельного участка: Свердловская область, г. Качканар, 11-й микрорайон, ул. Свердлова.

Площадь сформированного участка по проекту межевания 14502.62 м².
Общая площадь обременения 204.92 м².

Размеры и границы земельного участка №5 по проекту межевания соответствуют размерам и границам земельного участка №5, определяемого проектом планировки.

Земельный участок №5 ограничен землями общего пользования с запада и севера, с востока - смежным земельным участком №4, с юга - смежным

земельным участком №18 и участком №6, сформированный под санитарно – защитную зону трансформаторной подстанции.

Разбивочный чертеж земельного участка прилагается на листе №

Расчеты по земельным участкам представлены в таблице «Экспликация земельных участков по проекту межевания территории, расположенной в границах улиц Свердлова, Гагарина в 11 микрорайоне города Качканара», лист №

Земельный участок № 6

Участок №6 находится в государственной собственности. На данный момент земельный участок занят лугом и находится в санитарно-защитной зоне фильтровальной станции. Земельный участок отведен под санитарно – защитную зону трансформаторной подстанции. Местоположение земельного участка: Свердловская область, г. Качканар, 11-й микрорайон, ул. Свердлова.

Площадь сформированного участка по проекту межевания 49.77 м².

Земельный участок №6 полностью ограничен земельным участком №5.

Размеры и границы земельного участка №6 по проекту межевания соответствуют размерам и границам земельного участка №6, определяемого проектом планировки.

Разбивочный чертеж земельного участка прилагается на листе №

Расчеты по земельным участкам представлены в таблице «Экспликация земельных участков по проекту межевания территории, расположенной в границах улиц Свердлова, Гагарина в 11 микрорайоне города Качканара», лист №

Земельный участок № 7

Участок №7 находится в государственной собственности. Данный земельный участок попадает в санитарно-защитную зону станции очистных сооружений. Участок №7 отведен под санитарно-защитное озеленение. В процессе разработки проекта планировки рекомендована смена зоны лечебно-оздоровительных комплексов и зоны смешанной среднеэтажной и многоэтажной застройки на территории участка №7 на зону санитарно-

защитного озеленения (С-3). Местоположение земельного участка: Свердловская область, г. Качканар, 11-й микрорайон, ул. Свердлова.

Площадь сформированного участка по проекту межевания 23402.59 м².

Размеры и границы земельного участка №7 по проекту межевания соответствуют размерам и границам земельного участка №7, определяемого проектом планировки.

Земельный участок №7 ограничен землями общего пользования с запада, смежным земельным участком с кадастровым номером 66:48:0317001:319, участками №14, 15 и 19, с юга - смежными земельными участками №9 и №10, с востока - смежным земельным участком №8, с севера - смежными земельными участками с кадастровыми номерами 66:48:0317001:274 (под объектами здравоохранения), 66:48:0317001:1839 (для благоустройства), 66:48:0317001:311 (для эксплуатации четырехэтажного жилого дома) и земельным участком №18.

Разбивочный чертеж земельного участка прилагается на листе №

Расчеты по земельным участкам представлены в таблице «Экспликация земельных участков по проекту межевания территории, расположенной в границах улиц Свердлова, Гагарина в 11 микрорайоне города Качканара», лист №

Земельный участок № 8

Участок №8 находится в государственной собственности. Данный земельный участок попадает в зону озеленения общего пользования. Участок №8 предназначен для озеленения общего пользования, для организации зон отдыха и занятий спортом. На данный момент земельный участок занят смешанным лесом и лугом. В процессе разработки проекта планировки рекомендована смена зоны лечебно-оздоровительных комплексов и зоны смешанной среднеэтажной и многоэтажной застройки на территории участка №7 на зону озеленения общего пользования (Р-2). Местоположение земельного участка: Свердловская область, г. Качканар, 11-й микрорайон, ул. Свердлова.

Площадь сформированного участка по проекту планировки 35370.87 м². Размеры и границы земельного участка №8 по проекту межевания соответствуют размерам и границам земельного участка №8, определяемого проектом планировки.

Земельный участок ограничен землями общего пользования с севера и с юга, с востока частично ограничен земельным участком с кадастровым номером 66:48:0317001:274 (под объектами здравоохранения), и с запада - смежным земельным участком №7 и земельным участком с кадастровым номером 66:48:0317001:1839 (для благоустройства).

Разбивочный чертеж земельного участка прилагается на листе №

Расчеты по земельным участкам представлены в таблице «Экспликация земельных участков по проекту межевания территории, расположенной в границах улиц Свердлова, Гагарина в 11 микрорайоне города Качканара», лист №

Земельный участок № 9

Участок №9 находится в государственной собственности. Данный земельный участок попадает в зону смешанной среднеэтажной и многоэтажной застройки. На данный момент земельный участок занят смешанным лесом и лугом. В соответствии фактическому использованию территории участок №9 отведен под проезд. Местоположение земельного участка: Свердловская область, г. Качканар, 11-й микрорайон, ул. Свердлова.

Площадь сформированного участка по проекту межевания 617.19 м². Размеры и границы земельного участка №9 по проекту межевания соответствуют размерам и границам земельного участка №9, определяемого проектом планировки.

Земельный участок №9 ограничен землями общего пользования, с севера - смежным земельным участком №7.

Разбивочный чертеж земельного участка прилагается на листе №

Расчеты по земельным участкам представлены в таблице «Экспликация земельных участков по проекту межевания территории, расположенной в

границах улиц Свердлова, Гагарина в 11 микрорайоне города Качканара», лист №

Земельный участок № 10

Участок №10 находится в государственной собственности. Данный земельный участок попадает в зону смешанной среднеэтажной и многоэтажной застройки. На данный момент земельный участок занят проходом и проездом к гаражному массиву 24/1. В соответствии фактическому использованию территории участок №10 отведен под проезд, автомобильную стоянку. Земельный участок обременен для обеспечения свободного доступа к гаражному массиву 24/1. Местоположение земельного участка: Свердловская область, г. Качканар, 11-й микрорайон, ул. Свердлова.

Площадь сформированного участка по проекту межевания 3724.71 м².
Площадь обременения 1589.65 м².

Размеры и границы земельного участка №10 по проекту межевания соответствуют размерам и границам земельного участка №10, определяемого проектом планировки.

Земельный участок №10 ограничен землями общего пользования с запада, с севера и востока - смежным земельным участком №8, с юга - смежным земельным участком №11.

Разбивочный чертеж земельного участка прилагается на листе №

Расчеты по земельным участкам представлены в таблице «Экспликация земельных участков по проекту межевания территории, расположенной в границах улиц Свердлова, Гагарина в 11 микрорайоне города Качканара», лист №

Земельный участок № 11

Участок №11 находится в государственной собственности. Данный земельный участок попадает в зону озеленения общего пользования. Участок №11 предназначен для озеленения общего пользования, для организации зон отдыха и занятий спортом. На данный момент земельный участок занят

смешанным лесом и лугом. В процессе разработки проекта планировки рекомендована смена зоны смешанной среднеэтажной и многоэтажной застройки на территории участка №11 на зону озеленения общего пользования (Р-2). Местоположение земельного участка: Свердловская область, г. Качканар, 11-й микрорайон, ул. Свердлова.

Площадь сформированного участка по проекту планировки 20659.31м². Размеры и границы земельного участка №11 по проекту межевания соответствуют размерам и границам земельного участка №11, определяемого проектом планировки.

Земельный участок ограничен землями общего пользования с севера и с юга, с востока частично ограничен земельным участком с кадастровым номером 66:48:0317001:274 (под объектами здравоохранения), и с запада - смежным земельным участком №7 и земельным участком с кадастровым номером 66:48:0317001:1839 (для благоустройства).

Разбивочный чертеж земельного участка прилагается на листе №

Расчеты по земельным участкам представлены в таблице «Экспликация земельных участков по проекту межевания территории, расположенной в границах улиц Свердлова, Гагарина в 11 микрорайоне города Качканара», лист №

Земельный участок № 12

Участок №12 находится в государственной собственности. Данный земельный участок попадает в зону смешанной среднеэтажной и многоэтажной застройки. На данный момент земельный участок занят пожарным водоемом. В соответствии фактическому использованию территории участок №12 отведен под озеленение общего пользования. Местоположение земельного участка: Свердловская область, г. Качканар, 11-й микрорайон, ул. Свердлова.

Площадь сформированного участка по проекту межевания 4010,63 м². Размеры и границы земельного участка №12 по проекту межевания

соответствуют размерам и границам земельного участка №12, определяемого проектом планировки.

Земельный участок №12 ограничен землями общего пользования с востока, с запада, юга и севера - смежным земельным участком №11.

Разбивочный чертеж земельного участка прилагается на листе №

Расчеты по земельным участкам представлены в таблице «Экспликация земельных участков по проекту межевания территории, расположенной в границах улиц Свердлова, Гагарина в 11 микрорайоне города Качканара», лист №

Земельный участок №13

Участок №13 находится в государственной собственности. Данный земельный участок попадает в зону смешанной среднеэтажной и многоэтажной застройки. На данный момент земельный участок занят луговой растительностью. В соответствии фактическому использованию территории участок №13 отведен под проезд. Местоположение земельного участка: Свердловская область, г. Качканар, 11-й микрорайон, ул. Свердлова.

Площадь сформированного участка по проекту межевания 3711.53 м². Размеры и границы земельного участка №13 по проекту межевания соответствуют размерам и границам земельного участка №13, определяемого проектом планировки.

Земельный участок №13 ограничен землями общего пользования, с севера - смежным земельным участком №11.

Разбивочный чертеж земельного участка прилагается на листе №

Расчеты по земельным участкам представлены в таблице «Экспликация земельных участков по проекту межевания территории, расположенной в границах улиц Свердлова, Гагарина в 11 микрорайоне города Качканара», лист №

Земельный участок № 14

Участок №14 находится в государственной собственности. Данный земельный участок попадает в санитарно-защитную зону станции очистных сооружений. Участок №14 отведен под объекты общественного питания. В процессе разработки проекта планировки рекомендована смена зоны лечебно-оздоровительных комплексов и зоны смешанной среднеэтажной и многоэтажной застройки на территории участка №14 на зону санитарно-защитного озеленения (С-3). Местоположение земельного участка: Свердловская область, г. Качканар, 11-й микрорайон, ул. Свердлова.

Площадь сформированного участка по проекту межевания 800.68 м².

Размеры и границы земельного участка №14 по проекту межевания соответствуют размерам и границам земельного участка №14, определяемого проектом планировки.

Земельный участок №14 ограничен землями общего пользования с запада, смежным земельным участком №7- севера, востока и юга.

Разбивочный чертеж земельного участка прилагается на листе №

Расчеты по земельным участкам представлены в таблице «Экспликация земельных участков по проекту межевания территории, расположенной в границах улиц Свердлова, Гагарина в 11 микрорайоне города Качканара», лист №

Земельный участок № 15

Участок №15 находится в государственной собственности. Данный земельный участок попадает в санитарно-защитную зону станции очистных сооружений. Участок №15 отведен под объекты общественного питания. В процессе разработки проекта планировки рекомендована смена зоны лечебно-оздоровительных комплексов и зоны смешанной среднеэтажной и многоэтажной застройки на территории участка №14 на зону санитарно-защитного озеленения (С-3). Местоположение земельного участка: Свердловская область, г. Качканар, 11-й микрорайон, ул. Свердлова.

Площадь сформированного участка по проекту межевания 800.68 м².

Размеры и границы земельного участка №15 по проекту межевания соответствуют размерам и границам земельного участка №15, определяемого проектом планировки.

Земельный участок №15 ограничен землями общего пользования с запада, смежным земельным участком №7- севера, востока и юга.

Разбивочный чертеж земельного участка прилагается на листе №

Расчеты по земельным участкам представлены в таблице «Экспликация земельных участков по проекту межевания территории, расположенной в границах улиц Свердлова, Гагарина в 11 микрорайоне города Качканара», лист №

Земельный участок № 16

Участок №16 находится в государственной собственности. Данный земельный участок попадает в зону обслуживания и хранения транспорта. На данный момент земельный участок занят луговой растительностью. Участок №16 отведен под рекламный щит. Местоположение земельного участка: Свердловская область, г. Качканар, 11-й микрорайон, ул. Свердлова.

Площадь сформированного участка по проекту межевания 17.93 м². Размеры и границы земельного участка №16 по проекту межевания соответствуют размерам и границам земельного участка №16, определяемого проектом планировки.

Земельный участок №16 ограничен землями общего пользования. Разбивочный чертеж земельного участка прилагается на листе №

Расчеты по земельным участкам представлены в таблице «Экспликация земельных участков по проекту межевания территории, расположенной в границах улиц Свердлова, Гагарина в 11 микрорайоне города Качканара», лист №

Земельный участок № 17

Участок №17 находится в государственной собственности. Данный земельный участок попадает в комплексную общественно-деловую зону (ОДК). На данный момент земельный участок занят луговой растительностью. Участок №17 отведен под рекламный щит. Местоположение земельного участка: Свердловская область, г. Качканар, 11-й микрорайон, ул. Свердлова.

Площадь сформированного участка по проекту межевания 17.93 м². Размеры и границы земельного участка №17 по проекту межевания соответствуют размерам и границам земельного участка №17, определяемого проектом планировки.

Земельный участок №17 ограничен землями общего пользования. Разбивочный чертеж земельного участка прилагается на листе №

Расчеты по земельным участкам представлены в таблице «Экспликация земельных участков по проекту межевания территории, расположенной в границах улиц Свердлова, Гагарина в 11 микрорайоне города Качканара», лист №

Земельный участок № 18

Участок №18 находится в государственной собственности и поставлен на государственный кадастровый учет с кадастровым номером 66:48:0317001:258. Данный земельный участок попадает в зону лечебно-оздоровительных комплексов и частично в санитарно-защитную фильтровальной станции. Земельный участок был отведен под строительство 16-ти этажного жилого дома, т.е. предназначен для объектов жилой застройки, но в данный момент участок занят смешанным лесом и лугом проходом и проездом к трансформаторным подстанциям на участках №3 и №6. В процессе разработки проекта планировки рекомендована смена зоны лечебно-оздоровительных комплексов (ОД-4) на территории участка №18 на комплексную общественно-деловую (ОДК) зону. Земельный участок обременен для обеспечения свободного доступа к трансформаторным

подстанциям. Местоположение земельного участка: Свердловская область, г. Качканар, 11-й микрорайон, ул. Свердлова.

Площадь сформированного участка по проекту межевания 1616.54 м².
Общая площадь обременения 473.55 м².

Размеры и границы земельного участка №18 по проекту межевания соответствуют размерам и границам земельного участка №18, определяемого проектом планировки.

Земельный участок №18 ограничен землями общего пользования с запада, с востока - смежным земельным участком №4, с юга - смежным земельным участком №7 и участком с кадастровыми номерами 66:48:0317001:1839 (для благоустройства), 66:48:0317001:311 (для эксплуатации четырехэтажного жилого дома).

Разбивочный чертеж земельного участка прилагается на листе №

Расчеты по земельным участкам представлены в таблице «Экспликация земельных участков по проекту межевания территории, расположенной в границах улиц Свердлова, Гагарина в 11 микрорайоне города Качканара», лист №

Земельный участок № 19

Участок №19 находится в государственной собственности. Данный земельный участок попадает в санитарно-защитную зону станции очистных сооружений. Участок №19 отведен под спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа; гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, которые соответствуют объектам, допускаемым размещать в границах санитарно-защитной зоны. В процессе разработки проекта планировки рекомендована смена зоны лечебно-оздоровительных комплексов и зоны смешанной среднеэтажной и многоэтажной застройки на территории участка №19 на зону санитарно-защитного озеленения (С-3). Местоположение земельного участка: Свердловская область, г. Качканар, 11-й микрорайон, ул. Свердлова.

Площадь сформированного участка по проекту межевания 2210.18 м².

Размеры и границы земельного участка №19 по проекту межевания соответствуют размерам и границам земельного участка №19, определяемого проектом планировки.

Земельный участок №19 ограничен землями общего пользования с запада, смежным земельным участком №7.

Разбивочный чертеж земельного участка прилагается на листе №

Расчеты по земельным участкам представлены в таблице «Экспликация земельных участков по проекту межевания территории, расположенной в границах улиц Свердлова, Гагарина в 11 микрорайоне города Качканара», лист №