

Приложение  
к постановлению мэра  
города Благовещенска  
от 30.11.2022 № 75

**Проект планировки. Основная часть.**

**Общая характеристика линейного объекта**

Проект планировки территории подготовлен для размещения линейного объекта - автомобильной дороги по ул. Студенческая от ул. Энергетическая до ул. Загородная города Благовещенска. Разработка направлена на повышение прочности, несущей способности, стабильности, долговечности и других показателей надежности автомобильной дороги в целом.

Улица Студенческая является магистральной улицей общегородского значения (регулируемого движения). По ней осуществляется транспортные и пешеходные связи в пределах планировочного района, выходы на другие улицы местного значения в производственно-складских зонах (наиболее важные) города Благовещенска.

**Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта**

Проект планировки территории подготовлен в отношении линейного объекта – улицы Студенческая от ул. Энергетическая до ул. Загородная в городе Благовещенске Амурской области.

Земли, по которым проходит зона планируемого размещения линейного объекта, относятся к категории земель: «земли населенных пунктов».

Улица Студенческая в соответствии с классификатором является магистральной улицей общегородского значения (регулируемого движения). Улица Студенческая начинается с примыкания улицы Энергетическая (улица местного значения в производственно-складской зоне (наиболее важная)), и упирается в ул. Загородная (магистральная улица общегородского значения). Границы разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории ул. Студенческая включает примыкания улицы Энергетическая и улицы Загородная.

Цель разработки проекта планировки территории – развитие дорожной сети а так же в целях обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования города Благовещенск.

Ширина проектируемого линейного объекта установлена в соответствии с нормативами проектирования (таблица 11.2 СП 42.133330.2016 «Градостроительство») и генеральным планом города Благовещенска, согласно которого улица Студенческая является магистральной улицей общегородского значения (регулируемого движения) и составляет 60,0 метров.

Зона планируемого размещения линейных объектов - сетей электроснабжения, канализации, водоснабжения, теплоснабжения, линий связи сформирована с учетом охранных зон инженерных сетей.

Охранные зоны устанавливаются:

Вдоль воздушных линий электропередачи - охранные зоны для линий электропередач устанавливаются согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/-400	30
750,+/-750	40
1150	55

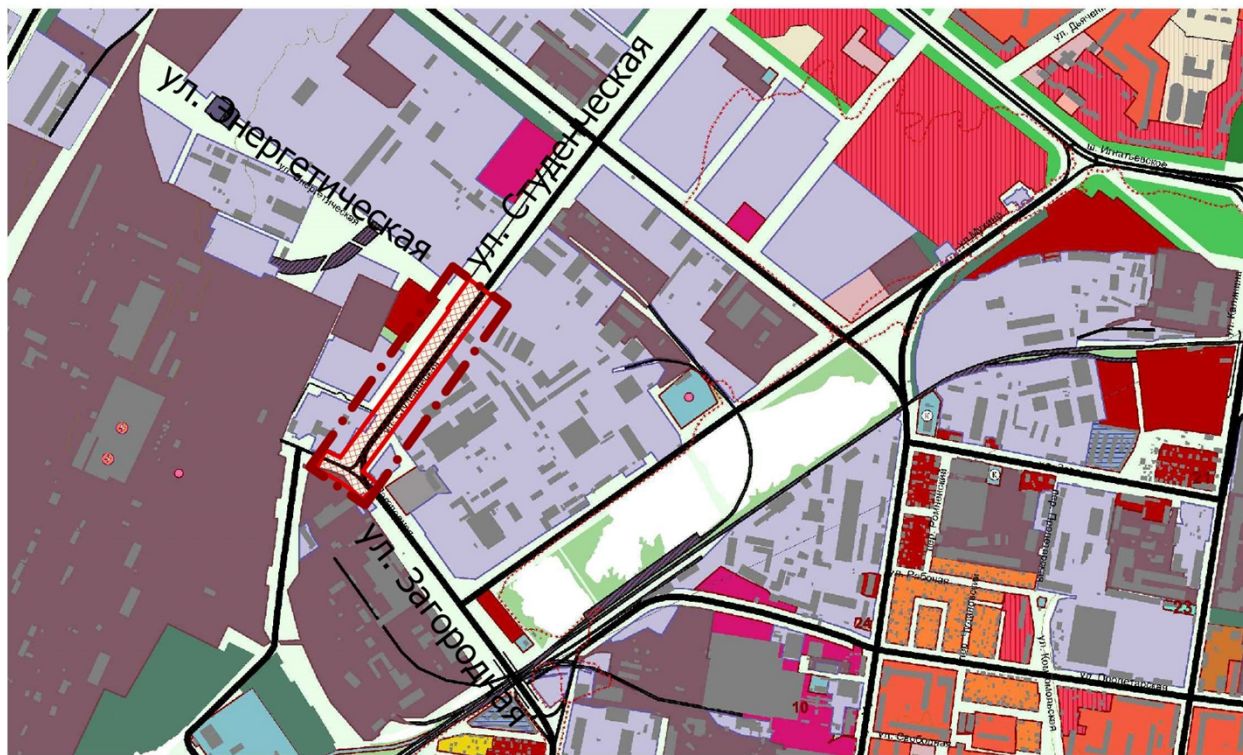
Вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

Вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а" постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", применительно к высшему классу напряжения подстанции.

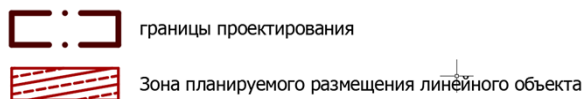
Вдоль водопроводных и канализационных сетей - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки) в соответствии с СП 42.13330.2016 (таблица 12.5) устанавливаются минимальные расстояния до зданий и сооружений от инженерных сетей в целях исключения возможности повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях.

Вдоль тепловых сетей - в виде части поверхности участка земли в соответствии с СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».

**Местоположение планируемой дороги  
в планировочной структуре города Благовещенска**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



**Основные характеристики проектируемого линейного объекта**

Таблица 1

Наименование объекта	Часть улицы Студенческая от улицы Энергетическая до улицы Загородная
Категория	Магистральная улица общегородского значения
Пропускная способность	1600 прив.ед./ч
Перспективная интенсивность движения	6000 авт./сут
Приведенная интенсивность движения	8800 ед./сут
Грузонапряженность	2409 тыс.т нетто в год
Протяженность в границах проектирования	470,0 м (0,47 км)
Расчетная скорость автомобильной дороги	60 км/ч
Число полос движения	4
Ширина полосы движения	4,0 м
Ширина пешеходной части тротуара	3,0 м
Ширина проезжей части	16,0 м
Тип дорожной одежды	Капитальный
Покрытие	Асфальтобетон
Наибольший продольный уклон	4 ‰
Ширина полосы отвода (в красных линиях)	60,0 м
Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта	35707,0 м <sup>2</sup>
Площадь территории проектирования	68402,0 м <sup>2</sup>

Планируемая автомобильная дорога общего пользования местного значения муниципального образования города Благовещенска. Дорога обеспечивает транспортное сообщение микрорайона и центральной части города.

### Пропускная способность

Пропускная способность одной полосы движения проезжей части улицы определена по расчету в зависимости от видов транспорта, расчетной скорости движения, продольного уклона, количества полос движения, интенсивности движения транспортных средств с одной полосы движения на другую для правого или левого поворота, (таблица 5.3 СП 396.1325800.2018).

Таблица 5.3 СП - Пропускная способность одной полосы движения

Режим движения	Пропускная способность полосы движения, прив. ед./ч
Непрерывное движение	2000
<b>Регулируемое движение</b>	<b>800</b>

Пропускная способность проектируемой автомобильной дороги в одном направлении определена путем умножения количества полос данного направления движения (2 полосы) на пропускную способность одной полосы движения (800 прив. Ед./ч). Пропускная способность проектируемой дороги- 1600 прив.ед./ч.

### Интенсивность движения

Интенсивность движения - количество автомобилей проходящих по участку дороги, в обе стороны, за единицу времени. В зависимости от интенсивности движения устанавливается категория дороги, выбираются сроки выполнения ремонта и мероприятия по организации движения. Улица Студенческая согласно утвержденному Генеральному плану - дорога II категории - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения.

Расчет интенсивности движения согласно п. 3.11 раздела 3 ГОСТ 32965-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Методы учета интенсивности движения транспортного потока» выполнен для дорог с количеством полос 4 и более в прямом и обратном направлении отдельно.

Таблица 4.1 СП СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги.

Категория автомобильной дороги		Расчетная интенсивность движения, приведенных ед./сут
IA (автомагистраль)		Свыше 14000
IB (скоростная дорога)		То же
Обычные дороги	IB	" 14000
	<b>II</b>	<b>" 6000</b>
	III	" 2000 до 6000
	IV	" 200 " 2000
	V	" 200

Данные об интенсивности движения транспортных средств указанной дороги на данный момент отсутствуют. Необходимо перспективную интенсивность движения перевести в расчетную, приведенную к легковому автомобилю интенсивность движения (ед./сут). Приведение транспортного потока к расчетному легковому автомобилю производят по формуле:

$$N_{np} = S \sum N_i \times K_{npi},$$

где S-количество автомобилей в потоке, %;

$N_i$ -перспективная интенсивность движения, авт./сут;

$K_{npi}$ -коэффициент приведения.

Таблица Е.2 - СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов

Вид транспорта	Коэффициент приведения к легковому автомобилю
Легковые автомобили	1,0
Грузовые автомобили грузоподъемностью, т: 2	1,5
6	2,0
8	2,5
14	3,0
свыше 14	3,5
Автопоезда	4,0
Автобусы	2,5
Микроавтобусы	1,5
Мотоциклы и мопеды	0,5

Проектом для расчета были взяты показатели расчетной интенсивности движения, прив. ед./сут- 6000 ед./сут. как для дороги II категории – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения (согласно генерального плана города Благовещенск и таблицы 4.1 СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги).

Определение расчётной интенсивности движения в табличной форме.

Вид транспорта	Кол-во автомобилей, %	Перспективная интенсивность движения $N_i$ , авт/сут	$K_{при}$	Приведенная интенсивность движения, ед./сут, $N_i \times K_{при}$
Легковые автомобили	100	6000	1,0	8800
Грузовые автомобили грузоподъемностью, т: 2			1,5	
6			2,0	
8			2,5	
14			3,0	
свыше 14			3,5	
Автопоезда			4,0	
Автобусы			2,5	
Микроавтобусы			1,5	
Мотоциклы и мопеды			0,5	

### Грузонапряженность

Под грузонапряжённостью понимают суммарное количество (вес) пропущенных по дороге автомобилей в брутто т за единицу времени (сутки, месяц, квартал, год). Величину грузонапряжённости можно определить по следующей формуле.

$Q = \sum P_{\phi} N_n$ . Где  $P_{\phi}$  - фактическая нагрузка (вес брутто) от единицы подвижного состава данного вида, брутто т,

$N$ - количество прошедших автомобилей данного вида;

$n$  -количество дней, за которое определяется грузонапряженность .

$$P_{\phi} = (P_{бр} - P_n) \cdot K + P_n$$

$P_{бр}$  -вес автомобиля с грузом, т;

$P_n$  - вес порожнего автомобиля, т;

$K$ -коэффициент использования грузоподъемности автомобиля.

Разность  $(P_{бр} - P_n)$  определяет величину грузоподъемности автомобиля.

Для ориентировочных расчетов принята зависимость между интенсивностью и грузонапряженностью движения нетто:

$$P_n = p \cdot 365 \cdot N. \text{ Где } p \text{ -средний вес груза, приходящийся на один автомобиль, Т.}$$

Для современного состава движения по дорогам п можно принять ориентировочно равным 1,1 Т; при N, выраженном среднегодовым числом автомобилей в сутки, Р<sub>н</sub> будет в тоннах нетто в год.

При среднегодовой суточной интенсивности движения по дороге в 6000 автомобилей грузонапряженность дороги будет:

$$P_n = 365 * 1,1 * 6000 = 2409 \text{ тыс. т нетто в год.}$$

### **Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта**

Таблица 2

Каталог координат характерных точек зоны планируемого  
размещения линейного объекта

№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
1	456015,06	3284231,67	16	456435,78	3284603,15	31	456142,60	3284360,30
2	456006,36	3284250,79	17	456436,62	3284602,01	32	456140,40	3284358,68
3	455998,59	3284265,49	18	456438,64	3284599,27	33	456102,44	3284330,74
4	455996,54	3284269,37	19	456445,62	3284589,78	34	456043,28	3284287,21
5	455985,67	3284287,38	20	456447,83	3284586,78	35	456047,30	3284278,68
6	455980,22	3284295,25	21	456451,67	3284581,56	36	456049,93	3284273,10
7	455973,71	3284304,66	22	456417,91	3284556,71	37	456059,56	3284252,64
8	455968,95	3284311,04	23	456401,34	3284544,52	38	456028,67	3284238,08
9	455964,31	3284317,26	24	456400,36	3284543,80	39	456028,04	3284237,78
10	456006,44	3284349,77	25	456384,58	3284532,19	40	456026,34	3284236,98
11	456013,91	3284340,09	26	456381,60	3284536,20	41	456023,17	3284235,49
12	456310,50	3284558,37	27	456265,37	3284450,65	42	456016,68	3284232,43
13	456371,87	3284603,54	28	456157,26	3284371,09	1	456015,06	3284231,67
14	456413,14	3284633,91	29	456145,74	3284362,61	-	-	-
15	456430,63	3284610,15	30	456143,09	3284360,66	-	-	-

### **Сведения о размещении линейного объекта**

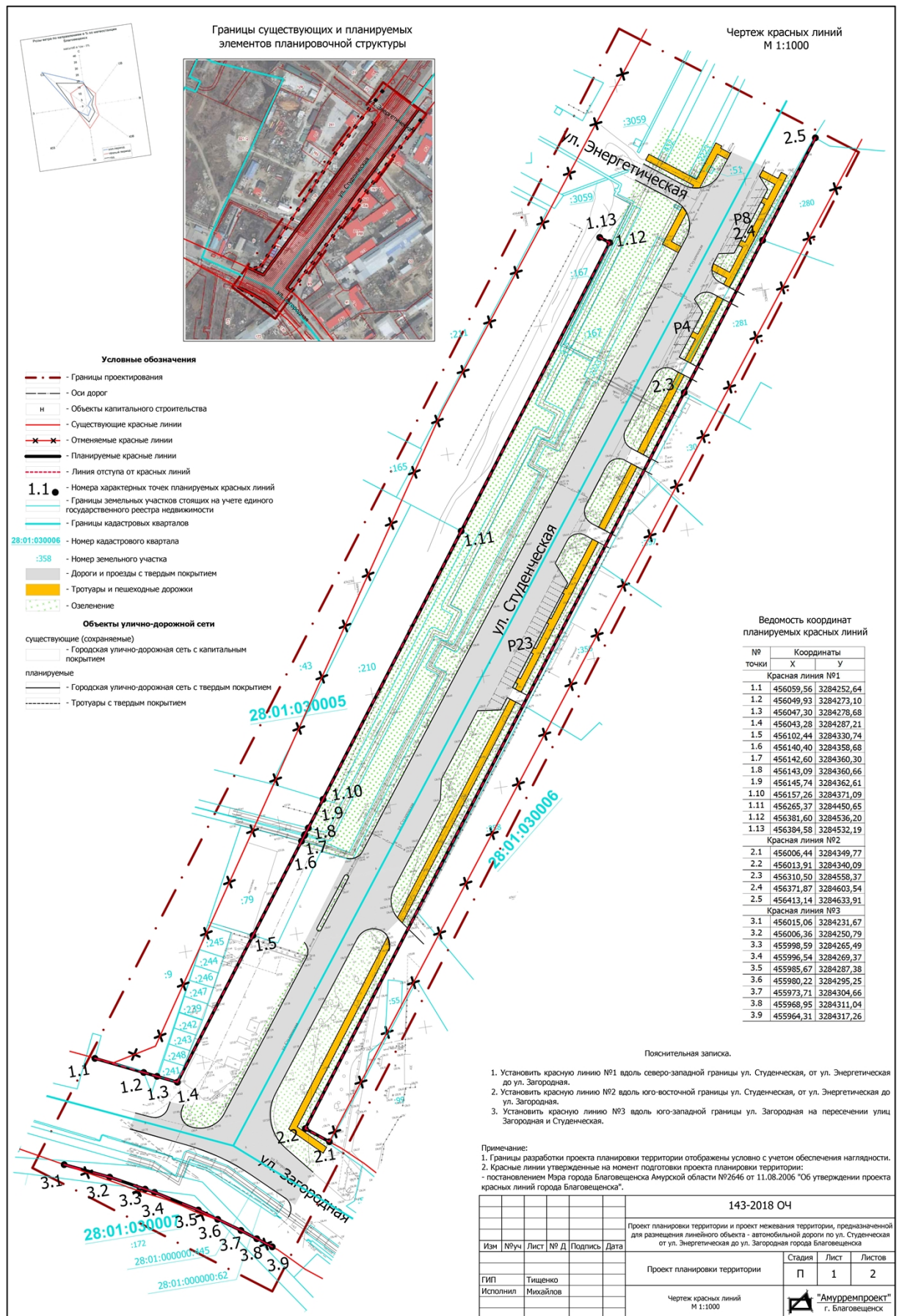
Зона планируемого размещения линейного объекта – улица Студенческая относится к категории земель «земли населенных пунктов» и расположена на территории города Благовещенска Амурской области, в границах кадастровых кварталов 28:01:030005, 28:01:030006, 28:01:030007.

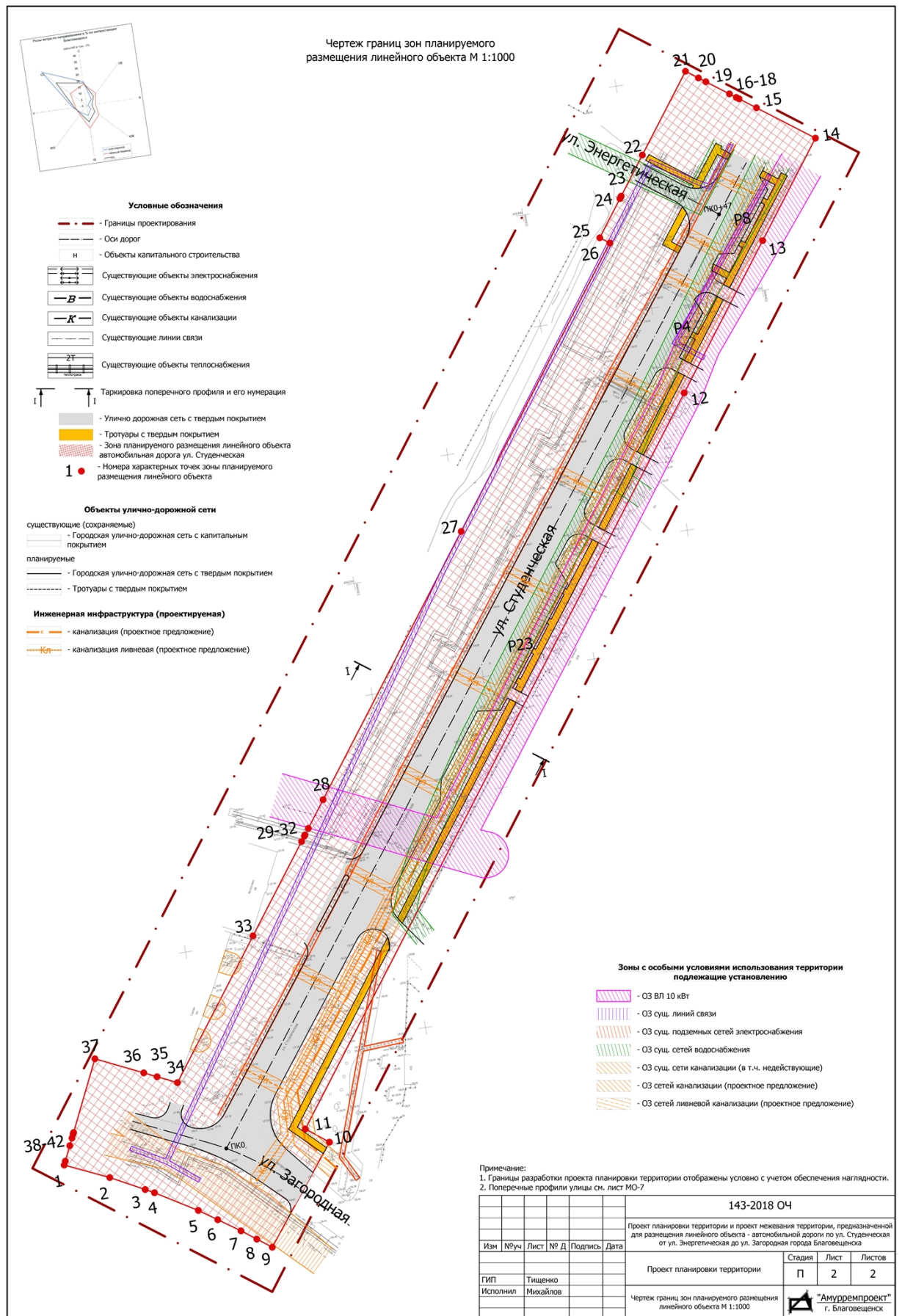
Рельеф местности ровный, с общим незначительным уклоном от улиц Загородная к улицы Энергетическая. Перепад высот между ул. Загородной и ул. Энергетическая в пределах 1,1 метров, отметки от 137,78 до 136,45.

### **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зон их планируемого размещения**

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта – улицы Студенческая не предусмотрено размещение каких – либо объектов капитального строительства, соответственно установление предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не требуется.









## Проект межевания территории. Общая часть

Проект межевания территории для размещения линейного объекта - автомобильной дороги по ул. Студенческая от ул. Энергетическая до ул. Загородная города Благовещенска выполнен в составе проекта планировки территории на данную территорию, в целях выделения зоны планируемого размещения линейного объекта, а также установления красных линий.

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации технических регламентов, строительных норм и правил, санитарных правил и нормативов, иной нормативной документации, в том числе:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*»;
- СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85;
- СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;
- РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» 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»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения 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»
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 № 20»;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

- Закон Амурской области от 05.12.2006 № 259-03 «О регулировании градостроительной деятельности в Амурской области»;
- Правительства Амурской области от 20.12.2019 №749 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Амурской области»;
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования города Благовещенска утвержденные постановлением Администрации города Благовещенска от 29 декабря 2021 года №5551;
- Решение Благовещенской городской Думы от 26.07.2007 № 30/75 «Об утверждении Генерального плана города Благовещенска»;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденные Постановлением Администрации города Благовещенска Амурской области от 14.01.2022 г. № 149.
- Приказ Минстроя России от 06.08.2020 №433/пр « Об утверждении технических требований к ведению государственного реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности»;
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 « Об утверждении классификаторов видов разрешенного использования земельных участков»;
- Постановление правительства Российской Федерации от 13.03.2020 №279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» (вместе с «Правилами ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности», «Правилами предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности»).

В состав настоящего проекта входят чертеж межевания территории на котором отображены:

- 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 изменяемых земельных участков;
- границы зон действия публичных сервитутов.

Проект разработан на топографической съёмке масштаба 1:500, выполненной ООО «БГГЦ+» шифр 30/08-2019. Определение исходных пунктов выполнялось в МСК-28, система высот – Балтийская 1977 года.

Для выполнения работ по разработке проекта планировки и межевания территории, исполнителем были получены сведения о земельных участках, внесённых в ГКН.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к магистральной улице общегородского значения, расположенной в производственной, складской зоне, зоне объектов обслуживания автомобильного транспорта, в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Территория кварталов разделена на земельные участки, информация о которых приведена в графической части.

Образуемые и изменяемые границы земельных участков показаны на основании планировочных границ, установленных проектом планировки территории. Границы обусловлены рациональной планировочной организацией земельных участков, отведенных под улично-дорожную сеть, и красными линиями. Проектом планировки предусмотрено изменение существующих красных линий.

Территория межевания расположена на территории следующих кадастровых кварталов: 28:01:030005, 28:01:030006, 28:01:030007.

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта проходят существующие сети инженерного обеспечения, а также части земельных участков, которые подлежат изъятию и включению в зону планируемого размещения линейного объекта.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 16.09.2021) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482) и ПЗЗ г. Благовещенска.

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 МСК-28.

Площадь территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, составляет 68402,0 м<sup>2</sup>.

**Перечень координат характерных точек границ проектирования**

Обозначение характерных точек	X	Y
1	456474.93	3284555.35
2	456015.86	3284217.48
3	455944.73	3284314.13
4	456403.80	3284652.00
1	456474.93	3284555.35

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

**1 этап межевания:**

*Раздел земельных участков с кадастровыми номерами:*

- 28:01:030007:172, образование земельных участков с условными номерами :ЗУ2.1, :ЗУ2.2;
- 28:01:030006:280, образование земельных участков с условными номерами :ЗУ4.1, :ЗУ4.2;
- 28:01:030005:9, образование земельных участков с условными номерами :ЗУ5.1, :ЗУ5.2;
- 28:01:030005:79, образование земельных участков с условными номерами :ЗУ6.1, :ЗУ6.2;
- 28:01:030005:210, образование земельных участков с условными номерами :ЗУ7.1, :ЗУ7.2;

*Перечень земельных участков, образованных путем раздела, с целью изъятия для включения в зону планируемого линейного объекта:*

- :ЗУ2.2 площадью – 90,0 м<sup>2</sup>;
- :ЗУ4.2 площадью – 80,0 м<sup>2</sup>;
- :ЗУ5.2 площадью – 24,0 м<sup>2</sup>;
- :ЗУ6.2 площадью – 500,0 м<sup>2</sup>;
- :ЗУ7.2 площадью – 586,0 м<sup>2</sup>;

1 этапом проекта межевания территории предусмотрено образование земельных участков с условными номерами :ЗУ2.1, :ЗУ2.2, :ЗУ4.1, :ЗУ4.2, :ЗУ5.1, :ЗУ5.2, :ЗУ6.1, :ЗУ6.2, :ЗУ7.1, :ЗУ7.2, из земель, находящихся в правах собственности, аренды. Раздел земельных участков производится в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса РФ.

**2 этап межевания:**

Образование многоконтурного земельного участка с условным номером :ЗУ8 образованного путем перераспределения и объединения ранее образованных земельных участков с условными номерами :ЗУ2.2, :ЗУ4.2, :ЗУ5.2, :ЗУ6.2, :ЗУ7.2. Образование земельного участка производится в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ.

**Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.**

**Первый этап образования участков**

Образуемые земельные участки – 10 шт.

Изымаемые земельные участки – 5 шт.

Таблица 1

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования (код вида)	Возможный способ образования ЗУ	Площадь участка, кв.м.
:ЗУ2.1	Строительная промышленность (6.6) – зона П-2 ст. 20.2 ПЗЗ	Образование путем раздела земельного участка 28:01:030007:172	23571,0
:ЗУ2.2	<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>		<b>90,0</b>
:ЗУ4.1	Легкая промышленность (6.3), Пищевая промышленности (6.4) – зона П-3 ст. 20.3 ПЗЗ	Образование путем раздела земельного участка 28:01:030006:280	5488,0
:ЗУ4.2	<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>		<b>80,0</b>
:ЗУ5.1	Служебные гаражи (4.9) – зона П-3 ст. 20.3 ПЗЗ	Образование путем раздела земельного участка 28:01:030005:9	11365,0
:ЗУ5.2	<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>		<b>24,0</b>
:ЗУ6.1	Объекты дорожного сервиса (4.9.1) – зона П-3 ст. 20.3 ПЗЗ	Образование путем раздела земельного участка 28:01:030005:79	1105,0
:ЗУ6.2	<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>		<b>500,0</b>
:ЗУ7.1	Склады (6.9) зона П-3 ст. 20.3 ПЗЗ	Образование путем раздела земельного участка 28:01:030005:210	3328,0
:ЗУ7.2	<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>		<b>586,0</b>

Примечание: - основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установлены в соответствии с градостроительными регламентами территориальных зон, установленными ПЗЗ и Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 16.09.2021) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482).

### Координаты поворотных точек формируемых земельных участков и частей земельных участков в проектируемой зоне

Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в системе координат МСК28

Таблица 2

Условный номер земельного участка	:ЗУ2.1	
Вид разрешенного использования согласно ПЗЗ	Строительная промышленность (код 6.6)	
Вид разрешенного использования согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Строительная промышленность (код 6.6)	
Территориальная зона	Зона предприятий III – IV класса опасности (П-2)	
Способ образования земельного участка	Образование путем раздела земельного участка 28:01:030007:172	
Площадь земельного участка, м²	23571,0	
Обозначение характерных точек	X	Y

Условный номер земельного участка	:ЗУ2.1	
1	455907,95	3284334,35
2	455928,00	3284319,92
3	455934,15	3284327,80
4	455973,21	3284300,21
5	455980,22	3284295,25
6	455985,67	3284287,38
7	455996,54	3284269,37
8	455998,59	3284265,49
9	456013,53	3284215,09
10	456000,65	3284209,65
11	456000,30	3284209,57
12	455942,38	3284197,96
13	455878,81	3284189,26
14	455891,35	3284208,20
15	455872,23	3284214,24
16	455860,22	3284218,80
17	455849,30	3284225,57
18	455835,47	3284234,83
19	455804,41	3284189,43
20	455773,61	3284188,93
21	455765,18	3284199,00
22	455878,15	3284367,36
23	455910,92	3284344,20
1	455907,95	3284334,35

Таблица 3

Условный номер земельного участка	:ЗУ2.2	
Вид разрешенного использования согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12,0)	
Территориальная зона	Зона предприятий III – IV класса опасности (П-2)	
Способ образования земельного участка	Образование путем раздела земельного участка 28:01:030007:172	
Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	90,0	
Обозначение характерных точек	X	Y
1	455985,67	3284287,38
2	455980,22	3284295,25
3	455992,30	3284286,72
4	455998,59	3284265,49
5	455996,54	3284269,37
1	455985,67	3284287,38

Таблица 4

Условный номер земельного участка	:ЗУ4.1
Вид разрешенного использования согласно ПЗЗ	Легкая промышленность (код 6.3) Пищевая промышленности (код 6.4)
Вид разрешенного использования согласно классификатора видов разрешенного	Легкая промышленность (код 6.3) Пищевая промышленности (код 6.4)



Условный номер земельного участка	:ЗУ4.1	
использования земельных участков		
Территориальная зона	Зона предприятий V класса опасности (П - 3)	
Способ образования земельного участка	Образование путем раздела земельного участка 28:01:030006:280	
Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	5488,0	
Обозначение характерных точек	X	Y
1	456413,14	3284633,91
2	456408,50	3284639,63
3	456402,52	3284662,92
4	456402,90	3284669,42
5	456418,57	3284678,97
6	456391,48	3284723,89
7	456337,33	3284693,31
8	456359,75	3284652,58
9	456348,27	3284646,54
10	456371,87	3284603,54
11	456413,14	3284633,91
1	456413,14	3284633,91

Таблица 5

Условный номер земельного участка	:ЗУ4.2	
Вид разрешенного использования согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12,0)	
Территориальная зона	Зона предприятий V класса опасности (П - 3)	
Способ образования земельного участка	Образование путем раздела земельного участка 28:01:030006:280	
Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	80,0	
Обозначение характерных точек	X	Y
1	456373,10	3284601,31
2	456413,52	3284633,45
3	456413,14	3284633,91
4	456371,87	3284603,54
1	456373,10	3284601,31

Таблица 6

Условный номер земельного участка	:ЗУ5.1	
Вид разрешенного использования согласно ПЗЗ	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	
Вид разрешенного использования согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Служебные гаражи (код 4.9)	
Территориальная зона	Зона предприятий V класса опасности (П - 3)	
Способ образования земельного участка	Образование путем раздела земельного участка 28:01:030005:9	
Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	11365,0	
Обозначение характерных точек	X	Y

Условный номер земельного участка	:ЗУ5.1	
1	456182,35	3284232,91
2	456180,61	3284236,67
3	456191,10	3284241,61
4	456151,47	3284333,12
5	456111,42	3284312,20
6	456047,79	3284278,94
7	456047,30	3284278,68
8	456049,93	3284273,10
9	456050,66	3284272,95
10	456059,56	3284252,64
11	456069,06	3284257,04
12	456070,70	3284253,46
13	456047,39	3284242,71
14	456058,42	3284216,09
15	456085,02	3284228,14
16	456094,76	3284211,82
17	456083,13	3284191,31
18	456112,82	3284205,08
19	456172,57	3284232,94
20	456174,43	3284229,54
21	456179,28	3284231,61
1	456182,35	3284232,91

Таблица 7

Условный номер земельного участка	:ЗУ5.2	
Вид разрешенного использования согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12,0)	
Территориальная зона	Зона предприятий V класса опасности (П - 3)	
Способ образования земельного участка	Образование путем раздела земельного участка 28:01:030005:9	
Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	24,0	
Обозначение характерных точек	X	Y
1	456049,93	3284273,10
2	456047,30	3284278,68
3	456040,36	3284275,06
1	456049,93	3284273,10

Таблица 8

Условный номер земельного участка	:ЗУ6.1	
Вид разрешенного использования согласно ПЗЗ	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	
Вид разрешенного использования согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	
Территориальная зона	Зона предприятий V класса опасности (П - 3)	
Способ образования земельного участка	Образование путем раздела земельного	

Условный номер земельного участка	:ЗУ6.1	
	участка 28:01:030005:79	
Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	1105,0	
Обозначение характерных точек	X	Y
1	456111,42	3284312,20
2	456102,44	3284330,74
3	456140,40	3284358,68
4	456151,47	3284333,12
1	456111,42	3284312,20

Таблица 9

Условный номер земельного участка	:ЗУ6.2	
Вид разрешенного использования согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12,0)	
Территориальная зона	Зона предприятий V класса опасности (П - 3)	
Способ образования земельного участка	Образование путем раздела земельного участка 28:01:030005:79	
Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	500,0	
Обозначение характерных точек	X	Y
1	456102,44	3284330,74
2	456097,39	3284341,16
3	456136,43	3284367,84
4	456140,40	3284358,68
1	456102,44	3284330,74

Таблица 10

Условный номер земельного участка	:ЗУ7.1	
Вид разрешенного использования согласно ПЗЗ	Склады (6.9)	
Вид разрешенного использования согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Склады (6.9)	
Территориальная зона	Зона предприятий V класса опасности (П - 3)	
Способ образования земельного участка	Образование путем раздела земельного участка 28:01:030005:210	
Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	3328,0	
Обозначение характерных точек	X	Y
1	456280,45	3284430,43
2	456265,37	3284450,65
3	456157,26	3284371,09
4	456167,71	3284349,57
5	456280,45	3284430,43

Таблица 11

Условный номер земельного участка	:ЗУ7.2	
Вид разрешенного использования согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12,0)	

<b>Условный номер земельного участка</b>	<b>:ЗУ7.2</b>	
Территориальная зона	Зона предприятий V класса опасности (П - 3)	
Способ образования земельного участка	Образование путем раздела земельного участка 28:01:030005:210	
Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	586,0	
Обозначение характерных точек	X	Y
1	456155,05	3284375,65
2	456157,26	3284371,09
3	456265,37	3284450,65
4	456263,12	3284453,68
1	456155,05	3284375,65

**Площади земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования**

Проектом предусмотрено отнесение земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:030005:29, 28:01:030005:30 (которые являются частью единого землепользования земельного участка с кадастровым номером 28:01:000000:136 права на который прекращено) в границы красных линий.

**Второй этап образования участков**

Образуемые земельные участки – 1 шт.

Таблица 12

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования (код вида)	Возможный способ образования ЗУ	Площадь участка, кв.м.
<b>:ЗУ8</b>	<b>Земельный участок (территории) общего пользования (12.0)</b>	Перераспределение, объединение ранее образованных земельных участков (1 этап образования). :ЗУ2.2, :ЗУ4.2, :ЗУ5.2, :ЗУ6.2, :ЗУ7.2., земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:030005:29, 28:01:030005:30 (которые являются частью единого землепользования земельного участка с кадастровым номером 28:01:000000:136 права на который прекращено) которые будут отнесены к местам общего пользования.	<b>31647,0 м<sup>2</sup></b>

Примечание: - основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установлены в соответствии с градостроительными регламентами территориальных зон, установленными ПЗЗ и Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 16.09.2021) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482).

**Координаты поворотных точек формируемых земельных участков и частей земельных участков в проектируемой зоне**

Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в системе координат МСК28

Таблица 13

<b>Условный номер земельного участка</b>	<b>:ЗУ8</b>
Вид разрешенного использования	Земельные участки (территории) общего

Условный номер земельного участка	:ЗУ8	
согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков	пользования (код 12,0)	
Территориальная зона	Зона предприятий V класса опасности (П - 3)	
Способ образования земельного участка	Перераспределение, объединение ранее образованных земельных участков (1 этап образования). :ЗУ2.2, :ЗУ4.2, :ЗУ5.2, :ЗУ6.2, :ЗУ7.2., земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:030005:29, 28:01:030005:30 (которые являются частью единого землепользования земельного участка с кадастровым номером 28:01:000000:136 права на который прекращено) которые будут отнесены к местам общего пользования.	
Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	31647,0	
Обозначение характерных точек	X	Y
Контур №1		
1	3284263,37	456009,38
2	3284291,14	455997,69
3	3284311,04	455968,95
4	3284317,26	455964,31
5	3284349,77	456006,44
6	3284340,09	456013,91
7	3284558,37	456310,50
8	3284554,13	456313,76
9	3284601,31	456373,10
10	3284603,54	456371,87
11	3284633,91	456413,14
12	3284610,15	456430,63
13	3284603,15	456435,78
14	3284602,01	456436,62
15	3284578,88	456403,71
16	3284575,76	456405,99
17	3284599,27	456438,64
18	3284589,78	456445,62
19	3284567,73	456415,01
20	3284566,15	456412,76
21	3284563,12	456414,92
22	3284564,67	456416,99
23	3284586,78	456447,83
24	3284581,56	456451,67
25	3284556,71	456417,91
26	3284544,52	456401,34
27	3284549,74	456397,75
28	3284549,35	456397,19
29	3284508,86	456340,27
30	3284508,67	456340,42
31	3284507,81	456339,27



Условный номер земельного участка	:ЗУ8	
32	3284507,25	456339,68
33	3284507,17	456339,82
34	3284507,20	456340,00
35	3284548,07	456397,23
36	3284548,11	456397,37
37	3284548,09	456397,44
38	3284543,80	456400,36
39	3284532,19	456384,58
40	3284536,20	456381,60
41	3284450,65	456265,37
42	3284371,09	456157,26
43	3284362,61	456145,74
44	3284370,18	456142,50
45	3284370,36	456142,54
46	3284404,25	456188,97
47	3284429,93	456224,49
48	3284431,07	456225,16
49	3284432,37	456224,86
50	3284435,92	456222,24
51	3284436,06	456222,27
52	3284441,03	456229,11
53	3284440,99	456229,24
54	3284436,83	456232,43
55	3284436,65	456233,22
56	3284436,96	456234,29
57	3284453,61	456256,84
58	3284489,32	456305,29
59	3284490,26	456305,91
60	3284491,54	456305,72
61	3284495,20	456303,06
62	3284495,36	456303,10
63	3284500,05	456309,58
64	3284500,04	456309,89
65	3284492,67	456315,37
66	3284492,45	456316,34
67	3284492,81	456317,21
68	3284494,71	456319,97
69	3284507,32	456337,44
70	3284506,76	456337,84
71	3284508,67	456340,42
72	3284509,18	456340,03
73	3284549,79	456395,96
74	3284552,32	456394,09
75	3284511,92	456337,97
76	3284513,02	456337,15
77	3284511,22	456334,62
78	3284510,10	456335,43

Условный номер земельного участка	:ЗУ8	
79	3284496,55	456316,84
80	3284496,61	456316,60
81	3284503,86	456311,54
82	3284504,35	456310,50
83	3284504,17	456309,30
84	3284497,11	456299,54
85	3284495,77	456298,93
86	3284494,80	456299,15
87	3284490,96	456301,85
88	3284490,79	456301,82
89	3284456,22	456254,81
90	3284440,75	456233,64
91	3284440,78	456233,49
92	3284444,40	456230,88
93	3284445,17	456229,70
94	3284444,91	456228,55
95	3284437,96	456219,01
96	3284436,81	456218,17
97	3284435,55	456218,43
98	3284431,92	456221,19
99	3284431,78	456221,15
100	3284406,94	456187,10
101	3284372,54	456139,54
102	3284371,69	456138,71
103	3284370,21	456138,74
104	3284360,66	456143,09
105	3284360,30	456142,60
106	3284364,54	456140,73
107	3284378,45	456132,26
108	3284378,91	456132,40
109	3284406,26	456171,29
110	3284430,44	456203,70
111	3284430,34	456204,03
112	3284425,67	456207,31
113	3284425,60	456208,60
114	3284433,59	456218,83
115	3284435,55	456218,43
116	3284438,85	456216,12
117	3284439,45	456216,42
118	3284443,08	456221,18
119	3284462,97	456249,48
120	3284465,69	456253,02
121	3284488,98	456285,17
122	3284489,00	456285,66
123	3284484,53	456289,30
124	3284484,49	456289,83
125	3284492,00	456300,30

Условный номер земельного участка	:ЗУ8	
126	3284492,70	456300,16
127	3284497,84	456297,24
128	3284517,00	456323,69
129	3284515,47	456324,87
130	3284521,17	456332,80
131	3284522,61	456331,75
132	3284557,57	456380,77
133	3284560,56	456378,71
134	3284525,54	456329,47
135	3284526,28	456328,78
136	3284520,78	456320,98
137	3284519,41	456321,77
138	3284499,57	456294,01
139	3284498,50	456293,78
140	3284493,74	456296,60
141	3284493,38	456296,42
142	3284488,19	456289,63
143	3284492,62	456286,26
144	3284493,02	456285,40
145	3284468,33	456250,75
146	3284466,02	456247,30
147	3284441,93	456214,53
148	3284440,42	456212,75
149	3284439,57	456212,62
150	3284435,68	456215,47
151	3284435,09	456215,75
152	3284429,23	456208,29
153	3284429,55	456207,75
154	3284434,05	456204,60
155	3284434,21	456203,66
156	3284421,96	456187,38
157	3284409,15	456169,42
158	3284380,10	456129,12
159	3284378,27	456129,11
160	3284366,54	456134,47
161	3284367,84	456136,43
162	3284358,68	456140,40
163	3284330,74	456102,44
164	3284287,21	456043,28
165	3284278,68	456047,30
166	3284273,10	456049,93
167	3284252,64	456059,56
168	3284238,08	456028,67
169	3284247,20	456024,26
170	3284247,15	456024,16
171	3284248,93	456023,26
172	3284250,09	456025,38

Условный номер земельного участка	:ЗУ8	
173	3284250,82	456025,52
174	3284252,85	456024,50
175	3284252,88	456024,55
176	3284266,43	456017,93
177	3284273,31	456014,59
178	3284273,17	456014,34
179	3284279,76	456011,05
180	3284279,97	456010,35
181	3284281,05	456009,79
182	3284281,24	456010,14
183	3284288,14	456006,49
184	3284293,98	456003,57
185	3284321,83	455978,53
186	3284321,32	455978,07
187	3284323,27	455976,28
188	3284322,97	455976,02
189	3284321,01	455977,82
190	3284320,69	455977,54
191	3284293,49	456002,86
192	3284287,42	456006,02
193	3284280,84	456009,38
194	3284280,87	456009,45
195	3284279,74	456010,03
196	3284279,56	456010,78
197	3284273,00	456014,04
198	3284272,90	456013,87
199	3284266,06	456017,39
200	3284252,56	456024,01
201	3284252,65	456024,17
202	3284250,46	456025,26
203	3284249,35	456023,18
204	3284248,84	456022,87
205	3284246,96	456023,78
206	3284246,88	456023,61
207	3284237,78	456028,04
208	3284236,98	456026,34
209	3284271,46	456010,24
210	3284279,46	456002,74
211	3284279,79	456002,69
212	3284280,11	456002,79
213	3284283,14	456008,18
214	3284286,31	456006,58
215	3284283,10	456001,09
216	3284270,23	456006,49
217	3284269,31	456007,34
218	3284235,49	456023,17
219	3284232,43	456016,68

Условный номер земельного участка	:ЗУ8	
1	3284263,37	456009,38
Контур №2		
220	3284287,38	455985,67
221	3284295,25	455980,22
222	3284286,72	455992,30
223	3284265,49	455998,59
224	3284269,37	455996,54
220	3284287,38	455985,67
Внутренняя граница :ВН1		
225	3284285,28	456011,96
226	3284286,12	456012,42
227	3284287,01	456012,46
228	3284303,31	456003,07
229	3284325,02	455981,77
230	3284322,51	455978,94
231	3284301,10	456000,43
233	3284287,36	456008,37
233	3284286,72	456007,26
234	3284283,57	456008,93
225	3284285,28	456011,96
Внутренняя граница :ВН2		
235	3284513,02	456337,15
236	3284513,11	456337,27
237	3284520,52	456331,89
238	3284519,68	456330,71
239	3284512,25	456336,07
235	3284513,02	456337,15
Внутренняя граница :ВН3		
240	3284567,45	456393,78
241	3284570,35	456391,83
242	3284569,51	456390,68
243	3284566,74	456392,81
240	3284567,45	456393,78
Внутренняя граница :ВН4		
244	3284585,71	456404,67
245	3284587,46	456406,73
246	3284585,39	456408,47
247	3284583,66	456406,40
244	3284585,71	456404,67

**Изъятие земельных участков для включения в зону планируемого линейного объекта.**

Изъятию для включения в зону планируемого линейного объекта подлежат земельные участки с условными номерами :ЗУ2.2 площадью – 90,0 м<sup>2</sup>, :ЗУ4.2 площадью – 80,0 м<sup>2</sup>, :ЗУ5.2 площадью – 24,0 м<sup>2</sup>, :ЗУ6.2 площадью – 500,0 м<sup>2</sup>, :ЗУ7.2 площадью – 586,0 м<sup>2</sup>.



