

Заказчик – Гражданин РФ Богданова Г.С.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ДЕКАБРИСТОВ,  
МАТРОСОВА, ЭНГЕЛЬСА, МАШИНОСТРОИТЕЛЕЙ**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА

## **СОСТАВ ПРОЕКТА**

### ***Пояснительная записка:***

Введение

1. Описание местоположения границ территории планировки и межевания
2. Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания
3. Техничко-экономические показатели
4. Описание местоположения границ земельного участка, подлежащего образованию
5. Заключение.
6. Список используемых нормативно-технических документов.

### ***Графические материалы:***

Схема 1 Анализ исходных материалов. Ситуационный план М 1:5 000

Схема 2 Анализ исходных материалов. Фрагмент правил землепользования и застройки г. Усолье-Сибирское М 1:1 000

Чертеж 1 Чертеж планировки территории М 1:1 000

Чертеж 2 Чертеж межевания территории М 1:1 000

## **ВВЕДЕНИЕ**

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Декабристов, Матросова, Энгельса, Машиностроителей в городе Усолье-Сибирское разработан на основании решения, принятого по результатам рассмотрения предложения, поступившего от заинтересованных лиц, а так же на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское (прилагается).

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, обоснования оптимальных размеров и границ образуемых земельных участков, а так же исключения чересполосиц и пересечений земельных участков в данном планировочном элементе.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Проект планировки и межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению.

## **Исходные данные и условия, используемые для подготовки проекта:**

1. Генеральный план муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденный решением Думы города Усолье-Сибирское от 07.09.2016г. №59/6;

2. Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением Думы города Усолье-Сибирское от 07.09.20016г. №60/6;

3. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением Думы города Усолье-Сибирское от 28.01.20016г. №9/6;

4. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 1986г. Предприятие №1 в местной системе координат г. Усолье-Сибирское;

5. Кадастровый план территорий;

6. Данные государственного кадастра недвижимости.

## **1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ**

Территория площадью 5 га, подлежащая планировке и межеванию, для обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков включает в себя кадастровые участки 38:31:000039:157, 38:31:000039:158, 38:31:000039:159, 38:31:000039:160, 38:31:000039:161, 38:31:000039:162, 38:31:000039:163, 38:31:000039:164, 38:31:000039:165, 38:31:000039:166, 38:31:000039:167, 38:31:000039:168, 38:31:000039:169, 38:31:000039:170, 38:31:000039:171, 38:31:000039:172, 38:31:000039:173, 38:31:000039:2984, 38:31:000039:456 в городе Усолъе-Сибирское, Иркутской области.

## **2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

Главная цель настоящего проекта - подготовка материалов по проекту планировки и проекту межевания территории для размещения застройки малоэтажными секционными и блокированными жилыми домами 1-4 этажа и приведения земельных участков к параметрам разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки, действующими на территории г.Усолъе-Сибирское. Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- установление красных линий улиц, проездов;
- выявление объектов, расположенных на прилегающей территории, охранные зоны, а также иные существующие объекты;
- определение границ, существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков и площадей таких земельных участков в соответствии с нормативными требованиями и с учетом фактически сложившихся на местности границ земельных участков.

### **Результаты работы**

1. Выявление территории свободной от прав третьих лиц.
2. Установлены границы образуемых и изменяемых земельных участков.

## **3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

Земельные участки :ЗУ1 - :ЗУ18, входящие в один планировочный элемент, площадью 5га расположены в территориальной зоне застройки малоэтажными секционными и блокированными жилыми домами 1-4 этажа и сформированы вместо ликвидируемых земельных участков 38:31:000039:157, 38:31:000039:158, 38:31:000039:159, 38:31:000039:160, 38:31:000039:161, 38:31:000039:162, 38:31:000039:163, 38:31:000039:164, 38:31:000039:165, 38:31:000039:166, 38:31:000039:167, 38:31:000039:168, 38:31:000039:169, 38:31:000039:170, 38:31:000039:171, 38:31:000039:172, 38:31:000039:173, 38:31:000039:2984, 38:31:000039:456 . Данный проект межевания разработан на основании требований Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ, а именно образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а так же нарушать требования, установленные настоящим кодексом, другими федеральными законами.

Все образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне застройки малоэтажными секционными и блокированными жилыми домами 1-4 этажа и имеют разрешенные виды использования согласно приложению к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 г. №19.

В границах рассматриваемой территории присутствует существующий сервитут, расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами 38:31:000039:3313,

38:31:000039:387, 38:31:000039:386, 38:31:000039:385, 38:31:000039:380, на чертеже межевания отображаются границы зон действия публичных сервитутов.

Согласно разделу 13.6. Основные технико-экономические показатели утвержденного решением Думы от 07.09.2016г. №59/6 генерального плана г. Усолье-Сибирское уровень автомобилизации на расчетный срок составляет 210 автомобилей на 1000 жителей. По расчету средней жилищной обеспеченности населения (23,5 м<sup>2</sup>/чел.) данная территория в границах улиц Декабристов, Матросова, Энгельса, Машиностроителей в городе Усолье-Сибирское включает в себя 58,8 парковочных мест.

### **Особо охраняемые природные территории:**

Согласно данным генерального плана муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утверждённого решением Думы города Усолье-Сибирское от 17.07.2009 г. № 43/4 (с изменениями от 26.09.2013 №76/6, от 09.12.2013 г. № 116/6, 27.11.2014г. №97/6, от 28.04.2016 г. №38/6) территория планировки и межевания, разработанная в отношении земельного участка 38:31:000055:7584 в городе Усолье-Сибирское, находится вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

#### 4. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПОДЛЕЖАЩЕГО ОБРАЗОВАНИЮ

Сведения о вновь образуемых и ликвидируемых земельных участках представлены в таблице 1,2 и 3.

Таблица 1. Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер ЗУ по проекту межевания	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
1	:ЗУ1	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	размещение объектов, указанных в коде 2.1.1., 2.3	2192
2	:ЗУ2	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	размещение объектов, указанных в коде 2.1.1., 2.3	1790
3	:ЗУ3	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	размещение объектов, указанных в коде 2.1.1., 2.3	1644
4	:ЗУ4	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	размещение объектов, указанных в коде 2.1.1., 2.3	6766
5	:ЗУ5	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	размещение объектов, указанных в коде 2.1.1., 2.3	2536
6	:ЗУ6	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	размещение объектов, указанных в коде 2.1.1., 2.3	3446
7	:ЗУ7	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	размещение объектов, указанных в коде 2.1.1., 2.3	3066
8	:ЗУ8	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	размещение объектов, указанных в коде 2.1.1., 2.3	2345
9	:ЗУ9	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	размещение объектов, указанных в коде 2.1.1., 2.3	2447
10	:ЗУ10	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	размещение объектов, указанных в коде 2.1.1., 2.3	3060
11	:ЗУ11	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	размещение объектов, указанных в коде 2.1.1., 2.3	1276
12	:ЗУ12	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	размещение объектов, указанных в коде 2.1.1., 2.3	1985
13	:ЗУ13	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	размещение объектов, указанных в коде 2.1.1., 2.3	2035
14	:ЗУ14	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	размещение объектов, указанных в коде 2.1.1., 2.3	1921
15	:ЗУ15	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	размещение объектов, указанных в коде 2.1.1., 2.3	2316

16	:ЗУ16	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	размещение объектов, указанных в коде 2.1.1., 2.3	1901
17	:ЗУ17	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	размещение объектов, указанных в коде 2.1.1., 2.3	2257
18	:ЗУ18	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	размещение объектов, указанных в коде 2.1.1., 2.3	1839

Таблица 2. Каталог координат образуемых земельных участков

Номер точки	Координата X	Координата Y		Номер точки	Координата X	Координата Y
:ЗУ1				:ЗУ3		
1	435656,38	3292405,07		1	435664,83	3292428,58
2	435636,24	3292412,32		2	435693,75	3292417,67
3	435628,58	3292391,06		3	435705,59	3292449,04
4	435618,99	3292364,48		4	435700,72	3292450,29
5	435652,27	3292352,03		5	435682,76	3292454,84
6	435666,07	3292346,64		6	435681,72	3292455,10
7	435668,19	3292348,44		7	435676,91	3292456,32
8	435672,24	3292358,14		8	435658,47	3292460,98
9	435677,51	3292372,76		9	435652,80	3292462,94
10	435680,10	3292379,95		10	435651,43	3292459,00
11	435651,18	3292390,63		11	435650,08	3292455,10
12	435656,38	3292405,07		12	435645,25	3292441,18
:ЗУ2				13	435643,62	3292436,49
1	435664,83	3292428,58		14	435649,29	3292434,52
2	435649,29	3292434,52		15	435664,83	3292428,58
3	435643,62	3292436,49				
4	435638,75	3292419,28				
5	435636,24	3292412,32				
6	435656,38	3292405,07				
7	435651,18	3292390,63				
8	435680,10	3292379,95				
9	435692,64	3292414,73				
10	435693,75	3292417,67				
11	435664,83	3292428,58				

Номер точки	Координата X	Координата Y		Номер точки	Координата X	Координата Y
:ЗУ4				:ЗУ5		
1	435688,86	3292527,23		1	435597,72	3292402,60
2	435687,12	3292522,77		2	435588,00	3292376,07
3	435684,59	3292523,76		3	435618,99	3292364,48
4	435683,30	3292520,19		4	435628,58	3292391,06
5	435679,06	3292508,78		5	435636,24	3292412,32
6	435678,68	3292508,92		6	435638,75	3292419,28
7	435673,44	3292493,73		7	435643,62	3292436,49
8	435669,87	3292490,83		8	435645,25	3292441,18
9	435667,14	3292488,61		9	435640,57	3292442,82
10	435663,12	3292489,33		10	435636,56	3292444,21
11	435616,87	3292505,87		11	435632,80	3292445,52
12	435600,40	3292509,45		12	435626,53	3292447,59
13	435593,17	3292488,66		13	435624,60	3292448,22
14	435593,12	3292488,36		14	435621,14	3292449,35
15	435588,80	3292469,79		15	435619,26	3292443,66
16	435589,26	3292469,05		16	435615,86	3292434,17
17	435586,94	3292460,59		17	435610,07	3292436,33
18	435603,47	3292455,17		18	435597,72	3292402,60
19	435611,07	3292452,67		:ЗУ6		
20	435620,72	3292449,49		1	435615,86	3292434,17
21	435621,14	3292449,35		2	435619,26	3292443,66
22	435626,53	3292447,59		3	435621,14	3292449,35
23	435632,80	3292445,52		4	435620,72	3292449,49
24	435636,56	3292444,21		5	435611,07	3292452,67
25	435640,57	3292442,82		6	435603,47	3292455,17
26	435645,25	3292441,18		7	435586,94	3292460,59
27	435650,08	3292455,10		8	435569,24	3292413,26
28	435651,43	3292459,00		9	435538,13	3292424,89
29	435652,80	3292462,94		10	435528,10	3292398,51
30	435658,47	3292460,98		11	435534,78	3292395,97
31	435676,91	3292456,32		12	435588,00	3292376,07
32	435681,72	3292455,10		13	435597,72	3292402,60
33	435682,76	3292454,84		14	435610,07	3292436,33
34	435700,72	3292450,29		15	435615,86	3292434,17
35	435705,59	3292449,04				
36	435707,58	3292454,33				
37	435727,77	3292507,84				
38	435729,33	3292512,17				
39	435688,86	3292527,23				

Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
:ЗУ7			:ЗУ10		
1	435547,65	3292497,86	1	435408,69	3292448,83
2	435537,72	3292470,83	2	435407,54	3292445,69
3	435545,94	3292467,81	3	435410,63	3292442,74
4	435544,72	3292464,59	4	435412,16	3292441,90
5	435541,94	3292456,78	5	435460,60	3292423,79
6	435530,87	3292427,60	6	435470,47	3292450,19
7	435538,13	3292424,89	7	435474,32	3292460,48
8	435569,24	3292413,26	8	435485,38	3292490,06
9	435586,94	3292460,59	9	435464,78	3292497,63
10	435589,26	3292469,05	10	435455,20	3292471,46
11	435588,80	3292469,79	11	435421,01	3292483,58
12	435590,64	3292477,69	12	435416,34	3292470,42
13	435547,65	3292497,86	13	435408,69	3292448,83
:ЗУ8			:ЗУ11		
1	435537,72	3292470,83	1	435432,70	3292516,59
2	435517,86	3292478,13	2	435430,46	3292510,24
3	435516,39	3292474,69	3	435421,01	3292483,58
4	435513,60	3292466,87	4	435455,20	3292471,46
5	435502,84	3292438,09	5	435464,78	3292497,63
6	435492,97	3292411,69	6	435467,25	3292504,34
7	435521,42	3292401,05	7	435432,70	3292516,59
8	435528,10	3292398,51	:ЗУ12		
9	435538,13	3292424,89	1	435445,16	3292551,74
10	435530,87	3292427,60	2	435445,57	3292551,57
11	435541,94	3292456,78	3	435443,99	3292547,69
12	435544,72	3292464,59	4	435443,76	3292547,78
13	435545,94	3292467,81	5	435432,70	3292516,59
14	435537,72	3292470,83	6	435467,25	3292504,34
:ЗУ9			7	435485,65	3292554,29
1	435470,47	3292450,19	8	435450,87	3292567,71
2	435460,60	3292423,79	9	435445,16	3292551,74
3	435464,61	3292422,29	:ЗУ13		
4	435492,97	3292411,69	1	435450,87	3292567,71
5	435502,84	3292438,09	2	435485,65	3292554,29
6	435513,60	3292466,87	3	435490,82	3292568,33
7	435516,39	3292474,69	4	435501,97	3292564,22
8	435517,86	3292478,13	5	435512,78	3292592,75
9	435486,12	3292489,79	6	435468,21	3292609,34
10	435485,38	3292490,06	7	435467,18	3292606,31
11	435474,32	3292460,48	8	435465,93	3292606,74
12	435470,47	3292450,19	9	435463,81	3292601,24
			10	435456,31	3292581,81
			11	435452,47	3292571,86
			12	435450,87	3292567,71



Номер точки	Координата X	Координата Y		Номер точки	Координата X	Координата Y
:ЗУ14				:ЗУ16		
1	435512,78	3292592,75		1	435555,64	3292576,81
2	435501,97	3292564,22		2	435553,01	3292569,54
3	435507,50	3292562,18		3	435547,33	3292553,29
4	435510,03	3292561,25		4	435542,10	3292540,04
5	435526,18	3292555,29		5	435587,66	3292523,08
6	435533,20	3292552,70		6	435601,33	3292559,80
7	435518,97	3292514,13		7	435555,64	3292576,81
8	435525,99	3292511,55		:ЗУ17		
9	435530,71	3292509,82		1	435601,33	3292559,80
10	435533,39	3292516,79		2	435584,76	3292515,27
11	435539,29	3292532,94		3	435600,40	3292509,45
12	435542,10	3292540,04		4	435616,87	3292505,87
13	435547,33	3292553,29		5	435631,34	3292500,70
14	435553,01	3292569,54		6	435647,01	3292542,81
15	435555,64	3292576,81		7	435601,33	3292559,80
16	435512,78	3292592,75		:ЗУ18		
:ЗУ15				1	435647,01	3292542,81
1	435542,10	3292540,04		2	435631,34	3292500,70
2	435539,29	3292532,94		3	435663,12	3292489,33
3	435533,39	3292516,79		4	435667,14	3292488,61
4	435530,71	3292509,82		5	435669,87	3292490,83
5	435549,50	3292502,91		6	435673,44	3292493,73
6	435547,65	3292497,86		7	435678,68	3292508,92
7	435573,73	3292485,63		8	435679,06	3292508,78
8	435590,64	3292477,69		9	435683,30	3292520,19
9	435593,12	3292488,36		10	435684,59	3292523,76
10	435593,17	3292488,66		11	435682,70	3292524,50
11	435600,40	3292509,45		12	435684,42	3292528,88
12	435584,76	3292515,27		13	435647,01	3292542,81
13	435587,66	3292523,08				
14	435542,10	3292540,04				

Таблица 3. Ведомость ликвидируемых земельных участков

№ п/ п	номер ЗУ	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
1	38:31:000039:157	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	-	728
2	38:31: 000039:158	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	-	359
3	38:31: 000039:159	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	-	342
4	38:31: 000039:160	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	Для многоэтажной застройки	351
5	38:31: 000039:161	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	-	339
6	38:31: 000039:162	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	Для многоэтажной застройки	623
7	38:31: 000039:163	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	-	352
8	38:31: 000039:164	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	-	345
9	38:31: 000039:165	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	-	460
10	38:31: 000039:166	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	-	355
11	38:31: 000039:167	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	-	345
12	38:31: 000039:168	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	-	634
13	38:31: 000039:169	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	-	348

14	38:31: 000039:170	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	-	347
15	38:31: 000039:171	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	Для объектов жилой застройки	348
16	38:31: 000039:172	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	-	345
17	38:31: 000039:173	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	Для многоэтажной застройки	474
18	38:31: 000039:2984	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	932
19	38:31: 000039:456	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	Под иными объектами специального назначения	6052

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

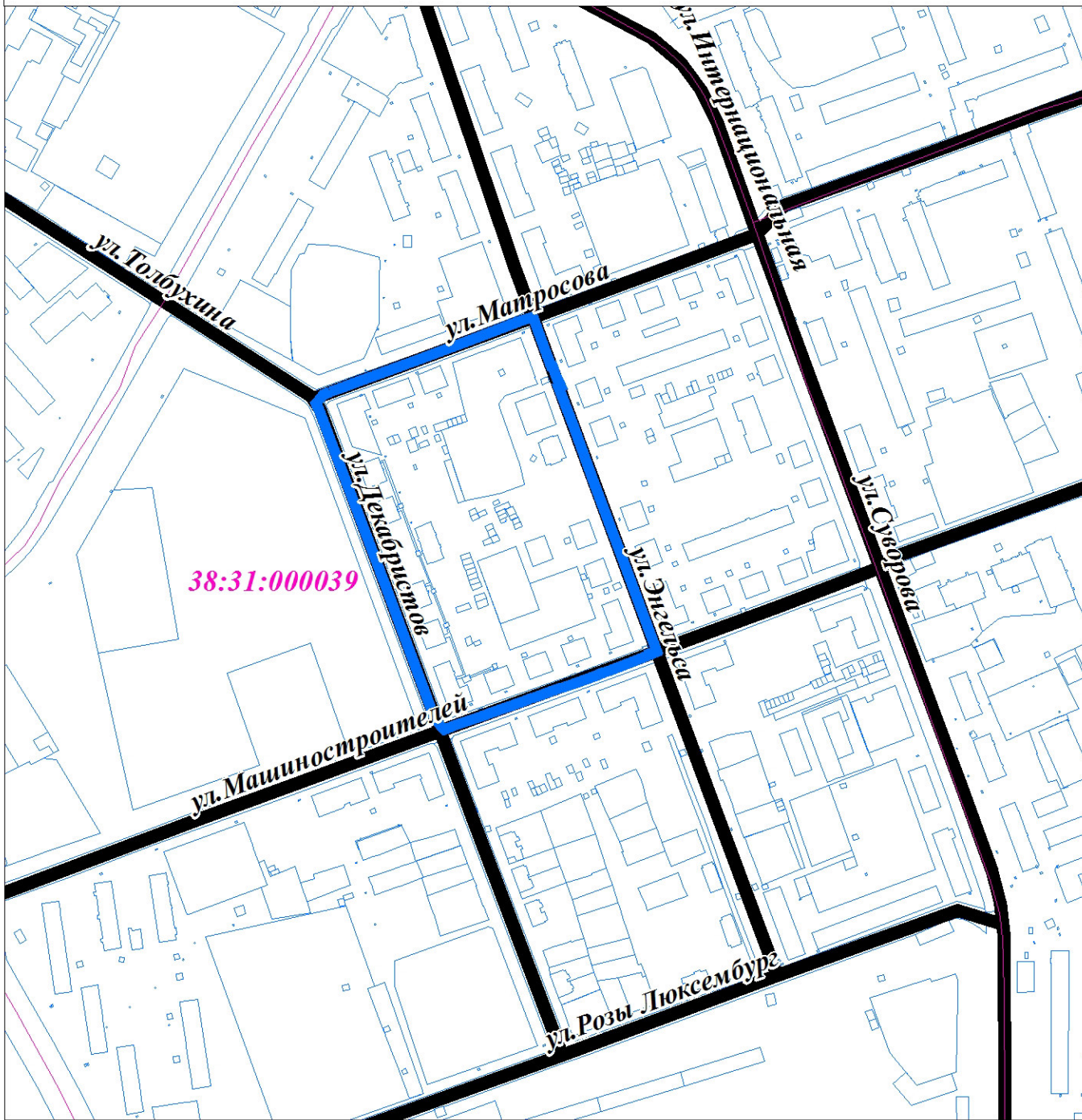
В результате подготовки проекта планировки и проекта межевания территории в его составе, были установлены красные линии, отделяющие территории общего пользования от застроенной территории, границы существующих, ликвидируемых и подлежащих образованию земельных участков.

Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории в М 1:1000 на основе топографической съемки территории.

## **СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ**

1. Градостроительный кодекс РФ;
2. Земельный кодекс РФ;
3. СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
4. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации».
5. Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденная постановлением от 29.10.2002 г. № 150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

# АНАЛИЗ ИСХОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:5000




## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

 ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ РАЗРАБОТАН ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ


 ГРАНИЦЫ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ

### ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ

 ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

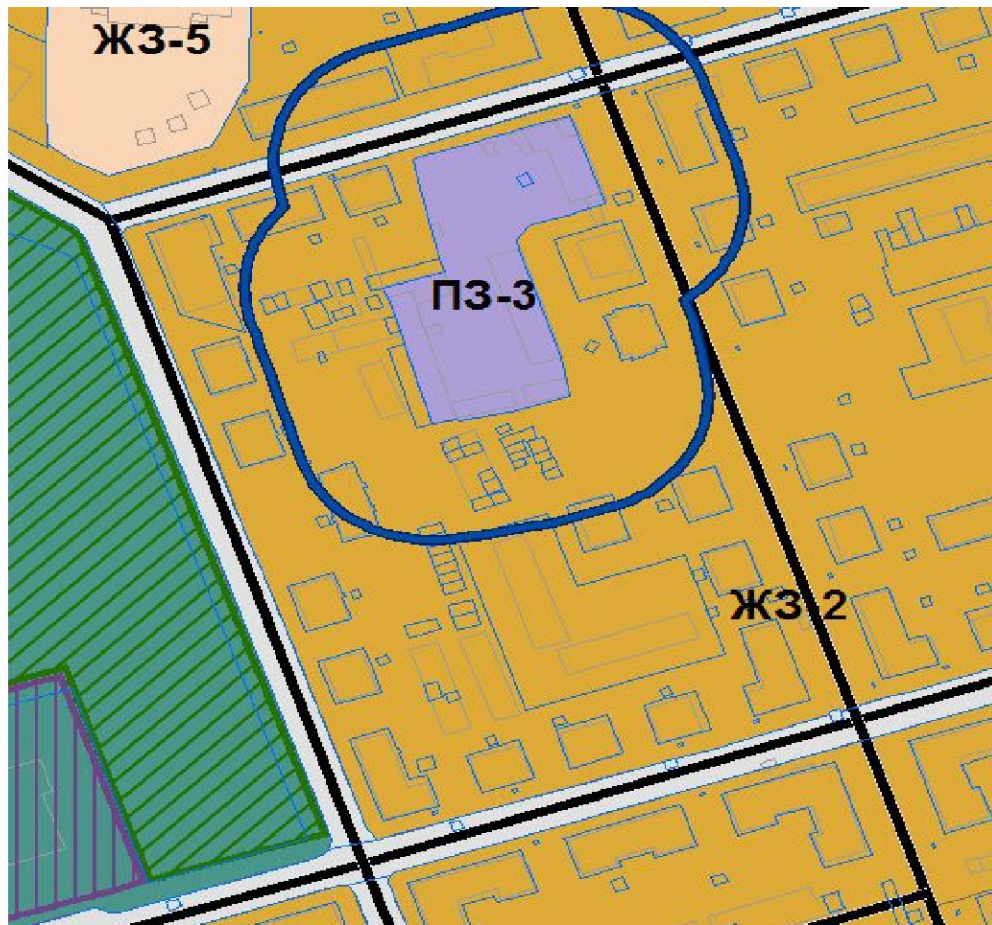
### ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

 УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ



# АНАЛИЗ ИСХОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ. ФРАГМЕНТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ М 1:1 000



## ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

### ЖИЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- ЖЗ-1** ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ (3-4 эт.)
- ЖЗ-2** ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ СЕИ-ДОМНЫМИ И БЛОКОВЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ (3-4 эт.)
- ЖЗ-3** ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ (5-8 эт.)
- ЖЗ-4** ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ (9 эт. и выше)
- ЖЗ-5** ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ВОШКОЛЬНОГО, АНГАЛЬСКОГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

### ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- ОДЗ-1** ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОДЗ-2** ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ И ОБЩЕГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
- ОДЗ-3** ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СРЕДНЕГО И ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

### ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЗОНЫ

- ПЗ-1** ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ I-II КЛАССА ОПАСНОСТИ
- ПЗ-2** ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ
- ПЗ-3** ЗОНЫ КОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ IV КЛАССА ОПАСНОСТИ
- ПЗ-4** ЗОНЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ РАЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, САНИТАРНО-РАЗДЕЛЬНЫХ

### ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- ПЗ-5** ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- ПЗ-6** ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ВНЕШНЕГО ТРАНСПОРТА
- ПЗ-7** ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ПОРОДОВОГО ТРАНСПОРТА

### ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- СХЗ-1** ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ
- СХЗ-2** ЗОНЫ ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА, СПОРТИВНОСТИ

### ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- РЗ-1** ЗОНЫ ПРИРОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- РЗ-2** ЗОНЫ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ
- РЗ-3** ЗОНЫ ПЛОЩАДЕЙ
- РЗ-4** ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ И ОБОРУДОВАНИЯ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА
- РЗ-5** ЗОНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

### ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

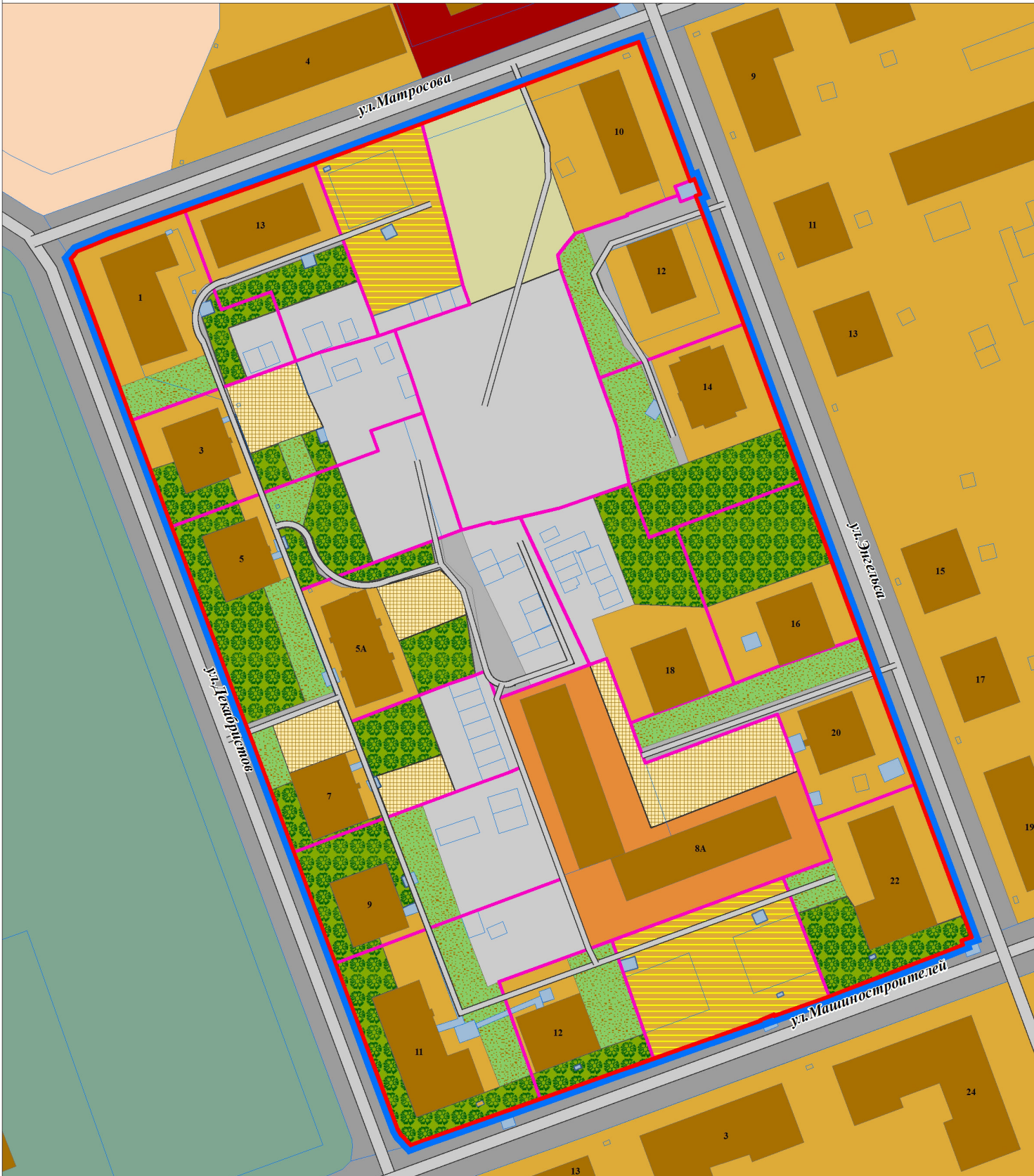
- СНЗ-1** ЗОНЫ КЛАСТЕРИ
- СНЗ-2** ЗОНЫ ЗАКРЫТЫХ КВАРТАЛОВ
- СНЗ-3** ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ РАВНОЦЕННОГО ПОТРЕБЛЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ



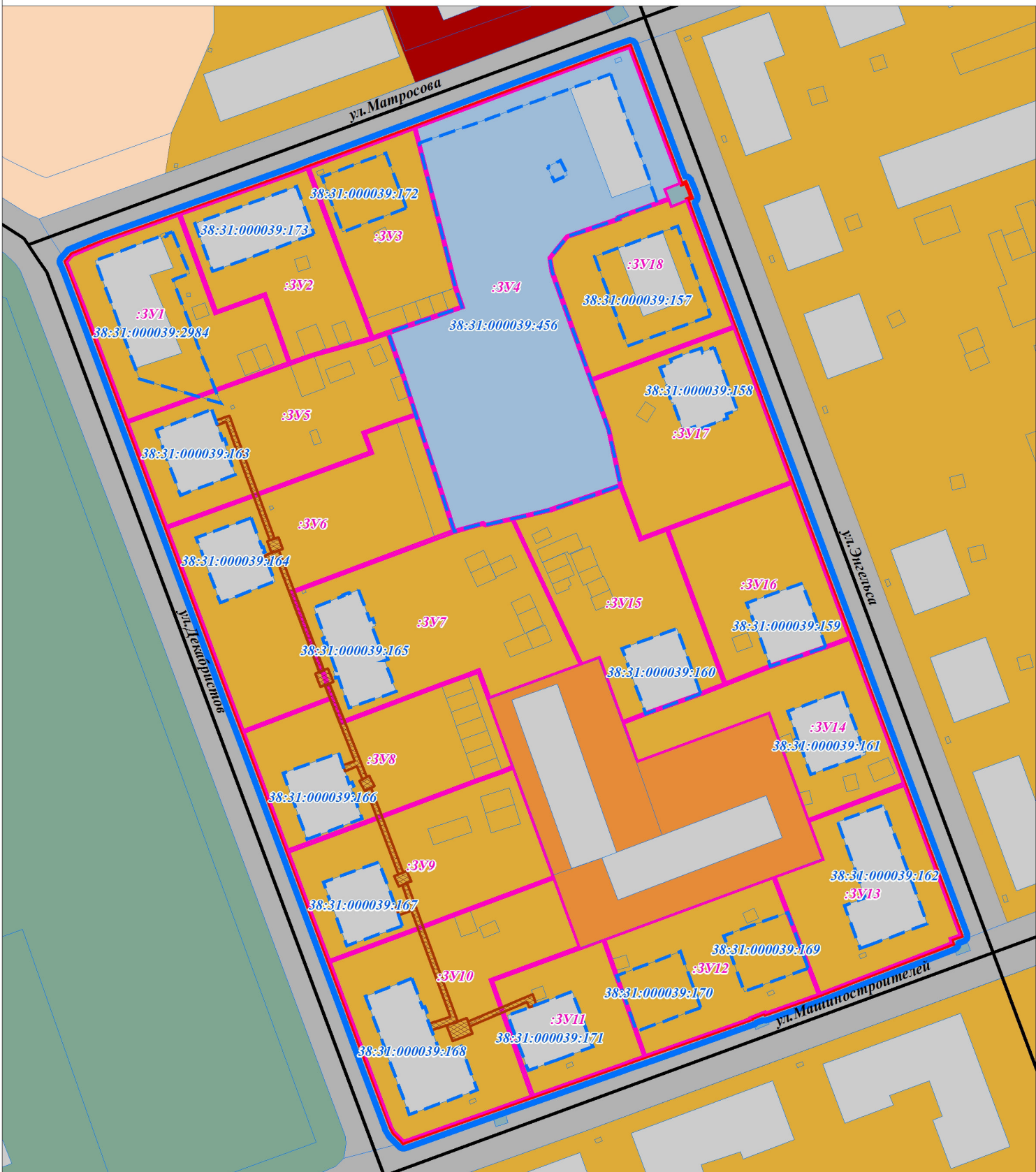
# ЭСКИЗ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ**
- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ. ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ РАЗРАБОТАН ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
- ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**
- УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**
- ДОРОГИ
  - ПРОЕЗДЫ
- ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ**
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ
  - ОБРАЗУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
- ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ**
- ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ
- ЭКСПЛИКАЦИЯ**
- СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА (5-8 эт.)
  - МАЛОЭТАЖНАЯ СЕКЦИОННАЯ И БЛОКИРОВАННАЯ ЗАСТРОЙКА (1-4 эт.)
  - ПЕРСПЕКТИВНАЯ МАЛОЭТАЖНАЯ СЕКЦИОННАЯ И БЛОКИРОВАННАЯ ЗАСТРОЙКА (1-4 эт.)
  - ДЕТСКИЙ САД №31
  - ОБЪЕКТЫ ТОРГОВЛИ
  - СТАДИОН "МАШИНОСТРОИТЕЛЬ"
  - ДЛЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
  - СТОЯНКА
  - ГАРАЖИ, КЛАДОВЫЕ
  - ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
  - ПРОЕЗДЫ
  - ГАЗОН
  - ЗЕЛЕНЬЕ НАСАЖДЕНИЯ
  - МОЩЕНИЕ



# ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО**  
 ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ РАЗРАБОТАН ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
- ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
 УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**  
 УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ
- ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ**  
 ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  
 ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ  
 ЛИКВИДИРУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ  
 ОБРАЗУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
- ПРАВО ОГРАНИЧЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ**  
 ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ
- ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ**
- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ СЕКЦИОННЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (1-4 эт.)
  - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (5-8 эт.)
  - ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
  - ЗОНЫ ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
  - ЗОНЫ КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ
  - ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОГО ТРАНСПОРТА
  - ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
  - ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ И СООРУЖЕНИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА