АРХИТЕК

проектная мастерская

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОСПЕКТОМ ГАГАРИНА, УЛИЦЕЙ ВОСТОЧНОЙ, УЛИЦЕЙ 5 ПРОЕЗД, УЛИЦЕЙ АЛТАЙСКОЙ, ПЛОЩАДЬЮ 6,78 ГА

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

259-2023-ПМТ

Том 2

2023

ООО "ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "АРХИТЕК"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОСПЕКТОМ ГАГАРИНА, УЛИЦЕЙ ВОСТОЧНОЙ, УЛИЦЕЙ 5 ПРОЕЗД, УЛИЦЕЙ АЛТАЙСКОЙ, ПЛОЩАДЬЮ 6,78 ГА

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

259-2023-ПМТ

Том 2

Директор	А.Р. Ибрагимов
Главный архитектор проекта	А.Н. Стручков
Главный инженер проекта	Г.М. Нигматуллин

2023

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подп.

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	259-2023-ППТ	Проект планировки территории	
	Раздел 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
	259-2023-ППТ.ТЧ-1	Текстовая часть	
	259-2023-ППТ.ГЧ-1	Графическая часть	
	Раздел 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	259-2023-ППТ.ТЧ-2	Текстовая часть	
	259-2023-ППТ.ГЧ-2	Графическая часть	
Том 2	259-2023-ПМТ	Проект межевания территории	
	Раздел 1	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
	259-2023-ПМТ.ТЧ	Текстовая часть	
	259-2023-ПМТ.ГЧ-1	Графическая часть	
	Раздел 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	259-2023-ПМТ.ГЧ-2	Графическая часть	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подп.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Дейлями			20.06.23
Проверил		Стручков			20.06.23
Н.контроль		Нигматуллин			20.06.23
ГИП		Нигматуллин			20.06.23

259-2023-ППТ и ПМТ.СП

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
	1	1

АРХИТЕК
проектная мастерская

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
259-2023-ППТ и ПМТ.СП	Состав проектной документации	
259-2023-ПМТ.С	Содержание	
Раздел 1	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
259-2023-ПМТ.ТЧ-1	Текстовая часть, в составе:	
	Введение	л.1-4
	1) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	л. 4-16
	2) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	л. 16-21
	3) Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации	л. 21-23
	4) Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	л. 23
	5) Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон	л. 23-31

Согласовано

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подп.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Дейлями			20.06.23
Проверил		Стручков			20.06.23
Н.контроль		Нигматуллин			20.06.23
ГИП		Нигматуллин			20.06.23

259-2023-ПМТ.С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
	1	2

АРХИТЕК
проектная мастерская

Обозначение	Наименование	Примечание
259-2023-ПМТ.ГЧ-1	Графическая часть, в составе	
	Красные линии. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры	л. 1
	Границы этапов строительства. Границы земельных участков, выходящих за красную линию.	л. 2
	Границы образуемых и изменяемых земельных участков.	л. 3
	Границы публичных сервитутов	л. 4

Введение

Выполнение работ по подготовке документации по проекту планировки территории, ограниченной проспектом Гагарина, улицей Восточной, улицей 5-й проезд и улицей Алтайской площадью 6,78 га в г. Оренбурге осуществляется на основании:

- договора № 01/23 от 01.06.2023 года, заключенного между ООО «Специализированный застройщик «Результат» и ООО «Проектная мастерская «АРХИТЕК» на разработку проектных работ по объекту: «Комплекс жилых домов «Европа-Азия» со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный в г. Оренбурге, ограниченный проспектом Гагарина, ул. Алтайской, ул. 5-й проезд, ул. Восточной»;

- выписки из единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 56:44:0000000:39552 от 06.06.2023 года. Правообладатель - муниципальное образование «Оренбург»;

- договора аренды №23/л-66юр от 19.05.2023, заключенный между ООО «Специализированный застройщик «Результат» и Департаментом градостроительства и земельных отношений администрации г. Оренбурга;

- топографической съемки, выполненной ООО «ГеоМарк» в местной системе координат МСК-56 в масштабе 1:500 от 17.05.2023 г. на земельный участок с кадастровым номером 56:44:0000000:39552.

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования застройки муниципального образования городского округа «Город Оренбург», утвержденным приказом министерства архитектуры и пространственно-

градостроительного развития Оренбургской области от 10.08.2021 года № 36/70 од, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Подготовка документации по объекту «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной проспектом Гагарина, улицей Восточной, улицей 5-й проезд и улицей Алтайской площадью 6,78 га» осуществляется с целью:

- установления границ территории общего пользования;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установления границ «красных линий»;
- определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

В основу разработки проекта положена следующая законодательная и методическая документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Закон Оренбургской области от 16.03.2007 №1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области»;
- Федеральный закон от 30.12.2004 №214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- постановление Правительства Оренбургской области от 14.10.2021 № 939-пп «О региональных нормативах градостроительного проектирования Оренбургской области»;
- постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких объектов»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- Федеральный закон Российской Федерации от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;

- решение Оренбургского городского совета от 02.10.2017 №416 «Об утверждении «Правил благоустройства территории муниципального образования «город Оренбург»;

- решение Оренбургского городского Совета от 19.08.2021 № 1165 « Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург»;

- приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793»;

- приказ министерства цифрового развития и связи Оренбургской области от 31.03.3021 №76-пр «Об утверждении положения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Оренбургской области».

Целью разработки проекта межевания является реализация комплексного градостроительного подхода к процессам землепользования, результатом которого должно стать:

- создание инструментального комплекса для осуществления деятельности по правовому градостроительному регулированию использования и учета объектов недвижимости и земельно-имущественных отношений, направленных

на повышение эффективности использования земель и улучшение инвестиционного климата в поселениях за счет выявления и формирования земельных участков для дополнительного использования;

- выполнение работ по разграничению государственной собственности на землю с учетом интересов органов государственной власти, муниципалитетов, физических и юридических лиц.

При разработке проекта межевания территории должно быть обеспечено соблюдение следующих требований:

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

- формирование земельных участков как объектов государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них;

- красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе границ землепользований, линий определяющих особые условия использования, границ технических зон инженерных сооружений и коммуникаций, в земельном и градостроительном кадастрах;

- границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков или их раздела и установления границ новых земельных участков;

- уточнение публичных сервитутов, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры).

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

Общая площадь земельного участка под разработку проекта межевания территории, расположенного в границах проектирования, ограниченного проспектом Гагарина, улицей Восточной, улицей 5-й проезд и улицей Алтайской составляет 67 806,5 кв.м, ориентировочно 6,78 га.

В границы проекта межевания территории, планируемой под строительство жилой застройки, частично входят существующие строения, расположенные в кадастровых кварталах, границы которых в настоящее время не определены. К ним относятся кадастровые кварталы – КН56:44:0211011, КН56:44:0209021, КН56:44:0214011, КН56:44:0214010, КН56:44:0000000.

Также в границы межевания территории, участок под реконструкцию ул. 5-й проезд, частично входят следующие кадастровые кварталы: КН56:44:0214008, КН56:44:0214009, КН56:44:0209019, КН56:44:0209020, КН56:44:0210010.

Под строительство данных объектов определен земельный участок с кадастровым номером 56:44:0000000:39552, имеющего 3 контура общей площадью 29 807,45 кв.м, в том числе:

- земельный участок с кадастровым номером 56:44:0000000:39552/1 - S=15 408,25 кв.м;
- земельный участок с кадастровым номером 56:44:0000000:39552/2 - S=14 362,53 кв.м;
- земельный участок с кадастровым номером 56:44:0000000:39552/3 - S=36,67 кв.м.

Площадь территории, предусмотренной под строительство комплекса «Азия», в границах проектируемых красных линий составляет 24 200,1 кв.м, ориентировочно 2,42 га.

Площадь территории, предусмотренной под строительство комплекса «Европа», в границах проектируемых красных линий составляет 22 918,7 кв.м, ориентировочно 2,292 га.

Под строительство комплекса «Европа» входит земельный участок с КН56:44:0000000:39552/1, площадь которого составляет 15 408,25 кв.м.

Под строительство комплекса «Азия» отведен земельный участок с КН56:44:0000000:39552/ 2 общей площадью 14 362,53 кв.м.

Земельный участок с кадастровым номером 56:44:0000000:39552/3 - S=36,67 кв.м. включен в границы территории общего пользования.

Координаты точек границ в системе МСК 56 отвода земельного участка с кадастровым номером 56:44:0000000:39552 под строительство представлены в таблице 1-3.

Таблица 1

КООРДИНАТЫ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА				
Номер точки на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м
1	2	3	4	5
Земельный участок с КН 56:44:0000000:39552/ 1, S=15 408,25 кв.м.				
1	429036,96	2308493,2	1-2	3,69
2	429033,00	2308493,24	2-3	4,9
3	429029,22	2308490,12	3-4	4,85
4	429024,38	2308490,48	4-5	4,04
5	429020,34	2308490,61	5-6	1,75
6	429019,95	2308488,9	6-7	1,61
7	429019,6	2308487,33	7-8	0,43
8	429019,5	2308486,91	8-9	3,55
9	429018,95	2308483,4	9-10	8,19
10	429019,41	2308475,22	10-11	6,03
11	429019,81	2308469,2	11-12	3,08
12	429021,5	2308466,63	1-12	8,61
13	429029,43	2308463,29	13-14	3,81
14	429033,23	2308463,09	14-15	0,88
15	429033,23	2308463,97	15-16	2,28
16	429035,51	2308463,96	16-17	13,95
17	429034,93	2308450,02	17-18	11,43
18	429034,9	2308438,59	18-19	48,9
19	428986,02	2308439,89	19-20	13,99
20	428972,04	2308440,39	20-21	5,02
21	428966,99	2308440,52	21-22	250,11
22	428981,04	2308690,23	22-23	5,89
23	428986,93	2308690,3	23-24	1,48
24	428988,41	2308690,26	24-25	11,9

25	429000,27	2308691,25	25-26	10,05
26	429010,32	2308691,21	26-27	21,15
27	429031,46	2308691,94	27-28	4,1
28	429035,18	2308693,66	28-29	1,39
29	429036,57	2308693,66	29-30	51,62
30	429037,65	2308642,05	30-31	53,91
31	429037,58	2308588,14	31-32	22,03
32	429037,69	2308566,11	32-33	15,57
33	429037,73	2308550,54	33-34	0,9
34	429038,53	2308550,13	34-35	13,22
35	429038,45	2308536,91	35-1	43,75

Таблица 2

КООРДИНАТЫ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА				
Номер точки на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м
1	2	3	4	5
Земельный участок с КН 56:44:0000000:39552/ 2, S=14 362,53 кв.м.				
1	429036,96	2308802,79	1-2	2,15
2	429034,81	2308802,87	2-3	46,33
3	428988,51	2308804,62	3-4	1,75
4	428988,51	2308804,67	4-5	109,8
5	428990,71	2308914,4	5-6	4,37
6	428986,35	2308914,64	6-7	66,2
7	428990,11	2308980,73	7-8	2,99
8	428993,09	2308980,5	8-9	157,81
9	428998,78	2309138,21	9-10	7,89
10	429006,67	2309138,19	10-11	27,77
11	429034,44	2309138,16	11-12	14,24
12	429034,45	2309123,92	1-12	51,44
13	429034,45	2309072,48	13-14	14,25
14	429034,69	2309058,23	14-15	38,73
15	429034,86	2309019,50	15-16	53,23
16	429034,64	2308966,27	16-17	38,67
17	429034,07	2308927,51	17-18	38,86
18	429035,20	2308888,67	18-19	14,15
19	429035,30	2308874,52	19-20	27,45
20	429036,13	2308847,08	20-21	25,75
21	429036,73	2308821,34	21-1	18,55

Таблица 3

КООРДИНАТЫ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА				
Номер точки на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м
1	2	3	4	5
Земельный участок с КН 56:44:0000000:39552/ 3 S=36,67 кв.м.				
1	429038,34	2308436,99	1-2	1,45
2	429036,89	2308437,01	2-3	12,98
3	429036,94	2308449,99	3-4	13,98
4	429037,51	2308463,96	4-5	1,0
5	429038,51	2308463,96	5-6	5,0
6	429038,5	2308458,96	6-1	21,97

На территории, предназначенной для разработки проекта планировки и межевания, в настоящее время расположены здания общественного назначения, пятиэтажный многоквартирный жилой дом, одноэтажный двухквартирный жилой дом и сооружения инженерной инфраструктуры.

Согласно предоставленным исходным данным, основными формами собственности на земельные участки, в некоторых случаях является частная собственность, а также собственность публично-правовых образований.

Часть землепользователей представлена физическими лицами.

Территория, предназначенная под комплексное развитие, представлена двумя относительно узкими и протяженными земельными участками, разделенными между собой ул. Луговой, образовывая два кадастровых квартала.

В настоящее время на каждом из проектируемых участков, существующая застройка, расположенная друг от друга в одном участке на определенном расстоянии, зарегистрирована под разными кварталами.

В границы проектирования входят 16 земельных участков, поставленных на кадастровый учет.

Перечень существующих земельных участков, поставленных на кадастровый учет, представлен в таблице 4.

Таблица 4

Номер уч.	Адрес	Площадь, кв.м.	Разрешенное использование	Форма собственности
1	2	3	4	5
Кадастровый квартал 56:44:0210011				
10	пр-кт Гагарина, 40	1 572,0	Трехэтажное здание ГУМ "Гагаринский". Группа 1 - земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки. Группа 5 - земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Частная
23	пр-кт Гагарина, 40В	149	Магазин (код 4.4)	Частная
24	пр-кт Гагарина, 40Г	157	Объект общественного питания (код 4.6)	Частная
8	пр-кт Гагарина, 40	24,0	Размещение гаражей	-
9	пр-кт Гагарина, 40	80,0	Размещение гаражей	-
237	пр-кт Гагарина, 40	3 863,0	Группа 1 - земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки. Группа 5 - земельные уч., предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	-
Кадастровый квартал 56:44:0209021				
1	пр-кт Гагарина, 24а	1 609,0	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом	-
Кадастровый квартал 56:44:0214011				

2	пр-кт Гагарина, 24	442,6	Для размещения административного здания	Частная
4	пр-кт Гагарина, 20	450	Строительство торгово-остановочного комплекса с киоском	-
42	пр-кт Гагарина, 24/1	2 250,0	Гостиничное обслуживание (код 4.7), общественное питание (код 4.6)	Частная
Кадастровый квартал 56:44:0214010				
5	ул. Сенная 5 проезд	527	Размещение индивидуальной жилой застройки. Одноэтажный двухквартирный жилой дом.	Частная
Кадастровый квартал 56:44:0000000				
39552	пр-кт Гагарина	29807,45	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), строительство много квартирных жилых домов (код 2.6)	Собственность публично-правовых образований
39348	пр-кт Гагарина	46	Размещение здания ТП-100 (код 3.1)	Собственность публично-правовых образований
39447	пр-кт Гагарина (восточная часть квартала 56:44:0000000)	-	Тепловая сеть от котельной "ГПТУ-10"	Собственность публично-правовых образований
39462	пр-кт Гагарина (восточная часть кадастрового квартала 56:44:0000000)	1 469,0	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1).Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков и т.п.	Собственность публично-правовых образований
39632	пр-кт Гагарина от улицы Чкалова до пункта	85 189,0	Для размещения автомобильных дорог, полос отвода трубопроводов инженерных сетей	-

	ГИБДД (развязка дорог в 24 мкр.)			
Граница земельного участка с кадастровым номером 56:44:0000000:39552 состоит из 3 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 15 408,25 кв.м, 2 - 14 362,53 кв.м, 3 -36,67 кв.м.				
Граница земельного участка с кадастровым номером 56:44:0000000:39462 состоит из 4 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 1 212,57 кв.м, 2 - 29,68 кв.м, 3 -193,86 кв.м, 4 -32,89 кв.м.				

В соответствии с градостроительным кодексом РФ и нормативными правовыми актами Российской Федерации в области градостроительства, иным законодательством Российской Федерации, принимаемыми в соответствии с ними законами и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления проектом межевания на проектируемой территории установлены красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Соблюдение красных линий обязательно при межевании и инвентаризации застроенных или подлежащих застройке земель в границах города или другого поселения, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Красные линии обозначают границы территорий общего пользования и отделяют общественные (публичные) территории от земельных участков,

застраиваемых физическими или юридическими лицами, а также муниципалитетом.

Данным проектом разработаны красные линии только в границах проектируемой территории.

Красные линии установлены в соответствии со сложившейся застройкой проектируемой территории и приняты в соответствии с градостроительными требованиями СП 42.13331.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Координаты проектируемых красных линий в системе МСК 56 представлены в таблице 5.

Таблица 5

КООРДИНАТЫ ПРОЕКТИРУЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ				
Номер точки на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м
1	2	3	4	5
Координаты красных линий в границах квартала (1 и 2 этапов строительства), площадь в границах красных линий S=24 200,1 кв.м.				
1	429037,22	2308765,38	1-2	61,0
2	428976,23	2308765,63	2-3	4,25
3	428973,39	2308768,79	3-4	467,94
4	428997,5	2309236,11	4-5	3,96
5	429000,66	2309238,5	5-6	37,28
6	429037,94	2309238,17	6-7	17,66
7	429038	2309038	7-8	2,93
8	429035,9	2309218,46	8-1	453,09
Координаты красных линий в границах квартала (3 и 4 этапов строительства), площадь в границах красных линий S =22 918,7 кв.м.				
1	428956,83	2308435,78	1-2	80,07
2	429036,91	2308435,70	2-3	1,31
3	429036,89	2308437,01	3-4	12,98
4	429036,94	2308449,99	4 - 5	13,98
5	429037,51	2308463,96	5-6	1,52
6	429039,03	2308463,96	6-7	29,2
7	429039,07	2308493,16	7-8	1,5
8	429037,58	2308493,18	8-9	99,47
9	429037,01	2308592,64	9-10	157,73

10	429037,65	2308750,37	10-11	62,2
11	428975,45	2308750,63	11-12	3,94
12	428972,32	2308748,23	12-1	312,83
Координаты красных линий по ул. 5-й проезд (четная сторона)				
1	429052,9	2308435,69	1-2	149,46
2	429052,05	2308585,15	-	-
3	429052,04	2308600,16	3-4	150,33
4	429052,65	2308750,48	-	-
5	429052,22	2308765,48	5-6	154,17
6	429051,77	2308919,65	-	-
7	429051,73	2308934,65	7-8	123,94
8	429051,37	2309058,59	-	-
9	429051,32	2309073,59	9-10	161,82
10	429050,85	2309235,41	-	-

Координаты линии регулирования застройки в системе МСК 56 представлены в таблице 6.

Таблица 6

КООРДИНАТЫ ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ					
Номер на плане	X	Y	Номер на плане	X	Y
Координаты линии регулирования в границах квартала под застройку комплекса «Азия»					
1	429001,66	2309235,47	6	429033,69	2309138,16
2	429037,95	2309235,22	7	429033,69	2308770,39
3	429038,00	2309220,51	8	428985,42	2308770,59
4	429034,80	2309217,39	9	428986,03	2308804,69
5	429035,05	2309143,04	10	428998,05	2309138,21
Координаты линии регулирования в границах квартала под застройку комплекса «Европа»					
1	429035,90	2308440,65	6	429036,58	2308493,19
2	428968,58	2308440,77	7	429039,07	2308493,16
3	428984,55	2308745,60	8	429039,03	2308463,96
4	429036,63	2308745,38	9	429036,51	2308463,96
5	429036,01	2308592,64	10	429035,94	2308450,01

Этапность постановки на кадастровый учет земельных участков, на которых будет осуществляться строительство, путем раздела отвода земельных участков с КН 56:44:0000000:39552 с учетом сохранения общей площади в измененных границах и образованием следующих земельных участков: ЗУ:1, ЗУ:2, ЗУ:3, ЗУ:4.

Образуемые земельные участки ЗУ:1 и ЗУ:2 образованы способом раздела земельного участка, предоставленного для комплексного развития с кадастровым номером 56:44:0000000:39552/2 общей площадью 14 364,53 кв.м.

Площадь земельного участка ЗУ:1 составляет 6 910,24 кв.м.

Площадь земельного участка ЗУ:2 составляет 7 452,29 кв.м.

Образуемые земельные участки ЗУ:3 и ЗУ:4 образованы способом раздела земельного участка, предоставленного для комплексного развития с кадастровым номером 56:44:0000000:39552/1 общей площадью 15 408,25 кв.м.

Площадь земельного участка ЗУ:3 составляет 4 313,05 кв.м.

Площадь земельного участка ЗУ:4 составляет 11 095,25 кв.м.

Код вида разрешенного использования этих участков 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

В перечень образуемых земельных участков входят 3 земельных участка, предусмотренных под благоустройство территории, расположенных вдоль жилых комплексов «Азия», «Европа» и гостиницы «Золотой дракон» со стороны пр-та Гагарина.

Координаты земельных участков под территорию 1-4 этапов строительства в системе МСК 56 представлены в таблице 7.

Таблица 7

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЭТАПОВ СТРОИТЕЛЬСТВА					
Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
1	2	3	4	5	6
Координаты земельного участка ЗУ:1, S=6 910,24 кв.м.					
1	428992,5	2308984,36	7	429034,69	2309058,23

2	428998,05	2309138,21	8	429034,86	2309019,50
3	429006,67	2309138,19	9	429034,64	2308966,27
4	429034,44	2309138,16	10	429034,51	2308957,63
5	429034,45	2309123,92	11	429006,18	2308957,63
6	429034,45	2309072,48	12	429005,99	2308970,49
Координаты земельного участка ЗУ:2, S=7 452,29 кв.м.					
1	428992,5	2308984,36	8	429036,13	2308847,08
2	429005,99	2308970,49	9	429036,73	2308821,34
3	429006,18	2308957,63	10	429036,96	2308802,79
4	429034,51	2308957,63	11	429034,81	2308802,87
5	429034,07	2308927,51	12	428988,51	2308804,62
6	429035,2	2308888,67	13	428986,03	2308804,69
7	429035,3	2308874,52			
Координаты земельного участка ЗУ:3, S=4 313,05кв.м.					
1	428976,55	2308617,43	7	429010,32	2308691,21
2	428980,07	2308678,64	8	429031,46	2308691,94
3	428981,04	2308690,23	9	429035,18	2308693,66
4	428986,93	2308690,3	10	429036,57	2308693,67
5	428988,41	2308690,26	11	429037,28	2308659,71
6	429000,27	2308691,25	12	429037,11	2308617,43
Координаты земельного участка ЗУ:4, S=11 095,20 кв.м.					
1	429034,9	2308438,59	15	429029,22	2308490,12
2	428986,02	2308439,89	16	429024,38	2308490,48
3	428972,04	2308440,39	17	429020,34	2308490,61
4	428966,37	2308440,54	18	429019,61	2308487,38
5	428976,55	2308617,43	19	429019,5	2308486,91
6	429037,11	2308617,43	20	429018,95	2308483,4
7	429037,06	2308605,85	21	429019,41	2308475,22
8	429026,71	2308605,89	22	429019,81	2308469,2
9	429026,73	2308598,36	23	429021,5	2308466,63
10	429037,03	2308598,38	24	429029,43	2308463,29
11	429037,01	2308592,64	25	429033,23	2308463,09
12	429037,47	2308512,46	26	429033,23	2308463,97
13	429036,69	2308493,19	27	429035,51	2308463,97
14	429033,00	2308493,24	28	429034,93	2308450,02

Координаты земельных участков под благоустройство территории в системе МСК 56 представлены в таблице 8.

Таблица 8

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД БЛАГОУСТРОЙСТВО					
Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
1	2	3	4	5	6
Координаты земельного участка БЗУ №1					
1Б	428986,92	2308769,62	7Б	428992,5	2308984,36
2Б	428986,9	2308765,59	8Б	428986,03	2308804,69
3Б	428976,23	2308765,63	9Б	428988,51	2308804,62
4Б	428973,39	2308768,79	10Б	428988,39	2308786,32
5Б	428992,46	2309138,28	11Б	428986,84	2308786,37
6Б	428998,05	2309138,21			
Координаты земельного участка БЗУ №2					
1Б	428966,28	2308435,77	4Б	428981,04	2308690,23
2Б	428956,83	2308435,78	5Б	428980,07	2308678,64
3Б	428969,48	2308690,8	6Б	428966,37	2308440,54
Координаты земельного участка БЗУ №3					
1Б	428981,04	2308690,23	5Б	428991,58	2308750,57
2Б	428969,48	2308690,8	6Б	428990,22	2308723,43
3Б	428972,32	2308748,23	7Б	428987,99	2308720,63
4Б	428975,45	2308750,63	8Б	428986,93	2308690,3

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

В связи с формированием красных линий по ул. 5-й проезд и пр-ту Гагарина несколько земельных участков, поставленных на кадастровый учет, оказались частично расположенными за границами проектируемой красной линии, на территории общего пользования.

Перечень земельных участков, выходящих за красную линию, представлен в таблицах 9-13.

Таблица 9

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВЫХОДЯЩИХ ЗА КРАСНУЮ ЛИНИЮ НА ТЕРРИТОРИЮ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Номер точки	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м	Площадь, кв.м.
1	2	3	4	5	6
Кадастровый квартал 56:44:0210011					
Координаты земельного участка ЗУ N1 (земельный участок с КН :23)					
1	429039,01	2309221,83	1-2	14,32	15,24
2	429039,06	2309236,15	2-3	1,11	
3	429037,95	2309236,15	3-4	14,32	
4	429037,99	2309221,83	4-1	1,02	
Координаты земельного участка ЗУ N2 (земельный участок с КН :237)					
1	429036	2309221,83	1-2	2,94	111,19
2	429038,94	2309183,41	2-3	38,42	
3	429039,01	2309221,83	3-4	1,02	
4	429037,99	2309221,83	4-5	1,32	
5	429038	2309220,51	5-6	2,93	
6	429035,9	2309218,46	6-1	34,93	
Координаты земельного участка ЗУ N3 (земельный участок с КН :237)					
1	429036,09	2309154,1	1-2	1,9	14,84
2	429037,99	2309154,18	2-3	8,57	
3	429037,61	2309162,74	3-4	1,55	
4	429036,06	2309162,76	4-1	8,66	
Координаты земельного участка ЗУ N4 (земельный участок с КН :237)					
1	429036,14	2309138,16	1-2	2,55	21,47
2	429038,69	2309138,16	2-3	9,22	
3	429038,27	2309147,37	3-4	1,17	
4	429036,11	2309147,15	4-1	8,99	
Координаты земельного участка ЗУ N5 (земельный участок с КН :237)					
1	428993,65	2309161,42	1-2	70,78	62,13
2	428997,3	2309232,1	2-3	2,03	
3	428995,99	2309230,55	3-4	5,66	
4	428995,26	2309224,94	4-5	53,29	
5	428993,91	2309171,67	5-1	10,25	
Координаты земельного участка ЗУ N6 (земельный участок с КН :10)					

1	429035,99	2309189,86	1-2	0,98	3,88
2	429036,97	2309139,85	2-3	4,07	
3	429036,9	2309193,92	3-4	0,93	
4	429035,97	2309193,91	4-1	4,05	

Таблица 10

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВЫХОДЯЩИХ ЗА КРАСНУЮ ЛИНИЮ НА ТЕРРИТОРИЮ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Номер точки	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м	Площадь, кв.м.
1	2	3	4	5	6
Кадастровый квартал 56:44:0214011					
Координаты земельного участка ЗУ N1 (земельный участок с КН :42)					
1	429037,42	2308693,67	1-2	0,3	10,32
2	429037,72	2308693,67	2-3	53,51	
3	429037,72	2308747,18	3-4	0,08	
4	429037,64	2308747,18	4-1	53,51	
Координаты земельного участка ЗУ N2 (земельный участок с КН 56:44:0000000:39552/ 1)					
1	429037,74	2308512,46	1-2	24,47	81,34
2	429038,45	2308536,91	2-3	13,22	
3	429038,53	2308550,13	3-4	0,9	
4	429037,73	2308550,54	4-5	15,57	
5	429037,69	2308566,11	5-6	22,03	
6	429037,58	2308588,14	6-7	53,91	
7	429037,28	2308659,71	7-8	17,66	
8	429037,28	2308659,71	8-9	67,07	
9	429037,01	2308592,64	9-1	80,19	

Таблица 11

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВЫХОДЯЩИХ ЗА КРАСНУЮ ЛИНИЮ НА ТЕРРИТОРИЮ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Номер на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м	Площадь, кв.м.
1	2	3	4	5	6
Кадастровый квартал 56:44:0209019					
Координаты земельного участка ЗУ N1 (земельный участок с КН :29)					
1	429052,1	2308806,39	1-2	1,62	6,33
2	429050,48	2308806,39	2-3	3,93	
3	429050,49	2308810,32	3-4	1,6	

4	429052,09	2308810,32	4-1	3,93	
Координаты земельного участка ЗУ N2 (земельный участок с КН :4)					
1	429052,08	2308814,65	1-2	2,06	25,23
2	429050,02	2308814,7	2-3	10,93	
3	429049,65	2308825,62	3-4	0,82	
4	429050,34	2308826,06	4-5	1,71	
5	429052,05	2308826,01	5-1	11,36	
Кадастровый квартал 56:44:0210010					
Координаты земельного участка ЗУ N1 (земельный участок с КН :58)					
1	429051,03	2309175,51	1-2	1,47	35,34
2	429049,56	2309175,51	2-3	23,76	
3	429049,45	2309199,27	3-4	1,51	
4	429050,96	2309199,28	4-1	23,77	

Таблица 12

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВЫХОДЯЩИХ ЗА КРАСНУЮ ЛИНИЮ НА ТЕРРИТОРИЮ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Номер на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м	Площадь, кв.м.
1	2	3	4	5	6
Кадастровый квартал 56:44:0214008					
Координаты земельного участка ЗУ N1 (земельный участок с КН :113)					
1	429052,87	2308441,49	1-2	0,02	1,32
2	429052,85	2308441,49	2-3	4,3	
3	429052,73	2308445,8	3-4	12,28	
4	429052,73	2308458,08	4-5	1,41	
5	429052,77	2308459,49	5-1	18	
Координаты земельного участка ЗУ N2(земельный участок с КН :33)					
1	429052,28	2308544,45	1-2	0,16	1,71
2	429052,12	2308544,45	2-3	15,74	
3	429052,14	2308560,19	3-4	0,05	
4	429052,19	2308560,2	4-5	15,75	

Таблица 13

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВЫХОДЯЩИХ ЗА КРАСНУЮ ЛИНИЮ НА ТЕРРИТОРИЮ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Номер на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м	Площадь, кв.м.
1	2	3	4	5	6
Кадастровый квартал 56:44:0214009					
Координаты земельного участка ЗУ N1 (земельный участок с КН :50)					
1	429052,06	2308605,65	1-2	0,53	9,21
2	429051,66	2308605,99	2-3	16,71	
3	429051,77	2308622,7	3-4	7,39	
4	429051,78	2308630,09	4-5	0,38	
5	429052,16	2308630,09	5-1	24,44	
Координаты земельного участка ЗУ N2 (земельный участок с КН :49)					
1	429052,16	2308630,1	1-2	0,38	7,78
2	429051,78	2308630,1	2-3	15,48	
3	429051,6	2308645,58	3-4	0,62	
4	429052,22	2308645,57	4-1	15,47	
Координаты земельного участка ЗУ N3 (земельный участок с КН :41)					
1	429052,22	2308645,57	1-2	0,62	8,11
2	429051,6	2308645,58	2-3	16,31	
3	429051,92	2308661,89	3-4	0,37	
4	429052,29	2308661,89	4-1	16,32	
Координаты земельного участка ЗУ N4 (земельный участок с КН :46)					
1	429052,29	2308661,89	1-2	0,37	10,99
2	429051,92	2308661,89	2-3	14,13	
3	429051,16	2308676	3-4	1,19	
4	429052,35	2308676	4-1	14,11	
Координаты земельного участка ЗУ N5 (земельный участок с КН :17)					
1	429052,35	2308676	1-2	1,19	17,14
2	429051,16	2308676	2-3	11,74	
3	429051,37	2308687,4	3-4	4,93	
4	429051,72	2308692,66	4-5	0,7	
5	429052,41	2308692,67	5-1	16,67	
Координаты земельного участка ЗУ N6 (земельный участок с КН :7)					
1	429052,41	2308692,67	1-2	0,7	9,64
2	429051,72	2308692,66	2-3	16,66	

3	429052,02	2308709,32	3-4	0,46	
4	429052,48	2308709,34	4-5	16,67	
Координаты земельного участка ЗУ N7 (земельный участок с КН :15)					
1	429052,48	2308709,34	1-2	0,07	0,9
2	429052,41	2308709,34	2-3	16,17	
3	429052,51	2308725,51	3-4	0,04	
4	429052,55	2308725,51	4-1	16,17	
Координаты земельного участка ЗУ N8 (земельный участок с КН :9)					
1	429052,55	2308725,51	1-2	0,46	12,36
2	429052,09	2308725,51	2-3	15,94	
3	429052,04	2308741,45	3-4	5,52	
4	429051,71	2308746,96	4-5	0,93	
5	429052,63	2308747,02	5-1	21,51	

Перечень земельных участков, подлежащих снятию с кадастрового учета, представлен в таблице 14.

Таблица 14

Номер участка	Адрес	Площадь, кв.м.	Разрешенное использование	Форма собственности
1	2	3	4	5
Кадастровый квартал 56:44:0210011				
8	пр-кт Гагарина, 40	24,0	Размещение гаража	-
9	пр-кт Гагарина, 40	80,0	Размещение гаража	-

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

Основными исходными данными на земельный участок с кадастровым номером 56:44:0000000:39552, на территории которого будет осуществляться строительство комплексов «Азия» и «Европа», представляющих собой отдельно стоящие многоквартирные жилые дома разной этажности, объединенных между

собой единым стилобатом с размещением подземного паркинга, являются сведения Единого государственного реестра недвижимости выписка на земельный участок.

Сведения согласно записям ЕГРН от 06.06.2023 года.

Местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, пр-кт Гагарина, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:44:0000000.

Площадь – 29 807 +/- 60кв.м.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) строительство многоквартирных жилых домов (код 2.6 приложения к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", группа 1 приложения № 9 к постановлению администрации города Оренбурга от 29.11.2016 № 3698-п "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель, входящих в состав территории муниципального образования «город Оренбург»).

Правообладатель – муниципальное образование «город Оренбург». Собственность № 56:44:0000000:39552 -56/217/2022-1 26.10.2022.

Земельный участок с кадастровым номером 56:44:0000000:39552 находится в аренде на основании договора аренды №23/л-66юр от 19.05.2023, заключенный между ООО «Специализированный застройщик «Результат» и Департаментом градостроительства и земельных отношений администрации г. Оренбурга.

Целевое назначение и виды разрешенного использования земельных участков под существующими домами, общественными зданиями, объектами инженерной инфраструктуры и иными территориями сохранены, в соответствии с видом разрешенного использования исходных земельных участков.

В соответствии со справочно-информационным ресурсом (публичная кадастровая карта) два земельных участка с кадастровыми номерами 56:44:0210011:8 и 56:44:0210011:9, расположенных по пр-ту Гагарина, 40 предусмотрены под размещение гаражей. По факту данные объекты отсутствуют. Рекомендовано данные участки снять с кадастрового учета. Данная территория будет частично включена в изменяемые границы земельного участка с кадастровым номером 56:44:0210011:237 (земельный участок, предназначенный для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания по пр-ту Гагарина, 40), частично отнесена к территории общего пользования для организации дорожно-транспортной сети.

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Планируемый к размещению объект под строительство жилых комплексов «Азия» и «Европа» с подземными паркингами располагается на землях населенных пунктов, ввиду чего данный раздел в настоящем проекте не разрабатывается.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон

Каталог координат характерных точек границ проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр-том Гагарина, ул. Алтайской, ул. 5-й проезд и ул. Восточной представлен в таблице 15.

Таблица 15

№	Дирекционный угол	Длина линии в м	X	Y
1	2	3	4	5
1	90°59'4"	10,12	429052,9	2308435,69
2	90°5'45"	23,91	429052,73	2308445,81
3	1°44'56"	1,68	429052,69	2308469,72
4	89°46'34"	66,2	429054,37	2308469,77
5	269°46'34"	1,29	429054,62	2308535,97
6	91°46'10"	8,46	429053,34	2308535,99
7	271°45'10"	0,96	429053,08	2308544,44
8	359°41'11"	61,54	429052,12	2308544,45
9	89°45'47"	39,59	429051,66	2308605,99
10	90°49'43"	30,42	429051,6	2308645,58
11	88°55'36"	11,74	429051,16	2308676
12	86°2'49"	4,93	429051,38	2308687,74
13	88°58'8"	16,67	429051,72	2308692,66
14	89°45'8"	16,18	429052,02	2308709,32
15	90°10'47"	15,94	429052,09	2308725,51
16	93°32'15"	5,51	429052,04	2308741,45
17	3°50'33"	4,03	429051,7	2308746,95
18	89°46'27"	32,97	429055,72	2308747,22
19	179°32'17"	1,24	429055,85	2308780,19
20	92°55'24"	4,71	429054,61	2308780,2
21	90°56'12"	52,61	429054,37	2308784,91
22	90°27'37"	53,54	429053,51	2308837,5
23	169°22'49"	1,3	429053,08	2308891,04
24	89°53'45"	27,49	429051,8	2308891,28
25	85°52'24"	18,9	429051,85	2308918,77
26	90°33'49"	22,36	429053,21	2308937,62
27	90°31'50"	15,12	429052,99	2308959,98
28	90°0'0"	14,51	429052,85	2308975,1
29	90°19'15"	17,86	429052,85	2308989,61
30	90°7'26"	13,88	429052,75	2309007,47
31	90°9'43"	14,15	429052,72	2309021,35
32	88°46'29"	21,5	429052,68	2309035,5
33	90°43'24"	20,58	429053,14	2309057,01
34	90°9'14"	7,44	429052,88	2309077,58
35	89°50'29"	10,83	429052,86	2309085,02

36	89°33'52"	35,16	429052,89	2309095,85
37	177°59'26"	0,71	429053,16	2309131
38	92°25'58"	3,06	429052,45	2309130,98
39	3°26'53"	0,9	429052,32	2309134,04
40	92°29'31"	10,12	429053,22	2309134,1
41	90°23'31"	16,08	429052,78	2309144,21
42	89°29'35"	15,22	429052,67	2309160,29
43	179°57'4"	3,25	429052,8	2309175,51
44	90°15'56"	23,76	429049,56	2309175,51
45	0°28'48"	7,79	429049,45	2309199,27
46	89°36'7"	16,03	429057,24	2309199,34
47	89°35'26"	25,19	429057,35	2309215,36
48	178°59'36"	6,83	429057,53	2309240,55
49	185°33'11"	7,23	429050,7	2309240,67
50	179°42'27"	21,55	429043,5	2309239,97
51	179°44'28"	24,34	429021,95	2309240,19
52	192°48'25"	1,81	428997,61	2309240,19
53	210°11'30"	1,91	428995,85	2309239,79
54	223°21'17"	0,98	428994,2	2309238,83
55	239°50'25"	7,07	428993,49	2309238,16
56	261°49'39"	26,87	428989,94	2309232,05
57	267°42'16"	78,64	428986,12	2309203,45
58	267°42'22"	49,9	428982,97	2309126,87
59	266°41'7"	50,85	428981,06	2309077,01
60	266°48'4"	49,82	428978,12	2309026,25
61	267°5'19"	50,21	428975,34	2308976,51
62	265°34'26"	49,76	428972,79	2308926,37
63	267°52'44"	47,55	428968,95	2308876,76
64	273°49'15"	28,36	428967,19	2308829,24
65	269°35'42"	18,39	428969,08	2308800,94
66	286°3'47"	13,37	428968,95	2308782,55
67	268°0'41"	23,05	428972,65	2308769,7
68	233°35'9"	13,07	428971,85	2308746,66
69	264°3'48"	30,26	428964,09	2308736,14
70	265°37'28"	32,37	428960,96	2308706,04
71	268°4'21"	61,25	428958,49	2308673,76
72	271°15'8"	5,49	428956,43	2308612,55
73	267°41'47"	49,76	428956,55	2308607,06
74	266°33'10"	49,23	428954,55	2308557,34
75	268°29'28"	51,27	428951,59	2308508,2
76	266°35'25"	21,2	428950,24	2308456,95
77	359°56'34"	7,85	428948,98	2308435,79
78	359°56'34"	81,08	428956,83	2308435,78
79	359°56'56"	15	429037,9	2308435,7

Проектируемая территория с кадастровым номером 56:44:0000000:39552 представляет собой незастроенную территорию. Информация о наличии или отсутствии границ земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, отсутствует.

На проектируемой территории квартала объекты культурного наследия отсутствуют.

В связи с формированием красных линий проектируемой территории в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории в соответствии с примечанием 1 таблицы 11.2 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» по определению ширины улиц и дорог в красных линиях для улиц и дорог местного значения - ул. 5-й проезд и ул. Луговая были приняты в красных линиях 15,0 м.

Расчетная ширина улиц, входящих в границы проекта планировки и проекта межевания в красных линиях для магистральных улиц районного значения в связи с существующей сложившейся жилой застройкой была принята для пр-та Гагарина - 65м.

При разработке проектного решения по размещению объектов нового строительства были внесены незначительные изменения в границы отвода земельного участка с кадастровым номером 56:44:0000000:39552 без изменения площади отвода.

Измененные координаты точек границ в системе МСК 56 земельного участка с кадастровым номером 56:44: 0000000:39552/1 представлены в таблице 16.

Таблица 16

ИЗМЕНЕННЫЕ КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА				
Номер на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м

1	2	3	4	5
Координаты границ участка с КН 56:44:0000000:39552/ 1, S = 15 408,25 кв.м.				
1	429034,90	2308438,59	1-2	48,9
2	428986,02	2308439,89	2-3	13,99
3	428972,04	2308440,39	3-4	5,67
4	428966,37	2308440,54	4-5	238,49
5	428979,82	2308678,65	5-6	11,83
6	428980,36	2308690,47	6-7	6,57
7	428986,93	2308690,3	7-8	1,48
8	428988,41	2308690,26	8-9	11,9
9	429000,27	2308691,25	9-10	10,15
10	429010,32	2308691,21	10-11	21,15
11	429031,46	2308691,94	11-12	4,1
12	429035,18	2308693,66	12-13	1,39
13	429036,57	2308693,67	13 - 14	33,97
14	429037,28	2308659,71	14 -15	53,86
15	429037,06	2308605,85	15-16	10,35
16	429026,71	2308605,89	16-17	7,53
17	429026,73	2308598,36	17-18	10,3
18	429037,03	2308598,38	18-19	5,74
19	429037,01	2308492,64	19-20	80,19
20	429037,47	2308512,46	20-21	19,28
21	429036,69	2308493,19	21-22	3,69
22	429033,00	2308493,24	22-23	4,9
23	429029,22	2308490,12	23-24	4,85
24	429024,38	2308490,48	24-25	4,04
25	429020,34	2308490,61	25-26	3,36
26	429019,60	2308487,33	26-27	0,43
27	429019,50	2308486,91	27-28	3,55
28	429018,95	2308483,4	28-29	8,19
29	429019,41	2308475,22	29-30	6,03
30	429019,81	2308469,2	30-31	3,08
31	429021,50	2308466,63	31-32	8,61
32	429029,43	2308463,29	32-33	3,81
33	429033,23	2308463,09	33-34	0,88
34	429033,23	2308463,97	34-35	2,28
35	429035,51	2308463,97	35-36	13,96
36	429034,93	2308450,02	36-1	11,43

Измененные координаты точек границ в системе МСК 56 земельного участка с кадастровым номером 56:44:0000000:39552/2 представлены в таблице 17.

Таблица 17

ИЗМЕНЕННЫЕ КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА				
Номер на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м
1	2	3	4	5
Координаты границ участка с КН 56:44:0000000:39552/ 2, S = 14 362,53 кв.м.				
1	429036,96	2308802,79	1-2	2,15
2	429034,81	2308802,87	2-3	46,33
3	428988,51	2308804,62	3-4	2,49
4	428986,03	2308804,69	4-5	333,74
5	428998,05	2308138,21	5-6	8,62
6	429006,67	2308138,19	6-7	27,77
7	429034,44	2309138,16	7-8	14,24
8	429034,45	2309123,92	8-9	51,44
9	429034,45	2309072,48	9-10	14,25
10	429034,69	2309058,23	10-11	38,73
11	429034,86	2309019,5	11-12	53,23
12	429034,64	2308966,27	12-13	38,76
13	429034,07	2308927,51	13-14	38,86
14	429035,2	2308888,67	14-15	14,15
15	429035,3	2308874,52	15-16	27,45
16	429036,13	2308847,08	16-17	25,75
17	429036,73	2308821,34	17-1	18,55

Изменению границ подвергся земельный участок с кадастровым номером 56:44:0000000:37348 под размещение здания трансформаторной подстанции ТП – 100, находящегося в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0000000:39552/1.

Проектируемые (перераспределенные) площади земельных участков под существующими объектами представлены в таблице 18.

Таблица 18

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ИЗМЕНЯЕМЫХ КАДАСТРОВЫХ УЧАСТКОВ				
Номер на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м
Координаты границ участка с кадастровым номером 56:44:0210011:10 (ГУМ Гагаринский по адресу: пр-кт Гагарина, 40)				
1	429033,78	2309142,69	1-2	9,75
2	429024,03	2309142,74	2-3	1,2
3	429024,05	2309143,94	3-4	13,48
4	429010,57	2309144,25	4-5	8,5
5	429010,53	2309152,75	5-6	0,87
6	429009,66	2309152,74	6-7	26,52
7	429009,63	2309179,27	7-8	1,88
8	429007,75	2309179,27	8-9	4,73
9	429007,79	2309184	9-10	1,83
10	429009,62	2309142,74	10-11	18,75
11	429009,75	2309202,75	11-12	1,45
12	429009,94	2309204,19	1-12	1,53
13	429010,43	2309205,64	13-14	1,25
14	429011,42	2309206,41	14-15	22,77
15	429034,19	2309206,36	15-16	12,48
16	429034,37	2309193,89	16-17	1,6
17	429035,97	2309193,89	17-18	6,19
18	429035,99	2309187,7	18-19	1,34
19	429034,66	2309187,69	19-20	36,7
20	429034,57	2309150,99	20-21	0,48
21	429035,04	2309151	21-22	1,98
22	429035,04	2309149,02	22-23	0,46
23	429034,58	2309149,02	23-1	4,49
Координаты границ участка с кадастровым номером 56:44:0210011:23 (магазин по адресу: пр-кт Гагарина, 40В)				
1	429037,99	2309221,83	1-2	9,39
2	429028,6	2309221,87	2-3	16,38
3	429028,72	2309238,25	3-4	9,23
4	429037,94	2309238,17	4-1	16,34
Координаты границ участка с кадастровым номером 56:44:0210011:24 (кафе по адресу: пр-кт Гагарина, 40Г)				
1	429017,17	2309221,83	1-2	14,35
2	429002,82	2309221,87	2-3	12,22
3	429002,87	2309238,25	3-4	14,35
4	429017,23	2309238,17	4-5	3,45
5	429017,21	2309238,17	5-6	2,0
6	429019,21	2309238,17	6-7	5,49
7	429019,19	2309238,17	7-8	2,0
8	429017,19	2309238,17	8-1	3,19

Координаты границ участка с кадастровым номером 56:44:0210011:237 (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общ. питания и бытового обслуживания по адресу: пр-кт Гагарина, 40)				
1	429036,14	2309138,16	1-2	44,99
2	429036,01	2309183,15	2-3	1,88
3	429037,88	2309183,14	3-4	36,89
4	429037,5	2309220,03	4-5	0,69
5	429038	2309220,51	5-6	1,32
6	429037,99	2309221,83	6-7	9,39
7	429028,6	2309221,87	7-8	16,38
8	429028,72	2309238,25	8-9	11,49
9	429017,23	2309238,35	9-10	3,45
10	429017,21	2309234,9	10-11	2,0
11	429019,21	2309234,9	11-12	5,49
12	429019,19	2309229,41	1-12	2,0
13	429017,19	2309229,42	13-14	3,2
14	429017,17	2309226,23	14-15	14,35
15	429002,82	2309226,26	15-16	12,22
16	429002,87	2309238,48	16-17	2,2
17	429000,66	2309238,5	17-18	3,96
18	428997,51	2309236,11	18-19	97,96
19	428992,46	2309238,28	19-20	5,59
20	428998,05	2309238,21	20-21	8,62
21	429006,67	2309238,19	21-22	27,77
22	429034,44	2309238,16	22-21	1,7
Координаты границ участка с кадастровым номером 56:44:0209021:1 (пятиэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: пр-кт Гагарина, 24а)				
1	429034,82	2308765,39	1-2	49,49
2	428986,90	2308765,59	2-3	4,03
3	428986,92	2308769,62	3-4	16,75
4	428986,84	2308786,37	4-5	1,55
5	428988,39	2308786,32	5-6	18,30
6	428988,51	2308804,62	6-7	46,33
7	429034,81	2308802,87	7-1	37,48
Координаты границ участка с кадастровым номером 56:44:0214011:42 (гостиница "Золотой дракон" по адресу: пр-кт Гагарина, 24а)				
1	429037,42	2308693,67	1-2	0,85
2	428565,91	2309662,69	2-3	1,39
3	429035,18	2308693,66	3-4	4,1
4	429031,46	2308691,94	4-5	21,15
5	429010,32	2308691,21	5-6	10,05
6	429000,27	2308691,25	6-7	2,65
7	429000,47	2308693,89	7-8	28,84
8	428531,60	2308691,69	8-9	12,06

9	428990,22	2308723,43	9-10	23,86
10	428991,41	2308747,26	10-11	46,22
11	429037,64	2308747,18	11-1	53,51
Координаты границ участка с кадастровым номером 56:44:0000000:37348 (ТП-100 по адресу: пр-кт Гагарина)				
1	429037,03	2308598,38	1-2	10,3
2	429026,73	2308598,36	2-3	7,53
3	429026,71	2308605,89	3-4	10,35
4	429037,06	2308605,85	4-1	7,47

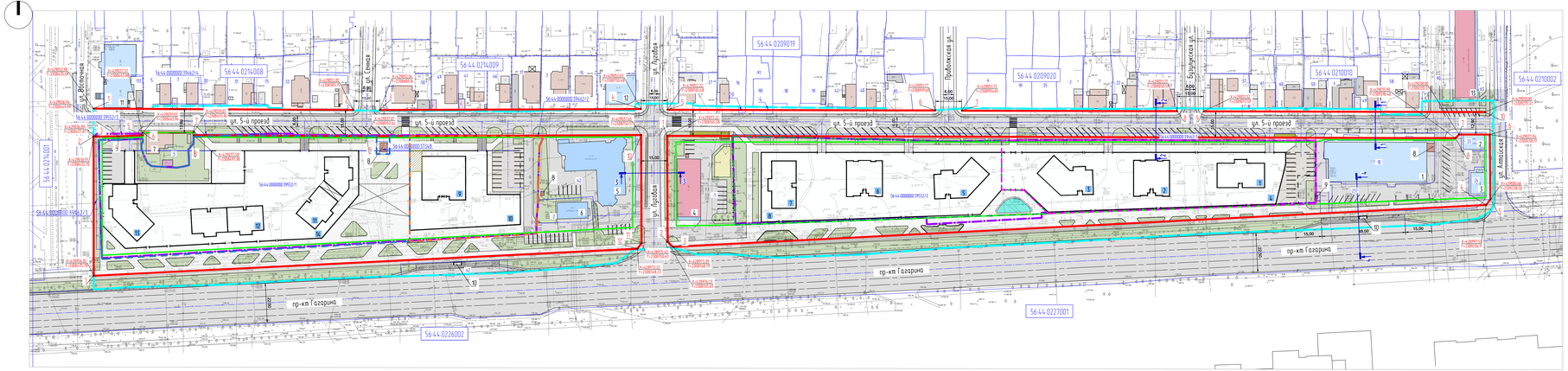
Изменяемые площади земельных участков, поставленных на кадастровый учет, представлены в таблице 19.

Таблица 19

ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОСТАВЛЕННЫХ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ, ПОСЛЕ ИЗМЕНЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ ГРАНИЦ			
Кад. номер	Адрес	Площадь участка (сущ.)	Площадь участка (проект.)
1	2	3	4
56:44:0210011:10	пр-кт Гагарина, 40	1 572,39	1572,39
56:44:0210011:23	пр-кт Гагарина, 40В	149	152,33
56:44:0210011:24	пр-кт Гагарина, 40Г	157	185,67
56:44:0210011:237	пр-кт Гагарина, 40	3 862,65	3 862,65
56:44:0209021:1	пр-кт Гагарина, 24а	1 609,00	1 806,6
56:44:0214011:42	пр-кт Гагарина, 24/ 1	2 250,00	2 263,9
56:44:0000000:39348	пр-кт Гагарина	46	77,46

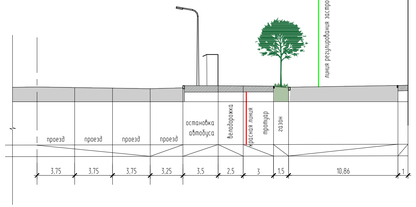
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (утверждаемая часть)

Чертеж красных линий. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. М 1:1000

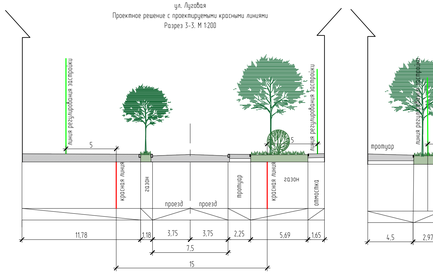


ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ УЛИЦ

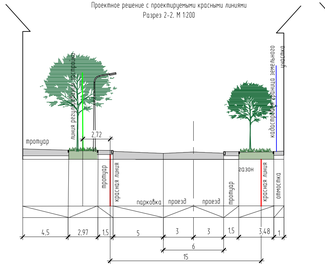
пр-кт Гагарина
Проектное решение с проектируемыми красными линиями
Разрез 4-4. М 1:200



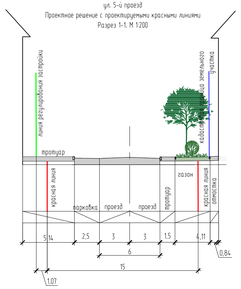
ул. Луговая
Проектное решение с проектируемыми красными линиями
Разрез 3-3. М 1:200



ул. 5-й проезд
Проектное решение с проектируемыми красными линиями
Разрез 2-2. М 1:200



ул. 5-й проезд
Проектное решение с проектируемыми красными линиями
Разрез 1-1. М 1:200



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница для разработки проекта планировки территории
- проектируемые красные линии
- граница отвода земельных участков с кадастровым номером 56:44:0000000:39552 под строительство
- линия регулирования застройки
- сущ.границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- 56:44:0210011 — кадастровый номер квартала
- 16 — номер земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- 56:44:0214009:ЗУ1 — координаты точек границ проектируемых красных линий
- 2 — номер точек границ проектируемых красных линий
- граница 1-го этапа строительства
- граница 2-го этапа строительства
- граница 3-го этапа строительства
- граница 4-го этапа строительства
- фонтан
- 1 — проектируемые многоэтажные жилые дома переменной этажности с помещениями общественного назначения
- территория подземного паркинга (проект.)
- 1 — существующие здания общественного назначения (административные, торговые, офисные и т.п.)
- 4 — существующие многоэтажные жилой дом средней этажности с общественными помещениями
- сущ. индивидуальные жилые дома
- существующие объекты инженерной инфраструктуры
- сущ. хозяйственно-бытовые постройки (капитальные, некапитальные, металлические)
- городские дороги, проезды с асфальтобетонным покрытием
- проезды, площадки, пешеходные (тёмно с плиточным покрытием
- территории озеленения
- парковочные места
- площадка под мусоросборники
- мусоросборная камера в помещении стилобата
- остановка общественного транспорта

КООРДИНАТЫ ПРОЕКТИРУЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Номер точки на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м
1	2	3	4	5
Координаты красных линий в границах квартала (1 и 2 этапы стр-ва); площадь в границах красных линий 5-24 200,1 кв.м.				
1	429037.22	2308765.58	1 - 2	61.0
2	428976.23	2308765.63	2 - 3	4.25
3	428973.39	2308766.79	3 - 4	467.94
4	428997.50	2309236.11	4 - 5	3.96
5	429000.66	2309238.50	5 - 6	37.28
6	429037.94	2309238.17	6 - 7	17.66
7	429038.00	2309238.00	7 - 8	2.93
8	429035.90	2309238.46	8 - 1	453.09
Координаты красных линий в границах квартала (3 и 4 этапы стр-ва); площадь в границах красных линий 3-122 918,7 кв.м.				
1	428956.83	2308435.78	1 - 2	80.07
2	429036.91	2308435.70	2 - 3	1.31
3	429036.89	2308437.01	3 - 4	12.98
4	429036.94	2308449.99	4 - 5	13.98
5	429037.51	2308463.96	5 - 6	1.52
6	429039.03	2308463.96	6 - 7	29.20
7	429039.07	2308493.16	7 - 8	1.50
8	429037.58	2308493.18	8 - 9	99.47
9	429037.01	2308597.64	9 - 10	157.73
10	429037.65	2308750.37	10 - 11	62.20
11	428975.45	2308750.63	11-12	3.94
12	428972.32	2308748.23	12-1	312.83
Координаты красных линий по ул. 5 проезд (четная сторона)				
1	429052.90	2308435.69	1 - 2	149.46
2	429052.05	2308585.15	-	-
3	429052.04	2308600.16	3 - 4	150.33
4	429052.65	2308750.48	-	-
5	429052.22	2308765.68	5 - 6	154.17
6	429051.77	2308919.65	-	-
7	429051.73	2308934.65	7 - 8	123.94
8	429051.37	2309058.59	-	-
9	429051.32	2309073.59	9-10	161.82
10	429050.85	2309235.41	-	-

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
	Существующая застройка в границах разработки ППТ и ПМТ	
1	Трехэтажное здание ГЭМ "Гагаринский" с размещением помещений общественного назначения	
2	Одноэтажное нежилое здание магазина	
3	Одноэтажное нежилое здание кафе	
4	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом с общественными помещениями на первом этаже	
5	Пятиэтажное здание гостиничного комплекса "Золотой дракон"	
6	Двухэтажное административное здание с магазином	
7	Одноэтажный двухквартирный жилой дом индивидуальной застройки	
8	Здание трансформаторной подстанции (ТП)	
9	Газораспределительный шкаф (ГРПШ)	
10	Остановочный павильон пассажирского транспорта	
	Существующая общественная застройка вне границ разработки ППТ и ПМТ	
11	Двухэтажное здание "Свободный центр"	
12	Трехэтажное офисное здание	
13	Многоквартирный жилой дом (5 этажей) с помещениями детской поликлиники №5 на первом этаже	
	Проектируемая застройка (1 этап строительства)	
1	Жилая секция 1/1 - 10 этажей	
2	Жилая секция 1/2 - 12 этажей	
3	Жилая секция 1/3 - 14 этажей	
4	Одноэтажное здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и одноярусной подземной автомобильной стоянкой на 89 м/м	
	Проектируемая застройка (2 этап строительства)	
5	Жилая секция 1/4 - 13 этажей	
6	Жилая секция 1/5 - 10 этажей	
7	Жилая секция 1/6 - 8 этажей	
8	Одноэтажное здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и одноярусной подземной автомобильной стоянкой на 79 м/м	
	Проектируемая застройка (3 этап строительства)	
9	Жилая секция 2/1 - 11 этажей	
10	Одноэтажное здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и одноярусной подземной автомобильной стоянкой на 47 м/м	
	Проектируемая застройка (4 этап строительства)	
11	Жилая секция 2/2 - 11-12 этажей	
12	Жилая секция 2/3 - 15 этажей	
13	Жилая секция 2/4 - 13 этажей	
14	Одноэтажное здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с пристроенным детским садом и одноярусной подземной автомобильной стоянкой на 95 м/м	

Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал		Дениева			10.06.25
ГАП		Сергиков			10.06.25
Проверил		Сергиков			10.06.25
Н.контроль		Хамитулина			10.06.25

259-2023-ПМТ.ГЧ-1

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной проспектом Гагарина, улицей Восточной, улицей 5-й проезд, улицей Алтайской площадью 6.78 га

Проект межевания территории (утверждаемая часть)

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Чертеж красных линий. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. М1:1000

АРХИТЕК
ГРУППА КОМПАНИЙ

Формат 420х1280

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(утверждаемая часть)

Границы этапов строительства.
Границы земельных участков, выходящих за красную линию.
М1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница для разработки проекта планировки территории
- проектируемые красные линии
- границы 1-го этапа строительства
- границы 2-го этапа строительства
- границы 3-го этапа строительства
- границы 4-го этапа строительства
- границы дополнительного благоустройства
- ЗУ:1 — номер земельного участка этапов строительства для постановки на кадастровый учет
- 2 — номер точек границ земельного участка 1 этапа
- 2 — номер точек границ земельного участка 2 этапа
- 2 — номер точек границ земельного участка 3 этапа
- 2 — номер точек границ земельного участка 4 этапа
- БЗУ N°1 — номер земельного участка под дополнительное благоустройство
- 1Б — номер точек границ земельного участка под дополнительное благоустройство
- 56:44:0110002 — кадастровый номер квартала
- сущ.границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- :16 — номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- земельные участки, выходящие за красную линию на территорию общ. пользования
- 1 — номер точки земельного участка, выходящего за красную линию на территорию общего пользования
- ЗУ №1 — номер земельного участка, выходящего за красную линию
- земельные участки, подлежащие снятию с кадастрового учета
- проектируемые многоэтажные жилые дома переменной этажностью с помещениями общественного назначения
- территория подземного паркинга (проект.)
- сущ.здания общественного назначения (административные, торговые, офисные и тд.)
- сущ. многоквартирный жилой дом средней этажности с общественными помещениями
- сущ. индивидуальные жилые дома
- сущ. объекты инженерной инфраструктуры
- сущ. хозяйственно-бытовые постройки (капитальные, некапитальные, металлические)
- остановка общественного транспорта
- городские дороги, проезды с асфальтобетонным покрытием

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВЫХОДЯЩИХ ЗА КРАСНУЮ ЛИНИЮ НА ТЕРРИТОРИЮ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Номер точки	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м	Площадь, кв.м.
1	2	3	4	5	6
Кадастровый квартал 56:44:0214011					
Координаты земельного участка ЗУ N°1 (земельный участок с КН :42)					
1	429037,42	2308693,67	1-2	0,3	10,32
2	429037,72	2308693,67	2-3	53,51	
3	429037,72	2308747,18	3-4	0,08	
4	429037,64	2308747,18	4-1	53,51	
Координаты земельного участка ЗУ N°2 (земельный участок с КН 56:44:0000000:39552/ 1)					
1	429037,74	2308512,46	1-2	24,47	81,34
2	429038,45	2308536,91	2-3	13,22	
3	429038,53	2308550,13	3-4	0,9	
4	429037,73	2308550,54	4-5	15,57	
5	429037,69	2308566,11	5-6	22,03	
6	429037,58	2308588,14	6-7	53,91	
7	429037,28	2308659,71	7-8	17,66	
8	429037,28	2308659,71	8-9	67,07	
9	429037,01	2308592,64	9-1	80,19	

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВЫХОДЯЩИХ ЗА КРАСНУЮ ЛИНИЮ НА ТЕРРИТОРИЮ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Номер на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м	Площадь, кв.м.
1	2	3	4	5	6
Кадастровый квартал 56:44:0209019					
Координаты земельного участка ЗУ N°1 (земельный участок с КН :29)					
1	429052,10	2308806,39	1-2	1,62	6,33
2	429050,48	2308806,39	2-3	3,93	
3	429050,49	2308810,32	3-4	1,60	
4	429052,09	2308810,32	4-1	3,93	
Координаты земельного участка ЗУ N°2 (земельный участок с КН :4)					
1	429052,08	2308814,65	1-2	2,06	25,23
2	429050,02	2308814,70	2-3	10,93	
3	429049,65	2308825,62	3-4	0,82	
4	429050,34	2308826,06	4-5	1,71	
5	429052,05	2308826,01	5-1	11,36	
Кадастровый квартал 56:44:0210010					
Координаты земельного участка ЗУ N°1 (земельный участок с КН :58)					
1	429051,03	2309175,51	1-2	1,47	35,34
2	429049,56	2309175,51	2-3	23,76	
3	429049,45	2309199,27	3-4	1,51	
4	429050,96	2309199,28	4-1	23,77	

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПОДЛЕЖАЩИЕ СНЯТИЮ С КАДАСТРОВОГО УЧЕТА

Номер участка	Адрес	Площадь, кв.м.	Разрешенное использование	Форма собственности
1	2	3	4	5
Кадастровый квартал 56:44:0210011				
8	пр-кт Гагарина, 40	24,0	Размещение гаражей	-
9	пр-кт Гагарина, 40	80,0	Размещение гаражей	-

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВЫХОДЯЩИХ ЗА КРАСНУЮ ЛИНИЮ НА ТЕРРИТОРИЮ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Номер на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м	Площадь, кв.м.
1	2	3	4	5	6
Кадастровый квартал 56:44:0214008					
Координаты земельного участка ЗУ N°1 (земельный участок с КН :113)					
1	429052,87	2308441,49	1-2	0,02	1,32
2	429052,85	2308441,49	2-3	4,3	
3	429052,73	2308445,80	3-4	12,28	
4	429052,73	2308458,08	4-5	1,41	
5	429052,77	2308459,49	5-1	18,00	
Координаты земельного участка ЗУ N°2(земельный участок с КН :33)					
1	429052,28	2308544,45	1-2	0,16	1,71
2	429052,12	2308544,45	2-3	15,74	
3	429052,14	2308560,19	3-4	0,05	
4	429052,19	2308560,20	4-5	15,75	

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД БЛАГОУСТРОЙСТВО

Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
1	2	3	4	5	6
Координаты земельного участка БЗУ N°1					
1Б	428986,92	2308769,62	7Б	428992,50	2308984,36
2Б	428986,90	2308765,59	8Б	428986,03	2308804,69
3Б	428976,23	2308765,63	9Б	428988,51	2308804,62
4Б	428973,39	2308768,79	10Б	428988,39	2308786,32
5Б	428992,46	2309138,28	11Б	428986,84	2308786,37
6Б	428998,05	2309138,21			
Координаты земельного участка БЗУ N°2					
1Б	428966,28	2308435,77	4Б	428981,04	2308690,23
2Б	428956,83	2308435,78	5Б	428980,07	2308678,64
3Б	428969,48	2308690,80	6Б	428966,37	2308440,54
Координаты земельного участка БЗУ N°3					
1Б	428981,04	2308690,23	5Б	428991,58	2308750,57
2Б	428969,48	2308690,80	6Б	428990,22	2308723,43
3Б	428972,32	2308748,23	7Б	428987,99	2308720,63
4Б	428975,45	2308750,63	8Б	428986,93	2308690,30

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЭТАПОВ СТРОИТЕЛЬСТВА

Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
1	2	3	4	5	6
Координаты земельного участка ЗУ:1 , S= 6 910,24 кв.м.					
1	428992,50	2308984,36	7	429034,69	2309058,23
2	428998,05	2309138,21	8	429034,86	2309019,50
3	429006,67	2309138,19	9	429034,64	2308966,27
4	429034,44	2309138,16	10	429034,51	2308957,63
5	429034,45	2309123,92	11	429006,18	2308957,63
6	429034,45	2309072,48	12	429005,99	2308970,49
Координаты земельного участка ЗУ:2, S= 7 452,29 кв.м.					
1	428992,50	2308984,36	8	429036,13	2308847,08
2	429005,99	2308970,49	9	429036,73	2308821,34
3	429006,18	2308957,63	10	429036,96	2308802,79
4	429034,51	2308957,63	11	429034,81	2308802,87
5	429034,07	2308927,51	12	428988,51	2308804,62
6	429035,20	2308888,67	13	428986,03	2308804,69
7	429035,30	2308874,52			
Координаты земельного участка ЗУ:3, S=4 313,05кв.м.					
1	428976,55	2308617,43	7	429010,32	2308691,21
2	428980,07	2308678,64	8	429031,46	2308691,94
3	428981,04	2308690,23	9	429035,18	2308693,66
4	428986,93	2308690,30	10	429036,57	2308693,67
5	428988,41	2308690,26	11	429037,28	2308659,71
6	429000,27	2308691,25	12	429037,11	2308617,43
Координаты земельного участка ЗУ:4, S=11 095,20 кв.м.					
1	429034,90	2308438,59	15	429029,22	2308490,12
2	428986,02	2308439,89	16	429024,38	2308490,48
3	428972,04	2308440,39	17	429020,34	2308490,61
4	428966,37	2308440,54	18	429019,61	2308487,38
5	428976,55	2308617,43	19	429019,50	2308486,91
6	429037,11	2308617,43	20	429018,95	2308483,40
7	429037,06	2308605,85	21	429019,41	2308475,22
8	429026,71	2308605,89	22	429019,81	2308469,20
9	429026,73	2308598,36	23	429021,50	2308466,63
10	429037,03	2308598,38	24	429029,43	2308463,29
11	429037,01	2308592,64	25	429033,23	2308463,09
12	429037,47	2308512,46	26	429033,23	2308463,97
13	429036,69	2308493,19	27	429035,51	2308463,97
14	429033,00	2308493,24	28	429034,93	2308450,02

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВЫХОДЯЩИХ ЗА КРАСНУЮ ЛИНИЮ НА ТЕРРИТОРИЮ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Номер на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м	Площадь, кв.м.
1	2	3	4	5	6
Кадастровый квартал 56:44:0214009					
Координаты земельного участка ЗУ N°1 (земельный участок с КН :50)					
1	429052,06	2308605,65	1-2	0,53	9,21
2	429051,66	2308605,99	2-3	16,71	
3	429051,77	2308622,70	3-4	7,39	
4	429051,78	2308630,09	4-5	0,38	
5	429052,16	2308630,09	5-1	24,44	
Координаты земельного участка ЗУ N°2 (земельный участок с КН :49)					
1	429052,16	2308630,10	1-2	0,38	7,78
2	429051,78	2308630,10	2-3	15,48	
3	429051,60	2308645,58	3-4	0,62	
4	429052,22	2308645,57	4-1	15,47	
Координаты земельного участка ЗУ N°3 (земельный участок с КН :41)					
1	429052,22	2308645,57	1-2	0,62	8,11
2	429051,60	2308645,58	2-3	16,31	
3	429051,92	2308661,89	3-4	0,37	
4	429052,29	2308661,89	4-1	16,32	
Координаты земельного участка ЗУ N°4 (земельный участок с КН :46)					
1	429052,29	2308661,89	1-2	0,37	10,99
2	429051,92	2308661,89	2-3	14,13	
3	429051,16	2308676,00	3-4	1,19	
4	429052,35	2308676,00	4-1	14,11	
Координаты земельного участка ЗУ N°5 (земельный участок с КН :17)					
1	429052,35	2308676,00	1-2	1,19	17,14
2	429051,16	2308676,00	2-3	11,74	
3	429051,37	2308687,40	3-4	4,93	
4	429051,72	2308692,66	4-5	0,7	
5	429052,41	2308692,67	5-1	16,67	
Координаты земельного участка ЗУ N°6 (земельный участок с КН :7)					
1	429052,41	2308692,67	1-2	0,7	9,64
2	429051,72	2308692,66	2-3	16,66	
3	429052,02	2308709,32	3-4	0,46	
4	429052,48	2308709,34	4-5	16,67	
Координаты земельного участка ЗУ N°7 (земельный участок с КН :15)					
1	429052,48	2308709,34	1-2	0,07	0,9
2	429052,41	2308709,34	2-3	16,17	
3	429052,51	2308725,51	3-4	0,04	
4	429052,55	2308725,51	4-1	16,17	
Координаты земельного участка ЗУ N°8 (земельный участок с КН :9)					
1	429052,55	2308725,51	1-2	0,46	12,36
2	429052,09	2308725,51	2-3	15,94	
3	429052,04	2308741,45	3-4	5,52	
4	429051,71	2308746,96	4-5	0,93	
5	429052,63	2308747,02	5-1	21,51	

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВЫХОДЯЩИХ ЗА КРАСНУЮ ЛИНИЮ НА ТЕРРИТОРИЮ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Номер точки	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м	Площадь, кв.м.
1	2	3	4	5	6
Кадастровый квартал 56:44:0210011					
Координаты земельного участка ЗУ N°1 (земельный участок с КН :23)					
1	429039,01	2309221,83	1-2	14,32	15,24
2	429039,06	2309236,15	2-3	1,11	
3	429037,95	2309236,15	3-4	14,32	
4	429037,99	2309221,83	4-1	1,02	
Координаты земельного участка ЗУ N°2 (земельный участок с КН :237)					
1	429036,00	2309221,83	1-2	2,94	111,19
2	429038,94	2309183,41	2-3	38,42	
3	429039,01	2309221,83	3-4	1,02	
4	429037,99	2309221,83	4-5	1,32	
5	429038,00	2309220,51	5-6	2,93	
6	429035,90	2309218,46	6-1	34,93	
Координаты земельного участка ЗУ N°3 (земельный участок с КН :237)					
1	429036,09	2309154,10	1-2	1,90	14,84
2	429037,99	2309154,18	2-3	8,57	
3	429037,61	2309162,74	3-4	1,55	
4	429036,06	2309162,76	4-1	8,66	
Координаты земельного участка ЗУ N°4 (земельный участок с КН :237)					
1	429036,14	2309138,16	1-2	2,55	21,47
2	429038,69	2309138,16	2-3	9,22	
3	429038,27	2309147,37	3-4	1,17	
4	429036,11	2309147,15	4-1	8,99	
Координаты земельного участка ЗУ N°5 (земельный участок с КН :237)					
1	428993,65	2309161,42	1-2	70,78	62,13
2	428997,30	2309232,10	2-3	2,03	
3	428995,99	2309230,55	3-4	5,66	
4	428995,26	2309224,94	4-5	53,29	
5	428993,91	2309171,67	5-1	10,25	
Координаты земельного участка ЗУ N°6 (земельный участок с КН :10)					
1	429035,99	2309189,86	1-2	0,98	3,88
2	429036,97	2309139,85	2-3	4,07	
3	429036,90	2309193,92	3-4	0,93	
4	429035,97	2309193,91	4-1	4,05	

Изм.	Кол.	Лист	N°Док.	Подпись	Дата
Разработал		Дейлями			10.07.23
ГАП		Стручков			10.07.23
Проверил		Стручков			10.07.23
Н.контроль		Нигматуллин			10.07.23

259-2023-ПМТ.ГЧ-1

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной проспектом Гагарина, улицей Восточной, улицей 5-й проезд, улицей Алтайской площадью 6,78 га

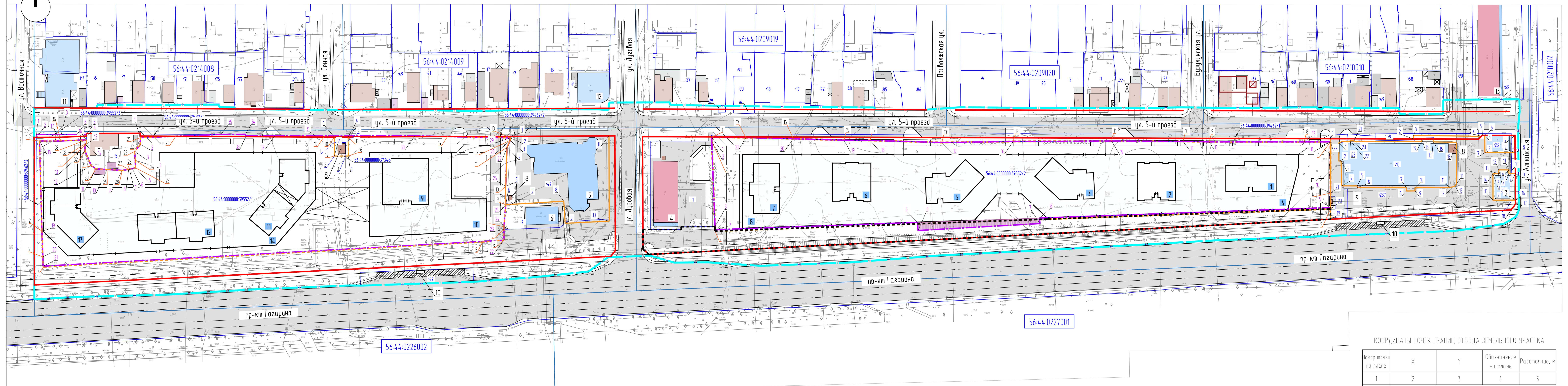
Проект межевания территории (утверждаемая часть)

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Границы этапов строительства. Границы земельных участков, выходящих за красную линию М1:1000

АРХИТЕК проектная мастерская

Формат 420x1360 мм



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница для разработки проекта планировки территории
- проектируемые красные линии
- граница отвода земельного участка с кадастровым номером 56:44:0000000:39552 под строительство
- измененная граница отвода земельного участка с кадастровым номером 56:44:0000000:39552 под строительство
- измененная граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- границы кадастровых кварталов
- сущ.границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- 56:44:0210011 — кадастровый номер квартала
- :16 — номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- земельный участок, исключенный из отвода земельного участка с КН 56:44:0000000:39552
- остановка общественного транспорта
- номер точки границы отвода земельного участка с КН 56:44:0000000:39552
- номер точки границы отвода земельного участка с КН 56:44:0000000:37348
- номер точки измененной границы отвода земельного участка с КН 56:44:0000000:39552
- номер точки измененной границы земельного участка, поставленного на кадастровый учет
- номер точки границ объединенных существующих кадастровых кварталов
- проектируемые многоэтажные жилые дома переменной этажностью с помещениями общественного назначения
- территория подземного паркинга (проект.)
- существующие здания общественного назначения (административные, торговые, офисные и тд.)
- существующий многоквартирный жилой дом средней этажности с общественными помещениями
- сущ. индивидуальные жилые дома
- существующие объекты инженерной инфраструктуры
- сущ. хозяйственно-бытовые постройки (капитальные, некапитальные, металлические)
- городские дороги, проезды с асфальтобетонным покрытием

ИЗМЕНЯЕМЫЕ ПЛОЩАДИ КАДАСТРОВЫХ УЧАСТКОВ

Кад. номер	Адрес	Площадь участка (сущ.)	Площадь участка (проект.)
1	2	3	4
56:44:0210011:10	пр-кт Гагарина, 40	1 572,39	1572,39
56:44:0210011:23	пр-кт Гагарина, 40В	149,0	152,33
56:44:0210011:24	пр-кт Гагарина, 40Г	157,0	185,67
56:44:0210011:237	пр-кт Гагарина, 40	3 862,65	3 862,65
56:44:0209021:1	пр-кт Гагарина, 24а	1 609,0	1 806,6
56:44:0214011:42	пр-кт Гагарина, 24/ 1	2 250,0	2 263,9
56:44:0000000:39348	пр-кт Гагарина	46,0	77,46

КООРДИНАТЫ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Номер точки на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние,м
1	2	3	4	5
Земельный участок с КН 56:44:0000000:39552/ 3 S=36,67 кв.м.				
1	429038,34	2308436,99	1-2	1,45
2	429036,89	2308437,01	2-3	12,98
3	429036,94	2308449,99	3-4	13,98
4	429037,51	2308463,96	4-5	1,00
5	429038,51	2308463,96	5-6	5,00
6	429038,50	2308458,96	6-1	21,97
Земельный участок с КН 56:44:0000000:37348, S=46,0 кв.м.				
1	429034,12	2308598,37	1-2	7,42
2	429026,70	2308598,36	2-3	6,19
3	429026,68	2308604,55	3-4	7,42
4	429034,10	2308604,57	4-1	6,20

ИЗМЕНЕННЫЕ КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Номер на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м
1	2	3	4	5
Координаты границ участка с КН 56:44:0000000:39552/ 2, S = 14 362,53 кв.м.				
1	429036,96	2308802,79	1 - 2	2,15
2	429034,81	2308802,87	2 - 3	46,33
3	428988,51	2308804,62	3 - 4	2,49
4	428986,03	2308804,69	4 -5	333,74
5	428998,05	2308138,21	5 - 6	8,62
6	429006,67	2308138,19	6 - 7	27,77
7	429034,44	2309138,16	7 - 8	14,24
8	429034,45	2309123,92	8 - 9	51,44
9	429034,45	2309072,48	9 - 10	14,25
10	429034,69	2309058,23	10 - 11	38,73
11	429034,86	2309019,50	11 -12	53,23
12	429034,64	2308966,27	12-13	38,76
13	429034,07	2308927,51	13-14	38,86
14	429035,20	2308888,67	14-15	14,15
15	429035,30	2308874,52	15-16	27,45
16	429036,13	2308847,08	16-17	25,75
17	429036,73	2308821,34	17-1	18,55

КООРДИНАТЫ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Номер точки на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м
1	2	3	4	5
Земельный участок с КН 56:44:0000000:39552/ 2, S=14 362,53 кв.м.				
1	429036,96	2308802,79	1-2	2,15
2	429034,81	2308802,87	2-3	46,33
3	428988,51	2308804,62	3-4	1,75
4	428988,51	2308804,67	4-5	109,8
5	428990,71	2308914,40	5-6	4,37
6	428986,35	2308914,64	6-7	66,20
7	428990,11	2308980,73	7-8	2,99
8	428993,09	2308980,50	8-9	157,81
9	428998,78	2309138,21	9-10	7,89
10	429006,67	2309138,19	10-11	27,77
11	429034,44	2309138,16	11-12	14,24
12	429034,45	2309123,92	12-13	51,44
13	429034,45	2309072,48	13-14	14,25
14	429034,69	2309058,23	14-15	38,73
15	429034,86	2309019,50	15-16	53,23
16	429034,64	2308966,27	16-17	38,67
17	429034,07	2308927,51	17-18	38,86
18	429035,20	2308888,67	18-19	14,15
19	429035,30	2308874,52	19-20	27,45
20	429036,13	2308847,08	20-21	25,75
21	429036,73	2308821,34	21-1	18,55

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ИЗМЕНЯЕМЫХ КАДАСТРОВЫХ УЧАСТКОВ

Номер на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м
Координаты границ участка с кадастровым номером 56:44:0210011:10 (ГУМ Гагаринский по адресу: пр-кт Гагарина, 40)				
1	429033,78	2309142,69	1-2	9,75
2	429024,03	2309142,74	2-3	1,20
3	429024,05	2309143,94	3-4	13,48
4	429010,57	2309144,25	4-5	8,50
5	429010,53	2309152,75	5-6	0,87
6	429009,66	2309152,74	6-7	26,52
7	429009,63	2309179,27	7-8	1,88
8	429007,75	2309179,27	8-9	4,73
9	429007,79	2309184,00	9-10	1,83
10	429009,62	2309142,74	10-11	18,75
11	429009,75	2309202,75	11-12	1,45
12	429009,94	2309204,19	12-13	1,53
13	429010,43	2309205,64	13-14	1,25
14	429011,42	2309206,41	14-15	22,77
15	429034,19	2309206,36	15-16	12,48
16	429034,37	2309193,89	16-17	1,60
17	429035,97	2309193,89	17-18	6,19
18	429035,99	2309187,70	18-19	1,34
19	429034,66	2309187,69	19-20	36,70
20	429034,57	2309150,99	20-21	0,48
21	429035,04	2309151,00	21-22	1,98
22	429035,04	2309149,02	22-23	0,46
23	429034,58	2309149,02	23-1	4,49
Координаты границ участка с кадастровым номером 56:44:0210011:23 (магазин по адресу: пр-кт Гагарина, 40В)				
1	429037,99	2309221,83	1-2	9,39
2	429028,60	2309221,87	2-3	16,38
3	429028,72	2309238,25	3-4	9,23
4	429037,94	2309238,17	4-1	16,34
Координаты границ участка с кадастровым номером 56:44:0210011:24 (кафе по адресу: пр-кт Гагарина, 40Г)				
1	429017,17	2309221,83	1-2	14,35
2	429002,82	2309221,87	2-3	12,22
3	429002,87	2309238,25	3-4	14,35
4	429017,23	2309238,17	4-5	3,45
5	429017,21	2309238,17	5-6	2,00
6	429019,21	2309238,17	6-7	5,49
7	429019,19	2309238,17	7-8	2,00
8	429017,19	2309238,17	8-1	3,19
Координаты границ участка с кадастровым номером 56:44:0000000:37348 (ТП-100 по адресу: пр-кт Гагарина)				
1	429037,03	2308598,38	1-2	10,30
2	429026,73	2308598,36	2-3	7,53
3	429026,71	2308605,89	3-4	10,35
4	429037,06	2308605,85	4-1	7,47

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ИЗМЕНЯЕМЫХ КАДАСТРОВЫХ УЧАСТКОВ

Номер на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м
Координаты границ участка с кадастровым номером 56:44:0210011:237 (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общ. питания и бытового обслуживания по адресу: пр-кт Гагарина, 40)				
1	429036,14	2309138,16	1-2	44,99
2	429036,01	2309183,15	2-3	1,88
3	429037,88	2309183,14	3-4	36,89
4	429037,50	2309220,03	4-5	0,69
5	429038,00	2309220,51	5-6	1,32
6	429037,99	2309221,83	6-7	9,39
7	429028,60	2309221,87	7-8	16,38
8	429028,72	2309238,25	8-9	11,49
9	429017,23	2309238,35	9-10	3,45
10	429017,21	2309234,90	10-11	2,0
11	429019,21	2309234,90	11-12	5,49
12	429019,19	2309229,41	12-13	2,0
13	429017,19	2309229,42	13-14	3,20
14	429017,17	2309226,23	14-15	14,35
15	429002,82	2309226,26	15-16	12,22
16	429002,87	2309238,48	16-17	2,20
17	429000,66	2309238,50	17-18	3,96
18	428997,51	2309236,11	18-19	97,96
19	428992,46	2309238,28	19-20	5,59
20	428998,05	2309238,21	20-21	8,62
21	429006,67	2309238,19	21-22	27,77
22	429034,44	2309238,16	22-21	1,70
Координаты границ участка с кадастровым номером 56:44:0214011:42 (гостиница "Золотой дракон" по адресу: пр-кт Гагарина, 24а)				
1	429037,42	2308693,67	1-2	0,85
2	428565,91	2309662,69	2-3	1,39
3	429035,18	2308693,66	3-4	4,10
4	429031,46	2308691,94	4-5	21,15
5	429010,32	2308691,21	5-6	10,05
6	429000,27	2308691,25	6-7	2,65
7	429000,47	2308693,89	7-8	28,84
8	428531,60	2308691,69	8-9	12,06
9	428990,22	2308723,43	9-10	23,86
10	428991,41	2308747,26	10-11	46,22
11	429037,64	2308747,18	11-1	53,51
Координаты границ участка с кадастровым номером 56:44:0209021:1 (пятиэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: пр-кт Гагарина, 24а)				
1	429034,82	2308765,39	1-2	47,92
2	428986,90	2308765,59	2-3	4,03
3	428986,92	2308769,62	3-4	16,75
4	428986,84	2308786,37	4-5	1,55
5	428988,39	2308786,32	5-6	18,30
6	428988,51	2308804,62	6-7	46,33
7	429034,81	2308802,87	7-1	37,48

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (утверждаемая часть)

Границы образуемых и изменяемых земельных участков

М1:1000

ИЗМЕНЕННЫЕ КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Номер на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м
1	2	3	4	5
Координаты границ участка с КН 56:44:0000000:39552/ 1, S = 15 408,25 кв.м.				
1	429034,90	2308438,59	1-2	48,90
2	428986,02	2308439,89	2 - 3	13,99
3	428972,04	2308440,39	3 - 4	5,67
4	428966,37	2308440,54	4 -5	238,50
5	428980,07	2308678,64	5 - 6	11,63
6	428981,04	2308690,23	6 - 7	5,89
7	428986,93	2308690,30	7 - 8	1,48
8	428988,41	2308690,26	8 - 9	11,90
9	429000,27	2308691,25	9 - 10	10,15
10	429010,32	2308691,21	10 - 11	21,15
11	429031,46	2308691,94	11 -12	4,1
12	429035,18	2308693,66	12 - 13	1,39
13	429036,57	2308693,67	13 - 14	33,97
14	429037,28	2308659,71	14 -15	53,86
15	429037,06	2308605,85	15-16	10,35
16	429026,71	2308605,89	16-17	7,53
17	429026,73	2308598,36	17-18	10,30
18	429037,03	2308598,38	18-19	5,74
19	429037,01	2308492,64	19-20	80,19
20	429037,47	2308512,46	20-21	19,28
21	429036,69	2308493,19	21-22	3,69
22	429033,00	2308493,24	22-23	4,9
23	429029,22	2308490,12	23-24	4,85
24	429024,38	2308490,48	24-25	4,04
25	429020,34	2308490,61	25-26	3,36
26	429019,60	2308487,33	26-27	0,43
27	429019,50	2308486,91	27-28	3,55
28	429018,95	2308483,40	28-29	8,19
29	429019,41	2308475,22	29-30	6,03
30	429019,81	2308469,20	30-31	3,08
31	429021,50	2308466,63	31-32	8,61
32	429029,43	2308463,29	32-33	3,81
33	429033,23	2308463,09	33-34	0,88
34	429033,23	2308463,97	34-35	2,28
35	429035,51	2308463,97	35-36	13,96
36	429034,93	2308450,02	36-1	11,43

КООРДИНАТЫ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Номер точки на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м
1	2	3	4	5
Земельный участок с КН 56:44:0000000:39552/ 1, S=15 408,25 кв.м.				
1	429036,96	2308493,20	1-2	3,69
2	429033,00	2308493,24	2-3	4,90
3	429029,22	2308490,12	3-4	4,85
4	429024,38	2308490,48	4-5	4,04
5	429020,34	2308490,61	5-6	1,75
6	429019,95	2308488,90	6-7	1,61
7	429019,60	2308487,33	7-8	0,43
8	429019,50	2308486,91	8-9	3,55
9	429018,95	2308483,40	9-10	8,19
10	429019,41	2308475,22	10-11	6,03
11	429019,81	2308469,20	11-12	3,08
12	429021,50	2308466,63	12-13	8,61
13	429029,43	2308463,29	13-14	3,81
14	429033,23	2308463,09	14-15	0,88
15	429033,23	2308463,97	15-16	2,28
16	429035,51	2308463,96	16-17	13,95
17	429034,93	2308450,02	17-18	11,43
18	429034,90	2308438,59	18-19	48,90
19	428986,02	2308439,89	19-20	13,99
20	428972,04	2308440,39	20-21	5,02
21	428966,99	2308440,52	21-22	250,11
22	428981,04	2308690,23	22-23	5,89
23	428986,93	2308690,30	23-24	1,48
24	428988,41	2308690,26	24-25	11,90
25	429000,27	2308691,25	25-26	10,05
26	429010,32	2308691,21	26-27	21,15
27	429031,46	2308691,94	27-28	4,1
28	429035,18	2308693,66	28-29	1,39
29	429036,57	2308693,66	29-30	51,62
30	429037,65	2308642,05	30-31	53,91
31	429037,58	2308588,14	31-32	22,03
32	429037,69	2308566,11	32-33	15,57
33	429037,73	2308550,54	33-34	0,9
34	429038,53	2308550,13	34-35	13,22
35	429038,45	2308536,91	35-1	43,75

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПОСТАВЛЕННЫЕ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ

Номер участка	Адрес	Площадь, кв.м.	Разрешенное использование	Форма собственности
1	2	3	4	5
Кадастровый квартал 56:44:0210011				
10	пр-кт Гагарина, 40	1 572,0	Трехэтажное здание ГУМ "Гагаринский". Группа 1 - земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки. Группа 5 - земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Частная собственность
23	пр-кт Гагарина, 40В	149,0	Магазин (код 4.4)	Частная собственность
24	пр-кт Гагарина, 40Г	157,0	Объект общественного питания (код 4.6)	Частная собственность
8	пр-кт Гагарина, 40	24,0	Размещение гаражей	-
9	пр-кт Гагарина, 40	80,0	Размещение гаражей	-
237	пр-кт Гагарина, 40	3 863,0	Группа 1 - земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки. Группа 5 - земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	-
Кадастровый квартал 56:44:0209021				
1	пр-кт Гагарина, 24а	1 609,0	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом	-
Кадастровый квартал 56:44:0214011				
2	пр-кт Гагарина, 24	442,6	Для размещения административного здания	Частная собственность
4	пр-кт Гагарина, 20	450,0	Строительство торгово-остановочного комплекса с киоском	-
42	пр-кт Гагарина, 24/ 1	2 250,0	Гостиничное обслуживание (код 4.7), общественное питание (код 4.6)	Частная собственность
Кадастровый квартал 56:44:0214010				
5	ул. Сенная 5 проезд	527,0	Размещение индивидуальной жилой застройки. Одноэтажный двухквартирный жилой дом.	Частная собственность
Кадастровый квартал 56:44:0000000				
39552	пр-кт Гагарина	29 807,45	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), строительство много квартирных жилых домов (код 2.6)	Собственность публично-правовых образований
39348	пр-кт Гагарина	46,0	Размещение здания ТП-100 (код 3.1)	Собственность публично-правовых образований
39447	пр-кт Гагарина (восточная часть кадастрового квартала 56:44:0000000)	-	Тепловая сеть от котельной "ГПТУ-10"	Собственность публично-правовых образований
39462	пр-кт Гагарина (восточная часть кадастрового квартала 56:44:0000000)	1 469,0	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1).Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков и т.п.	Собственность публично-правовых образований
39632	пр-кт Гагарина от улицы Чкалова до пункта ГИБДД (развязка дорог в 24 мкр.)	85 189,0	Для размещения автомобильных дорог, полос отвода трубопроводов инженерных сетей	-
Граница земельного участка с кадастровым номером 56:44:0000000:39552 состоит из 3 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 15 408,25 кв.м., 2 - 14 362,53 кв.м., 3 -36,67 кв.м.				
Граница земельного участка с кадастровым номером 56:44:0000000:39462 состоит из 4 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 1 212,57 кв.м., 2 - 29,68 кв.м., 3 -193,86 кв.м., 4 -32,89 кв.м.				

Изм.	Кол.	Лист	N°Док.	Подпись	Дата
Разработал		Дейлями		[подпись]	14.06.23
ГАП		Стручков		[подпись]	14.06.23
Проверил		Стручков		[подпись]	14.06.23
Н.контроль		Нигматуллин		[подпись]	14.06.23

259-2023-ПМТ.ГЧ-1

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной проспектом Гагарина, улицей Восточной, улицей 5-й проезд, улицей Алтайской площадью 6,78 га

Проект межевания территории (утверждаемая часть)

Стадия	Лист	Листов
П	3	

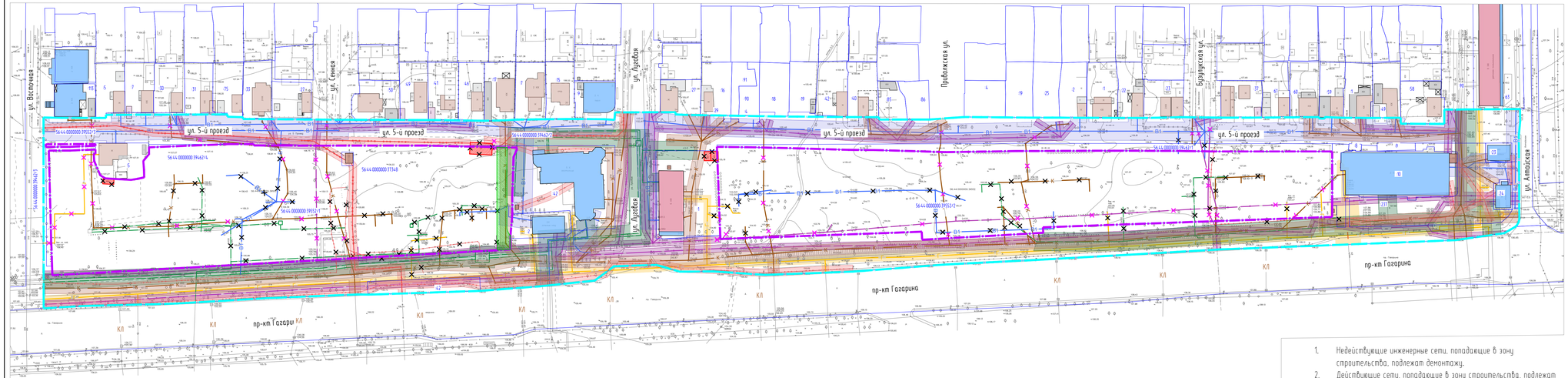
Границы образуемых и изменяемых земельных участков. М1:1000

АРХИТЕК проектная мастерская

Формат 420х1540 мм

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(утверждаемая часть)

Границы публичных сервитутов. М 1:1000



1. Недействующие инженерные сети, попадающие в зону строительства, подлежат демонтажу.
2. Действующие сети, попадающие в зону строительства, подлежат переносу.
3. Теплосеть в районе пятиэтажного многоквартирного жилого дома выполнить в подземном исполнении.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница для разработки проекта планировки территории
- граница отвода земельных участков с КН 56:44:0000000:39552 под строительство
- сущ.границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- 16 — номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- существующие здания общественного назначения (административные, торговые, офисные и ад.)
- существующий многоквартирный жилой дом средней этажности с общественными помещениями
- сущ. индивидуальные жилые дома
- существующие объекты инженерной инфраструктуры
- публичный сервитут для проезда к административному зданию с магазином
- сущ. хозяйственно-бытовые постройки (капитальные, некапитальные, металлические)
- В1 — сущ. сети водоснабжения с охранной зоной
- К — сущ. сети канализации с охранной зоной
- Т — сущ. сети теплоснабжения с охранной зоной
- Г — сущ. сеть газопровода с охранной зоной
- сущ. сети электроснабжения с охранной зоной
- сущ. сети связи с охранной зоной
- КЛ — сущ. сети ливневой канализации с охранной зоной
- демонтируемые существующие сооружения
- демонтаж инженерных сетей
- перенос инженерных сетей

Изм.	Кол.	Лист	N Док.	Подпись	Дата	259-2023-ПМТ.ГЧ-1			
Разработал		Деилями			12.06.23	Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной проспектом Гагарина, улицей Восточной, улицей 5-й проезд, улицей Алтайской площадью 6.78 га			
ГАП		Старчиков			12.06.23	Проект межевания территории (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Старчиков			12.06.23		П	4	
Н.контроль		Нигматуллин			12.06.23	Границы публичных сервитутов. М1:1000	АРХИТЕК		

Формат297х1080 мм