

**АДМИНИСТРАЦИЯ ТОМСКОГО РАЙОНА
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

(по состоянию на 27.04.2015 г.)

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ МКР В МИРНЕНСКОМ
СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ**

контракт № 2014-1 от 24.02. 2014 г.

| | | | |
|---------------|--------------|--------------|--|
| Согласовано | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| Индв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | |
| | | | |

Омск 2015

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|-----------|
| Состав проекта | 3 |
| 1 Общая часть | 4 |
| 2 Градостроительный анализ территории | 7 |
| 2.1 Функционально-планировочная организация территории проектирования | 7 |
| 2.2 Действующая система землепользования | 7 |
| 3 Проектные решения | 8 |
| 3.1 Порядок формирования границ земельных участков | 19 |
| 4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания | 21 |

Состав проекта

| № п/п | Наименование | Масштаб |
|-------------------------------|--|---------|
| 1 | 2 | 3 |
| Текстовые материалы | | |
| 1 | Проект межевания территории МКР в Мирненском сельском поселении. Пояснительная записка | - |
| 2 | Проект межевания территории МКР в Мирненском сельском поселении. Каталог координат участков межевания территории | - |
| Графические материалы | | |
| 1 | План фактического использования территории | 1:1000 |
| 2 | Проект межевания территории | 1:1000 |
| Электронные материалы: | | |
| 1 | Проект межевания территории МКР в Мирненском сельском поселении (графические и текстовые материалы) | - |

1 Общая часть

Проект межевания территории МКР в Мирненском сельском поселении Томского района Томской области разработан ООО НПЦ «Сибземресурсы» на основании технического задания по контракту № 2014-1 от 24 февраля 2014 г.

Проект планировки выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативной документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в действующей редакции);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Закон Томской области от 21.02.2002 г. № 49 «О нормативных правовых актах Томской области»;
- Распоряжение Администрации Томской области от 06.12.2005 г. № 333-ра «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования»;
- Закон Томской области от 28.12.2006 №3839 «О региональных Нормативах градостроительного проектирования Томской области»;
- Постановление Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (РДС 30-201-98);
- Постановление Администрации Томской области от 08.07.2011 г. № 204 а «Об утверждении Схемы территориального планирования Томской области»;
- Приказ Министерства регионального развития РФ от 30.01.2012 г. № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки,

согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011г. № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»;
- Закон Томской области от 04.10.2002 № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области»;
- Закон Томской области от 12.02.2003 г. № 19-ОЗ «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Томской области»;
- Решение Думы Томского района от 11.04.2007 г. № 131 «О принятии положения «Об установлении предельных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам»»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- Федеральный закон от 24.12.2004 № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ».
- Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации «О нормативах денежных затрат на содержание и ремонт автомобильных дорог федерального значения и правилах их расчета» от 23.08.2007 г. № 539;
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ;

- Федеральный закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 24.11.1995 № 181-ФЗ;

Ориентировочная площадь проектируемой территории по обмеру чертежа составляет 74,75 га.

Срок реализации проекта планировки в соответствии с утвержденным Генеральным планом составляет 6 лет, без выделения этапов.

В проекте проработано архитектурно-планировочное решение проектируемой территории, установлены красные линии, линии регулирования застройки, выполнена схема организации транспорта и улично-дорожной сети, проработаны вопросы инженерного обеспечения, благоустройства и озеленения территории.

Исходными данными для проектирования послужили:

- материалы проекта генерального плана МО «Мирненское сельское поселение» муниципального образования «Томский район» Томской области, ООО «Научно-проектный центр инженерно-изыскательских работ», Воронеж, 2012 г;
- материалы правил землепользования и застройки МО «Мирненское сельское поселение» муниципального образования «Томский район» Томской области, ООО «Научно-проектный центр инженерно-изыскательских работ», Воронеж, 2012 г;
- материалы топосъемки территории объекта проектирования МКР в районе Мирненского сельского поселения, ООО «Геослужба», г. Омск, 2014 г., М 1:500;
- иные материалы и сведения, необходимые для решения вопросов проектирования.

Проведен анализ исходной информации по территории проектирования.

2 Градостроительный анализ территории

2.1 Функционально-планировочная организация территории проектирования

Проект планировки разработан на территории МКР в Мирненском сельском поселении Томского района Томской области.

Площадь проектируемой территории по обмеру чертежа составляет 74,75 га.

Планировочное решение продиктовано необходимостью максимального сохранения окружающей среды, а также создания условий для устойчивого развития территории.

К данной зоне предъявляются высокие архитектурно-художественные требования. Цветовое, свето-динамическое решение фасадов в дальнейшем необходимо согласовывать с органом по архитектуре и градостроительству.

Специфическим требованием к проекту является необходимость прокладки новых инженерных сетей.

Проектируемая территория предназначена для размещения жилых домов, объектов торговли, объектов дошкольного образования так же для формирования зоны рекреации.

2.2 Действующая система землепользования

Регулирование отношений, связанных с установлением прав собственников объектов, расположенных в границах проектирования основывается на комплексных мерах, определенных действующим земельным, градостроительным, жилищным и гражданским законодательством.

Задача межевания земельных участков является специфичной и обусловлена временным и пространственным процессом развития.

Существующая система землепользования отражена на «Плане фактического использования территории» масштаба 1:1000.

3 Проектные решения

Проектируемая территория развивается в пределах границы проектирования на основе сложившейся планировочной структуры ближайших территорий, с учетом характерных особенностей ландшафта.

На проектируемой территории выделены следующие объекты:

- 107 индивидуальных жилых домов (проект);
- 1 блокированный жилой дом (проект);
- детский сад на 90 мест (проект);
- магазин (проект).

При формировании границ земельных участков было 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;
- границы существующих землепользований не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков;
- межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями, а также земли общего пользования.

Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, положения красных линий, границ земельных участков, предоставленным физическим и юридическим лицам под различные виды деятельности, фактического использования территории.

Данной работой сформированы земельные участки, представленные в таблице 3.1.

Таблица 3.1 – Характеристика земельных участков

| № на плане | Статус земельного участка | Кадастровый номер | Площадь, кв.м | Наименование |
|------------|---------------------------|-------------------|---------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Образуемый | - | 1405,95 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 2 | Образуемый | - | 1363,89 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 3 | Образуемый | - | 1405,97 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 4 | Образуемый | - | 1355,96 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 5 | Образуемый | - | 1406,01 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 6 | Образуемый | - | 1355,99 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 7 | Образуемый | - | 1400,43 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 8 | Образуемый | - | 1354,06 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 9 | Образуемый | - | 1401,63 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 10 | Образуемый | - | 1355,46 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 11 | Образуемый | - | 1406,27 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 12 | Образуемый | - | 1355,43 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 13 | Образуемый | - | 1406,44 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 14 | Образуемый | - | 1355,31 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 15 | Образуемый | - | 1416,46 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 16 | Образуемый | - | 1350,05 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 17 | Образуемый | - | 1474,75 | Размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры |

Продолжение таблицы 3.1

| № на плане | Статус земельного участка | Кадастровый номер | Площадь, кв.м | Наименование |
|------------|---------------------------|-------------------|---------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 18 | Образуемый | - | 1410,49 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 19 | Образуемый | - | 1352,70 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 20 | Образуемый | - | 1427,33 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 21 | Образуемый | - | 1352,63 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 22 | Образуемый | - | 1427,41 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 23 | Образуемый | - | 1352,53 | Размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры |
| 24 | Образуемый | - | 1442,26 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 25 | Образуемый | - | 1352,48 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 26 | Образуемый | - | 1426,79 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 27 | Образуемый | - | 1352,87 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 28 | Образуемый | - | 1411,80 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 29 | Образуемый | - | 1358,89 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 30 | Образуемый | - | 1427,05 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 31 | Образуемый | - | 1357,20 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 32 | Образуемый | - | 1437,09 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 33 | Образуемый | - | 1346,80 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 34 | Образуемый | - | 1353,23 | Размещение индивидуального жилого дома |

Продолжение таблицы 3.1

| № на плане | Статус земельного участка | Кадастровый номер | Площадь, кв.м | Наименование |
|------------|---------------------------|-------------------|---------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 35 | Образуемый | - | 1681,36 | Размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры |
| 36 | Образуемый | - | 1381,17 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 37 | Образуемый | - | 1381,12 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 38 | Образуемый | - | 1381,10 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 39 | Образуемый | - | 1381,05 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 40 | Образуемый | - | 1381,37 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 41 | Образуемый | - | 6407,75 | Размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры |
| 42 | Образуемый | - | 1380,21 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 43 | Образуемый | - | 1375,02 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 44 | Образуемый | - | 1395,80 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 45 | Образуемый | - | 1359,49 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 46 | Образуемый | - | 1395,89 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 47 | Образуемый | - | 1379,48 | Размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры |
| 48 | Образуемый | - | 1408,95 | Размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры |
| 49 | Образуемый | - | 1370,08 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 50 | Образуемый | - | 517,18 | Размещение малоэтажного жилого дома |

Продолжение таблицы 3.1

| № на плане | Статус земельного участка | Кадастровый номер | Площадь, кв.м | Наименование |
|------------|---------------------------|-------------------|---------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 51 | Образуемый | - | 469,13 | Размещение малоэтажного жилого дома |
| 52 | Образуемый | - | 480,01 | Размещение малоэтажного жилого дома |
| 53 | Образуемый | - | 491,19 | Размещение малоэтажного жилого дома |
| 54 | Образуемый | - | 1673,22 | Размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры |
| 55 | Образуемый | - | 16867,66 | Размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры |
| 56 | Образуемый | - | 1399,81 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 57 | Образуемый | - | 1256,53 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 58 | Образуемый | - | 1397,74 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 59 | Образуемый | - | 1256,90 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 60 | Образуемый | - | 1401,04 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 61 | Образуемый | - | 1253,28 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 62 | Образуемый | - | 1404,14 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 63 | Образуемый | - | 1263,04 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 64 | Образуемый | - | 1403,01 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 65 | Образуемый | - | 1263,42 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 66 | Образуемый | - | 17828,45 | Размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры |

Продолжение таблицы 3.1

| № на плане | Статус земельного участка | Кадастровый номер | Площадь, кв.м | Наименование |
|------------|---------------------------|-------------------|---------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 67 | Образуемый | - | 1202,87 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 68 | Образуемый | - | 1310,16 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 69 | Образуемый | - | 1200,01 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 70 | Образуемый | - | 1262,58 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 71 | Образуемый | - | 1201,04 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 72 | Образуемый | - | 1272,21 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 73 | Образуемый | - | 1201,33 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 74 | Образуемый | - | 1278,85 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 75 | Образуемый | - | 1200,96 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 76 | Образуемый | - | 1283,68 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 77 | Образуемый | - | 13065,98 | Размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры |
| 78 | Образуемый | - | 1292,08 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 79 | Образуемый | - | 1447,40 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 80 | Образуемый | - | 1280,24 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 81 | Образуемый | - | 1461,39 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 82 | Образуемый | - | 1280,24 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 83 | Образуемый | - | 1447,80 | Размещение индивидуального жилого дома |

Продолжение таблицы 3.1

| № на плане | Статус земельного участка | Кадастровый номер | Площадь, кв.м | Наименование |
|------------|---------------------------|-------------------|---------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 84 | Образуемый | - | 1280,27 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 85 | Образуемый | - | 1437,57 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 86 | Образуемый | - | 1272,97 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 87 | Образуемый | - | 3146,25 | Размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры |
| 88 | Образуемый | - | 1464,51 | Размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры |
| 89 | Образуемый | - | 800,49 | Размещение канализационных очистных сооружений |
| 90 | Образуемый | - | 1417,07 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 91 | Образуемый | - | 1417,75 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 92 | Образуемый | - | 1422,93 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 93 | Образуемый | - | 1423,90 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 94 | Образуемый | - | 1403,42 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 95 | Образуемый | - | 1072,43 | Размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры |
| 96 | Образуемый | - | 44272,40 | Размещение парка |
| 97 | Образуемый | - | 4751,76 | Размещение спортивных и детских площадок |
| 98 | Образуемый | - | 878,95 | Размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры |
| 99 | Образуемый | - | 44591,87 | Размещение парка |
| 100 | Образуемый | - | 1282,78 | Размещение индивидуального жилого дома |

Продолжение таблицы 3.1

| № на плане | Статус земельного участка | Кадастровый номер | Площадь, кв.м | Наименование |
|------------|---------------------------|-------------------|---------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 101 | Образуемый | - | 1294,61 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 102 | Образуемый | - | 1276,15 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 103 | Образуемый | - | 1287,06 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 104 | Образуемый | - | 1303,73 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 105 | Образуемый | - | 1258,91 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 106 | Образуемый | - | 1272,46 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 107 | Образуемый | - | 1279,58 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 108 | Образуемый | - | 1269,19 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 109 | Образуемый | - | 1284,91 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 110 | Образуемый | - | 1274,83 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 111 | Образуемый | - | 1282,24 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 112 | Образуемый | - | 1209,45 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 113 | Образуемый | - | 1284,05 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 114 | Образуемый | - | 1259,70 | Размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры |
| 115 | Образуемый | - | 1384,19 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 116 | Образуемый | - | 1401,70 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 117 | Образуемый | - | 1381,28 | Размещение индивидуального жилого дома |

Продолжение таблицы 3.1

| № на плане | Статус земельного участка | Кадастровый номер | Площадь, кв.м | Наименование |
|------------|---------------------------|-------------------|---------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 118 | Образуемый | - | 1382,29 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 119 | Образуемый | - | 1380,24 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 120 | Образуемый | - | 1381,47 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 121 | Образуемый | - | 1384,42 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 122 | Образуемый | - | 1380,88 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 123 | Образуемый | - | 1378,32 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 124 | Образуемый | - | 1381,11 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 125 | Образуемый | - | 1399,74 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 126 | Образуемый | - | 1390,13 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 127 | Образуемый | - | 7169,38 | Размещение спортивных и детских площадок |
| 128 | Образуемый | - | 1362,16 | Размещение индивидуального жилого дома |
| 129 | Образуемый | - | 1548,04 | Размещение зеленых насаждений специального назначения |
| 130 | Образуемый | - | 867,26 | Размещение канализационных очистных сооружений |
| 131 | Образуемый | - | 328,20 | Размещение пожарного пирса |
| 132 | Образуемый | - | 21262,49 | Размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры |
| 133 | Образуемый | - | 4047,62 | Размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры |
| 134 | Образуемый | - | 62433,12 | Размещение парка |

Окончание таблицы 3.1

| № на плане | Статус земельного участка | Кадастровый номер | Площадь, кв.м | Наименование |
|------------|---------------------------|-------------------|---------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 135 | Образуемый | - | 1113,12 | Размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры |
| 136 | Образуемый | - | 269,31 | Размещение газовой котельной |
| 137 | Образуемый | - | 6806,79 | Размещение детского сада на 90 мест |
| 138 | Образуемый | - | 6720,39 | Размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры |
| 139 | Образуемый | - | 1691,17 | Размещение магазина смешанных товаров |
| 140 | Образуемый | - | 416,50 | Размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры |
| 141 | Образуемый | - | 217253,85 | Размещение парка |
| 142 | Образуемый | - | 21663,75 | Размещение парка |
| 143 | Образуемый | - | 32853,79 | Размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры |
| 144 | Образуемый | - | 3417,04 | Размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры |
| 145 | Образуемый | - | 116,89 | Размещение трансформаторной подстанции |
| 146 | Образуемый | - | 22,77 | Размещение газораспределительного пункта шкафного типа |
| 147 | Образуемый | - | 23,49 | Размещение газораспределительного пункта шкафного типа |
| 148 | Образуемый | - | 106,99 | Размещение трансформаторной подстанции |

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования; в границах проектируемых земельных участков – с учетом Закона Томской области «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Томской области», а так же с учетом землепользования и застройки муниципального образования «Мирненское сельское поселение».

Зоны ограничений (обременений) для сетей инженерной инфраструктуры определялись, исходя из нормативной документации:

- 1 Постановление Правительства РФ № 578 от 09.06.1995 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи РФ» (охранная зона устанавливается вдоль линии связи в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии не менее 2 м с каждой стороны);
- 2 Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 (охранная зона вдоль воздушных линий электропередач устанавливается в виде части поверхности участка земли воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередач), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии:
 - для линий напряжением до 1 киловольт – 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);
 - для линий напряжением от 1 до 20 киловольт – 10 м (5 м – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);
 - вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 м в сторону зданий и сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы);

- 3 СНиП 2.07.01-89* (зона санитарной охраны водопроводов установлена вдоль трассы в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 м с каждой стороны);
- 4 «Правила охраны газораспределительных сетей» (охранная зона газораспределительных сетей установлена вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны.
- 5 Приказ от 17 августа 1992 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» п. 4 Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности.
- 6 Охранная зона самотечных сетей канализации – 3 м. СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектные предложения отражены на чертеже «Проект межевания территории» масштаба 1:1 000.

3.1 Порядок формирования границ земельных участков

На данной территории согласно представленным данным действует норматив градостроительного проектирования местного уровня, который устанавливает требования по расчету площади земельных участков объектов градостроительной деятельности, планируемых к размещению.

Расчет площади земельных участков объектов жилой застройки учитывает объемно-композиционное и планировочное решение, принятое проектом планировки данной территории и выполнен на основании проектных показателей.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их

содержания и обслуживания. Основываясь на данном принципе, формирование земельных участков позволяет обеспечить требуемые условия, а также выделить в общей системе объектов землеустройства территории общего пользования, которые в свою очередь являются связующим звеном пространственного взаимоотношения населения.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания и других нормативно-правовых актов по землеустройству, действующих на территории Российской Федерации, и учитывает следующие виды работ:

- полевое обследование и оценку состояния пунктов опорной межевой сети – опорных межевых знаков;
- составление технического проекта (задания) межевания земель;
- уведомление собственников, владельцев и пользователей смежных земельных участков о производстве работ;
- согласование и закрепление на местности межевыми знаками границ земельного участка с собственниками, владельцами и пользователями смежных земельных участков;
- сдачу пунктов ОМС на наблюдение за сохранностью;
- определение координат пунктов ОМС и межевых знаков;
- определение площади земельного участка;
- составление чертежа границ земельного участка;
- контроль и приемку результатов межевания производителем работ, государственный контроль за установлением и сохранностью межевых знаков, формирование межевого дела;
- утверждение его в установленном порядке;
- осуществление постановки на государственный кадастровый учет.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных и других линий.

4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 4.1 – Основные технико-экономические показатели

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Современное состояние на период проектирования | Расчетный срок |
|-----------------------------------|---|-------------------|--|----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Площадь проектируемой территории - всего | га | 74,75 | 74,75 |
| 2 | Территории, подлежащие межеванию | га | - | 69,78 |
| | <u>в том числе:</u> | | | |
| | - территории жилой застройки | -"- | - | 14,65 |
| | <u>из них:</u> | | | |
| | - территории индивидуальной застройки | -"- | - | 14,45 |
| | - территории блокированной застройки | -"- | - | 0,20 |
| | - территории многоэтажной застройки | -"- | - | - |
| | - зеленые насаждения общего пользования | -"- | - | 39,02 |
| | - зеленые насаждения специального назначения | -"- | - | 0,15 |
| | - территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания | -"- | - | 2,04 |
| | - земли сельскохозяйственного использования | -"- | - | - |
| | - территории коммунально-складского назначения | -"- | - | 0,22 |
| | - под автомобильными дорогами | -"- | - | - |
| | - инженерно-транспортная инфраструктура | -"- | - | 13,67 |
| | - территория под объектами транспортной инфраструктуры | -"- | - | 0,03 |
| - территории природного ландшафта | -"- | - | - | |
| 3 | Территории, не подлежащие межеванию | га | - | 4,97 |