



СРО № ЧелРОП-005-21052012-01

Заказчик: ОАО "ИСК ЯНАО"

*Проект планировки, проект межевания,
градостроительных планов земельных участков территории
части квартала 32 в границах улиц Артеева-
Зои Космодемьянской-Мира г. Салехард, ЯНАО*

Проект межевания

Пояснительная записка

10-И.2014-ППЗ.ПЗ

Том 3.1

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	01-15		10.15



СРО № ЧелРОП-005-21052012-01

Заказчик: ОАО "ИСК ЯНАО"

*Проект планировки, проект межевания,
градостроительных планов земельных участков территории
части квартала 32 в границах улиц Артеева-
Зои Космодемьянской-Мира г. Салехард, ЯНАО*

Проект межевания

Пояснительная записка

10-И.2014-ППЗ.ПЗ

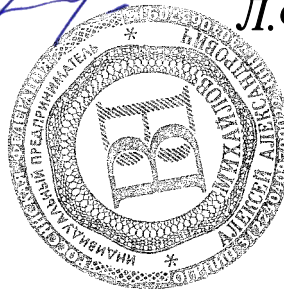
Том 3.1

Индивидуальный предприниматель

А.А. Михайлов

Главный инженер проекта

Л.Ф. Чуприна



Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	01-15	<i>[Signature]</i>	10.15

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инд. № Подп.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3.1

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
10-И.2014-ППЗ.ПЗ. С	Содержание тома	2
10-И.2014-СП	Состав проекта	3
10-И.2014-ППЗ.ПЗ	1. Заверение проектной организации о соответствии выполненной проектной документации нормам и правилам	5
	2. Список исполнителей	6
	3. Общая часть	7
	3.1 Основание для проектирования	7
	3.2 Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых разработана документация.	7
	3.3 Основные цели и задачи проекта	10
	3.4 Исходные данные для проектирования	10
	4. Градостроительный анализ территории	11
	4.1 Функционально-планировочная организация территории проектирования	11
	4.2 Действующая система землепользования	11
	5. Проектные решения	13
	5.1. Порядок формирования границ земельных участков	17
	6. Основные технико-экономические показатели проекта	19
	7. Таблица регистрации изменений	20

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

10-И.2014-ППЗ. ПЗ.С

Изм.	К.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Чуприна	2	08.15		
Проверил	Николаева	2	08.15		
Разраб.	Чуприна	2	08.15		
Н.контр.	Чуприна	2	08.15		

Содержание тома 3.1.

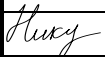
Стадия	Лит	Листов
П	1	1
ИП Михайлов А.А.		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.1	10-И.2014-ПП1.ПЗ	Проект планировки, проект межевания, градостроительных планов земельных участков территории части квартала 32 в границах улиц Артеева-Зои Космодемьянской-Мира в г. Салехарде. Положения о размещении объектов капитального строительства. Утверждаемая часть.	Изм.1
1.2	10-И.2014 -ПП1	Проект планировки, проект межевания, градостроительных планов земельных участков территории части квартала 32 в границах улиц Артеева-Зои Космодемьянской-Мира в г. Салехарде. Утверждаемая часть (графические материалы).	
	лист 1	Чертеж красных линий М 1:1000	Изм.1
	лист 2	Чертеж организации транспорта и сети дорог и улиц М 1:500	Изм.1
	лист 3	Чертеж размещения инженерных сетей и сооружений М 1:500	Изм.1
	лист 4	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500	Изм.1
2.1	10-И.2014-ПП2.ПЗ	Проект планировки, проект межевания, градостроительных планов земельных участков территории части квартала 32 в границах улиц Артеева-Зои Космодемьянской-Мира в г. Салехарде. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка.	Изм.1
2.2	10-И.2014 -ПП2	Проект планировки, проект межевания, градостроительных планов земельных участков территории части квартала 32 в границах улиц Артеева-Зои Космодемьянской-Мира в г. Салехарде. Материалы по обоснованию проекта планировки (графические материалы).	
	лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры	
	лист 2	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) М 1:500	
	лист 3	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта на соответствующей территории. М 1:500	Изм.1
	лист 4	Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000	Изм.1
	лист 5	Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:10000	
	лист 6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	Изм.1

Взам.инв.№					лист 3	транспорта на соответствующей территории. М 1:500								
					лист 4	Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000		Изм.1						
					лист 5	Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:10000								
					лист 6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000		Изм.1						
Подп. и дата														
								1	-	зам	01-15	10.15	10-И.2014 –СП	
								Изм.	Кол.Уч	Лист	№Док.	Подпись		Дата
Инв. № подл.														
								ГАП	Николаева	10.15	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
								ГИП	Чуприна	10.15		ПП	1	2
								Н.контроль	Чуприна	10.15		ИП Михайлов А.А		

	лист 7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500	Изм.1
	лист 8	План земляных масс М 1:500	
	лист 9	Чертеж архитектурно-строительной концепции М 1:1000	Изм.1
	лист 10	Схема благоустройства и озеленения территории М 1:1000	Изм.1
	лист 11	Схема архитектурно-планировочной организации территории М 1:500	Изм.1
	лист 12	Перспективные виды	
	лист 13	Перспективные виды	
	лист 14	Перспективные виды	
3.1	10-И.2014-ППЗ.ПЗ	Проект планировки, проект межевания, градостроительных планов земельных участков территории части квартала 32 в границах улиц Артеева-Зои Космодемьянской-Мира в г. Салехарде. Проект межевания. Пояснительная записка	
3.2	10-И.2014-ППЗ	Проект планировки, проект межевания, градостроительных планов земельных участков территории части квартала 32 в границах улиц Артеева-Зои Космодемьянской-Мира в г. Салехарде. Проект межевания (графические материалы)	
	лист 1	План фактического использования территории М 1:500	
	лист 2	Чертеж межевания территории М 1:500	Изм.1
	лист 3	Чертеж границ зон действия публичных сервитутов М 1:500	Изм.1
		Градостроительные планы земельных участков	
Прилагаемые материалы к ПП2.ПЗ			
	10-И.2014-РР	Расчет инсоляции	
	10-И.2014-РР1	Расчет приземных концентраций загрязняющих веществ в атмосфере и оценка уровней физического воздействия.	

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подл. и дата	

1	-	зам	01-15		10.15	10-И.2014 – СП	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий

z.f.

Л.Ф.Чуприна

Взам. инв. №		Подп. и дата										
										10-И.2014 – ППЗ.ПЗ		
				Изм.	Кол. Уч	Лист	№Док.	Подпись	Дата			
Инв. № подл.								Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов	
		ГАП	Николаева		08.15	ПП	1		16			
		ГИП	Чуприна		08.15	ИП Михайлов А.А						
		Н.контроль	Чуприна		08.15							

2.Состав исполнителей

ГИП

Л.Ф. Чуприна

Руководитель группы
по разделу «АС»

С.А. Николаева

Руководитель группы
по разделу «ЭС»

Ю.Э. Вахитов

Руководитель группы,
гл. специалист по разделу «ТС»

Н.В.Куркина

Ведущий инженер
по разделам «НВ», «НК»

В.Е.Лобода

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							10-И.2014 –ПП 3. ПЗ	Лист
										2
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

3. Общая часть

3.1 Основание для проектирования

Основанием для разработки документации по планировке территории : «Проект планировки, проект межевания, градостроительных планов земельных участков территории части квартала 32 в границах улиц Артеева-Зои Космодемьянской-Мира г. Салехард», является:

- Техническое задание на подготовку «Проекта планировки, проекта межевания, градостроительных планов земельных участков территории части квартала 32 в границах улиц Артеева-Зои Космодемьянской-Мира г. Салехард», согласованное Департаментом строительства, архитектуры и земельных отношений от 26.09.2014г;
- договор подряда №10-И/2014 от 02.12.2014г, заключенного между ОАО «Инвестиционно-строительная компания ЯНАО» и ИП Михайлов А.А.;
- Договор о развитии застроенной территории №6 от 11.08.14г.
- Распоряжение Администрации муниципального образования город Салехард о развитии застроенной территории части квартала 32 в границах улиц Артеева-Зои Космодемьянской-Мира №120-р от 03.02.2014г.
- ТУ №3370/Т от 20.03.2015г. на подключение к тепловым сетям
- ТУ №2970/Э от 10 июля 2015г. на технологическое присоединение энергопринимающих устройств к электрическим сетям.
- ТУ №3371/В от 20.03.2015г на водоснабжение
- ТУ №3372/К от 20.03.2015г. на водоотведение.

3.2 Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых разработана документация.

При разработке проекта планировки использованы законодательные и нормативно-правовые акты Российской Федерации, законодательные и нормативно-правовые акты, действующие на территории ЯНАО, утвержденные документы по территориальному планированию, действующие нормативные документы, технические регламенты, стандарты, своды правил, действующие на территории Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

Взам.инв.№		Подп. и дата		Инв. № подл.							Лист
											3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	10-И.2014 –ПП 3. ПЗ					

Федерации»;

- Постановление Администрации Ямало-Ненецкого автономного округа «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Ямало-Ненецкого автономного округа, документов территориального планирования муниципальных образований Ямало-Ненецкого автономного округа» от 02.04.2009 № 150-А;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Салехард, утвержденные решением Думы от 17.04.2014г №21;
- Устав (Основной закон) Ямало-Ненецкого автономного округа;
- Закон ЯНАО от 18.04.2007 № 36-ЗАО «Градостроительный устав Ямало-Ненецкого автономного округа»;
- Закон ЯНАО от 06.10.2006 № 42-ЗАО «Об административно-территориальном устройстве Ямало-Ненецкого автономного округа»;
- Закон ЯНАО от 19.06.2009 № 39-ЗАО «О регулировании отдельных земельных отношений в Ямало-Ненецком автономном округе»;
- Закон ЯНАО от 06.10.2006 № 48-ЗАО «Об объектах культурного наследия Ямало-Ненецкого автономного округа»;
- Закон ЯНАО от 22.06.2004 № 26-ЗАО «О наделении статусом, определении административного центра и установлении границ муниципального образования город Салехард»;
- Постановление Правительства ЯНАО от 10.03.2011 № 108-П «Об утверждении перечней автомобильных дорог общего пользования окружного значения Ямало-Ненецкого автономного округа»;
- Постановление Правительства ЯНАО от 10.02.2015 № 123-П «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ямало-Ненецкого автономного округа»;
- Устав муниципального образования город Салехард;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Федеральный закон №123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» с изменениями от 27.06.2012г;
- Федеральный закон №2079 от 1.06. 2010 года с изменениями от 18 мая 2011 года «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона

Взам. инв. №		Подл. и дата		Инв. № подл.								Лист
												4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10-И.2014 –ПП 3. ПЗ						

«Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 21 июня 2010 года № 1047-р;

- Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 1 июня 2010 года №2079 с изменениями от 18 мая 2011 года;
- СП 10.13130.2009 с изм.1 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности»;
- СП 8.13130.2009 с изм.1 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения»;
- СП 31.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 30.13330.2012. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СП 32.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.03.-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 14.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»
- СП 54.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»
- СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СП 113.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* «Стоянки автомобилей».
- СП 59.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.»
- РСН 68-87 «Проектирование объектов промышленного и гражданского назначения Западно-Сибирского нефтегазового комплекса»
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»
- ПУЭ (изд. 6,7) «Правила устройства электроустановок»
- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий

Взам. инв. №		Подл. и дата		Инв. № подл.				Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10-И.2014 –ПП 3. ПЗ		5

3.3 Основные цели и задачи проекта

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- формирование границ застроенных земельных участков с учетом функционального назначения объектов застройки в территориальной зоне;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, параметров планируемого развития земельного участка;
- установление границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов местного значения, в том числе границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;
- установление границ земельных участков, которые будут предоставлены без торгов лицу, с которым был заключен договор о комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства;
- установление линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- установление границ зон действия публичных сервитуты.

3.4 Исходные данные для проектирования.

- материалы проекта корректировки генерального плана г. Салехарда, выполненного ООО «Институт Территориального Планирования «ГРАД», Омск, 2006 г., утвержденные решением Городской Думы муниципального образования город Салехард от 25.12.2013 года № 91;
- материалы правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа Салехард, ООО «Институт территориального планирования «ГРАД», г. Омск, 2006 г.;
- материалы топосъёмки территории квартала 32 г. Салехарда, предоставленные Управлением архитектуры и градостроительства., М 1: 500;
- иные материалы и сведения, необходимые для решения вопросов межевания.

Взам. инв. №		образования город Салехард от 25.12.2013 года № 91; - материалы правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа Салехард, ООО «Институт территориального планирования «ГРАД», г. Омск, 2006 г.; - материалы топосъёмки территории квартала 32 г. Салехарда, предоставленные Управлением архитектуры и градостроительства., М 1: 500; - иные материалы и сведения, необходимые для решения вопросов межевания.					
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10-И.2014 –ПП 3. ПЗ	Лист
							6

4. Градостроительный анализ территории

4.1 Функционально-планировочная организация территории проектирования

Проектируемый участок расположен в 32 квартале в центральной части г. Салехарда. Площадь участка в границах землеотвода составляет 2,6 га. Окружающая территория застроена, проложены дороги, коммуникации.

Площадка для проектирования граничит: с севера – улица Мира (магистральная улица районного значения), с юга – с жилым комплексом, состоящим из трех 9-этажных жилых домов, объединенных стилобатом, а также запроектированным ранее 9-этажным жилым домом.

С западной стороны к участку примыкают территории детского сада (МДОУ №5 «Рябинка») и многофункционального бизнес-центра.

С восточной стороны участок ограничивает улица Зои Космодемьянской (магистральная улица районного значения).

На момент проектирования жилая застройка участка представлена малоэтажными многоквартирными жилыми домами (12 домов) и сооружениями (ТП, пожарные резервуары), подлежащими сносу. По территории проектируемого земельного участка проходят инженерные сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, подлежащие демонтажу, а также сети хозяйственно - бытовой канализации и КЛ 6кВ, подлежащие выносу из зоны строительства.

4.2 Действующая система землепользования

На участке проектирования расположены объекты, правообладателями которых являются: муниципальное образование г. Салехард, Ямало-Ненецкий автономный округ, а также собственники жилых помещений. Регулирование отношений, связанных с установлением прав собственников объектов, расположенных в границах проектирования основывается на комплексных мерах, определенных действующим земельным, градостроительным, жилищным и гражданским законодательством.

В характеристиках каждого формируемого земельного участка сходятся интересы, как отдельного собственника объекта недвижимости, так и непосредственно соседей, а также и интересы всего городского сообщества. Задача межевания земельных участков является специфичной

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.							Лист
											7
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

и обусловлена временным и пространственным процессом развития.

По данным, предоставленным Департаментом градостроительства и городского хозяйства МО город Салехард на момент проектирования существуют следующие земельные участки (предоставленные в собственность, аренду, пользование) представленные в таблице 4.2.1.

Таблица 4.2.1. Существующие земельные участки

№ на плане	Кадастровый номер	Наименование	Местоположение	S по документу, га	Форма собственности
1	2	3	4	5	6
1	89:08:010204:468	Многоквартирный жилой дом	ул.З.Космодемьянской д.17	0,1178	Частная собственность
2		Многоквартирный жилой дом	ул.Мира д.28	0,0558	Частная собственность
3		Многоквартирный жилой дом	ул.Мира д.26	0,1399	Частная собственность
4	89:08:010204:467	Многоквартирный жилой дом	ул.Мира д.24	0,111	Частная собственность
5		Многоквартирный жилой дом	ул.Мира д.22	0,147	Частная собственность
6	89:08:010204:440	Многоквартирный жилой дом	ул.Артеева д. 3	0,0795	Частная собственность
7	89:08:010204:439	Многоквартирный жилой дом	ул.Артеева д.5	0,1014	Частная собственность
8		Многоквартирный жилой дом	ул.Артеева д.7	0,0913	Частная собственность
9	89:08:010204:443	Многоквартирный жилой дом	ул.Артеева д.9	0,0623	Частная собственность
10*	89:08:010204:434	Многоквартирный жилой дом	ул.З.Космодемьянской д.15	0,0429	Частная собственность (снесен)
11	89:08:010204:442	Многоквартирный жилой дом	ул.Артеева д.6	0,0756	Частная собственность
12	89:08:010204:441	Многоквартирный жилой дом	ул.Артеева д.8	0,0683	Частная собственность
13	89:08:010204:444	Многоквартирный жилой дом	ул.Артеева д.10	0,0699	Частная собственность
14	89:08:010204:57	Многоквартирный жилой дом	ул.Республики 75	0,7463	Частная собственность ОАО»Инвестиционная компания ЯНАО»
15	89:08:010204:64	Многоквартирный жилой дом	ул.Республики	0,3308	Частная собственность ОАО»Инвестиционная компания ЯНАО»

Взам.инв.№	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	10-И.2014 –ПП 3. ПЗ	Лист
							8

16	89:08:010204:61	Многофункциональный бизнес-центр	ул.Республики 73	0,6813	Частная и публичная ООО»СК Континент»
17	89:08:010204:40	Транзитный пешеходный бульвар по ул. Республики (1 очередь)	ул.Республики	0,1107	
18	89:08:010204:4	Детский сад №5 "Рябинка"	ул.Мира д.18	0,4958	Собственность муниципального образования
19	89:08:010204:42	Газорегуляторный пункт блочного типа (ГЗПБ)	квартал №32	0,0076	Муниципальное учреждение "Салехардская дирекция единого заказчика"
20	89:08:010204:41	Трансформаторная подстанция 2х1600 кВА	квартал №32	0,0147	Муниципальное учреждение "Салехардская дирекция единого заказчика"
21	89:08:010204:71	Газопровод от котельной №8 до ул. Артеева	квартал №32	0,0005	ГУП ЯНАО "Управление по строительству газопроводов и газификации автономного округа

*В настоящее время на территории проектируемого участка выполнен снос ветхоаварийного жилого дома по ул. Зои Космодемьянской,15.

На территории города Салехарда действует механизм адаптированного к местным условиям нормирования площадей земельных участков, формируемых под жилищное строительство. Установлены местные нормативы градостроительного проектирования муниципальных образований городских и сельских поселений Ямало-Ненецкого автономного округа для расчета площади земельных участков.

Существующая система землепользования отражена на листе 1«План фактического использования территории» шифр 10-И.2014-ППЗ масштаб 1:500.

5. Проектные решения

Проектируемая территория развивается в пределах границы проектирования на основе сложившейся планировочной структуры

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						10-И.2014 –ПП 3. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

ближайших кварталов, с учетом характерных особенностей ландшафта.

На территории квартала 32 выделены следующие объекты:

- многофункциональный бизнес-центр ООО «Ямал-Плаза», ул. Республики, 73 (сущ.);
- три 9-этажных жилых дома, объединенных стилобатом, ул. Республики, 75(сущ.);
- МДОУ №5 «Рябинка» , ул. Матросова, 18 (сущ.);
- 9-этажный жилой дом, ул. Зои Космодемьянской (стр.).

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, фактического использования территории.

Данной работой сформированы земельные участки, представленные в таблице 5.1

Таблица 5.1. Характеристика земельных участков

№ на плане	Статус земельного участка	Наименование	Местоположение	S по документу, га	Форма собственности
1	2	3	4	5	6
1	Формируемый	Строительство многоквартирного жилого дома	ул.З.Космодемьянской	0,1844	-
2	Формируемый	Строительство многоквартирного жилого дома	ул.Мира и ул.З.Космодемьянской	0,2636	-
3	Формируемый	Строительство многоквартирного жилого дома	ул.Мира	0,3889	-

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	10-И.2014 –ПП 3. ПЗ	Лист
							10

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 кВ - 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);

«Правила охраны газораспределительных сетей» (охранная зона газораспределительных сетей установлена вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со

Взам инв. №	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);					
	«Правила охраны газораспределительных сетей» (охранная зона газораспределительных сетей установлена вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со					
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10-И.2014 –ПП 3. ПЗ
						Лист
						12

стороны провода и 2 м - с противоположной стороны; вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м. от границ этих объектов.)

На проектируемой территории установлены следующие зоны ограничений (обременений) для объектов коммунально-складских объектов, а также объектов специального назначения:

- существующая трансформаторная подстанция №185, СЗЗ - 6 м.;
- проектируемая 3-ех уровневая автостоянка, СЗЗ - 15 м;
- существующий ГРП, СЗЗ - 10 м.

Также проектом установлена охранный зона на сети газоснабжения квартала №32:

- для газопровода низкого давления (до 0,005 МПа(0,05кгс/см²) - шириной 2 м с каждой стороны газопровода.
- для газопровода высокого давления (0,3-0,6 МПа(3-6 кгс/см²) - шириной 7м с каждой стороны газопровода.

Проектные предложения отражены на листе 3 «Чертеж границ зон действия публичных сервитутов» М 1:500.

5.1. 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.

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		10-И.2014 –ПП 3. ПЗ						Лист 13
						Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							10-И.2014 –ПП 3. ПЗ	Лист
										14
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

6. Основные технико-экономические показатели проекта межевания.

Таблица № 6.1

№ п/п	Показатели	Площадь, га
1	2	3
1	Площадь территории в границах отведенного участка	2,6
2	Территории, подлежащие межеванию, в том числе:	2,6
	территории жилой застройки, из них:	2,6
	-малоэтажная многоквартирная жилая застройка	-
	-среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	-
	-многоэтажная многоквартирная жилая застройка	2,6
	территории объектов социального и культурного обслуживания	-
	территории рекреационного назначения	-
	производственные территории	-
	территории производственных объектов	-
	территории коммунально-складских объектов	-
	территории под автомобильными дорогами	0,3409
3	Территории, не подлежащие межеванию	-

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
10-И.2014 –ПП 3. ПЗ					Лист
					15

7. Таблица регистрации изменений.

[illegible]

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам инв. №

						10-И.2014 –ПП 3. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		16