

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ УПРАВЛЕНИЕ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КОНДИНСКОГО
РАЙОНА ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА-ЮГРЫ**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
НАУЧНО - ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
«ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ СИБИРИ»**

Экз. № _____
Проект
1-я редакция
(по состоянию на 30.07.2012 г.)

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА
«НЕФТЯНИК-2»**

**пгт. МЕЖДУРЕЧЕНСКИЙ КОНДИНСКОГО
РАЙОНА ХМАО-ЮГРЫ**

контракт № 0187300003511000387-059955-01 от 01.11.2011г.

Директор

Е.Н. Малышев

Омск 2012

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

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	8
3 Проектные решения	34
3.1 Порядок формирования границ земельных участков	40
4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания	42

Состав проекта

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
Текстовые материалы		
1	Проект межевания территории микрорайона «Нефтяник-2» пгт. Междуреченский Кондинского района ХМАО-Югры. Пояснительная записка	-
2	Проект межевания территории микрорайона «Нефтяник-2» пгт. Междуреченский Кондинского района ХМАО-Югры. Каталог координат участков межевания территории микрорайона «Нефтяник-2»	-
Графические материалы		
1	План фактического использования территории	1:2 000
2	Проект межевания территории	1:2 000
Электронные материалы:		
1	Проект межевания территории микрорайона «Нефтяник-2» пгт. Междуреченский Кондинского района ХМАО-Югры (графические и текстовые материалы)	-

1 Общая часть

Проект межевания территории микрорайона «Нефтяник-2» пгт. Междуреченский Кондинского района ХМАО-Югры Тюменской области разработан ООО «Научно-производственный центр «Земельные ресурсы Сибири» на основании технического задания по контракту от 01.11.2011г. № 0187300003511000387-059955-01.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями);
- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями);
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СНиП 2.07.01-89* «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»;
- Постановление Правительства Ханты–Мансийского автономного округа – Югры от 13.07.2007 № 153-п «О составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Ханты–Мансийского автономного округа – Югры, документов территориального планирования муниципальных образований автономного округа»;
- Приказ Департамента строительства ХМАО-Югры от 26.02.2009 № 31-нп «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования ХМАО – Югры»;
- Постановление Администрации Кондинского района ХМАО-Югры от 04.06.2009 № 500 «Об утверждении местных нормативов

градостроительного проектирования муниципальных образований городских и сельских поселений Кондинского района»;

- Распоряжение Администрации Кондинского района ХМАО-Югры от 21.10.2009 № 445-р «О подготовке документации по проекту планировки и межевания территории микрорайона «Нефтяник-2» пгт. Междуреченский Кондинского района»;
- Программа «Подготовки документов по планировке территорий населенных пунктов Кондинского района на 2009-2020 годы», принятая решением Думы № 659 от 16.10.2008 г.;
- Техническое задание на разработку документации по проектам планировки территории, проектам межевания территории и градостроительных планов земельных участков микрорайона «Нефтяник-2» пгт. Междуреченский Кондинского района Тюменской области.

Ориентировочная площадь проектируемой территории составляет 202,15 га.

Целью разработки проекта межевания территории является установление границ территорий общего пользования, границ земельных участков под жилой застройкой, границ незастроенных земельных участков (планируемых для жилищного строительства, размещения объектов социальной и инженерной инфраструктур, автостоянок, спортивных площадок и других объектов).

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- 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;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;

- установление границ незастроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне.

Особенностью подготовки проекта межевания является наличие существующих коммуникаций.

Исходными данными для проектирования послужили:

- материалы топографической съемки муниципального образования городское поселение Междуреченский микрорайона «Нефтяник-2» Кондинского района ХМАО-Югры М 1:500, 2011 г.;
- материалы топографической съёмки Кондинского района ХМАО-Югры М 1:100 000, «УралГеоИнформ», 2009;
- материалы проекта генерального плана муниципального образования городское поселение Междуреченский Кондинского района ХМАО-Югры, ООО «Граф Инфо», Великий Новгород, 2009 г.;
- материалы правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Междуреченский Кондинского района ХМАО-Югры, ООО «Институт территориального планирования «Град», г. Омск, 2009 г.;
- местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городское поселение Междуреченский Кондинского района ХМАО-Югры ООО «Граф Инфо», Великий Новгород, 2008 г.;
- схема разбивки участков ИЖС (первая очередь) в микрорайоне «Нефтяник-2»;
- схемы расположения земельных участков, предоставленных в собственность, аренду, пользование;
- проектные решения по установлению красных линий;
- 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

Проектируемая территория расположена в западной части пгт. Междуреченский.

Границами проектируемой территории являются:

- с севера – граница лесных массивов;
- с запада – грунтовая проселочная дорога;
- с востока – грунтовая проселочная дорога, проходящая рядом с кладбищем;
- с юга – автомобильная дорога регионального значения Урай-Междуреченский, Междуреченский - Мортка.

На момент проектирования жилая застройка представлена:

- одноэтажными индивидуальными жилыми домами с приквартирными участками;
- малоэтажными жилыми домами с приквартирными участками;
- среднеэтажными жилыми домами.

Так же на проектируемой территории расположены образовательные учреждения: детский сад «Родничок» на 100 мест, профессиональное училище; административно-деловые объекты: два офисных здания по ул. Речников, ЦСОН «Фортуна», пункт милиции по ул. Северная; спортивные объекты и сооружения: четыре детских спортивных площадки по ул. Кедровая, общей площадью – 0,43 га, и корт – 0,17 га по ул. Энергетиков; объекты торговли представлены сетью магазинов.

Незначительная восточная часть проектируемой территории попадает в границы санитарно-защитных зон от: существующего кладбища (18,05 га), ветеринарной службы, АЗС, станции водоочистки и двух скважин.

В южной части границы проектируемого микрорайона «Нефтяник-2» проходит автомобильная дорога регионального значения (III категории): Урай – Междуреченский, Мортка – Междуреченский с пропускной способностью до 3000

автомобилей в сутки, с установленной придорожной полосой в 50 м. Ориентировочная площадь территории микрорайона в границах проектирования составляет 202,15 га.

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

Специфическим требованием к проекту является необходимость прокладки новых инженерных сетей.

Территория микрорайона «Нефтяник-2» предназначена для размещения жилых домов, объектов социально-культурного обслуживания населения, коммунально-складских объектов и инженерных сетей, формирования парковой зоны с размещением объектов спортивного назначения, зоны отдыха.

2.2 Действующая система землепользования

На участке проектирования расположены объекты, правообладателями которых является муниципальное образование, 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 поселкового сообщества.

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

По данным, предоставленным Управлением по землеустройству и недропользованию администрации Кондинского района, в границах микрорайона «Нефтяник - 2» на момент проектирования существуют следующие земельные участки (предоставленные в собственность, аренду, пользование):

- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1205 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1208 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1218 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 599 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 599 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1192 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1209 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1192 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1190 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1178 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;

- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 984 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1191 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1215 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1380 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1206 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1213 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1202 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1233 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1198 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1198 м²;

- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод (ликвидируемый), площадь земельного участка – 5114 м²;
- землеотвод под училище (сохраняемый), площадь земельного участка – 59962 м²;
- землеотвод под училище (сохраняемый), площадь земельного участка – 14988 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1498 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1296 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1500 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1500 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1499 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1498 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1498 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1498 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1497 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1001 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 995 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1001 м²;

- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1016 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1001 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1349 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1338 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1374 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1356 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1373 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1394 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1349 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1336 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1371 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1326 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1332 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1367 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1283 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1215 м²;

- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1204 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1219 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1200 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1388 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1335 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1348 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1353 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1497 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1362 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1339 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1366 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1605 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1439 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1453 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1438 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1449 м²;

- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1500 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1438 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1439 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1427 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1502 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1437 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1217 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1198 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1198 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1203 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1297 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1221 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1194 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1201 м²;

- землеотвод (сохраняемый), площадь земельного участка – 640 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1213 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1222 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1194 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1217 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1205 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1208 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1248 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1498 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1237 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1216 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1233 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1215 м²;

- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1220 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1214 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1214 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1446 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1061 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1200 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1220 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1295 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1222 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1200 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1303 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1200 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;

- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1439 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1197 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1181 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1202 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1204 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1202 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1267 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1222 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1126 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 2304 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1266 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1198 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1205 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1221 м²;

- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1217 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 518 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 676 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1200 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1204 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1202 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1193 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1206 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1220 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1247 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1180 м²;

- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1223 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1187 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1030 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1221 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1216 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1196 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1202 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1220 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1183 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1213 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1217 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1205 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1297 м²;

- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 999 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1200 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1216 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1219 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1207 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1245 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1151 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1023 м²;
- землеотвод под КТП (сохраняемый), площадь земельного участка – 20 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 369 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1200 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1668 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1197 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1216 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1670 м²;

- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1024 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1022 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1052 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1304 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1196 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1204 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1201 м²;
- землеотвод под КТП (сохраняемый), площадь земельного участка – 22 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1202 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1208 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1398 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1540 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1217 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1295 м²;

- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1012 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 600 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 755 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 828 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1325 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 783 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1204 м²;
- землеотвод под пункт милиции (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1804 м²;
- землеотвод под торгово-развлекательный комплекс (сохраняемый), площадь земельного участка – 9998 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1488 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 884 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 924 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 760 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 928 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 961 м²;

- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 741 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 999 м²;
- землеотвод под детский сад «Родничок» (сохраняемый), площадь земельного участка – 11473 м²;
- землеотвод под школу (сохраняемый), площадь земельного участка – 30405 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1079 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1081 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1079 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1069 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1940 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 962 м²;
- землеотвод под корт (сохраняемый), площадь земельного участка – 1898 м²;
- землеотвод под жилой дом (изменяемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1295 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1285 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1295 м²;
- землеотвод под магазин (сохраняемый), площадь земельного участка – 270 м²;

- землеотвод под остановку с павильоном (сохраняемый), площадь земельного участка – 70 м²;
- землеотвод под магазин (сохраняемый), площадь земельного участка – 202 м²;
- землеотвод под гараж (сохраняемый), площадь земельного участка – 42 м²;
- землеотвод под гараж (сохраняемый), площадь земельного участка – 42 м²;
- землеотвод под гараж (сохраняемый), площадь земельного участка – 54 м²;
- землеотвод под гараж (сохраняемый), площадь земельного участка – 54 м²;
- землеотвод под гараж (сохраняемый), площадь земельного участка – 54 м²;
- землеотвод под гараж (сохраняемый), площадь земельного участка – 54 м²;
- землеотвод под гараж (сохраняемый), площадь земельного участка – 54 м²;
- землеотвод под гараж (сохраняемый), площадь земельного участка – 54 м²;
- землеотвод под гараж (сохраняемый), площадь земельного участка – 54 м²;
- землеотвод под гараж (сохраняемый), площадь земельного участка – 54 м²;
- землеотвод под гараж (сохраняемый), площадь земельного участка – 58 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1470 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 632 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1432 м²;
- землеотвод под магазин (сохраняемый), площадь земельного участка – 1335 м²;

- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 706 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 600 м²;
- землеотвод под колодец (сохраняемый), площадь земельного участка – 10 м²;
- землеотвод под магазин (сохраняемый), площадь земельного участка – 861 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 537 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 932 м²;
- землеотвод под инженерные коммуникации (сохраняемый);
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 2437 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1230 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1223 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1273 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1263 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1212 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1296 м²;
- землеотвод (сохраняемый), площадь земельного участка – 10 м²;
- землеотвод под магазин (сохраняемый), площадь земельного участка – 420 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1499 м²;

- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1782 м²;
- землеотвод (сохраняемый), площадь земельного участка – 10 м²;
- землеотвод под КТП (сохраняемый), площадь земельного участка – 65 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1659 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1367 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 661 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 911 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1382 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1321 м²;
- землеотвод (сохраняемый), площадь земельного участка – 16 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 810 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 801 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1066 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 756 м²;
- землеотвод (сохраняемый), площадь земельного участка – 10 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 807 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 886 м²;

- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 965 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 910 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 886 м²;
- землеотвод (сохраняемый), площадь земельного участка – 819 м²;
- землеотвод (сохраняемый), площадь земельного участка – 1210 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 616 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 599 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1222 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1086 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1221 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1197 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1210 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 974 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1211 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1260 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1246 м²;

- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 658 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 659 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1218 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1424 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1216 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1222 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1185 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1196 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 625 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 629 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;

- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1221 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1214 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1203 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1126 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1140 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1209 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1175 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1205 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1185 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1212 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1276 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1209 м²;

- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1132 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1228 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1205 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1199 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1063 м²;
- землеотвод (сохраняемый), площадь земельного участка – 135 м²;
- землеотвод под лыжную базу (ликвидируемый), площадь земельного участка – 8492 м²;
- землеотвод под ЦСОН «Фортуна» (сохраняемый), площадь земельного участка – 25884 м²;
- землеотвод под ветеринарную службу (сохраняемый), площадь земельного участка – 6676 м²;
- землеотвод (сохраняемый), площадь земельного участка – 8353 м²;
- землеотвод под магазин и кафе (сохраняемый), площадь земельного участка – 555 м²;
- землеотвод под магазин и остановку (сохраняемый), площадь земельного участка – 101 м²;
- землеотвод под ТП (сохраняемый), площадь земельного участка – 74 м²;
- землеотвод (сохраняемый), площадь земельного участка – 167 м²;
- землеотвод под ТП (сохраняемый), площадь земельного участка – 16 м²;
- землеотвод под инженерные коммуникации (сохраняемый), площадь земельного участка – 290 м²;

- землеотвод под инженерные коммуникации (сохраняемый), площадь земельного участка – 28777м²;
- землеотвод под инженерные коммуникации (сохраняемый), площадь земельного участка – 3272 м²;
- землеотвод под инженерные коммуникации (сохраняемый), площадь земельного участка – 7001 м²;
- землеотвод под инженерные коммуникации (сохраняемый), площадь земельного участка – 12 м²;
- землеотвод под инженерные коммуникации (сохраняемый), площадь земельного участка – 1391 м²;
- землеотвод под инженерные коммуникации (сохраняемый), площадь земельного участка – 46 м².

На территории поселения 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 Кондинского района для расчета площади земельных участков.

Планировочное решение микрорайона выполнено проектом планировки согласно градостроительных требований.

Существующая система землепользования отражена на «Плане фактического использования территории» масштаба 1:2000.

3 Проектные решения

На период подготовки проекта межевания территория в основном свободна от застройки и объекты планирования, предусмотренные проектом планировки, являются перспективными.

Данным проектом сформировано 15 кварталов.

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

№ п/п	№ по экспликации	Наименование землепользования	Площадь земельного участка, м ²	Примечание
1	2	3	4	5
1	36	Землеотвод под жилой дом	1204	формируемый
2	384	Землеотвод под стадион и лыжную базу	63788	формируемый
3	400	Землеотвод под жилой дом	1204	формируемый
4	401	Землеотвод под жилой дом	1204	формируемый
5	402	Землеотвод под жилой дом	1204	формируемый
6	403	Землеотвод под жилой дом	1204	формируемый
7	404	Землеотвод под жилой дом	1204	формируемый
8	405	Землеотвод под жилой дом	1204	формируемый
9	406	Землеотвод под жилой дом	1204	формируемый
10	407	Землеотвод под жилой дом	1204	формируемый
11	408	Землеотвод под жилой дом	1204	формируемый
12	409	Землеотвод под жилой дом	1204	формируемый
13	410	Землеотвод под жилой дом	1204	формируемый
14	411	Землеотвод под жилой дом	1204	формируемый
15	412	Землеотвод под жилой дом	1204	формируемый
16	413	Землеотвод под жилой дом	1381	формируемый
17	414	Землеотвод под жилой дом	1383	формируемый
18	415	Землеотвод под жилой дом	1381	формируемый
19	416	Землеотвод под жилой дом	1381	формируемый
20	417	Землеотвод под жилой дом	1380	формируемый
21	418	Землеотвод под жилой дом	1379	формируемый
22	419	Землеотвод под жилой дом	1324	формируемый
23	420	Землеотвод под жилой дом	1330	формируемый
24	421	Землеотвод под жилой дом	1375	формируемый
25	422	Землеотвод под жилой дом	1379	формируемый
26	423	Землеотвод под жилой дом	1381	формируемый
27	424	Землеотвод под жилой дом	1379	формируемый
28	425	Землеотвод под жилой дом	1395	формируемый
29	426	Землеотвод под жилой дом	1364	формируемый
30	427	Землеотвод под жилой дом	1329	формируемый
31	428	Землеотвод под жилой дом	1329	формируемый
32	429	Землеотвод под жилой дом	1329	формируемый
33	430	Землеотвод под жилой дом	1329	формируемый
34	431	Землеотвод под жилой дом	1329	формируемый
35	432	Землеотвод под жилой дом	1329	формируемый
36	433	Землеотвод под жилой дом	1262	формируемый
37	434	Землеотвод под жилой дом	1257	формируемый
38	435	Землеотвод под жилой дом	1328	формируемый
39	436	Землеотвод под жилой дом	1329	формируемый
40	437	Землеотвод под жилой дом	1330	формируемый
41	438	Землеотвод под жилой дом	1331	формируемый
42	439	Землеотвод под жилой дом	1332	формируемый
43	440	Землеотвод под жилой дом	1332	формируемый
44	441	Землеотвод под жилой дом	1463	формируемый
45	442	Землеотвод под жилой дом	1463	формируемый
46	443	Землеотвод под жилой дом	1463	формируемый

Продолжение таблицы 3.1

№ п/п	№ по экспли- кации	Наименование землепользования	Площадь земельно го участка, м ²	Примечание
1	2	3	4	5
47	444	Землеотвод под жилой дом	1463	формируемый
48	445	Землеотвод под жилой дом	1463	формируемый
49	446	Землеотвод под жилой дом	1462	формируемый
50	447	Землеотвод под жилой дом	1462	формируемый
51	448	Землеотвод под жилой дом	1461	формируемый
52	449	Землеотвод под жилой дом	1463	формируемый
53	450	Землеотвод под жилой дом	1463	формируемый
54	451	Землеотвод под жилой дом	1463	формируемый
55	452	Землеотвод под жилой дом	1461	формируемый
56	453	Землеотвод под жилой дом	1462	формируемый
57	454	Землеотвод под жилой дом	1461	формируемый
58	455	Землеотвод под жилой дом	1423	формируемый
59	456	Землеотвод под жилой дом	1416	формируемый
60	457	Землеотвод под жилой дом	1410	формируемый
61	458	Землеотвод под жилой дом	1403	формируемый
62	459	Землеотвод под жилой дом	1396	формируемый
63	460	Землеотвод под жилой дом	1389	формируемый
64	461	Землеотвод под жилой дом	1300	формируемый
65	462	Землеотвод под жилой дом	1339	формируемый
66	463	Землеотвод под жилой дом	1426	формируемый
67	464	Землеотвод под жилой дом	1426	формируемый
68	465	Землеотвод под жилой дом	1426	формируемый
69	466	Землеотвод под жилой дом	1426	формируемый
70	467	Землеотвод под жилой дом	1426	формируемый
71	468	Землеотвод под жилой дом	1426	формируемый
72	469	Землеотвод под жилой дом	1401	формируемый
73	470	Землеотвод под жилой дом	1405	формируемый
74	471	Землеотвод под жилой дом	1412	формируемый
75	472	Землеотвод под жилой дом	1417	формируемый
76	473	Землеотвод под жилой дом	1422	формируемый
77	474	Землеотвод под жилой дом	1428	формируемый
78	475	Землеотвод под жилой дом	1342	формируемый
79	476	Землеотвод под жилой дом	1316	формируемый
80	477	Землеотвод под жилой дом	1402	формируемый
81	478	Землеотвод под жилой дом	1402	формируемый
82	479	Землеотвод под жилой дом	1402	формируемый
83	480	Землеотвод под жилой дом	1402	формируемый
84	481	Землеотвод под жилой дом	1401	формируемый
85	482	Землеотвод под жилой дом	1402	формируемый
86	483	Землеотвод под жилой дом	1363	формируемый
87	484	Землеотвод под жилой дом	1363	формируемый
88	485	Землеотвод под жилой дом	1363	формируемый
89	486	Землеотвод под жилой дом	1363	формируемый
90	487	Землеотвод под жилой дом	1363	формируемый
91	488	Землеотвод под жилой дом	1363	формируемый
92	489	Землеотвод под жилой дом	1385	формируемый
93	490	Землеотвод под жилой дом	1385	формируемый

Продолжение таблицы 3.1

№ п/п	№ по экс- пли- кации	Наименование землепользования	Площадь земельно го участка, м ²	Примечание
1	2	3	4	5
94	491	Землеотвод под жилой дом	1385	формируемый
95	492	Землеотвод под жилой дом	1385	формируемый
96	493	Землеотвод под жилой дом	1384	формируемый
97	494	Землеотвод под жилой дом	1385	формируемый
98	495	Землеотвод под жилой дом	1385	формируемый
99	496	Землеотвод под жилой дом	1398	формируемый
100	497	Землеотвод под жилой дом	1339	формируемый
101	498	Землеотвод под жилой дом	1387	формируемый
102	499	Землеотвод под жилой дом	1386	формируемый
103	500	Землеотвод под жилой дом	1385	формируемый
104	501	Землеотвод под жилой дом	1384	формируемый
105	502	Землеотвод под жилой дом	1383	формируемый
106	503	Землеотвод под жилой дом	1405	формируемый
107	504	Землеотвод под жилой дом	1324	формируемый
108	505	Землеотвод под жилой дом	1323	формируемый
109	506	Землеотвод под жилой дом	1324	формируемый
110	507	Землеотвод под жилой дом	1322	формируемый
111	508	Землеотвод под жилой дом	1324	формируемый
112	509	Землеотвод под жилой дом	1319	формируемый
113	510	Землеотвод под жилой дом	1323	формируемый
114	511	Землеотвод под жилой дом	1229	формируемый
115	512	Землеотвод под жилой дом	1198	формируемый
116	513	Землеотвод под жилой дом	1324	формируемый
117	514	Землеотвод под жилой дом	1325	формируемый
118	515	Землеотвод под жилой дом	1407	формируемый
119	516	Землеотвод под жилой дом	1457	формируемый
120	517	Землеотвод под жилой дом	1492	формируемый
121	518	Землеотвод под жилой дом	1492	формируемый
122	519	Землеотвод под жилой дом	1492	формируемый
123	520	Землеотвод под жилой дом	1450	формируемый
124	521	Землеотвод под жилой дом	1439	формируемый
125	522	Землеотвод под жилой дом	1432	формируемый
126	523	Землеотвод под магазин	1660	формируемый
127	524	Землеотвод под кафе	2144	формируемый
128	525	Землеотвод под жилой дом	1260	формируемый
129	526	Землеотвод под жилой дом	1364	формируемый
130	527	Землеотвод под жилой дом	1450	формируемый
131	528	Землеотвод под жилой дом	1461	формируемый
132	529	Землеотвод под жилой дом	1469	формируемый
133	530	Землеотвод под жилой дом	1401	формируемый
134	531	Землеотвод под жилой дом	1499	формируемый
135	532	Землеотвод под жилой дом	1486	формируемый
136	533	Землеотвод под жилой дом	1466	формируемый
137	534	Землеотвод под жилой дом	1491	формируемый
138	535	Землеотвод под жилой дом	1486	формируемый
139	536	Землеотвод под жилой дом	1294	формируемый
140	537	Землеотвод под жилой дом	1458	формируемый

Окончание таблицы 3.1

№ п/п	№ по экс- пли- кации	Наименование землепользования	Площадь земельно го участка, м ²	Примечание
1	2	3	4	5
141	538	Землеотвод под жилой дом	1455	формируемый
142	539	Землеотвод под жилой дом	1349	формируемый
143	540	Землеотвод под жилой дом	1374	формируемый
144	541	Землеотвод под жилой дом	1457	формируемый
145	542	Землеотвод под жилой дом	1314	формируемый
146	543	Землеотвод под жилой дом	1432	формируемый
147	544	Землеотвод под офисное здание	2610	формируемый
148	545	Землеотвод под жилой дом	1377	формируемый
149	546	Землеотвод под жилой дом	1378	формируемый
150	547	Землеотвод под жилой дом	1378	формируемый
151	548	Землеотвод под жилой дом	1369	формируемый
152	549	Землеотвод под детский сад	5389	формируемый
153	550	Землеотвод под амбулаторию	2838	формируемый
154	551	Землеотвод под жилой дом	1212	формируемый
155	552	Землеотвод под жилой дом	1334	формируемый
156	553	Землеотвод под жилой дом	1339	формируемый
157	554	Землеотвод под жилой дом	1262	формируемый
158	555	Землеотвод под жилой дом	1169	формируемый
159	556	Землеотвод под жилой дом	1445	формируемый
160	557	Землеотвод под жилой дом	1344	формируемый
161	558	Землеотвод под гаражи	1946	формируемый
162	559	Землеотвод под гаражи	2423	формируемый
163	560	Землеотвод под жилой дом	1281	формируемый
164	561	Землеотвод под жилой дом	1380	формируемый
165	562	Землеотвод под жилой дом	1385	формируемый
166	563	Землеотвод под спортивный комплекс, бассейн, культурный комплекс	16342	формируемый
167	564	Землеотвод под коммунально-складскую территорию	12792	формируемый
168	565	Землеотвод под коммунально-складскую территорию	5064	формируемый
169	566	Землеотвод под КТП	70	формируемый
170	567	Землеотвод под КТП	70	формируемый
171	568	Землеотвод под КТП	70	формируемый

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования; в границах проектируемых земельных участков – с учетом местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных образований городских и сельских поселений Кондинского района, а также с учетом Правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения Междуреченский Кондинского района.

Каталог координат участков межевания территории микрорайона «Нефтяник-2» приведен в Приложении.

Так же на территории проектирования выделены зоны действия публичных сервитутов:

- для использования земельных участков в целях ремонта коммунальных, инженерных и других линий и сетей (инженерных коммуникаций – 109,42 м², КТП – 70 м²).

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

- 1 Постановление Правительства РФ №578 от 09.06.1995 г. «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 г. (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 2м (до 1кВ), 10м (1-20 кВ), 15 м (35 кВ) и 20м (110 кВ), 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 1м (при прохождении кабельных линий напряжением до 1кВ в городах под тротуарами – на 0,6м в сторону зданий и сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы);

- 3 Охранная зона водопроводов определялась из СНиП 2.07.01-89* и установлена вдоль трассы в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 м с каждой стороны.

На проектируемой территории установлены следующие зоны ограничений (обременений) для объектов транспортных инфраструктур:

- АЗС – СЗЗ 100 м,
- СТО, автомойка – СЗЗ 100 м.

Проектные предложения отражены на чертеже «Проект межевания территории» масштаба 1:2000.

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

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на период проектирования	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	202,15	202,15
2	Территории, подлежащие межеванию <u>в том числе:</u> - территории жилой застройки из них: - территории среднеэтажной многоквартирной жилой застройки без приквартирных участков - территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки с приквартирными участками - территории индивидуальной жилой застройки - территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания - производственные территории	-" га -" -" -"	64,39 51,21 1,49 9,60 40,12 12,79 0,39	130,47 95,32 1,49 9,60 84,23 27,36 7,79
3	Территории, не подлежащие межеванию <u>в том числе:</u> - зеленые насаждения общего пользования - улицы, дороги, проезды, площади - прочие территории общего пользования	га -" -" -"	137,76 0,82 25,38 111,56	71,68 4,30 41,62 25,76