

**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-редакция
(по состоянию на 30.07.2012 г.)

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ПГТ. ЛУГОВОЙ
КОНДИНСКОГО РАЙОНА ХМАО-ЮГРЫ**

контракт № 0187300003511000376-0059955-01 от 01.11.2011 г.

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	11
3.1 Порядок формирования границ земельных участков	16
4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания	18

Состав проекта

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

1 Общая часть

Проект межевания территории пгт. Луговой Кондинского района ХМАО - Югры Тюменской области разработан ООО «Научно-производственный центр «Земельные ресурсы Сибири» на основании технического задания по контракту от 01.11.2011г. № 0187300003511000376-0059955-01.

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

Проект планировки территории пгт. Луговой Кондинского района ХМАО - Югры Тюменской области разработан ООО «Научно-производственный центр «Земельные ресурсы Сибири» на основании технического задания по контракту от 01.11.2011г. № 0187300003511000376-0059955-01.

Проект планировки 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 «О подготовке документации по проекту планировки и межевания территории пгт. Луговой Кондинского района ХМАО-Югры Тюменской области»;
- 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 пгт. Луговой Кондинского района Тюменской области.

Ориентировочная площадь проектируемой территории составляет 652,9 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 проекта генерального плана, совмещенного с проектом планировки муниципального образования городского поселения Луговой Кондинского района ХМАО-Югры, ООО «Проект-сервис», 2001г.;
- материалы корректировки проекта генерального плана муниципального образования городского поселения Луговой Кондинского района ХМАО-Югры, ООО «Граф Инфо», Великий Новгород, 2009 г.;
- материалы правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения Луговой Кондинского района ХМАО-Югры, ООО «Институт территориального планирования «Град», г. Омск, 2009 г.;
- материалы топосъёмки территории пгт. Луговой Кондинского района ХМАО-Югры, «ЗАО дубль-Гео», 2000 г., М 1: 500;
- материалы топосъёмки территории пгт. Луговой Кондинского района ХМАО-Югры, ООО НПАГП Мериди, 2009 г., М 1: 500;
- материалы съёмки Кондинского района, «УралГеоИнформ», 2009 г., М 1: 100 000;
- местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городское поселение Луговой Кондинского района ХМАО-Югры ООО «Граф Инфо», Великий Новгород, 2008 г.;
- схема разбивки участков ИЖС (первая очередь) в пгт. Луговой;

- 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

Территория муниципального образования городское поселение Луговой входит в состав Кондинского района.

Муниципальное образование городское поселение Луговой расположено в центральной части Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Тюменской области.

В границах поселения находятся населенный пункт: поселок городского типа Луговой, районный детский оздоровительно - образовательный лагерь «Юбилейный».

Населенный пункт поселок Луговой с северо-востока омывает река Конда, с западной стороны примыкают обширные заболоченные участки, с юга - территории, покрытые лесом.

Проектируемая территория расположена в западной, юго-западной части пгт. Луговой.

Границами проектируемой территории являются:

- с севера – территория ООО «Луговой леспромхоз»;
- с северо-востока – река Конда;
- с запада – примыкают заболоченные территории;
- с востока – территория авиаплощадки;
- с юга – территория леса.

На момент проектирования жилая застройка представлена:

- одно, двух этажной индивидуальной жилой застройкой;
- малоэтажной многоквартирной жилой застройкой.

Так же на территории поселения расположены: котельная, КТП, электрическая подстанция, склады ГСМ, склад пиломатериалов, угля, автомобильные заправочные станции, крестьянско-фермерское хозяйство, вертолетная площадка.

Незначительная юго-, юго-восточная часть проектируемой территории попадает в границы санитарно-защитных зон от: существующего кладбища (3,15 га), полигона ТБО, АЗС с промышленной площадкой, складов ГСМ, газовых баллонов, угля, пиломатериалов, котельной, скважин, а так же от вертолетной площадки.

Ориентировочная площадь пгт. Луговой в существующих границах составляет – 312,7 га, на расчетный срок проекта – 652,9 га.

Планировочные решения продиктованы необходимостью максимального сохранения окружающей среды, а также создания условий для устойчивого развития территории.

Специфическим требованием к проекту является необходимость прокладки новых инженерных сетей.

Территория пгт. Луговой 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 пгт. Луговой на момент проектирования существуют следующие земельные участки (предоставленные в собственность, аренду, пользование):

- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1978 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 700 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 3000 м²;
- землеотвод под пожарный водоем (сохраняемый), площадь земельного участка – 90 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 2094 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1208 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1533 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1875 м²;
- землеотвод под пожарный водоем (сохраняемый), площадь земельного участка – 151 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1492 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1941 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1048 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1500 м²;

- землеотвод под пожарный водоем (сохраняемый), площадь земельного участка – 151 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1218 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1000 м²;
- землеотвод под размещение КТП №17 250/10/0,4 кВ (сохраняемый), площадь земельного участка – 19 м²;
- землеотвод под пожарный водоем (сохраняемый), площадь земельного участка – 151 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 2032 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1613 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 2995 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 3375 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 2872 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 3690 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 2145 м²;
- землеотвод под пожарный водоем (сохраняемый), площадь земельного участка – 151 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1471 м²;
- землеотвод под размещение КТП № 5 400/10/0,4 кВ (сохраняемый), площадь земельного участка – 25 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1371 м²;

- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 768 м²;
- землеотвод под строительство ВОСов 200 куб.м./сут. (сохраняемый), площадь земельного участка – 19997 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 2039 м²;
- землеотвод под водозаборную скважину (сохраняемый), площадь земельного участка – 378 м²;
- землеотвод под здание конторы, площадь земельного участка – 2050 м²;
- землеотвод под пожарный водоем (сохраняемый), площадь земельного участка – 177 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1050 м²;
- землеотвод под пожарный водоем (сохраняемый), площадь земельного участка – 151 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 2082 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1270 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 2022 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 2093 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1068 м²;
- землеотвод под размещение КТП № 8 160/10/0,4 кВ (сохраняемый), площадь земельного участка – 17 м²;
- землеотвод под размещение ТП 35/10-1600 кВ (сохраняемый), площадь земельного участка – 765 м²;
- землеотвод под размещение КТП № 18 63/10/0,4 кВ (сохраняемый), площадь земельного участка – 17 м²;

- землеотвод под размещение БКТП 35/10 кВ «Луговая» (сохраняемый), площадь земельного участка – 2105 м²;
- землеотвод (сохраняемый), площадь земельного участка – 61970 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1500 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1068 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 864 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1136 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 2046 м²;
- землеотвод под административное здание (сохраняемый), площадь земельного участка – 1033 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1372 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1134 м²;
- землеотвод под здание магазина «Русь» (сохраняемый), площадь земельного участка – 206 м²;
- землеотвод под здание корпуса детского сада «Теремок», здание корпуса детского сада «Солнышко», под здание пищеблока (сохраняемый), площадь земельного участка – 9572 м²;
- землеотвод под здание школы (сохраняемый), площадь земельного участка – 21267 м²;
- землеотвод под размещение КТП №2 400/10/0,4 кВ (сохраняемый), площадь земельного участка – 22 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1183 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 983 м²;

- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 840 м²;
- землеотвод под водозаборную скважину (сохраняемый), площадь земельного участка – 143 м²;
- землеотвод под размещение КТП № 15 160/10/0,4 кВ (сохраняемый), площадь земельного участка – 16 м²;
- землеотвод под размещение КТП №1 160/10/0,4 кВ (сохраняемый), площадь земельного участка – 34 м²;
- землеотвод под пожарный водоем (сохраняемый), площадь земельного участка – 150 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 887 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1500 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1681 м²;
- землеотвод под магазин смешанных товаров «Лесной» с пунктом приема рыбы и мини-пекарней «Дока-хлеб» (сохраняемый), площадь земельного участка – 1603 м²;
- землеотвод под магазин «Таежный» (сохраняемый), площадь земельного участка – 714 м²;
- землеотвод под здание аптеки (сохраняемый), площадь земельного участка – 63 м²;
- землеотвод под размещение КТП №3 250/10/0,4 кВ (сохраняемый), площадь земельного участка – 87 м²;
- землеотвод (сохраняемый), площадь земельного участка – 50 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1855 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 2690 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1921 м²;

- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 2425 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1389 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1853 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1263 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 2270 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 2411 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1500 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1022 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1581 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 704 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 – 1961 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1500 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1468 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1376 м²;

- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1300 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1307 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1500 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 2077 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1260 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1500 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1576 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 1500 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 603 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 906 м²;
- землеотвод под жилой дом (сохраняемый), площадь земельного участка – 540 м²;
- землеотвод под пожарный водоем (сохраняемый), площадь земельного участка – 150 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.

Планировочные решения пгт. Луговой выполнены проектом планировки согласно градостроительным требованиям.

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 58 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	104	Землеотвод под жилой дом	1277	Формируемый
2	105	Землеотвод под жилой дом	1278	Формируемый
3	106	Землеотвод под жилой дом	1277	Формируемый
4	107	Землеотвод под жилой дом	1306	Формируемый
5	108	Землеотвод под жилой дом	1834	Формируемый
6	109	Землеотвод под жилой дом	1453	Формируемый
7	110	Землеотвод под жилой дом	1393	Формируемый
8	111	Землеотвод под жилой дом	1311	Формируемый
9	112	Землеотвод под жилой дом	1024	Формируемый
10	113	Землеотвод под жилой дом	1166	Формируемый
11	114	Землеотвод под жилой дом	6246	Формируемый
12	115	Землеотвод под жилой дом	1184	Формируемый
13	116	Землеотвод под жилой дом	1202	Формируемый
14	117	Землеотвод под жилой дом	1132	Формируемый
15	118	Землеотвод под жилой дом	1073	Формируемый
16	119	Землеотвод под жилой дом	1016	Формируемый
17	120	Землеотвод под жилой дом	1184	Формируемый
18	121	Землеотвод под жилой дом	1331	Формируемый
19	122	Землеотвод под жилой дом	1291	Формируемый
20	123	Землеотвод под жилой дом	1643	Формируемый
21	124	Землеотвод под жилой дом	1204	Формируемый
22	125	Землеотвод под жилой дом	1129	Формируемый
23	126	Землеотвод под жилой дом	1146	Формируемый
24	127	Землеотвод под жилой дом	1172	Формируемый
25	128	Землеотвод под жилой дом	1220	Формируемый
26	129	Землеотвод под жилой дом	1264	Формируемый
27	130	Землеотвод под жилой дом	1296	Формируемый
28	131	Землеотвод под жилой дом	1377	Формируемый
29	132	Землеотвод под жилой дом	1477	Формируемый
30	133	Землеотвод под жилой дом	1409	Формируемый
31	134	Землеотвод под жилой дом	1413	Формируемый
32	135	Землеотвод под жилой дом	1341	Формируемый
33	136	Землеотвод под жилой дом	1798	Формируемый
34	137	Землеотвод под жилой дом	1705	Формируемый
35	138	Землеотвод под жилой дом	1261	Формируемый
36	139	Землеотвод под жилой дом	1188	Формируемый
37	140	Землеотвод под жилой дом	1252	Формируемый
38	141	Землеотвод под жилой дом	1283	Формируемый
39	142	Землеотвод под жилой дом	1424	Формируемый
40	143	Землеотвод под жилой дом	1506	Формируемый
41	144	Землеотвод под жилой дом	1508	Формируемый
42	145	Землеотвод под жилой дом	1508	Формируемый
43	146	Землеотвод под жилой дом	1511	Формируемый
44	147	Землеотвод под жилой дом	1506	Формируемый
45	148	Землеотвод под жилой дом	1545	Формируемый

Продолжение таблицы 3.1

№ п/п	№ по экс- пли- кации	Наименование землепользования	Площадь земельного участка, м ²	Примечание
1	2	3	4	5
46	149	Землеотвод под жилой дом	1000	формируемый
47	150	Землеотвод под жилой дом	1019	формируемый
48	151	Землеотвод под жилой дом	1016	формируемый
49	152	Землеотвод под жилой дом	1020	формируемый
50	153	Землеотвод под жилой дом	1019	формируемый
51	154	Землеотвод под жилой дом	1020	формируемый
52	155	Землеотвод под жилой дом	1019	формируемый
53	156	Землеотвод под жилой дом	1020	формируемый
54	157	Землеотвод под жилой дом	102	формируемый
55	158	Землеотвод под жилой дом	102	формируемый
56	159	Землеотвод под жилой дом	102	формируемый
57	160	Землеотвод под жилой дом	102	формируемый
58	161	Землеотвод под жилой дом	102	формируемый
59	162	Землеотвод под жилой дом	1021	формируемый
60	163	Землеотвод под жилой дом	1020	формируемый
61	164	Землеотвод под жилой дом	1021	формируемый
62	165	Землеотвод под жилой дом	1021	формируемый
63	166	Землеотвод под жилой дом	1022	формируемый
64	167	Землеотвод под жилой дом	1020	формируемый
65	168	Землеотвод под жилой дом	1022	формируемый
66	169	Землеотвод под жилой дом	1020	формируемый
67	170	Землеотвод под жилой дом	1023	формируемый
68	171	Землеотвод под жилой дом	1020	формируемый
69	172	Землеотвод под жилой дом	1021	формируемый
70	173	Землеотвод под жилой дом	1390	формируемый
71	174	Землеотвод под жилой дом	1381	формируемый
72	175	Землеотвод под жилой дом	1391	формируемый
73	176	Землеотвод под жилой дом	1435	формируемый
74	177	Землеотвод под жилой дом	952	формируемый
75	178	Землеотвод под жилой дом	1413	формируемый
76	179	Землеотвод под жилой дом	1116	формируемый
77	180	Землеотвод под жилой дом	1205	формируемый
78	181	Землеотвод под жилой дом	1306	формируемый
79	182	Землеотвод под жилой дом	174	формируемый
80	183	Землеотвод под жилой дом	2016	формируемый
81	184	Землеотвод под жилой дом	1351	формируемый
82	185	Землеотвод под жилой дом	1577	формируемый
83	186	Землеотвод под жилой дом	1594	формируемый
84	187	Землеотвод под жилой дом	1544	формируемый
85	188	Землеотвод под жилой дом	1504	формируемый
86	189	Землеотвод под жилой дом	1488	формируемый
87	190	Землеотвод под жилой дом	1072	формируемый
88	191	Землеотвод под жилой дом	1075	формируемый
89	192	Землеотвод под жилой дом	1091	формируемый
90	193	Землеотвод под жилой дом	1083	формируемый
91	194	Землеотвод под жилой дом	1098	формируемый
92	195	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый

Продолжение таблицы 3.1

№ п/п	№ по экспликации	Наименование землепользования	Площадь земельного участка, м ²	Примечание
1	2	3	4	5
93	196	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
94	197	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
95	198	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
96	199	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
97	200	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
98	201	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
99	202	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
100	203	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
101	204	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
102	205	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
103	206	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
104	207	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
105	208	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
106	209	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
107	210	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
108	211	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
109	212	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
110	213	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
111	214	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
112	215	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
113	216	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
114	217	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
115	218	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
116	219	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
117	220	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
118	221	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
119	222	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
120	223	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
121	224	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
122	225	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
123	226	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
124	227	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
125	228	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
126	229	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
127	230	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
128	231	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
129	232	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
130	233	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
131	234	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
132	235	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
133	236	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
134	237	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
135	238	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
136	239	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
137	240	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
138	241	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый
139	242	Землеотвод под жилой дом	1082	формируемый

Продолжение таблицы 3.1

№ п/п	№ по экспли- кации	Наименование землепользования	Площадь земельного участка, м ²	Примечание
1	2	3	4	5
140	243	Землеотвод под жилой дом	1213	формируемый
141	244	Землеотвод под жилой дом	1196	формируемый
142	245	Землеотвод под жилой дом	1446	формируемый
143	246	Землеотвод под жилой дом	1476	формируемый
144	247	Землеотвод под жилой дом	1477	формируемый
145	248	Землеотвод под жилой дом	1454	формируемый
146	249	Землеотвод под жилой дом	1475	формируемый
147	250	Землеотвод под жилой дом	1279	формируемый
148	251	Землеотвод под жилой дом	1494	формируемый
149	252	Землеотвод под жилой дом	1452	формируемый
150	253	Землеотвод под жилой дом	1455	формируемый
151	254	Землеотвод под жилой дом	1458	формируемый
152	255	Землеотвод под жилой дом	1465	формируемый
153	256	Землеотвод под жилой дом	1480	формируемый
154	257	Землеотвод под жилой дом	1480	формируемый
155	258	Землеотвод под жилой дом	1259	формируемый
156	259	Землеотвод под жилой дом	1273	формируемый
157	260	Землеотвод под жилой дом	1262	формируемый
158	261	Землеотвод под жилой дом	1263	формируемый
159	262	Землеотвод под жилой дом	1260	формируемый
160	263	Землеотвод под жилой дом	1269	формируемый
161	264	Землеотвод под жилой дом	1262	формируемый
162	265	Землеотвод под жилой дом	1267	формируемый
163	266	Землеотвод под жилой дом	1268	формируемый
164	267	Землеотвод под жилой дом	1310	формируемый
165	268	Землеотвод под жилой дом	1280	формируемый
166	269	Землеотвод под жилой дом	1273	формируемый
167	270	Землеотвод под жилой дом	1277	формируемый
168	271	Землеотвод под жилой дом	1274	формируемый
169	272	Землеотвод под жилой дом	1274	формируемый
170	273	Землеотвод под жилой дом	1282	формируемый
171	274	Землеотвод под жилой дом	1289	формируемый
172	275	Землеотвод под жилой дом	1263	формируемый
173	276	Землеотвод под жилой дом	1260	формируемый
174	277	Землеотвод под жилой дом	1269	формируемый
175	278	Землеотвод под жилой дом	1258	формируемый
176	279	Землеотвод под жилой дом	1267	формируемый
177	280	Землеотвод под жилой дом	1271	формируемый
178	281	Землеотвод под жилой дом	1256	формируемый
179	282	Землеотвод под жилой дом	1255	формируемый
180	283	Землеотвод под жилой дом	1408	формируемый
181	284	Землеотвод под жилой дом	1442	формируемый
182	285	Землеотвод под жилой дом	1497	формируемый
183	286	Землеотвод под жилой дом	1662	формируемый
184	287	Землеотвод под жилой дом	1393	формируемый
185	288	Землеотвод под жилой дом	1389	формируемый
186	289	Землеотвод под жилой дом	1393	формируемый
187	290	Землеотвод под жилой дом	1413	формируемый

Продолжение таблицы 3.1

№ п/п	№ по экс- пли- кации	Наименование землепользования	Площадь земельного участка, м ²	Примечание
1	2	3	4	5
188	291	Землеотвод под жилой дом	1251	формируемый
189	292	Землеотвод под жилой дом	1253	формируемый
190	293	Землеотвод под жилой дом	1260	формируемый
191	294	Землеотвод под жилой дом	1266	формируемый
192	295	Землеотвод под жилой дом	126	формируемый
193	296	Землеотвод под жилой дом	1257	формируемый
194	297	Землеотвод под жилой дом	1251	формируемый
195	298	Землеотвод под жилой дом	1339	формируемый
196	299	Землеотвод под жилой дом	1338	формируемый
197	300	Землеотвод под жилой дом	1342	формируемый
198	301	Землеотвод под жилой дом	1348	формируемый
199	302	Землеотвод под жилой дом	1343	формируемый
200	303	Землеотвод под жилой дом	1348	формируемый
201	304	Землеотвод под жилой дом	1468	формируемый
202	305	Землеотвод под жилой дом	1259	формируемый
203	306	Землеотвод под жилой дом	1341	формируемый
204	307	Землеотвод под жилой дом	1334	формируемый
205	308	Землеотвод под жилой дом	1333	формируемый
206	309	Землеотвод под жилой дом	1340	формируемый
207	310	Землеотвод под жилой дом	1343	формируемый
208	311	Землеотвод под жилой дом	1190	формируемый
209	312	Землеотвод под жилой дом	1179	формируемый
210	313	Землеотвод под жилой дом	1190	формируемый
211	314	Землеотвод под жилой дом	1178	формируемый
212	315	Землеотвод под жилой дом	1181	формируемый
213	316	Землеотвод под жилой дом	1180	формируемый
214	317	Землеотвод под жилой дом	1174	формируемый
215	318	Землеотвод под жилой дом	1177	формируемый
216	319	Землеотвод под жилой дом	1185	формируемый
217	320	Землеотвод под жилой дом	1184	формируемый
218	321	Землеотвод под жилой дом	1182	формируемый
219	322	Землеотвод под жилой дом	1177	формируемый
220	323	Землеотвод под жилой дом	1176	формируемый
221	334	Землеотвод под жилой дом	1179	формируемый
222	335	Землеотвод под жилой дом	1177	формируемый
223	336	Землеотвод под жилой дом	1174	формируемый
224	337	Землеотвод под жилой дом	1177	формируемый
225	338	Землеотвод под жилой дом	1184	формируемый
226	339	Землеотвод под жилой дом	1183	формируемый
227	340	Землеотвод под жилой дом	1182	формируемый
228	341	Землеотвод под жилой дом	1175	формируемый
229	342	Землеотвод под жилой дом	1182	формируемый
230	343	Землеотвод под жилой дом	1176	формируемый
231	344	Землеотвод под жилой дом	1187	формируемый
232	345	Землеотвод под жилой дом	1179	формируемый
233	346	Землеотвод под жилой дом	1047	формируемый
234	347	Землеотвод под жилой дом	928	формируемый
235	348	Землеотвод под жилой дом	970	формируемый

Окончание таблицы 3.1

№ п/п	№ по экспликации	Наименование землепользования	Площадь земельного участка, м ²	Примечание
1	2	3	4	5
236	349	Землеотвод под жилой дом	966	формируемый
237	350	Землеотвод под жилой дом	1021	формируемый
238	351	Землеотвод под жилой дом	1203	формируемый
239	352	Землеотвод под жилой дом	1205	формируемый
240	353	Землеотвод под жилой дом	1204	формируемый
241	354	Землеотвод под жилой дом	1195	формируемый
242	355	Землеотвод под жилой дом	1200	формируемый
243	356	Землеотвод под жилой дом	1219	формируемый
244	357	Землеотвод под жилой дом	1200	формируемый
245	358	Землеотвод под жилой дом	1198	формируемый
246	359	Землеотвод под жилой дом	1194	формируемый
247	360	Землеотвод под жилой дом	701	формируемый
248	361	Землеотвод под жилой дом	2822	формируемый
249	362	Землеотвод под жилой дом	1936	формируемый
250	363	Землеотвод под дом интернат	14680	формируемый
251	364	Землеотвод под пункт приема дикоросов и рыбы	14680	формируемый
252	365	Землеотвод под дом культуры	4830	формируемый
253	366	Землеотвод под спортивный комплекс	26763	формируемый
254	367	Землеотвод под торговый центр	3230	формируемый
255	368	Землеотвод под базу отдыха	9450	формируемый
256	369	Землеотвод под магазин	2361	формируемый
257	370	Землеотвод под СТО	4141	формируемый
258	371	Землеотвод под рекреационную зону	158921	формируемый
259	372	Землеотвод под территорию для сельскохозяйственного использования	236817	формируемый
260	373	Землеотвод под территорию коммунально-складских объектов	109900	формируемый
261	374	Землеотвод под территорию коммунально-складских объектов	16629	формируемый
262	375	Землеотвод под полигон ТБО	53320	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 Луговой Кондинского района.

Каталог координат участков межевания территории пгт. Луговой 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 – 763,43 м², КТП № 8 160/10/0,4 – 17 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 2 м (до 1кВ), 10 м (1-20 кВ), 15 м (35 кВ) и 20 м (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 1 кВ в городах под тротуарами – на 0,6 м 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:

- автозаправочная станция, с промышленной площадкой – 100 м;
- газозаправочная станция – 100 м;
- станция технического обслуживания, автосервис – 100 м;
- СТО (проект.) – 100 м.

Из объектов воздушной транспортной инфраструктуры на территории МО городского поселения Луговой на восток от поселка расположена вертолетная площадка, площадь которой составляет 39 га.

Согласно СНиП 2.07.01 посадочные площадки вертолетов должны располагаться не ближе 2 км от селитебной территории в направлении взлета (посадки) и иметь СЗЗ между боковой границей посадочной площадки и границей селитебной территории не менее 300 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 формирования

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	312,70	652,90
2	Территории, подлежащие межеванию <u>в том числе:</u> - территории жилой застройки из них: - территории индивидуальной жилой застройки - территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки (в т.ч. одноэтажный 12-квартирный жилой дом) - территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания - производственные территории	-" га -" -" -"	126,57 105,58 105,13 0,45 5,14 15,85	266,20 163,94 163,03 0,91 14,52 87,74
3	Территории, не подлежащие межеванию <u>в том числе:</u> - зеленые насаждения общего пользования - улицы, дороги, проезды, площади - прочие территории общего пользования	га -" -" -"	186,13 17,56 27,04 141,53	386,70 213,15 102,25 71,30