

**ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖИЛИЩНОЙ
ПОЛИТИКИ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ПУРОВСКИЙ РАЙОН**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МИКРОРАЙОНА № 6 П. УРЕНГОЙ
ПУРОВСКОГО РАЙОНА ЯНАО
В ЦЕЛЯХ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ**

Пояснительная записка

муниципальный контракт от 11.04.2016 г. № 02/04-08

Омск 2016

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

СОДЕРЖАНИЕ

Состав проекта	3
1 Общая часть	4
2 Градостроительный анализ территории	9
2.1 Функционально-планировочная организация территории проектирования	9
2.2 Действующая система землепользования	10
3 Проектные решения	31
3.1 Основные направления и параметры развития территории	31
3.2 Система планировочных ограничений	47
4 Предложения по установлению границ публичных сервитутов	59
5 Основные технико-экономические показатели проекта межевания	62

Состав проекта «Внесение изменений в проект межевания территории микрорайона № 6 п. Уренгой Пуровского района ЯНАО в целях образования земельных участков для размещения инженерных коммуникаций»
2016-007-ПМ

№ п/п	<i>Наименование материалов</i>	<i>Гриф секретности</i>	Масштаб
1	2	3	4
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ			
	Текстовая часть:		
1	Пояснительная записка	н/с	-
2	Каталог координат участков межевания территории	дсп	-
	Графические материалы:		
1	План фактического использования территории	дсп	1:1000
2	Чертеж межевания территории	дсп	1:1000

1 Общая часть

Проект межевания территории микрорайона № 6 п. Уренгой Пуровского района Ямало-Ненецкого автономного округа разработан ООО НПЦ «Сибземресурсы» на основании технического задания по контракту от 11.04.2016 г. № 02/04-08.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в действующей редакции);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в действующей редакции);
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (действующая редакция);
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (действующая редакция);
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (действующая редакция)
- Закон РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» (действующая редакция);
- Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (действующая редакция);
- Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (действующая редакция);
- Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» (действующая редакция);
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в российской федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 № 257-ФЗ;
- Федеральный закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 24.11.1995 № 181-ФЗ;
- Распоряжение Правительства РФ от 03.07.1996 № 1063-р «О Социальных нормативах и нормах» (действующая редакция);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85*. «Автомобильные дороги»;
- СНиП 32-03-96. Аэродромы;
- СП 31.13330.2011 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы»;
- СНиП 2.06.15-85. Инженерная защита территории от затопления и подтопления;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- Постановление Госстроя Российской федерации от 06.04.1998 г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (РДС 30-201-98);
- Постановление Госстроя Российской федерации от 29.10.2002 г. № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки,

согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- Закон ЯНАО от 18.04.2007 № 36-ЗАО (действующая редакция) «Градостроительный устав Ямало-Ненецкого автономного округа» (принят Государственной Думой Ямало-Ненецкого автономного округа 03.04.2007);
- Постановление Правительства ЯНАО от 10.02.2015 № 123-П «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ямало-Ненецкого автономного округа»;
- Постановление Правительства ЯНАО от 18.06.2009 № 343-А «Об утверждении Схемы территориального планирования Ямало-Ненецкого автономного округа»;
- Постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 25 сентября 2015 г. № 897-П «О внесении изменения в детализированный перечень мероприятий подпрограмм государственной программы Ямало-Ненецкого автономного округа «Обеспечение доступным и комфортным жильём населения на 2014 - 2020 годы» на 2015 год»;
- Решение Районной Думы 3 созыва муниципального образования Пуровский район «Об утверждении схемы территориального планирования муниципального образования Пуровский район» от 22.04.2010 года № 433;
- Техническое задание на «Внесение изменений в проект планировки территории микрорайона № 6 п. Уренгой Пуровского района ЯНАО в целях образования земельных участков для размещения инженерных коммуникаций».

Площадь проектируемой территории по обмеру чертежа составляет 14,41 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, складских, промышленных 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 является наличие существующих коммуникаций.

Исходными данными для проектирования послужили:

- топографическая съемка микрорайонов М 1:500;
- материалы генерального плана, совмещенного с проектом планировки пгт. Уренгой Пуровского района ЯНАО, ЗАО «АСКА», Санкт-Петербург, 2005 г.;
- местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения поселок Уренгой Пуровского муниципального района ЯНАО;
- материалы правил землепользования и застройки п. Уренгой Пуровского района ЯНАО;
- материалы инженерно-геодезических изысканий по объекту «Проект планировки юго-восточной части с. Солнечное, для выделения земельных участков под ИЖС льготным категориям граждан» в формате AutoCad, в масштабе 1:1000 с высотой сечения рельефа 0,5 метра включая съемку подземных и надземных сооружений, выполненная ООО «Архитектурно-Строительная Компания» 2014 г.;

- материалы топографической основы (ортофотопланы, ортофотокарты) на территорию Солнечного сельсовета масштабов 1:2000; 1:10000.
- иные материалы и сведения, необходимые для решения вопросов проектирования.

Проведен анализ исходной информации на территории проектирования.

2 Градостроительный анализ территории

2.1 Функционально-планировочная организация территории проектирования

Микрорайон № 6 расположен в п. Уренгой, у восточной границы населенного пункта.

В настоящее время территория микрорайона № 6 свободна от общественно-деловой застройки. В северной части микрорайона расположено 6 индивидуальных жилых домов.

Площадь проектируемой территории микрорайона – 14,41 га. Территории заняты болотами и прочими земельными угодьями. По территории проектирования проходят существующие ЛЭП напряжением 0,4 кВ и 6 кВ, существующие линии связи, сети газоснабжения и теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения.

Территория микрорайона № 6 предназначена в основном для развития жилищного строительства. Жилая застройка будет иметь различную степень этажности.

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.

2.2 Действующая система землепользования

На участке проектирования расположены объекты, правообладателями которых являются 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 Департаментом имущественных и земельных отношений Пуровского района, на момент проектирования существуют следующие земельные участки (предоставленные в собственность, аренду, пользование) (таблица 2.2.1).

Таблица 2.2.1 - Существующие земельные участки, представленные в собственность, пользования

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Местоположение	Наименование землепользования	Площадь, м ²
1	2	3	4	5	6
1	Существующий	89:05:020301:1256	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, микрорайон № 6	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...	23081

Продолжение таблицы 2.2.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Местоположение	Наименование землепользования	Площадь, м ²
1	2	3	4	5	6
2	Существующий	89:05:020301:1257	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, микрорайон № 6	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...	17838
3	Существующий	89:05:020301:5139	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, микрорайон № 6	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	1582
4	Существующий	89:05:020301:6047	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, ул Энергетиков, д 4	Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки	600
5	Существующий	89:05:020301:1827	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, микрорайон 6 (проектный), улица 1, строение № 9	Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки	595

Продолжение таблицы 2.2.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Местоположение	Наименование землепользования	Площадь, м ²
1	2	3	4	5	6
6	Существующий	89:05:020301:1828	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, ул Энергетиков, д 8	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	595
7	Существующий	89:05:020301:1836	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, ул Энергетиков, д 10	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	600
8	Существующий	89:05:020301:4722	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6-й, участок № 13	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	599
9	Существующий	89:05:020301:1258	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, микрорайон № 6	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...	296
10	Существующий	89:05:020301:4756	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, ул. Солнечная, д № 1	Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки	600

Продолжение таблицы 2.2.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Местоположение	Наименование землепользования	Площадь, м ²
1	2	3	4	5	6
11	Существующий	89:05:020301:6210	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, ул Солнечная, дом № 3	Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки	598
12	Существующий	89:05:020301:1858	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, ул. Солнечная, д № 5	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	603
13	Существующий	89:05:020301:532	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, ул Солнечная, д 11	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	600
14	Существующий	89:05:020301:1259	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, микрорайон № 6	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...	2376
15	Существующий	89:05:020301:4698	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, микрорайон 6 (проектный), улица 2, строение 10	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	594

Продолжение таблицы 2.2.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Местоположение	Наименование землепользования	Площадь, м ²
1	2	3	4	5	6
16	Существующий	89:05:020301:5106	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, микрорайон 6 (проектный), улица 2, строение № 11	Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки	593
17	Существующий	89:05:020301:1559	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, ул Солнечная, д № 10	Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)	600
18	Существующий	89:05:020301:1260	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, микрорайон № 6	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...	346
19	Существующий	89:05:020301:1341	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, ул 65-летия Победы, д 1	Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки	601

Продолжение таблицы 2.2.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Местоположение	Наименование землепользования	Площадь, м ²
1	2	3	4	5	6
20	Существующий	89:05:020301:1454	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, ул 65 лет Победы, д 3	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	602
21	Существующий	89:05:020301:4877	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №35	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	537
22	Существующий	89:05:020301:1261	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, микрорайон №6	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...	1092
23	Существующий	89:05:020301:4878	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №37	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	568
24	Существующий	89:05:020301:8820	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6-й, участок 31 (условный)	Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)	600

Продолжение таблицы 2.2.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Местоположение	Наименование землепользования	Площадь, м ²
1	2	3	4	5	6
25	Существующий	89:05:020301:4780	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п Уренгой, мкр 6, участок №41	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	592
26	Существующий	89:05:020301:4779	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п Уренгой, мкр 6, участок №42	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	554
27	Существующий	89:05:020301:1262	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, микрорайон №6	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...	393
28	Существующий	89:05:020301:4879	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6-й, уч 43	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	626
29	Существующий	89:05:020301:4880	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок № 44	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	626

Продолжение таблицы 2.2.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Местоположение	Наименование землепользования	Площадь, м ²
1	2	3	4	5	6
30	Существующий	89:05:020301:4881	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №45	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	624
31	Существующий	89:05:020301:4776	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №46	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	624
32	Существующий	89:05:020301:4882	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №47	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	625
33	Существующий	89:05:020301:4883	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №48	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	626
34	Существующий	89:05:020301:4884	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №49	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	582

Продолжение таблицы 2.2.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Местоположение	Наименование землепользования	Площадь, м ²
1	2	3	4	5	6
35	Существующий	89:05:020301:1263	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, микрорайон №6	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...	2355
36	Существующий	89:05:020301:4885	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №50	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	550
37	Существующий	89:05:020301:4886	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №51	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	550
38	Существующий	89:05:020301:4887	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №52	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	550
39	Существующий	89:05:020301:4888	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №54	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	551

Продолжение таблицы 2.2.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Местоположение	Наименование землепользования	Площадь, м ²
1	2	3	4	5	6
40	Существующий	89:05:020301:4758	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №55	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	551
41	Существующий	89:05:020301:4889	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №56	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	517
42	Существующий	89:05:020301:1264	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, микрорайон №6	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...	297
43	Существующий	89:05:020301:4890	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №57	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	576
44	Существующий	89:05:020301:4778	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №58	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	576

Продолжение таблицы 2.2.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Местоположение	Наименование землепользования	Площадь, м ²
1	2	3	4	5	6
45	Существующий	89:05:020301:4891	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №59	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	575
46	Существующий	89:05:020301:4777	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №60	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	575
47	Существующий	89:05:020301:4892	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №61	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	575
48	Существующий	89:05:020301:4775	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №62	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	574
49	Существующий	89:05:020301:4757	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №63	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	538

Продолжение таблицы 2.2.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Местоположение	Наименование землепользования	Площадь, м ²
1	2	3	4	5	6
50	Существующий	89:05:020301:1265	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, микрорайон №6	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...	2358
51	Существующий	89:05:020301:1413	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, микрорайон №6	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	2386
52	Существующий	89:05:020301:1623	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, ул Полярная, д № 2	Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки	600
53	Существующий	89:05:020301:4774	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №67	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	548

Продолжение таблицы 2.2.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Местоположение	Наименование землепользования	Площадь, м ²
1	2	3	4	5	6
54	Существующий	89:05:020301:4893	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №68	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	549
55	Существующий	89:05:020301:4894	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №69	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	549
56	Существующий	89:05:020301:4773	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №70	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	517
57	Существующий	89:05:020301:1266	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, микрорайон №6	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...	297
58	Существующий	89:05:020301:4772	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №71	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	588

Продолжение таблицы 2.2.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Местоположение	Наименование землепользования	Площадь, м ²
1	2	3	4	5	6
59	Существующий	89:05:020301:4771	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №72	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	588
60	Существующий	89:05:020301:4770	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №73	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	587
61	Существующий	89:05:020301:4760	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №74	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	587
62	Существующий	89:05:020301:4769	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №75	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	588
63	Существующий	89:05:020301:4768	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №76	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	555

Продолжение таблицы 2.2.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Местоположение	Наименование землепользования	Площадь, м ²
1	2	3	4	5	6
64	Существующий	89:05:020301:1267	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, микрорайон №6	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...	2745
65	Существующий	89:05:020301:4895	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №77	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	588
66	Существующий	89:05:020301:4896	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №78	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	587
67	Существующий	89:05:020301:4767	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №79	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	587
68	Существующий	89:05:020301:4898	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №81	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	587

Продолжение таблицы 2.2.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Местоположение	Наименование землепользования	Площадь, м ²
1	2	3	4	5	6
69	Существующий	89:05:020301:4897	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №82	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	586
70	Существующий	89:05:020301:4906	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №83	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	557
71	Существующий	89:05:020301:1268	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, микрорайон №6	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...	301
72	Существующий	89:05:020301:4905	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №84	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	574
73	Существующий	89:05:020301:4904	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №85	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	574

Продолжение таблицы 2.2.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Местоположение	Наименование землепользования	Площадь, м ²
1	2	3	4	5	6
74	Существующий	89:05:020301:4903	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №86	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	574
75	Существующий	89:05:020301:4902	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №87	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	574
76	Существующий	89:05:020301:4901	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №88	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	574
77	Существующий	89:05:020301:4900	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №89	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	573
78	Существующий	89:05:020301:4899	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, мкр 6, участок №90	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	547

Продолжение таблицы 2.2.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Местоположение	Наименование землепользования	Площадь, м ²
1	2	3	4	5	6
79	Существующий	89:05:020301:1269	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, микрорайон №6	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...	2343
80	Существующий	89:05:020301:1270	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, микрорайон №6	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...	330

Продолжение таблицы 2.2.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Местоположение	Наименование землепользования	Площадь, м ²
1	2	3	4	5	6
81	Существующий	89:05:020301:1271	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, микрорайон №6	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...	237
82	Существующий	89:05:020301:1272	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, микрорайон №6	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...	2335

Окончание таблицы 2.2.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Местоположение	Наименование землепользования	Площадь, м ²
1	2	3	4	5	6
83	Существующий	89:05:020301:1273	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, микрорайон №6	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...	294
84	Существующий	89:05:020301:1274	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, микрорайон №6	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...	2333
85	Существующий	89:05:020301:1275	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Пуровский, п. Уренгой, микрорайон №6	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...	295

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

Существующая система землепользования отражена на «Плане фактического использования территории» масштаба 1:1 000.

3 Проектные решения

3.1 Основные направления и параметры развития территории

На момент проектирования жилого застройки представлена одноэтажными жилыми домами (23 дома), которые сохраняются. На расчетный срок в границах микрорайона запроектированы многоквартирные и индивидуальные жилые дома. Жилая застройка будет иметь различную степень этажности. В северной стороне микрорайона запроектированы участки индивидуальной жилой застройки, этажностью до 2-х этажей, далее в южном направлении будут размещены 2-х этажные многоквартирные дома, которые являются буфером от расположенных ниже трехэтажных и четырехэтажных многоквартирных жилых домов.

На территории микрорайона № 6 планируется размещение следующих объектов обслуживания населения:

- магазин продовольственных товаров;
- торговый комплекс (смешанные товары).

Так же запроектированы объекты инженерной инфраструктуры:

- трансформаторная подстанция;
- здание ГРП;
- котельная;
- канализационная насосная станция (КНС);
- сети водоснабжения;
- сети водоотведения
- сети газоснабжения;
- сети ливневой канализации;
- сети связи;
- сети теплоснабжения;
- сети электроснабжения.

Объекты, запроектированные Генеральным планом, совмещенным с проектом планировки п. Уренгой, а также Проектом планировки территории микрорайона № 6 являются перспективными.

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 3.1.1.

Таблица 3.1.1 – Характеристика земельных участков

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв. м.	Наименование
1	2	3	4	5
1	Ликвидируемый	89:05:020301:1256	23081	земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...

Продолжение таблицы 3.1.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв. м.	Наименование
1	2	3	4	5
2	Ликвидируемый	89:05:020301:1257	17838	земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...
3	Ликвидируемый	89:05:020301:1258	296	земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...
4	Ликвидируемый	89:05:020301:1259	2376	земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...
5	Ликвидируемый	89:05:020301:1260	346	земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...
6	Ликвидируемый	89:05:020301:1261	1092	земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...

Продолжение таблицы 3.1.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв. м.	Наименование
1	2	3	4	5
7	Ликвидируемый	89:05:020301:1262	393	земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...
8	Ликвидируемый	89:05:020301:1263	2355	земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...
9	Ликвидируемый	89:05:020301:1265	2358	земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...
10	Ликвидируемый	89:05:020301:1266	297	земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...
11	Ликвидируемый	89:05:020301:1267	2745	земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...

Продолжение таблицы 3.1.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв. м.	Наименование
1	2	3	4	5
12	Ликвидируемый	89:05:020301:1269	2343	земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...
13	Ликвидируемый	89:05:020301:1270	330	земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...
14	Ликвидируемый	89:05:020301:1271	237	земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...
15	Ликвидируемый	89:05:020301:1272	2335	земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...
16	Ликвидируемый	89:05:020301:1273	294	земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...

Продолжение таблицы 3.1.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв. м.	Наименование
1	2	3	4	5
17	Ликвидируемый	89:05:020301:1274	2333	земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...
18	Ликвидируемый	89:05:020301:1275	295	земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, п...
19	Образуемый	-	58591.47	Земельный участок для размещения инженерно-транспортной инфраструктуры
20	Изменяемый	89:05:020301:5139	1273.25	Земельный участок для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания
21	Образуемый	-	705.28	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
22	Изменяемый	89:05:020301:6047	593.71	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
23	Изменяемый	89:05:020301:1827	593.43	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
24	Изменяемый	89:05:020301:1828	595	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
25	Изменяемый	89:05:020301:1836	600	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома

Продолжение таблицы 3.1.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв. м.	Наименование
1	2	3	4	5
26	Изменяемый	89:05:020301:4722	599	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
27	Образуемый	-	583.19	Земельный участок для размещения сети газопровода низкого давления
28	Образуемый	-	159.06	Земельный участок для размещения сети водоснабжения
29	Образуемый	-	604.39	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
30	Образуемый	-	92.70	Земельный участок для размещения трансформаторной подстанции №1
31	Изменяемый	89:05:020301:4756	771.27	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
32	Изменяемый	89:05:020301:6210	532.20	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
33	Изменяемый	89:05:020301:1858	567.88	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
34	Образуемый	-	604.42	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
35	Образуемый	-	670.21	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
36	Изменяемый	89:05:020301:532	611.71	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
37	Образуемый	-	633.46	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
38	Образуемый	-	1251.66	Земельный участок для размещения сквера

Продолжение таблицы 3.1.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв. м.	Наименование
1	2	3	4	5
39	Образуемый	-	605.45	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
40	Образуемый	-	615.19	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
41	Изменяемый	89:05:020301:4698	593.40	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
42	Изменяемый	89:05:020301:5106	591.46	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
43	Изменяемый	89:05:020301:1559	595.31	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
44	Образуемый	-	547.59	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
45	Образуемый	-	761.94	Земельный участок для размещения сети газопровода низкого давления
46	Образуемый	-	275.39	Земельный участок для размещения сети водоснабжения
47	Образуемый	-	638.59	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
48	Изменяемый	89:05:020301:1341	618.09	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
49	Изменяемый	89:05:020301:1454	594.31	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
50	Образуемый	-	596.15	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома

Продолжение таблицы 3.1.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв. м.	Наименование
1	2	3	4	5
51	Образуемый	-	599.39	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
52	Образуемый	-	601.21	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
53	Образуемый	-	414.79	Земельный участок для размещения спортивной площадки
54	Изменяемый	89:05:020301:4877	595.43	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
55	Образуемый	-	1044.59	Земельный участок для размещения сквера
56	Образуемый	-	627.24	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
57	Изменяемый	89:05:020301:4878	576.25	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
58	Образуемый	-	580.91	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
59	Изменяемый	89:05:020301:8820	582.79	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
60	Образуемый	-	592.19	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
61	Изменяемый	89:05:020301:4780	415.71	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
62	Образуемый	-	796.94	Земельный участок для размещения сети газопровода низкого давления
63	Образуемый	-	311.58	Земельный участок для размещения сети водоснабжения

Продолжение таблицы 3.1.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв. м.	Наименование
1	2	3	4	5
64	Изменяемый	89:05:020301:4779	589.98	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
65	Изменяемый	89:05:020301:4879	668.02	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
66	Изменяемый	89:05:020301:4880	671.96	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
67	Изменяемый	89:05:020301:4881	675.01	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
68	Изменяемый	89:05:020301:4776	676.57	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
69	Изменяемый	89:05:020301:4882	678.39	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
70	Изменяемый	89:05:020301:4883	679.91	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
71	Изменяемый	89:05:020301:4884	685.53	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
72	Образуемый	-	944.75	Земельный участок для размещения сквера
73	Изменяемый	89:05:020301:4885	596.05	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
74	Изменяемый	89:05:020301:4886	593.21	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
75	Изменяемый	89:05:020301:4887	590.71	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома

Продолжение таблицы 3.1.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв. м.	Наименование
1	2	3	4	5
76	Образуемый	-	588.28	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
77	Изменяемый	89:05:020301:4888	585.43	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
78	Изменяемый	89:05:020301:4758	583.82	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
79	Образуемый	-	752.71	Земельный участок для размещения сети газопровода низкого давления
80	Образуемый	-	271.15	Земельный участок для размещения сети водоснабжения
81	Изменяемый	89:05:020301:4889	584.97	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
82	Изменяемый	89:05:020301:4890	584.42	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
83	Изменяемый	89:05:020301:4778	583.36	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
84	Изменяемый	89:05:020301:4891	583.44	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
85	Изменяемый	89:05:020301:4777	582.86	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
86	Изменяемый	89:05:020301:4892	582.70	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
87	Изменяемый	89:05:020301:4775	584.11	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома

Продолжение таблицы 3.1.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв. м.	Наименование
1	2	3	4	5
88	Изменяемый	89:05:020301:4757	586.33	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
89	Изменяемый	89:05:020301:1413	1792.98	Земельный участок для размещения торгового центра
90	Изменяемый	89:05:020301:1623	671.28	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
91	Изменяемый	89:05:020301:4774	697.50	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
92	Изменяемый	89:05:020301:4893	700.97	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
93	Изменяемый	89:05:020301:4894	713.04	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
94	Образуемый	-	724.32	Земельный участок для размещения сети газопровода низкого давления
95	Образуемый	-	227.40	Земельный участок для размещения сети водоснабжения
96	Изменяемый	89:05:020301:4773	598.08	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
97	Изменяемый	89:05:020301:4772	664.62	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
98	Изменяемый	89:05:020301:4771	678.99	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
99	Изменяемый	89:05:020301:4770	667.00	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
100	Изменяемый	89:05:020301:4769	676.99	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома

Продолжение таблицы 3.1.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв. м.	Наименование
1	2	3	4	5
101	Изменяемый	89:05:020301:4768	581.26	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
102	Изменяемый	89:05:020301:4895	605.28	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
103	Изменяемый	89:05:020301:4896	604.84	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
104	Изменяемый	89:05:020301:4767	606.91	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
105	Образуемый	-	608.13	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
106	Изменяемый	89:05:020301:4898	606.90	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
107	Изменяемый	89:05:020301:4897	594.47	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
108	Образуемый	-	692.44	Земельный участок для размещения сети газопровода низкого давления
109	Образуемый	-	194.00	Земельный участок для размещения сети водоснабжения
110	Изменяемый	89:05:020301:4906	606.78	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
111	Изменяемый	89:05:020301:4905	590.38	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
112	Изменяемый	89:05:020301:4904	592.68	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома

Продолжение таблицы 3.1.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв. м.	Наименование
1	2	3	4	5
113	Изменяемый	89:05:020301:4903	593.52	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
114	Изменяемый	89:05:020301:4902	595.68	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
115	Изменяемый	89:05:020301:4901	594.48	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
116	Изменяемый	89:05:020301:4900	589.95	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
117	Изменяемый	89:05:020301:4899	596.01	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
118	Образуемый	-	495.51	Земельный участок для размещения котельной
119	Образуемый	-	741.00	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
120	Образуемый	-	631.29	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
121	Образуемый	-	629.45	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
122	Образуемый	-	622.96	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
123	Образуемый	-	618.62	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
124	Образуемый	-	93.38	Земельный участок для размещения сети газопровода низкого давления

Продолжение таблицы 3.1.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв. м.	Наименование
1	2	3	4	5
125	Образуемый	-	91.62	Земельный участок для размещения сети водоснабжения
126	Образуемый	-	605.07	Земельный участок для размещения индивидуального жилого дома
127	Образуемый	-	4630.38	Земельный участок для размещения малоэтажного жилого дома
128	Образуемый	-	3438.50	Земельный участок для размещения малоэтажного жилого дома
129	Образуемый	-	617.12	Земельный участок для размещения сети газопровода низкого давления
130	Образуемый	-	2444.14	Земельный участок для размещения малоэтажного жилого дома
131	Образуемый	-	1727.32	Земельный участок для размещения малоэтажного жилого дома
132	Сохраняемый	-	92.76	Земельный участок для размещения трансформаторной подстанции №2
133	Образуемый	-	3388.12	Земельный участок для размещения автостоянки, спортивных площадок
134	Образуемый	-	2032.48	Земельный участок для размещения малоэтажного жилого дома и автостоянки
135	Образуемый	-	2032.48	Земельный участок для размещения автостоянки, детских площадок и площадки для отдыха взрослого населения
136	Образуемый	-	960.14	Земельный участок для размещения малоэтажного жилого дома
137	Образуемый	-	4084.82	Земельный участок для размещения автостоянок, тротуаров и сквера
138	Образуемый	-	1517.99	Земельный участок для размещения малоэтажного жилого дома

Продолжение таблицы 3.1.1

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв. м.	Наименование
1	2	3	4	5
139	Образуемый	-	389.20	Земельный участок для размещения ГРП на сетях газопровода
140	Образуемый	-	2279.20	Земельный участок для размещения малоэтажного жилого дома
141	Образуемый	-	2197.54	Земельный участок для размещения малоэтажного жилого дома
142	Ликвидируемый	89:05:020301:4760	587.61	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки
143	Образуемый	-	95.84	Земельный участок для размещения сети газопровода низкого давления
144	Образуемый	-	117.4	Земельный участок для размещения сети газопровода низкого давления
145	Образуемый	-	40.22	Земельный участок для размещения сети газопровода низкого давления

3.2 Система планировочных ограничений

Микрорайон предназначен для застройки объектами жилого и общественного назначения, а так же для размещения инженерно-транспортной инфраструктуры. На момент проектирования на территории микрорайона № 6 расположено 23 индивидуальных жилых дома. Оставшаяся часть занята болотами и прочими земельными угодьями.

При проектировании выявлены ограничения и обременения в границах формируемых, а так же существующих земельных участках в виде охранных зон существующих и проектируемых инженерных сетей. Перечень охранных зон с указанием режима их использования приведен в таблице 3.2.1.

Границы зон с особыми условиями использования представлены на «Схема границ зон с особыми условиями использования территорий» масштаба 1:1000.

Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» органам местного самоуправления определена обязанность направлять документы для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости в случаях принятия ими решений об установлении или изменении границ зоны с особыми условиями использования территорий.

При установлении границ зон с особыми условиями использования территории необходимо учитывать также требования к описанию местоположения и согласования границ таких зон, установленные соответствующими нормативными правовыми актами

Обязательным приложением к решению органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении или изменении границ зоны с особыми условиями использования территорий, направляемому в орган кадастрового учета, являются подготовленные в электронной форме текстовое и графическое описания местоположения границ зоны с особыми условиями использования территории, перечень координат характерных точек границ такой зоны.

Порядок установления границ зон с особыми условиями использования территории регламентируется соответствующими нормативными правовыми актами.

Например, в отношении охранных зон объектов электросетевого хозяйства применяются Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (далее Правила № 160), а в отношении газораспределительных сетей - Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2015 № 878.

Правилами № 160 предусмотрен следующий порядок установления границ охранных зон.

1. Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон согласно приложению.

2. Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее - сетевая организация).

3. Сведения о границах охранных зон вносятся в государственный кадастр недвижимости на основании заявления организации. Сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, с заявлением о согласовании границ охранной зоны в отношении отдельных объектов электросетевого хозяйства, которое должно быть рассмотрено в течение 15 дней с даты его поступления в соответствующий орган. Организациям, владеющим объектами электросетевого хозяйства, введенными в эксплуатацию до даты вступления в Правил № 160, не требуется согласование границ охранных зон указанных объектов с Ростехнадзором.

4. После согласования границ охранной зоны сетевая организация в течение 3 месяцев обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости (орган кадастрового учета), с заявлением о внесении сведений о границах охранной зоны в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества, на основании которого указанный федеральный орган

исполнительной власти принимает решение о внесении в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества сведений о границах охранной зоны.

5. Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

6. Охранные зоны подлежат маркировке путем установки, за счет сетевых организаций предупреждающих знаков, содержащих указание на размер охранной зоны, информацию о соответствующей сетевой организации, а также необходимость соблюдения предусмотренных настоящими Правилами ограничений.

Таблица 3.2.1 – Перечень зон с особыми условиями использования территории и их режим использования земель

Наименование зоны	Класс (критерий) опасности	Параметры зоны	Регламентирующий нормативный документ	Ограничения режима использования
1	2	3	4	5
Охранные зоны систем газоснабжения				
вдоль трасс наружных газопроводов		2 м с каждой стороны	Правила охраны газораспределительных сетей (в ред. Постановления Правительства РФ от 22.12.2011 № 1101, утв. Постановления Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»)	Запрещается: 1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; 2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; 3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; 4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; 5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; 6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; 7) разводить огонь и размещать источники огня; 8) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; 9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
Вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода		3 м со стороны провода, 2 м с противоположной стороны		
вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб		10 м с каждой стороны		
вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов		10 метров от границ объектов		
вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы		100 м с каждой стороны		
вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности		в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода		

Наименование зоны	Класс (критерий) опасности	Параметры зоны	Регламентирующий нормативный документ	Ограничения режима использования
1	2	3	4	5
				10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; 11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. Запрещается: 1) без письменного <i>уведомления</i> эксплуатирующей организации проводить лесохозяйственные и сельскохозяйственные работы; 2) без письменного <i>разрешения</i> вести хозяйственную деятельность.
Охранные зоны линий электропередач				
мощностью до 1 кВ	2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)		Правила ОЭС**. Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160)	Запрещается: 1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; 2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; 3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий
мощностью до 1 кВ	10 м (5 м – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)			
мощностью до 35 кВ		15 м		
мощностью до 110 кВ	150, 220 кВ	20 м 25 м		

Наименование зоны	Класс (критерий) опасности	Параметры зоны	Регламентирующий нормативный документ	Ограничения режима использования
1	2	3	4	5
	300, 500, +/- 400 кВ	30 м	Правила ОЭС** - Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160)	электропередачи; 4) размещать свалки; 5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: 1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; 2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; 3) посадка и вырубка деревьев и кустарников; 4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); 5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; 6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
	750, +/- 750 кВ	40 м		
	1150 кВ	55 м		

Наименование зоны	Класс (критерий) опасности	Параметры зоны	Регламентирующий нормативный документ	Ограничения режима использования
1	2	3	4	5
			Правила ОЭС**- Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160)	7) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); 8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).
Охранные зоны линий и сооружений связи РФ				
подземные кабельные, воздушные линии связи и линий радификации, расположенные вне населенных пунктов, на безлесных участках		2 м с кажд. Стороны	Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578)	Запрещено: 1) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радификации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радификации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

Наименование зоны	Класс (критерий) опасности	Параметры зоны	Регламентирующий нормативный документ	Ограничения режима использования
1	2	3	4	5
для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арьки)		по глубине водного пространства от поверхн. До дна на 100 м с каждой стороны	Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578)	<p>2) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;</p> <p>3) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);</p> <p>4) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;</p> <p>5) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;</p> <p>6) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).</p>
Наземные и подземные необслуживаемые усилительные и регенерационные пункты на кабельных линиях связи -		3 м от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования и 2 м от контуров заземления		

Наименование зоны	Класс (критерий) опасности	Параметры зоны	Регламентирующий нормативный документ	Ограничения режима использования
1	2	3	4	5
<p>Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиофикации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механического и электрического воздействия на сооружения связи.</p>			<p>Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578)</p>	<p>Без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); 2) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; 3) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; 4) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; 5) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

Наименование зоны	Класс (критерий) опасности	Параметры зоны	Регламентирующий нормативный документ	Ограничения режима использования
1	2	3	4	5
				б) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; 7) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.
Охранные зоны тепловых сетей				
Охране подлежит весь комплекс сооружений в устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно – измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки – аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики.	Не < 3 м в каждую сторону от поверхности	Приказ № 197- Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»)	Не допускается размещать автозаправочные станции, хранилища горюче – смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;	
			загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;	
			устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;	
			устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;	
			производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно – активных веществ и горюче – смазочных материалов;	
			проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;	
снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);				

Наименование зоны	Класс (критерий) опасности	Параметры зоны	Регламентирую щий нормативный документ	Ограничения режима использования
1	2	3	4	5
			Приказ № 197- Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»)	занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть за герметизированы. Без письменного согласия запрещено производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно – разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Наименование зоны	Класс (критерий) опасности	Параметры зоны	Регламентирующий нормативный документ	Ограничения режима использования
1	2	3	4	5
Зоны санитарной охраны водопроводных сооружений и водоводов				
Граница I пояса	водопроводные сооружения	> 30 м	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 31.12.2014) СанПиН 2.1.4.1110-02 - Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02 (утв. гл. гос. сан. врачом РФ Г.Г. Онищенко 26.02.2002)	Должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.
	Водонапорные башни	> 10 м		
	Другие помещения	> 15 м		
санитарно-защитная полоса	при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм			
	при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов			

4 Предложения по установлению границ публичных сервитутов

В целях обеспечения мер более эффективного использования земельных ресурсов п. Уренгой проектом межевания предлагается установить границы зон действия публичных сервитутов.

Согласно части 2 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

Сервитут может быть срочным или постоянным.

Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

В соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» допускается использование гражданами или юридическими лицами земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации на условиях публичного сервитута. При этом прекращение права постоянного (бессрочного) пользования данными земельными участками не требуется. Решения об установлении публичных сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог принимаются органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление данных земельных участков владельцам автомобильных дорог, по заявлениям владельцев инженерных коммуникаций. Решения об установлении публичных сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог общего пользования федерального значения принимаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства.

Установление публичного сервитута в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в целях размещения линейных объектов (прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций и их эксплуатации) обеспечивает получение разрешений на строительство линейных объектов и их ввод в эксплуатацию.

Параметры границ установления публичных сервитутов определены в рамках границ образуемых участков межевания инженерной инфраструктуры, а именно: в границах полос временных отводов инженерных коммуникаций, установленных на период их строительства, и постоянных отводов объектов инженерной инфраструктуры.

В пределах границ указанных зон предлагается формировать земельные

участки с последующим оформлением публичных сервитутов в соответствии с «Порядком подачи и рассмотрения заявления об установлении публичного сервитута в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций и их эксплуатации, а также требования к составу документов, прилагаемых к заявлению об установлении такого публичного сервитута, и требования к содержанию решения об установлении такого публичного сервитута», утвержденным приказом Минтранса России от 17.10.2012 № 373.

Порядок определения платы за публичный сервитут определен Приказом Минтранса России от 05.09.2014 № 240 «Об утверждении Порядка определения платы за публичный сервитут в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций и их эксплуатации».

В соответствии с данным порядком размер платы за публичный сервитут в отношении земельных участков определяется:

– в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог общего пользования федерального значения - федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства;

– в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения - уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;

– в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог общего пользования местного значения - уполномоченным органом местного самоуправления.

Размер платы за публичный сервитут определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается как 0,12 процента кадастровой стоимости земельного участка в год.

В случаях если публичный сервитут предполагает использование части земельного участка, плата за публичный сервитут определяется пропорционально площади указанной части земельного участка.

Сведения о кадастровой стоимости земельных участков используются для определения размера платы за публичный сервитут со дня их внесения в государственный кадастр недвижимости.

Предложения по установлению границ публичных сервитутов в границах проектирования микрорайона № 6 п. Уренгой представлены на Чертеже межевания территории.

Земельные участки, сформированные для публичных сервитутов, представлены в таблице 5.1.1.

Таблица 5.1.1 – Характеристика сервитутов

Номер на плане	Статус сервитута	Площадь, кв. м.	Наименование
1	2	3	4
1	Образуемый	113.01	Сервитут на земельный участок для размещения ИЖС от сети газа низкого давления
2	Образуемый	108.86	Сервитут на земельный участок для размещения ИЖС от сети газа низкого давления
3	Образуемый	106.55	Сервитут на земельный участок для размещения ИЖС от сети газа низкого давления
4	Образуемый	1.08	Сервитут на земельный участок для размещения ИЖС от сети газа низкого давления
5	Образуемый	55.52	Сервитут на земельный участок для размещения ИЖС от сети газа низкого давления
6	Образуемый	18.92	Сервитут на земельный участок для размещения объектов торговли от сети канализации
7	Образуемый	17.38	Сервитут на земельный участок для размещения объектов торговли от сети водоснабжения
8	Образуемый	23.55	Сервитут на земельный участок для размещения объектов торговли от сети теплоснабжения
9	Образуемый	25.88	Сервитут на земельный участок для размещения ИЖС от сети водоснабжения
10	Образуемый	60.45	Сервитут на земельный участок для размещения ИЖС от сети водоснабжения
11	Образуемый	27.70	Сервитут на земельный участок для размещения сети газопровода низкого давления от сети водоснабжения
12	Образуемый	10.52	Сервитут на земельный участок для размещения ИЖС от сети газа низкого давления
13	Образуемый	27.43	Сервитут на земельный участок для размещения ИЖС от сети газа низкого давления
14	Образуемый	28.82	Сервитут на земельный участок для размещения ИЖС от сети газа низкого давления
15	Образуемый	27.85	Сервитут на земельный участок для размещения ИЖС от сети газа низкого давления

Продолжение таблицы

Номер на плане	Статус сервитута	Площадь, кв. м.	Наименование
1	2	3	4
16	Образуемый	27.89	Сервитут на земельный участок для размещения ИЖС от сети газа низкого давления
17	Образуемый	24.90	Сервитут на земельный участок для размещения ИЖС от сети газа низкого давления
18	Образуемый	9.97	Сервитут на земельный участок для размещения ИЖС от сети газа низкого давления
19	Образуемый	13.09	Сервитут на земельный участок для размещения ИЖС от сети газа низкого давления
20	Образуемый	11.70	Сервитут на земельный участок для размещения ИЖС от сети газа низкого давления
21	Образуемый	10.27	Сервитут на земельный участок для размещения ИЖС от сети газа низкого давления
22	Образуемый	13.04	Сервитут на земельный участок для размещения ИЖС от сети газа низкого давления
23	Образуемый	21.52	Сервитут на земельный участок для размещения ИЖС от сети газа низкого давления
24	Образуемый	17.90	Сервитут на земельный участок для размещения ИЖС от сети электроснабжения 0.4 кВ
25	Образуемый	31.89	Сервитут на земельный участок для размещения ИЖС от сети газа низкого давления
26	Образуемый	23.75	Сервитут на земельный участок для размещения торгового центра от сети теплоснабжения
27	Образуемый	22.82	Сервитут на земельный участок для размещения торгового центра от сети канализации
28	Образуемый	22.70	Сервитут на земельный участок для размещения торгового центра от сети водоснабжения
29	Образуемый	31.44	Сервитут на земельные участки малоэтажной застройки и от сети теплоснабжения
30	Образуемый	448.16	Сервитут на земельные участки малоэтажной застройки от сети бытовой канализации
31	Образуемый	20.31	Сервитут на земельные участки малоэтажной застройки от сети бытовой канализации

Продолжение таблицы

Номер на плане	Статус сервитута	Площадь, кв. м.	Наименование
1	2	3	4
32	Образуемый	51.98	Сервитут на земельные участки малоэтажной застройки от сети теплоснабжения
33	Образуемый	2 541.84	Сервитут на земельные участки малоэтажной застройки от сети водоснабжения
34	Образуемый	1 432.31	Сервитут на земельные участки малоэтажной застройки от сети теплоснабжения
35	Образуемый	20.27	Сервитут на земельные участки малоэтажной застройки от сети канализации
36	Образуемый	823.95	Сервитут на земельные участки малоэтажной застройки от сети бытовой канализации
37	Образуемый	3 257.79	Сервитут на земельные участки малоэтажной застройки от сети электроснабжения 0.4 кВ
38	Образуемый	20.98	Сервитут на земельные участки малоэтажной застройки от сети теплоснабжения
39	Образуемый	131.66	Сервитут на земельные участки малоэтажной застройки от сети электроснабжения 0.4 кВ
40	Образуемый	131.16	Сервитут на земельные участки малоэтажной застройки от сети электроснабжения 6 кВ
41	Образуемый	20.13	Сервитут на земельные участки малоэтажной застройки от сети теплоснабжения
42	Образуемый	20.32	Сервитут на земельные участки малоэтажной застройки от сети теплоснабжения
43	Образуемый	486.90	Сервитут на земельные участки малоэтажной застройки от сети бытовой канализации

5 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 5.1 – Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на период проектирования	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	14,41	14,84*
2	Территории, подлежащие межеванию	га	10,25	
	<u>в том числе:</u>			
	- территории жилой застройки	-"	-	
	из них:			
	- территории индивидуальной застройки	-"	3,60	5,23
	- территории блокированной застройки	-"	-	2,12
	- территории многоэтажной застройки	-"	-	-
	- зеленые насаждения общего пользования	-"	-	0,32
	- зеленые насаждения специального назначения	-"	-	-
	- территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания	-"	0,40	0,35
	- земли сельскохозяйственного использования	-"	-	-
	- территории коммунально-складского назначения	-"	6,19	-
	- под автомобильными дорогами	-"	-	-
	- инженерно-транспортная инфраструктура	-"	-	5,86
- территория под объектами транспортной инфраструктуры	-"	0,06	0,96	
- территории природного ландшафта	-"	-	-	
3	Территории, не подлежащие межеванию	га	4,16	-

Примечание: * - Общая площадь по проекту увеличилась в связи с тем, что с целью сохранения целостности земельных участков, границы которых частично выходят за границы проектирования, настоящим проектом межевания предлагается включить такие земельные участки в проект межевания.