

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СИБИНВЕСТСТРОЙ»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
СТАРОЙ ЧАСТИ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ ГЕОЛОГОВ, УЛИЦЫ ВОЛЫНОВА И
УЛИЦЫ ПОПЕНЧЕНКО МКР. 1
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПГТ. УРЕНГОЙ ПУРОВСКОГО РАЙОНА ЯНАО**

контракт от 15.07.2013 г. № 110-2013

Омск 2014

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

СОДЕРЖАНИЕ

Состав материалов проекта	3
1 Общая часть	4
2 Градостроительный анализ территории	6
2.1 Функционально-планировочная организация территории проектирования	6
2.2 Действующая система землепользования	7
3 Проектные решения	12
3.1 Порядок формирования границ земельных участков	20
4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания	22

Состав проекта

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
Текстовые материалы		
1	Проект межевания территории. Пояснительная записка.	
2	Каталог координат участков межевания территории	
Графические материалы		
1	План фактического использования территории	1:1 000
2	Проект межевания территории	1:1 000

1 **Общая часть**

Проект межевания территории старой застройки в границах улицы Геологов, улицы Волынова и улицы Попенченко мкр. 1 муниципального образования пгт. Уренгой (далее – мкр. 1, пгт., городской поселок) разработан ООО НПЦ «Сибземресурсы» на основании технического задания по контракту от 15.07.2013 № 110-2013.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями);
- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями);
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Постановление Администрации ЯНАО «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ямало-Ненецкого автономного округа» от 10.01.2008 № 4-А (в ред. Постановления Администрации ЯНАО от 08.06.2009 № 295-А);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Закон ЯНАО «Градостроительный устав Ямало-Ненецкого автономного округа» от 18.04.2007 № 36-ЗАО (в ред. Законов ЯНАО от 29.04.2013 г. № 28-ЗАО);
- Постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа «О выделении денежных средств» от 08.07.2010 № 108-П (в ред. постановлений Правительства ЯНАО от 09.12.2012 № 440-П);
- Техническое задание на подготовку документации «Проект планировки с проектом межевания территории старой части застройки в границах улицы Геологов, улицы Волынова и улицы

Попенченко мкр. 1 муниципального образования пгт. Уренгой, попадающей под программу развития застроенных территорий».

Ориентировочная площадь проектируемой территории составляет 14,167 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:

- «Генеральный план, совмещенный с проектом планировки пгт. Уренгой Пуровского района, ЯНАО», утвержденный Главой администрации муниципального образования пгт. Уренгой;
- материалы топосъёмки мкр. 1 в М 1: 500;
- иные материалы и сведения, необходимые для решения вопросов межевания.

Проведен анализ исходной информации на территории проектирования.

2 Градостроительный анализ территории

2.1 Функционально-планировочная организация территории проектирования

Проектируемая территория расположена в старой части застройки в границах улицы Геологов, улицы Волынова и улицы Попенченко мкр. 1 муниципального образования пгт. Уренгой.

Границами проектируемого мкр. 1 являются:

- с запада – автомобильная дорога с покрытием по ул. Геологов;
- с востока – автомобильная дорога с покрытием по ул. им. И. Я. Гири.

На момент проектирования жилая застройка квартала имеет высокую степень износа и представлена:

- малоэтажными многоквартирными жилыми домами без приквартирных участков.

Жилая застройка мкр. 1 не достаточно благоустроена с хаотичным размещением хозяйственных построек. Так же на проектируемой территории расположены общественно-деловая застройка (административно-деловые объекты и объекты торговли), производственная застройка (производственные объекты).

Площадь проектируемой территории мкр. 1 составляет 14,167 га.

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

Проектируемая территория расположена в зоне, прилегающей к городскому центру. К данной проектируемой территории предъявляются высокие архитектурно-художественные требования. Цветовое, свето-динамическое решение фасадов в дальнейшем необходимо согласовывать с органом по архитектуре и градостроительству.

Специфическим требованием к проекту является необходимость прокладки новых инженерных сетей.

Территория мкр. 1 предназначена для размещения жилых домов, объектов социально-культурного обслуживания населения, объектов спортивного назначения и формирования зоны рекреации.

2.2 Действующая система землепользования

На участке проектирования расположены объекты, правообладателями которых являются: муниципальное образование пгт. Уренгой, Пуровского района ЯНАО, а также собственники жилых помещений. Регулирование отношений, связанных с установлением прав собственников объектов, расположенных в границах проектирования основывается на комплексных мерах, определенных действующим земельным, градостроительным, жилищным и гражданским законодательством.

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

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

По данным, предоставленной Администрацией пгт. Уренгой, Пуровского района ЯНАО на момент проектирования существуют следующие земельные участки (предоставленные в собственность, аренду, пользование) представленные в таблице 2.2.1.

Таблица 2.2.1 – Существующие земельные участки, представленные в собственность, аренду, пользование

№	Статус земельного участка	Наименование землепользования	Местоположение	Площадь по документу, га
1	2	3	4	5
1	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Геологов, дом № 3	1195
2	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Геологов, дом № 7	911
3	Сохраняемый	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий и строений	ул. Геологов, дом № 11	911

Продолжение таблицы 2.2.1

№	Статус земельного участка	Наименование землепользования	Местоположение	Площадь по документу, га
1	2	3	4	5
4	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Геологов, дом № 9	862
5	Сохраняемый	Содержание и эксплуатация административного корпуса	ул. Геологов, дом № 13	994
6	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Воынова, дом № 6	971
7	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Геологов, дом № 17	567
8	Ликвидируемый	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	ул. Воынова, строение № 6 «а»	390
9	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Воынова, дом № 3	1260
10	Сохраняемый	предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	ул. Попенченко, дом № 6 «Б»	209
11	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Попенченко, дом № 6	1970
12	Сохраняемый	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	ул. Попенченко, дом № 7а	154
13	Сохраняемый	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	ул. Геологов, дом № 15	648
14	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Геологов, дом № 19	663
15	Сохраняемый	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	ул. Попенченко, строение № 6а	752
16	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Воынова, дом № 10	644
17	Сохраняемый	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	ул. Воынова, дом № 5а	1281

Продолжение таблицы 2.2.1

№	Статус земельного участка	Наименование землепользования	Местоположе- ние	Площадь по документу, га
1	2	3	4	5
18	Сохраняемый	Магазин «Альянс»	ул. Попенченко, строение № 10	290
19	Сохраняемый	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	ул. Попенченко, дом № 8а	291
20	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Попенченко, дом № 5	2619
21	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Попенченко, дом № 7	2305
22	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Попенченко, дом № 9	2331
23	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Попенченко, дом № 21	1942
24	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Воынова, дом № 12	780
25	Сохраняемый	Под строительство магазина	ул. Воынова	781
26	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Попенченко, дом № 12	1489
27	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Попенченко, дом № 11	2318
28	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Попенченко, дом № 13	2057
29	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Попенченко, дом № 15	1794
30	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Воынова, дом № 14	506
31	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Воынова, дом № 11	733
32	Сохраняемый	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	ул. Попенченко, дом № 16	572
33	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Попенченко, дом № 17	1832
34	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Геологов, дом № 24	832
35	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Геологов, дом № 22	1262

Продолжение таблицы 2.2.1

№	Статус земельного участка	Наименование землепользования	Местоположение	Площадь по документу, га
1	2	3	4	5
36	Сохраняемый	Для содержания и эксплуатации зданий и сооружений, расположенных в пределах границ поселковой зоны	ул. Геологов, строение № 27 и № 27/1	4075
37	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Воынова, дом № 13	600
38	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Попенченко, дом № 18	1196
39	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Попенченко, дом № 19	1789
40	Сохраняемый	Под строительство распределительного газопровода высокого давления, установка ПГБ в пгт Уренгой	пгт Уренгой	198
41	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Геологов, дом № 28	1138
42	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Геологов, дом № 26	1759
43	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Геологов, дом № 29	856
44	Сохраняемый	Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования	ул. Геологов, дом № 33а	1522
45	Сохраняемый	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий и строений	ул. Геологов, дом № 31а	664
46	Ликвидируемый	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	ул. Воынова, район жилого дома № 20	938
47	Сохраняемый	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	ул. Попенченко, дом № 20	240
48	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Геологов, дом № 32	1231
49	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Геологов, дом № 30	1867
50	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Геологов, дом № 35	1451

Окончание таблицы 2.2.1

№	Статус земельного участка	Наименование землепользования	Местоположение	Площадь по документу, га
1	2	3	4	5
51	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Геологов, дом № 37	1288
52	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Воынова, дом № 24	1285
53	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Воынова, дом № 20	720
54	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Воынова, дом № 22	949
55	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Попенченко, дом № 24	1281
56	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Геологов, дом № 36	1083
57	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Геологов, дом № 34	1622
58	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Геологов, дом № 39	1469
59	Ликвидируемый	Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки	ул. Геологов, дом № 41	1309
60	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Воынова, дом № 28	1351
61	Ликвидируемый	Для содержания и эксплуатации зданий жилого фонда	ул. Воынова, дом № 26	865

Проектом планировки предлагается на первую очередь строительства ликвидация всей существующей на момент проектирования жилой застройки и на месте сноса возвести новую жилую застройку.

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

3 Проектные решения

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

На территории старой части застройки в границах улицы Геологов, улицы Воынова и улицы Попенченко мкр. 1 муниципального образования пгт. Уренгой выделены следующие объекты:

- 5 трехэтажных 2-х секционных жилых домов. Количество квартир 120;
- 8 трехэтажных 3-х секционных жилых домов. Количество квартир 288;
- 1 трехэтажный 4-х секционный жилой дом. Количество квартир 48;
- 1 трехэтажный 1-о секционный жилой дом. Количество квартир 12;
- 2 блокированных 3-х секционных жилых дома. Количество квартир 48;
- трехэтажный краеведческий музей, библиотека (I-я очередь);
- трехэтажный детский дом творчества (I-я очередь);
- трехэтажное корпус больничного городка (I-я очередь);
- трехэтажный торговый центр, офис (I-я очередь);
- двухэтажный торговый центр, офис (I-я очередь);
- двухэтажное кафе (I-я очередь).

При формировании границ земельных участков было обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;
- границы существующих землепользований не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с законодательством или при

согласии землепользователя на изменение границ земельных участков;

- межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями, а также земли общего пользования.

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

Данной работой сформированы земельные участки, представленные в таблице 3.1.

Таблица 3.1 – Характеристика земельных участков

№ на плане	Статус земельного участка	Наименование	Местоположение	Площадь по документу, га	Форма собственности
1	2	3	4	5	6
1	Сохраняемый	Административный корпус	ул. Попенченко	994,00	-
2	Изменяемый	Магазин «Распродажа»	ул. Геологов	1415,87	-
3	Изменяемый	Магазин № 7 «Теремок»	ул. Попенченко	365,69	-
4	Изменяемый	Землеотвод под объекты торговли	ул. Геологов	539,00	-
5	Изменяемый	Землеотвод под объекты торговли	ул. Воынова	499,93	-
6	Изменяемый	Магазин «Буратино»	ул. Попенченко	239,00	-
7	Изменяемый	Магазин «Буратино»	ул. Попенченко	1690,79	-
8	Изменяемый	Банк	ул. Попенченко	1271,00	-
9	Изменяемый	Магазина-пекарня «Дока-Хлеб»	ул. Воынова	1272,48	-
10	Формируемый	Землеотвод подземную емкость (выгреб)	мкр. 1	44,65	-
11	Изменяемый	Магазин детских товаров «Зайка»	ул. Попенченко	528,00	-
12	Изменяемый	Магазина «Дока-Хлеб»	ул. Воынова	1087,11	-
13	Формируемый	Землеотвод подземную емкость (выгреб)	ул. Попенченко	44,65	-
14	Формируемый	Землеотвод под площадку для отдыха	ул. Геологов	509,27	-

Продолжение таблицы 3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Наименование	Местоположение	Площадь по документу, га	Форма собственности
1	2	3	4	5	6
15	Формируемый	Землеотвод под внутридворовые проезды	мкр. 1	1542,18	-
16	Формируемый	Землеотвод под жилой дом	ул. Попенченко	3021,19	-
17	Формируемый	Землеотвод под хозяйственные площадки	ул. Попенченко	47,49	-
18	Формируемый	Землеотвод под площадку для отдыха	мкр. 1	645,71	-
19	Формируемый	Землеотвод под внутридворовые проезды	ул. Попенченко	1204,79	-
20	Формируемый	Землеотвод под жилой дом	ул. Попенченко	1817,17	-
21	Формируемый	Землеотвод под хозяйственные площадки	мкр. 1	42,16	-
22	Формируемый	Землеотвод под жилой дом	ул. Волынова	682,45	-
23	Формируемый	Землеотвод под жилой дом	ул. Волынова	413,59	-
24	Формируемый	Землеотвод под жилой дом	ул. Волынова	420,40	-
25	Формируемый	Землеотвод под жилой дом	ул. Волынова	414,00	-
26	Формируемый	Землеотвод под жилой дом	ул. Волынова	544,43	-
27	Формируемый	Землеотвод под зону отдыха	мкр. 1	11157,59	-
28	Формируемый	Землеотвод под жилой дом	ул. Волынова	586,03	-
29	Формируемый	Землеотвод под жилой дом	ул. Волынова	421,24	-
30	Формируемый	Землеотвод под жилой дом	ул. Волынова	419,26	-
31	Формируемый	Землеотвод под жилой дом	ул. Волынова	613,79	-
32	Формируемый	Землеотвод под внутридворовые проезды	мкр. 1	834,50	-
33	Формируемый	Землеотвод под жилой дом	ул. Волынова	803,38	-
34	Формируемый	Землеотвод под площадку для отдыха	мкр. 1	1052,54	-
35	Формируемый	Землеотвод под зону отдыха	мкр. 1	1383,41	-
36	Изменяемый	Магазин	ул. Попенченко	1162,00	-

Продолжение таблицы 3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Наименование	Местоположение	Площадь по документу, га	Форма собственности
1	2	3	4	5	6
37	Формируемый	Землеотвод под хозяйственные площадки	ул. Волынова	47,08	-
38	Формируемый	Землеотвод под внутридворовые проезды	ул. Волынова	2397,90	-
39	Формируемый	Землеотвод под жилой дом	ул. Волынова	1492,55	-
40	Формируемый	Землеотвод под жилой дом	ул. Волынова	1311,70	-
41	Формируемый	Землеотвод под хозяйственные площадки	Улица 1	48,44	-
42	Формируемый	Землеотвод под площадку для отдыха	ул. Попенченко	821,05	-
43	Формируемый	Землеотвод под хозяйственные площадки	мкр. 1	82,97	-
44	Формируемый	Землеотвод под внутридворовые проезды	ул. Попенченко	780,93	-
45	Формируемый	Землеотвод под жилой дом	ул. Попенченко	1743,45	-
46	Формируемый	Землеотвод под внутридворовые проезды	ул. Попенченко	1432,18	-
47	Формируемый	Землеотвод под площадку для отдыха	ул. Попенченко	523,19	-
48	Изменяемый	Магазина «Пингвин»	ул. Попенченко	632,26	-
49	Формируемый	Землеотвод под хозяйственные площадки	мкр. 1	70,30	-
50	Формируемый	Землеотвод под жилой дом	Улица 1	3219,90	-
51	Формируемый	Детский дом творчества	ул. им. И. Я Гири	9254,09	-
52	Формируемый	Землеотвод под внутридворовые проезды	мкр. 1	3292,02	-
53	Формируемый	Землеотвод под жилой дом	ул. Попенченко	2670,23	-
54	Формируемый	Землеотвод под ТП	ул. им. И. Я Гири	2,57	-
55	Формируемый	Землеотвод под жилой дом	ул. Попенченко	2505,99	-
56	Формируемый	Землеотвод под площадку для отдыха	мкр. 1	1992,77	-
57	Формируемый	Торговый центр, офис	ул. им. И. Я Гири	3607,25	-

Продолжение таблицы 3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Наименование	Местоположение	Площадь по документу, га	Форма собственности
1	2	3	4	5	6
58	Формируемый	Землеотвод под хозяйственные площадки	мкр. 1	104,49	-
59	Формируемый	Газораспределительная установка	ул. Попенченко	448,14	-
60	Формируемый	Торговый центр, офис	Улица 1	2480,33	-
61	Формируемый	Торговый центр, офис	ул. им. И. Я Гири	625,81	-
62	Формируемый	Краеведческий музей, библиотека	ул. Геологов	5460,60	-
63	Формируемый	Землеотвод под площадки для отдыха	ул. Геологов	824,21	-
64	Формируемый	Землеотвод под хозяйственные площадки	мкр. 1	52,64	-
65	Формируемый	Землеотвод под внутридворовые проезды	мкр. 1	1643,72	-
66	Формируемый	Землеотвод под жилой дом	ул. Геологов	1780,46	-
67	Формируемый	Землеотвод под жилой дом	ул. Геологов	2185,86	-
68	Формируемый	Парки, скверы, места отдыха	ул. Геологов	1882,65	-
69	Формируемый	Землеотвод под жилой дом	мкр. 1	2181,10	-
70	Формируемый	Землеотвод под кафе	Улица 1	2557,52	-
71	Формируемый	Землеотвод под хозяйственные площадки	мкр. 1	58,64	-
72	Формируемый	Землеотвод под внутридворовые проезды	мкр. 1	3744,03	-
73	Формируемый	Землеотвод под жилой дом	ул. Геологов	2615,70	-
74	Формируемый	Землеотвод под ТП	мкр. 1	2,57	-
75	Формируемый	Землеотвод под ГРПШ	мкр. 1	3,32	-
76	Формируемый	Землеотвод под площадки для отдыха	мкр. 1	1415,03	-
77	Формируемый	Землеотвод под жилой дом	мкр. 1	1688,71	-
78	Формируемый	Землеотвод под жилой дом	мкр. 1	2512,34	-
79	Формируемый	Корпус больничного городка	Улица 1	4716,00	-
80	Формируемый	Землеотвод под подземную емкость (выгреб)	ул. Попенченко	44,65	-

Продолжение таблицы 3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Наименование	Местоположение	Площадь по документу, га	Форма собственности
1	2	3	4	5	6
81	Формируемый	Землеотвод под подземную емкость (выгреб)	мкр. 1	44,65	-
82	Формируемый	Землеотвод под подземную емкость (выгреб)	мкр. 1	21,69	-
83	Формируемый	Землеотвод под подземную емкость (выгреб)	ул. Попенченко	44,65	-
84	Формируемый	Землеотвод под подземную емкость (выгреб)	ул. Попенченко	44,65	-
85	Формируемый	Землеотвод под подземную емкость (выгреб)	ул. Попенченко	44,65	-
86	Формируемый	Землеотвод под подземную емкость (выгреб)	ул. Воынова	5,80	-
87	Формируемый	Землеотвод под подземную емкость (выгреб)	мкр. 1	5,80	-
88	Формируемый	Землеотвод под подземную емкость (выгреб)	ул. Воынова	26,96	-
89	Формируемый	Землеотвод под подземную емкость (выгреб)	ул. Воынова	44,65	-
90	Формируемый	Землеотвод под подземную емкость (выгреб)	ул. Воынова	44,65	-
91	Формируемый	Землеотвод под подземную емкость (выгреб)	ул. Воынова	27,00	-
92	Формируемый	Землеотвод под подземную емкость (выгреб)	мкр. 1	44,65	-
93	Формируемый	Землеотвод под подземную емкость (выгреб)	мкр. 1	44,65	-
94	Формируемый	Землеотвод под подземную емкость (выгреб)	мкр. 1	5,80	-
95	Формируемый	Землеотвод под подземную емкость (выгреб)	Улица 1	44,65	-
96	Формируемый	Землеотвод под подземную емкость (выгреб)	Улица 1	44,65	-

Окончание таблицы 3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Наименование	Местоположение	Площадь по документу, га	Форма собственности
1	2	3	4	5	6
97	Формируемый	Землеотвод под подземную емкость (выгреб)	мкр. 1	10,61	-
98	Формируемый	Землеотвод под подземную емкость (выгреб)	ул. Геологов	10,60	-
99	Формируемый	Землеотвод под подземную емкость (выгреб)	ул. Геологов	44,65	-
100	Формируемый	Землеотвод под подземную емкость (выгреб)	ул. Геологов	44,65	-
101	Формируемый	Землеотвод под подземную емкость (выгреб)	ул. Геологов	44,65	-
102	Формируемый	Землеотвод под подземную емкость (выгреб)	ул. Геологов	44,65	-
103	Формируемый	Землеотвод под подземную емкость (выгреб)	ул. Геологов	44,65	-
104	Формируемый	Землеотвод под подземную емкость (выгреб)	ул. Геологов	44,65	-
105	Формируемый	Землеотвод под подземную емкость (выгреб)	ул. Геологов	26,97	-
106	Формируемый	Землеотвод под подземную емкость (выгреб)	мкр. 1	5,80	-

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 Ямало-Ненецкого автономного округа, а также с учетом Правил землепользования и застройки муниципального образования пгт. Уренгой.

Каталог координат участков межевания территории старой части застройки в границах улицы Геологов, улицы Воынова и улицы Попенченко мкр. 1 муниципального образования пгт. Уренгой приведен в Приложении.

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

- 1 Постановление Правительства РФ № 578 от 09.06.1995 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи РФ» (охранная зона устанавливается вдоль линии связи в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии не менее 2 м с каждой стороны);
- 2 Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 (охранная зона вдоль воздушных линий электропередач устанавливается в виде части поверхности участка земли воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередач), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии:
 - для линий напряжением до 1 киловольт – 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);
 - для линий напряжением от 1 до 20 киловольт – 10 м (5 м – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);
 - вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 м в сторону зданий и сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы);
- 3 СНиП 2.07.01-89* (зона санитарной охраны водопроводов установлена вдоль трассы в виде территории, ограниченной

условными линиями, проходящими на расстоянии 10 м с каждой стороны);

- 4 «Правила охраны газораспределительных сетей» (охранная зона газораспределительных сетей установлена вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода).

3.1 Порядок формирования границ земельных участков

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

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

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания. Основываясь на данном принципе, формирование земельных участков позволяет обеспечить требуемые условия, а также выделить в общей системе объектов землеустройства территории общего пользования, которые в свою очередь являются связующим звеном пространственного взаимоотношения населения.

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

- полевое обследование и оценку состояния пунктов опорной межевой сети – опорных межевых знаков;
- составление технического проекта (задания) межевания земель;

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

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

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

4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 4.1 – Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на период проектирования	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	14,167	14,167
2	Территории, подлежащие межеванию	га	6,84	12,79
	<u>в том числе:</u>			
	- территории жилой застройки	-"-		
	из них:			
	- территории индивидуальной застройки	-"-	-	0,44
	- территории малоэтажная застройка	-"-	5,56	-
	- территории среднеэтажной застройки	-"-	-	3,15
	- территории многоэтажной застройки	-"-	0,13	-
	- территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания	-"-	1,15	4,02
	- зеленых насаждений общего пользования	-"-	-	2,20
	- производственные территории	-«-	-	0,14
	- территории рекреационного назначения	-«-	-	
3	- под внутридворовыми проездами	-«-	-	1,69
	прочие			0,05
3	Территории, не подлежащие межеванию	га	7,33	1,38