

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА
КОМИТЕТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
МИКРОРАЙОНА «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» В Г. ТОБОЛЬСКЕ**

Пояснительная записка

**муниципальный контракт от 21.12.2015 г. № 11-КИС/15
«Подготовка документации по планировке территории.
Проект межевания территории инженерно-транспортной
инфраструктуры микрорайона «Центральный» в г. Тобольске»**

Омск 2016

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

СОДЕРЖАНИЕ

Состав проекта	3
1 Общая часть	4
2 Анализ современного состояния проектируемой территории	9
2.1 Характеристика местоположения, природные, инженерно-геологические условия	9
2.2 Функционально-планировочная организация территории проектирования	10
2.3 Действующая система землепользования	11
3 Проектные решения	20
3.1 Основные направления и параметры развития территории	20
3.2 Формирование границ земельных участков, установленных проектом межевания	22
3.3 Характеристика земельных участков, установленных проектом межевания	27
3.4 Система планировочных ограничений	49
4 Предложения и рекомендации по внесению в градостроительный регламент правил землепользования и застройки предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	63
5 Предложения по установлению границ публичных сервитутов	64

Состав проекта «Подготовка документации по планировке территории. Проект межевания территории инженерно-транспортной инфраструктуры микрорайона «Центральный» в г. Тобольске»

№ п/п	Наименование материалов	Гриф секретности	Масштаб
1	2	3	4
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ			
Текстовая часть:			
1	Пояснительная записка	дсп	-
2	Каталог координат участков межевания территории	дсп	-
Графические материалы:			
1	План фактического использования территории	дсп	1:2000
2	Эскиз межевания территории	дсп	1:2000
3	Чертеж межевания территории. Сети электроснабжения и связи	дсп	1:500
4	Чертеж межевания территории. Сети водоснабжения, теплоснабжения и канализации	дсп	1:500

1 Общая часть

Проект межевания территории инженерно-транспортной инфраструктуры микрорайона «Центральный» в г. Тобольске» (далее – мкр. «Центральный», микрорайон) разработан ООО НПЦ «Сибземресурсы» на основании технического задания по контракту от 21 декабря 2015 г. № 11-КИС/15.

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);
- Федеральный закон от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон от 08.11.2007г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ;
- Федеральный закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 24.11.1995 № 181-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Постановление Правительства Тюменской области «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Тюменской области» от 19.03.2008 № 82-п;
- Закон Тюменской области «О регулировании градостроительной деятельности в Тюменской области» от 03.06.2005 № 385;

- Решением Тобольской городской Думы от 30.09.2003г. № 98 «О предельных нормах предоставления земельных участков»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Тобольска, утвержденные постановлением администрации города Тобольска от 18 февраля 2013 г. № 42;
- СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи»;
- СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов»;
- ВСН 14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-75 кВ»;
- Приказ № 197 от 17 августа 1992 г. «Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Техническое задание на оказание услуг по выполнению работ: «Подготовка документации по планировке территории. Проект межевания территории инженерно-транспортной инфраструктуры микрорайона «Центральный» в г. Тобольске».

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

В соответствии с техническим заданием на разработку проекта межевания инженерно-транспортной инфраструктуры необходимо выполнить следующие задачи:

1. Определить устойчивое развитие территории в части инженерной и транспортной инфраструктур, сформировать земельные участки под их размещение в соответствии с требованиями действующего законодательства в области градостроительства и сложившегося.

2. Определить варианты приведения территории проектирования в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства Правил землепользования и застройки, утвержденных Тобольской городской Думой, в рамках проектных решений утвержденного проекта планировки микрорайона «Центральный».

3. Определить границы проектируемых земельных участков для рекреационных территорий общего пользования (парки, скверы, аллеи), а также внутриквартального озеленения с учетом выхода на показатели действующего законодательства, а также совершенствования существующих в границах проектирования общественных пространств (площадей, скверов, парков, аллей и т.п.).

Выявление резервных незастроенных территорий, свободных от прав третьих лиц в целях подготовки предложений по эффективному использованию и вовлечению в хозяйственный оборот муниципальных земель, с предоставлением подтверждающих документов.

4. Приведение в соответствие границ формируемых и застроенных земельных участков:

4.1. Определение границ застроенных земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе под многоквартирными домами и иными объектами, в рамках действующего законодательства.

4.2. Определить границы формируемых и изменяемых земельных участков с обоснованием принятых решений (расчет требуемой площади земельных участков и т.п.).

4.3. Определить границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

4.4. Определить границы зоны с особыми условиями использования территории и зон действия публичных сервитутов.

4.5. Провести анализ сложившейся градостроительной ситуации в комплексе с перспективным развитием территории, учесть права и ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства.

Сформированный земельный участок должен обеспечить:

– возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;

– возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с Правилами землепользования и застройки, а так же градостроительными нормативами.

Структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития данной территории.

Исходными данными для проектирования послужили:

- Решение Тобольской городской Думы «О генеральном плане городского округа город Тобольск» от 30.10.2007 г. № 196;

- Решение Тобольской городской Думы «О внесении изменений в Генеральный план городского округа город Тобольск, утвержденный решением городской Думы от 30.10.2007 г. № 196» от 25.10.2011 г. № 148;

- Решение Тобольской городской Думы от 25.12.2007 г. № 235 «О «Правилах землепользования и застройки в городе Тобольске»;

- Проект планировки территории микрорайона «Зона центра в г. Тобольске», утвержденный распоряжением главы администрации города Тобольска от 10.10.2008 г. № 1665 (в редакции распоряжения администрации города Тобольска от 26.03.2013 № 615)».

- Сведения Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

- Так же, с целью разработки проекта межевания территорий, разработчиком градостроительной документации была выполнена топографическая съемка в масштабе М 1:500 с высотой сечения рельефа горизонталями через 0,5 м с целью получения актуализированного инженерно-топографического плана с

указанием правильности местоположения и технических характеристик инженерных коммуникаций на территории проектирования;

- Так же получены сведения государственного кадастра недвижимости о границах земельных участков, о зонах с особыми условиями использования территории расположенных на проектируемой территории.

2 Анализ современного состояния проектируемой территории

2.1 Характеристика местоположения, природные, инженерно-геологические условия

Территория проектирования расположена в микрорайоне «Центральный» г. Тобольска.

Город Тобольск расположен на южной границе таежной зоны Западно-Сибирской низменности. Климат города - континентальный, с суровой продолжительной зимой, коротким, сравнительно теплым и влажным летом и непродолжительными переходными сезонами (весна и осень).

Климат формируется под влиянием арктических воздушных масс и сибирского антициклона. Открытость территории с севера благоприятна для вторжения холодных арктических масс воздуха со стороны Карского моря. С юга, со стороны Казахстана вторгаются теплые и сухие воздушные массы, что приводит к большой неустойчивости погоды.

Среднегодовая температура воздуха составляет 0°C. Среднемесячная температура воздуха колеблется от -18,5°C в январе до +18,0°C в июле. Абсолютный минимум достигает -46°C, абсолютный максимум - +38,0°C. Безморозный период колеблется от 99 до 157 дней. Температурный режим определяет и глубину промерзания грунтов. Нормативная глубина промерзания грунтов для г. Тобольска составляет 192 см.

Из годового количества осадков на холодный период приходится около 20 %, что определяет относительную сухость зимнего сезона. Основное количество осадков выпадает в теплый период. Наибольшее количество осадков выпадает в июле, наименьшее - в феврале. В летний период осадки часто выпадают в виде ливневых дождей. Запас воды в снежном покрове колеблется от 74 до 178 мм. Число дней со снежным покровом составляет в среднем 178 дней.

Город Тобольск расположен на высоком правом берегу реки Иртыш, ниже устья реки Тобол.

Инженерно-строительные условия

Территории благоприятные для освоения обусловлены положением водораздельного плато. Уклоны поверхности в среднем составляют 3–5 % (не превышают 10 %). Грунтовые воды залегают на значительной глубине и не оказывают отрицательного влияния на строительные условия. На локальных участках в период весеннего снеготаяния и затяжных дождей возможно появление грунтовых вод, типа верховодки, на глубине 0,5–2,0 м. Утечки из водонесущих коммуникаций (сетей водопровода, канализации, теплотрасс) могут вызвать образование техногенного водоносного горизонта также локального распространения. В зоне заложения фундаментов зданий и сооружений будут залегать покровные элювиально-делювиальные отложения – песчаные глины, супеси, суглинки. Грунты устойчивы. На отдельных участках грунты могут обладать просадочными свойствами (I тип).

2.2 Функционально-планировочная организация территории проектирования

Проектируемая территория расположена в центральной части города Тобольска в границах красных линий микрорайона «Центральный».

С северной стороны участок ограничен территорией микрорайона «Защитино» (южной частью); с восточной стороны - микрорайоном 7а; с южной стороны - продолжением улицы Полонского; с западной стороны - лесными массивами и поймой р. Иртыш.

Площадь территории в границах проектирования, согласованная с Комитетом градостроительной политики администрации г. Тобольска, по чертежу составляет 8,78 га.

В настоящее время микрорайон практически не застроен.

Застройка осуществляется только в 173 квартале, ограниченном улицами Семена Ремезова, Полонского, Улицей 1 и Улицей 4, 10-ти этажными жилыми домами. Построен 1 дом и завершается строительство следующего дома.

По территории проектирования проходят следующие инженерные сети:

- сети водоснабжения (ПАО «СУЭНКО»);

- сети теплоснабжения (ПАО «СУЭНКО»);
- ливневая канализация (комитет ЖКХ);
- кабельные линии связи (ООО «Сибирь Инвест», филиал ЗАО «Уралтранстелеком», Зап-Сиб ПТУС «Связьтранснефть», ТРЦ ЕДС филиала ОАО «РЖД»);
- воздушные линии электропередач (ПАО «СУЭНКО»);
- кабельные линии электропередач (ПАО «СУЭНКО»);
- воздушные и кабельные линии электропередач (ПАО «СУЭНКО»);
- уличное освещение.

2.3 Действующая система землепользования

В соответствии с архитектурно-планировочным и объемно-пространственным решением ранее разработанного проекта планировки, рабочих проектов проектируемая территория предназначена для размещения инженерно-транспортной инфраструктуры.

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

На момент проектирования существуют следующие земельные участки (предоставленные в собственность, аренду, пользование) представленные в таблице 2.3.1.

Существующая система землепользования отражена на «Плане фактического использования территории» масштаба 1:2 000.

Таблица 2.3.1 – Существующие земельные участки, представленные в собственность, аренду, пользование

Номер на плане	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования	Статус объекта градостроительной деятельности
1	2	3	4	5	6
1	72:24:0000000:556	Тюменская область, г. Тобольск, микрорайон «Защитино», участок № 2в	64702,36	для строительства объекта: «Инженерное обеспечение площадки для жилищного строительства микрорайона «Защитино» (южная часть) (водопровод)»	существующий
2	72:24:0304002:392	Тюменская область, г. Тобольск, микрорайон «Защитино», ул. Вербная, участок № 6к	333,15	для строительства объекта: «Инженерное обеспечение площадки для жилищного строительства микрорайона «Защитино» (южная часть) (наружные сети освещения)»	существующий
3	72:24:0000000:4002	Тюменская область, г. Тобольск, микрорайон «Защитино», ул. Защитинская, участок № 38д	43,48	для строительства объекта: «Инженерное обеспечение площадки для жилищного строительства микрорайона «Защитино» (южная часть) (дополнительный участок под инженерные сети)»	существующий

Продолжение таблицы 2.3.1

Номер на плане	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования	Статус объекта градостроительной деятельности
1	2	3	4	5	6
4	72:24:0000000:5225	Тюменская область, г. Тобольск, микрорайон «Центральный», участок № 28а	69825,95	земельный участок для инженерного обеспечения площадки жилищного строительства микрорайона «Центральный» в г. Тобольске	существующий
5	72:24:0304002:405	Тюменская область, г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, участок № 191	12501,34	для жилищного строительства	существующий
6	72:24:0304002:2700	Тюменская область, г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, участок № 189	6633,57	для жилищного строительства	существующий
7	72:24:0304002:390	Тюменская область, г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, участок № 187	21868,02	для жилищного строительства	существующий
8	72:24:0304002:422	Тюменская область, г. Тобольск, микрорайон «Защитино», ул. Вербная, участок № 10к	1021,58	для строительства кабельной линии к КТП	существующий
9	72:24:0304002:107	Тюменская область, г. Тобольск, фидер «Биофабрика», КЛ от ПС «Тобольская»	0,07	под нежилое сооружение: часть электросетевого комплекса «Биофабрика», ВЛ, КЛ, ТП, с ВЛ, КЛ	существующий

Продолжение таблицы 2.3.1

Номер на плане	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования	Статус объекта градостроительной деятельности
1	2	3	4	5	6
10	72:24:0304002:68	Тюменская область, г. Тобольск, фидер «Пединститут», КЛ от ПС «Тобольская»	5,96	под нежилое сооружение: часть электросетевого комплекса «Пединститут», КЛ, ТП	существующий
11	72:24:0304002:106	Тюменская область, г. Тобольск, фидер «Биофабрика», КЛ от ПС «Тобольская»	9,22	под нежилое сооружение: часть электросетевого комплекса «Биофабрика», ВЛ, КЛ, ТП, с ВЛ, КЛ	существующий
12	72:24:0304002:69	Тюменская область, г. Тобольск, фидер «Пединститут», КЛ от ПС «Тобольская»	1,66	под нежилое сооружение: часть электросетевого комплекса «Пединститут», КЛ, ТП	существующий
13	72:24:0000000:5240	Тюменская область, г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, участок № 175к	1470,5	для строительства оптико-волоконной линии связи	существующий
14	72:24:0304002:224	Тюменская область, г. Тобольск, ул. Уватский тракт	13034,47	под автомобильную дорогу общего пользования	существующий
15	72:24:0304002:374	Тюменская область, г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, участок № 183	19643,06	под строительство спортивно-оздоровительного центра	существующий
16	72:24:0000000:5079	Тюменская область, г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, участок № 132г	1280,55	под строительство линии уличного освещения	существующий

Продолжение таблицы 2.3.1

Номер на плане	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования	Статус объекта градостроительной деятельности
1	2	3	4	5	6
17	72:24:0304002:105	Тюменская область, г. Тобольск, фидер «Биофабрика», КЛ от ПС «Тобольская»	0,07	под нежилое сооружение: часть электросетевого комплекса «Биофабрика», ВЛ, КЛ, ТП, с ВЛ	существующий
18	72:24:0304002:67	Тюменская область, г. Тобольск, фидер «Пединститут», КЛ от ПС «Тобольская»	0,07	под нежилое сооружение: часть электросетевого комплекса «Пединститут», КЛ, ТП	существующий
19	72:24:0304002:104	Тюменская область, г. Тобольск, фидер «Биофабрика», КЛ от ПС «Тобольская»	0,07	под нежилое сооружение: часть электросетевого комплекса «Биофабрика», ВЛ, КЛ, ТП, с ВЛ, КЛ	существующий
20	72:24:0000000:2170	Тюменская область, г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, уч. 156д	109073,23	реконструкция ул. Ремезова на участке от Кольца ПАТП до 7а микрорайона	существующий
21	72:24:0304002:66	Тюменская область, г. Тобольск, фидер «Пединститут», КЛ от ПС «Тобольская»	0,07	под нежилое сооружение: часть электросетевого комплекса «Пединститут», КЛ, ТП	существующий

Продолжение таблицы 2.3.1

Номер на плане	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования	Статус объекта градостроительной деятельности
1	2	3	4	5	6
22	72:24:0304002:103	Тюменская область, г. Тобольск, фидер «Биофабрика», КЛ от ПС «Тобольская»	0,07	под нежилое сооружение: часть электросетевого комплекса «Биофабрика», ВЛ, КЛ, ТП, с ВЛ, КЛ	существующий
23	72:24:0304002:38	обл. Тюменская, г. Тобольск, ЭСК Вл фидер Сузгун, фидер Семаково, ФД-11	13,13	для размещения электросетевого комплекса ВЛ	существующий
24	72:24:0000000:5174	Тюменская область, г. Тобольск, 7а микрорайон, участок № 22к	2664,59	по объекту: «Реконструкция ливневой канализации от 7а мкр. до ул. Полонского в т.ч. ПД».	существующий
25	72:24:0304003:353	Тюменская область, г. Тобольск, фидер «Пединститут», КЛ от ПС «Тобольская»	0,07	под нежилое сооружение: часть электросетевого комплекса «Пединститут», КЛ-10 кВ, ТП 10/0.4 кВ, КЛ-0.4 кВ	существующий
26	72:24:0304003:364	Тюменская область, г. Тобольск, фидер «Биофабрика», КЛ от ПС «Тобольская»	0,07	под нежилое сооружение: часть электросетевого комплекса «Биофабрика», ВЛ, КЛ, ТП, с ВЛ, КЛ	существующий

Продолжение таблицы 2.3.1

Номер на плане	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования	Статус объекта градостроительной деятельности
1	2	3	4	5	6
27	72:24:0000000:2148	Тюменская область, г. Тобольск, 7 микрорайон, участок № 6е	258,48	для строительства КЛ-10кВ по объекту «Инженерная подготовка площадок под строительство жилья в 7 микрорайоне г. Тобольска»	существующий
28	72:24:0000000:2426	Тюменская область, г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, участок № 144д	1,01	под объектами волоконно-оптической линии связи Юргамыш - Тобольск (участок УС «Княжево» - УС «Тобольск»)	существующий
29	72:24:0304003:718	Тюменская область, г. Тобольск, 7а микрорайон, участок № 31к	263,64	по объекту: «Реконструкция ливневой канализации от 7а мкр. до ул. Полонского в г. Тобольске»	существующий
30	72:24:0304002:2488	Тюменская область, г. Тобольск, микрорайон «Центральный», участок № 10 в	100,1	для строительства трансформаторной подстанции КТП-10/0.4 кВ	существующий
31	72:24:0304002:391	Тюменская область, г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, участок № 185	10188,99	для жилищного строительства	существующий

Продолжение таблицы 2.3.1

Номер на плане	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования	Статус объекта градостроительной деятельности
1	2	3	4	5	6
32	72:24:0304002:2480	Тюменская область, г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, участок № 185 а	4465,74	для жилищного строительства	существующий
33	72:24:0304002:362	Тюменская область, г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, участок № 138б	1370,08	под размещение временной автостоянки	существующий
34	72:24:0304002:239	Тюменская область, г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, № 138	3810,88	под автозаправочный комплекс	существующий
35	72:24:0304002:2601	Тюменская область, г. Тобольск, микрорайон «Центральный», участок № 19	15674,59	для завершения строительства многоквартирного жилого дома Центральный	существующий
36	72:24:0304002:373	Тюменская область, г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, участок № 173г	18,21	под установку и эксплуатацию рекламных конструкций	существующий
37	72:24:0000000:5097	Тюменская область, г. Тобольск, 7а микрорайон, участок № 23 к	73,4	для строительства 2КЛ от П/С «Тобольская», до земельного участка, расположенного по адресу: г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, участок № 173	существующий
38	72:24:0304002:1885	Тюменская область, г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, участок № 167д	3467,68	для строительства подъездного пути	существующий
39	72:24:0304002:1700	Тюменская область, г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, участок № 173а	6099,58	для строительства предприятия торговли	существующий

Окончание таблицы 2.3.1

Номер на плане	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования	Статус объекта градостроительной деятельности
1	2	3	4	5	6
40	72:24:0304002:1738	Тюменская область, г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, участок № 171а	17998,34	для строительства торгового центра	существующий
41	72:24:0304002:74	Тюменская область, г. Тобольск, фидер «Пединститут», КЛ от ПС «Тобольская»	0,07	под нежилое сооружение: часть электросетевого комплекса «Пединститут», КЛ, ТП-, КЛ	существующий
42	72:24:0304002:112	Тюменская область, г. Тобольск, фидер «Биофабрика», КЛ от ПС «Тобольская»	0,07	под нежилое сооружение: часть электросетевого комплекса «Биофабрика», ВЛ, КЛ, ТП, с ВЛ, КЛ	существующий
43	72:24:0304002:79	Тюменская область, г. Тобольск, фидер «Пединститут», КЛ от ПС «Тобольская»	0,07	под нежилое сооружение: часть электросетевого комплекса «Пединститут», КЛ, ТП-, КЛ-	существующий
44	72:24:0304002:116	Тюменская область, г. Тобольск, фидер «Биофабрика», КЛ от ПС «Тобольская»	0,07	под нежилое сооружение: часть электросетевого комплекса «Биофабрика», ВЛ, КЛ, ТП, с ВЛ, КЛ	существующий

3 Проектные решения

3.1 Основные направления и параметры развития территории

Предложенное проектом планировки «Зона центра» (микрорайона «Центральный») планировочное решение позволяет создать в структуре города многофункциональное общественно-культурное и жилое образование, способное к гибкому и функциональному саморегулированию.

Таким образом, архитектурно-планировочное решение микрорайона состоит из двух взаимопроникающих и взаимодополняющих планировочных структур меридионального и широтного направления.

Градостроительный анализ существующего положения связанного с утвержденными отводами и закреплениями земельных участков под застройку предопределил необходимость вариантности поискового решения зонирования данной территории, на предмет ее эффективного использования.

При этом планировочная структура микрорайонов, прилегающих к Зоне центра, плавно продлилась в трассировке основных транспортных артерий нового планировочного образования.

Сохранение основных направлений в красных линиях застройки улиц позволило:

- упорядочить линии застройки по границам зон и кварталов;
- воссоздать визуальные связи перспектив и взаимодействия элементов городской застройки (площадей, пешеходных зон, улиц, бульваров);
- выделить свободные зоны для организации благоустроенных зеленых скверов, аллей, бульваров и т.п.;
- создать систему открытых пространств и площадей внутри каждой зоны.

В соответствии с рабочей документацией по инженерному обеспечению площадки для жилищного строительства микрорайона «Центральный» в г. Тобольске предусматривается размещение инженерных коммуникаций в пределах красных линий: сети канализации, тепловые сети, сети дождевой

канализации, сети водопровода и линии связи. Также определены трассы прохождения сетей электроснабжения.

В кварталах, ограниченных Улицами 1, 2, 3, 4, Вербная, планируется размещение трех 16-ти этажных секционных жилых домов и восьми 16-ти этажных жилых домов точечного типа. Для обслуживания данной группы жилых домов предусмотрено размещение вдоль Улицы 3 площадки для хранения автомобилей на 220 м/мест, паркинга на 150 м/мест – в створе улиц 2 и 4.

В квартале, ограниченном улицами Семена Ремезова, Полонского, Улицей 1 и Улицей 4, планируется построить еще шесть 10-ти этажных жилых дома.

В квартале, ограниченном улицами Семена Ремезова и Улицей 2, планируется разместить спортивный центр.

Квартал, ограниченный Улицами 1 и 4 планируется под застройку СОШ на 960 учащихся и двух детских дошкольных учреждений на 300 и 350 мест.

В соответствии с рабочим проектом строительство инженерных сетей планируется выполнить в два этапа.

Первый этап предполагает строительство сети канализации, тепловых сетей и сети дождевой канализации – в красных линиях улицы Полонского; сети водопровода – в красных линиях ул. Полонского и Улицы 4.

Второй этап предполагает строительство указанных сетей в красных линиях остальных улиц, расположенных в границах проектирования микрорайона.

В целях градостроительного анализа использования территории микрорайона «Центральный» и проработки вопроса образования земельных участков под инженерные сети и сооружения выполнен чертеж Эскиз межевания территории в масштабе 1:2000.

На основании эскиза межевания территории образованы участки под временный отвод инженерных сетей и в постоянное пользование под инженерные сооружения.

3.2 Формирование границ земельных участков, установленных проектом межевания

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.

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.

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.

Территория разработки проекта межевания территории расположена в соответствии со сведениями государственного кадастрового учета на землях населенного пункта г. Тобольска.

Формирование земельных участков для размещения инженерно-транспортной инфраструктуры осуществляется из земель государственной собственности, не закрепленной за конкретными лицами.

Формирование земельных участков из земель государственной собственности, не закрепленной за конкретными лицами, для размещения объекта строительства выполнено согласно письму Министерства Экономического развития РФ № 22409-ИМ/Д23 от 22.12.2009 «Особенности подготовки документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета многоконтурных земельных участков, осуществления такого учета и предоставления сведений государственного кадастра недвижимости о многоконтурных земельных участках» п 32 - п 40.

В проекте межевания образованы земельные отводы под проезжую часть, автостоянки, внутриквартальные проезды, под сеть освещения, сеть бытовой канализации, под телефонные кабельные линии, сеть ливневой канализации, под воздушные линии связи, сеть теплоснабжения, сеть водоснабжения, под КЛ, под колодцы на сетях водоснабжения, связи, ливневой канализации, бытовой канализации, под дождеприемник, тепловую камеру, под опоры ЛЭП.

Потребность в земельных ресурсах для строительства инженерных коммуникаций определена на основании норм отвода земель в соответствии с СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи», СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов», ВСН 14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей», приказом № 197 от 17 августа 1992 г. «Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей». Согласно данным нормативам ширина полос земельных участков, предоставляемых на период строительства для сетей связи, составляет 4 м, для остальных сетей – 6 м. Площадки земельных участков под сооружения сетей определены в границах их внешних контуров.

Данные нормы устанавливают ширину полос земельных участков, необходимые для временного краткосрочного пользования на период

строительства, предоставляемых в аренду, либо для установления публичных сервитутов.

Земельные участки для размещения сооружений на сетях необходимы для бессрочного (постоянного) пользования.

В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования в Тюменской области, утвержденные постановлением Правительства Тюменской области от 19.03.2008 № 82-п, местными нормативами градостроительного проектирования города Тобольска, утвержденными постановлением администрации города Тобольска от 18 февраля 2013 г. № 42, требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ ширина внутриквартальных проездов составляет 6 м, что нашло свое отражение при образовании земельных участков под внутриквартальные проезды.

Площадка под жилищное строительство в микрорайоне «Центральный» представлена следующими участками: №№ 191,187,185,183,140 и 173.

Между этими участками, в пределах границ красных линий, указанных на графическом материале, выданном Комитетом градостроительной политики администрации г. Тобольска, запроектировано 5 улиц.

Параметры улиц приняты согласно СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) табл.8 и представлены в таблице 3.2.1

Таблица 3.2.1 - Параметры улиц в границах проектирования

№№ п/п	Наименование	Ширина улицы в красных линиях, м	Длина улицы, м	Примечание
1	2	3	4	5
1	Продолжение ул. Полонского от существующей ул. Ремезова	40; 144,6	573,49	Отнесена к магистральным улицам районного значения (пешеходно-транспортная). Параметры улицы: число полос движения – 2 шт, ширина полосы движения – 4,0 м, ширина краевой предохранительной полосы -0,5 м, ширина проезжей части – 9,0 м, ширина пешеходной части тротуара - 3.25 м; расчетная скорость движения автомобиля – 50 км/час.
2	Улица № 1	45; 74	528,49	Отнесена к магистральным улицам районного значения (пешеходно-транспортная). Параметры улицы: число полос движения – 2 шт, ширина полосы движения – 4,0 м, ширина краевой предохранительной полосы -0,5 м, ширина проезжей части – 9,0 м, ширина пешеходной части тротуара - 3.0 м; расчетная скорость движения автомобиля – 50 км/час.
3	Улица № 2	48	415,24	Отнесена к улицам местного значения - в жилой застройке. Параметры улицы: число полос движения – 2 шт, ширина полосы движения – 3,0 м, ширина краевой предохранительной полосы -0,5 м, ширина проезжей части – 7,0 м, ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м; расчетная скорость движения автомобиля – 30 км/час.
4	Улица № 3	25	300,96	Отнесена к улицам местного значения - в жилой застройке. Параметры улицы: число полос движения – 2 шт, ширина полосы движения – 3,0 м, ширина краевой предохранительной полосы -0,5 м, ширина проезжей части – 7,0 м, ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м; расчетная скорость движения автомобиля – 30 км/час.
5	Улица № 4	22; 25	621,50	Отнесена к улицам местного значения - в жилой застройке. Параметры улицы: число полос движения – 2 шт, ширина полосы движения – 3,0 м, ширина краевой предохранительной полосы -0,5 м, ширина проезжей части – 7,0 м, ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м; расчетная скорость движения автомобиля – 30 км/час.

Таким образом, в проекте межевания образованы земельные участки под проезжую часть улиц в границах проектирования в соответствии с установленными в рабочих проектах параметрами.

Согласно проектной документации, разработанной на кварталы, ограниченные улицами 1, 2, 3, 4, Вербная, предназначенные для размещения трех 16-ти этажных секционных жилых домов и восемь 16-ти этажных жилых домов точечного типа, расчетное количество мест хранения автомобилей составило 715,5 м/м при населении 3266 человек. Проектом предусмотрено размещение 781 м/м для временного хранения транспортных средств, в том числе 411 м/м на территории жилых районов, что соответствует минимальным нормативным требованиям к размещению открытых автостоянок временного хранения (парковок) легковых автомобилей. Однако проектом межевания предусмотрены дополнительные места по размещению данных объектов вдоль Улиц 1, 3, 4. Это вызвано тем, что при постоянно растущем уровне автомобилизации населения со временем могут возникнуть проблемы с их размещением. Кроме того, местными нормативами градостроительного проектирования г. Тобольска (п. 5.6.2) предусматривается уровень автомобилизации 330-350 автомобилей, в проекте принят 325 автомобилей; уровень обеспеченности населения личным автотранспортом составляет до 70-80 %, в проекте – 70 %. Кроме того, если расчеты выполнять в зависимости от уровня комфортности жилых территорий и количества семей, расчетное количество мест временного хранения значительно увеличится.

В квартале, ограниченном улицами Семена Ремезова, Полонского, Улицей 1 и Улицей 4 планируется разместить всего восемь 10-ти этажных жилых дома. Согласно проектной документации в данном квартале планируется разместить открытые площадки для временного хранения автомобилей на 129 м/м на территории жилого микрорайона, что соответствует нормативным требованиям. С учетом уровня автомобилизации 330, уровня обеспеченности населения личным автотранспортом 80 % от уровня автомобилизации, уровня расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей для открытых автостоянок временного хранения легковых автомобилей 70 % и расчетной численности населения 2772 человека, всего требуется разместить открытых автостоянок для временного

хранения на 512 м/м. В целях решения данного вопроса в проекте межевания образовано максимально возможное количество парковок вдоль Улиц 1, 4 и ул. Полонского.

Таким образом, в проекте межевания образовано 44 земельных участка на 573 машино-места (далее м/м) под размещение открытых автостоянок для временного хранения автомобилей.

Площадки для временного хранения автомобилей располагаются на расстоянии более 10м до жилого дома, что соответствует таб 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Границы образуемых земельных участков представлены на «Чертеже межевания территории. Сети электроснабжения и связи» М 1:500, «Чертеже межевания территории. Сети водоснабжения, теплоснабжения и канализации» М 1:500.

3.3 Характеристика земельных участков, установленных проектом межевания

Данной работой сформированы земельные участки, представленные в таблице 3.3.1.

Таблица 3.3.1 – Характеристика земельных участков

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
1	Сохраняемый	72:24:0000000:556	64702,36	Для строительства объекта: «Инженерное обеспечение площадки для жилищного строительства микрорайона «Защитино» (южная часть) (водопровод)
2	Ликвидируемый	72:24:0304002:392	200,14	Для строительства объекта: «Инженерное обеспечение площадки для жилищного строительства микрорайона «Защитино»
2	Ликвидируемый	72:24:0304002:392	133,01	Для строительства объекта: «Инженерное обеспечение площадки для жилищного строительства микрорайона «Центральный»
3	Ликвидируемый	72:24:0000000:4002	43,48	Для строительства объекта: «Инженерное обеспечение площадки для жилищного строительства микрорайона»
4	Ликвидируемый	72:24:0000000:5225	92,07	Земельный участок для инженерного обеспечения площадки жилищного строительства микрорайона «Центральный» в г. Тобольске
4	Ликвидируемый	72:24:0000000:5225	280,35	Земельный участок для инженерного обеспечения площадки жилищного строительства микрорайона «Центральный» в г. Тобольске
4	Ликвидируемый	72:24:0000000:5225	5798,47	Земельный участок для инженерного обеспечения площадки жилищного строительства микрорайона «Центральный»
4	Ликвидируемый	72:24:0000000:5225	2,92	Земельный участок для инженерного обеспечения площадки жилищного строительства микрорайона «Центральный»
4	Ликвидируемый	72:24:0000000:5225	841,18	Земельный участок для инженерного обеспечения площадки жилищного строительства микрорайона «Центральный»
4	Ликвидируемый	72:24:0000000:5225	52,06	Земельный участок для инженерного обеспечения площадки жилищного строительства микрорайона «Центральный»
4	Ликвидируемый	72:24:0000000:5225	244,29	Земельный участок для инженерного обеспечения площадки жилищного строительства микрорайона «Центральный»
4	Ликвидируемый	72:24:0000000:5225	1,35	Земельный участок для инженерного обеспечения площадки жилищного строительства микрорайона «Центральный»

Продолжение таблицы 3.3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
4	Ликвидируемый	72:24:0000000:5225	143,20	Земельный участок для инженерного обеспечения площадки жилищного строительства микрорайона «Центральный»
4	Ликвидируемый	72:24:0000000:5225	21,98	Земельный участок для инженерного обеспечения площадки жилищного строительства микрорайона «Центральный»
4	Ликвидируемый	72:24:0000000:5225	152,64	Земельный участок для инженерного обеспечения площадки жилищного строительства микрорайона «Центральный»
4	Ликвидируемый	72:24:0000000:5225	5635,93	Земельный участок для инженерного обеспечения площадки жилищного строительства микрорайона «Центральный» в г. Тобольске
4	Ликвидируемый	72:24:0000000:5225	915,39	Земельный участок для инженерного обеспечения площадки жилищного строительства микрорайона «Центральный» в г. Тобольске
4	Ликвидируемый	72:24:0000000:5225	931,98	Земельный участок для инженерного обеспечения площадки жилищного строительства микрорайона «Центральный» в г. Тобольске
4	Ликвидируемый	72:24:0000000:5225	1673,29	Земельный участок для инженерного обеспечения площадки жилищного строительства микрорайона «Центральный» в г. Тобольске
4	Ликвидируемый	72:24:0000000:5225	53038,74	Земельный участок для инженерного обеспечения площадки жилищного строительства микрорайона «Центральный»
5	Сохраняемый	72:24:0304002:405	12501,34	Для жилищного строительства
6	Сохраняемый	72:24:0304002:2700	6633,57	Для жилищного строительства
7	Сохраняемый	72:24:0304002:390	21868,02	Для жилищного строительства
8	Ликвидируемый	72:24:0304002:422	17,29	Для строительства кабельной линии к КТП
8	Ликвидируемый	72:24:0304002:422	953,41	Для строительства кабельной линии к КТП
8	Ликвидируемый	72:24:0304002:422	50,88	Для строительства кабельной линии к КТП
9	Ликвидируемый	72:24:0304002:107	0,07	Под нежилое сооружение: часть электросетевого комплекса «Биофабрика», ВЛ, КЛ, ТП, с ВЛ
10	Сохраняемый	72:24:0304002:68	5,96	Под нежилое сооружение: часть электросетевого комплекса «Пединститут», КЛ, ТП

Продолжение таблицы 3.3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
11	Сохраняемый	72:24:0304002:106	9,22	Под нежилое сооружение: часть электросетевого комплекса «Биофабрика», ВЛ, КЛ, ТП, с ВЛ
12	Ликвидируемый	72:24:0304002:69	1,66	Под нежилое сооружение: часть электросетевого комплекса «Пединститут», КЛ, ТП
13	Ликвидируемый	72:24:0304002:5240	87,23	Для строительства оптоволоконной линии связи
13	Ликвидируемый	72:24:0304002:5240	283,07	Для строительства оптоволоконной линии связи
13	Ликвидируемый	72:24:0304002:5240	121,93	Для строительства оптоволоконной линии связи
13	Ликвидируемый	72:24:0304002:5240	978,27	Для строительства оптоволоконной линии связи
14	Ликвидируемый	72:24:0304002:224	13034,47	Под автомобильную дорогу общего пользования
15	Сохраняемый	72:24:0304002:374	19643,06	Под строительство спортивно-оздоровительного центра
16	Ликвидируемый	72:24:0000000:5079	909,08	Под строительство линии уличного освещения
16	Ликвидируемый	72:24:0000000:5079	371,46	Под строительство линии уличного освещения
17	Сохраняемый	72:24:0304002:105	0,07	Под нежилое сооружение: часть электросетевого комплекса «Пединститут», КЛ, ТП
18	Сохраняемый	72:24:0304002:67	0,07	Под нежилое сооружение: часть электросетевого комплекса «Пединститут», КЛ, ТП
19	Сохраняемый	72:24:0304002:104	0,07	Под нежилое сооружение: часть электросетевого комплекса «Пединститут», КЛ, ТП
20	Сохраняемый	72:24:0000000:2170	109073,29	Реконструкция ул. Ремезова на участке от Кольца ПАТП до 7а микрорайона
21	Сохраняемый	72:24:0304002:66	0,06	Под нежилое сооружение: часть электросетевого комплекса «Пединститут», КЛ, ТП
22	Сохраняемый	72:24:0304002:103	0,06	Под нежилое сооружение: часть электросетевого комплекса «Пединститут», КЛ, ТП
23	Сохраняемый	72:24:0304002:38	13,13	Для размещения электросетевого комплекса ВЛ

Продолжение таблицы 3.3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
24	Сохраняемый	72:24:0000000:5174	12,42	Реконструкция ливневой канализации от 7а микрорайона до улицы Полонского, ДУ 1000 мм из полиэтиленовой трубы
24	Сохраняемый	72:24:0000000:5174	849,28	Реконструкция ливневой канализации от 7а микрорайона до улицы Полонского, ДУ 1000 мм из полиэтиленовой трубы
24	Сохраняемый	72:24:0000000:5174	5,84	Реконструкция ливневой канализации от 7а микрорайона до улицы Полонского, ДУ 1000 мм из полиэтиленовой трубы
25	Сохраняемый	72:24:0304003:353	0,07	Под нежилое сооружение: часть электросетевого комплекса «Пединститут», КЛ, ТП
26	Сохраняемый	72:24:0304003:364	0,07	Под нежилое сооружение: часть электросетевого комплекса «Пединститут», КЛ, ТП
27	Сохраняемый	72:24:0000000:2148	258,48	Для строительства КЛпо объекту «Инженерная подготовка площадок под строительство жилья в 7 микрорайоне»
28	Ликвидируемый	72:24:0000000:2426	1,01	Под объект волоконно-оптической линии связи Юргамыш – Тобольск (участок УС «Княжево» - УС «Тобольск»)
29	Сохраняемый	72:24:0304003:718	263,64	Реконструкция ливневой канализации от 7а микрорайона до улицы Полонского. Ду 1000 мм., из полиэтиленовой трубы
30	Сохраняемый	72:24:0304002:2488	100,10	Для строительства трансформаторной подстанции КТП
31	Сохраняемый	72:24:0304002:391	10188,99	Для жилищного строительства
32	Сохраняемый	72:24:0304002:2480	4465,74	Для жилищного строительства
33	Ликвидируемый	72:24:0304002:362	1370,08	Под размещение временной автостоянки
34	Сохраняемый	72:24:0304002:239	3810,88	Под автозаправочный комплекс
35	Сохраняемый	72:24:0304002:2601	15674,59	Для завершения строительства многоквартирного жилого дома микрорайона «Центральный»
36	Сохраняемый	72:24:0304002:373	18,21	Под установку и эксплуатацию рекламных конструкций

Продолжение таблицы 3.3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
37	Сохраняемый	72:24:0000000:5097	8,01	Для строительства 2КЛ от П/С «Тобольская», до земельного участка, расположенного по адресу: ул. Семена Ремезова, уч. 173
37	Сохраняемый	72:24:0000000:5097	65,39	Для строительства 2КЛ от П/С «Тобольская», до земельного участка, расположенного по адресу: ул. Семена Ремезова, уч. 173
38	Ликвидируемый	72:24:0304002:1885	3467,68	Для строительства подъездного пути
39	Ликвидируемый	72:24:0304002:1700	6099,58	Для строительства предприятия торговли
40	Сохраняемый	72:24:0304002:1738	17998,34	Для строительства торгового центра
41	Ликвидируемый	72:24:0304002:74	0,07	Под нежилое сооружение: часть электросетевого комплекса «Пединститут», КЛ, ТП
42	Ликвидируемый	72:24:0304002:112	0,07	Под нежилое сооружение: часть электросетевого комплекса «Пединститут», КЛ, ТП
43	Сохраняемый	72:24:0304002:79	0,07	Под нежилое сооружение: часть электросетевого комплекса «Пединститут», КЛ, ТП
44	Сохраняемый	72:24:0304002:116	0,07	Под нежилое сооружение: часть электросетевого комплекса «Пединститут», КЛ, ТП
45	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец на сетях водоснабжения ВК (ПГ)-65 (сущ.)
46	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 20
47	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 28 ККСр-2
48	Образуемый	-	186,08	Земельный отвод под автостоянку
49	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 14
50	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-6
51	Образуемый	-	1,98	Земельный отвод под дождеприемник Д-3*
52	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-3

Продолжение таблицы 3.3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
53	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 27 ККСр-2
54	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 21
55	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец на сетях водоснабжения ВК (ПГ)-7
56	Образуемый	-	80,85	Земельный отвод под внутриквартальный проезд
57	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 15
58	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-7
59	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец бытовой канализации СК-1
60	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-8
61	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-4*
62	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-4
63	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 26 ККСр-2
64	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 22
65	Образуемый	-	15,76	Земельный отвод под тепловую камеру
66	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 16
67	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 25 ККСр-2
68	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-9
69	Образуемый	-	81,49	Земельный отвод под внутриквартальный проезд
70	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 23
71	Образуемый	-	18438,69	Земельный отвод под сеть освещения КЛ
72	Образуемый	-	302,39	Земельный отвод под автостоянку
73	Образуемый	-	153,97	Земельный отвод под автостоянку
74	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 17
75	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 24 ККСр-2

Продолжение таблицы 3.3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
76	Образуемый	-	3,99	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-10
77	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-5*
78	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-5
79	Образуемый	-	65,58	Земельный отвод под автостоянку
80	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 24
81	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец на сетях водоснабжения ВК (ПГ)-6
82	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-11
83	Образуемый	-	79,18	Земельный отвод под внутриквартальный проезд
84	Образуемый	-	81,86	Земельный отвод под внутриквартальный проезд
85	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 18
86	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 23 ККСр-2
87	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 25
88	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-12
89	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-6*
90	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-6
91	Образуемый	-	15,76	Земельный отвод под тепловую камеру
92	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 19
93	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 20 ККСр-3
94	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-26
95	Образуемый	-	5176,66	Земельный отвод под сеть водоснабжения
96	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 1
97	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 18

Продолжение таблицы 3.3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
98	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-27
99	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 22
100	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-28
101	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-13*
102	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-13
103	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 2
104	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец на сетях водоснабжения ВК (ПГ)-5
105	Образуемый	-	148,16	Земельный отвод под автостоянку
106	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-29
107	Образуемый	-	148,09	Земельный отвод под автостоянку
108	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 23
109	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 3
110	Образуемый	-	152,34	Земельный отвод под автостоянку
111	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-30
112	Образуемый	-	98,16	Земельный отвод под внутриквартальный проезд
113	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 24
114	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под сеть освещения КЛ оп. 4
115	Образуемый	-	9314,18	Земельный отвод под сеть освещения КЛ
116	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-31
117	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-14*
118	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-14
119	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 25
120	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец на сетях водоснабжения ВК (ПГ)-4
121	Образуемый	-	306,80	Земельный отвод под автостоянку
122	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-32
123	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 5

Продолжение таблицы 3.3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
124	Образуемый	-	152,20	Земельный отвод под автостоянку
125	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 26
126	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-33
127	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-15*
128	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-15
129	Образуемый	-	152,30	Земельный отвод под автостоянку
130	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 6
131	Образуемый	-	98,27	Земельный отвод под внутриквартальный проезд
132	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 27
133	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-34
134	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-35
135	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 7
136	Образуемый	-	1,98	Земельный отвод под дождеприемник Д-16
137	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.1
138	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-36
139	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-17*
140	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 8
141	Образуемый	-	1,98	Земельный отвод под дождеприемник Д-17
142	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ-0,4 кВ (освещение) Т.10
143	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 7 ККСр-2
144	Образуемый	-	152,21	Земельный отвод под автостоянку
145	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 14
146	Образуемый	-	151,28	Земельный отвод под автостоянку
147	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.11
148	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.2
149	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-37

Продолжение таблицы 3.3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
150	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец на сетях водоснабжения ВК (ПГ)-3
151	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-18*
152	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 9
153	Образуемый	-	1,98	Земельный отвод под дождеприемник Д-18
154	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.3
155	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.12
156	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 15
157	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-38
158	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 6 ККСр-2
159	Образуемый	-	252,48	Земельный отвод под автостоянку
160	Образуемый	-	254,27	Земельный отвод под автостоянку
161	Образуемый	-	4,01	Земельный отвод под колодец бытовой канализации СК-9
162	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.4
163	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.13
164	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 10
165	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-39
166	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-19*
167	Образуемый	-	1,98	Земельный отвод под дождеприемник Д-19
168	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 16
169	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.5
170	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.14
171	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец бытовой канализации СК-10
172	Образуемый	-	254,25	Земельный отвод под автостоянку
173	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 5 ККСр-2
174	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-40

Продолжение таблицы 3.3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
175	Образуемый	-	248,81	Земельный отвод под автостоянку
176	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 11
177	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец на сетях водоснабжения ВК (ПГ)-2
178	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.6
179	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.15
180	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-41
181	Образуемый	-	1,98	Земельный отвод под дождеприемник Д-20*
182	Образуемый	-	1,98	Земельный отвод под дождеприемник Д-20
183	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 17
184	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец бытовой канализации СК-11
185	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.7
186	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 4 ККСр-2
187	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 12
188	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 18
189	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.1
190	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.8
191	Образуемый	-	315,11	Земельный отвод под автостоянку
192	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 19
193	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.17
194	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-42
195	Образуемый	-	249,51	Земельный отвод под автостоянку
196	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 3 ККСр-3
197	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец бытовой канализации СК-12
198	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 20
199	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 13

Продолжение таблицы 3.3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
200	Образуемый	-	1298,30	Земельный отвод под сеть бытовой канализации
201	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 47 ККСр-3
202	Образуемый	-	257,16	Земельный отвод под автостоянку
203	Образуемый	-	151,77	Земельный отвод под внутриквартальный проезд
204	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 41 ККСр-2
205	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.9
206	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец на сетях водоснабжения ВК (ПГ)-1
207	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 21
208	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.18
209	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 46 ККСр-3
210	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 40 ККСр-2
211	Образуемый	-	1275,29	Земельный отвод под КЛ (телефон)
212	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 1
213	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-80 (сущ.)
214	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 33 ККСр-2
215	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 8
216	Образуемый	-	253,94	Земельный отвод под автостоянку
217	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-48
218	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп.2
219	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 32 ККСр-2
220	Образуемый	-	82,05	Земельный отвод под внутриквартальный проезд
221	Образуемый	-	1024,77	Земельный отвод под сеть ливневой канализации
222	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 9
223	Образуемый	-	4,01	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-47
224	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-22*

Продолжение таблицы 3.3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
225	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-22
226	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 3
227	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-46
228	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 10
229	Образуемый	-	79,46	Земельный отвод под автостоянку
230	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 31 ККСр-2
231	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 4
232	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-45
233	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-21*
234	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-21
235	Образуемый	-	3278,42	Земельный отвод под сеть освещения КЛ-0,4 кВ
236	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 11
237	Образуемый	-	83,60	Земельный отвод под внутриквартальный проезд
238	Образуемый	-	244,09	Земельный отвод под автостоянку
239	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 30 ККСр-2
240	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 5
241	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 12
242	Образуемый	-	84,50	Земельный отвод под внутриквартальный проезд
243	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-13
244	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 29 ККСр-2
245	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 6
246	Образуемый	-	83,69	Земельный отвод под внутриквартальный проезд
247	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 13
248	Образуемый	-	22259,27	Земельный отвод под проезжую часть улицы
249	Образуемый	-	7605,07	Земельный отвод под КЛ (телефон)
250	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 22 ККСр-2

Продолжение таблицы 3.3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
251	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-14
252	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 7
253	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.38
254	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-15
255	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 11
256	Образуемый	-	143,88	Земельный отвод под внутриквартальный проезд
257	Образуемый	-	189,88	Земельный отвод под автостоянку
258	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 1
259	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.37
260	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опоры радио оп. № 14
261	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-16
262	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-7*
263	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-7
264	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 12
265	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 21 ККСр-2
266	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-17
267	Образуемый	-	281,52	Земельный отвод под автостоянку
268	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 2
269	Образуемый	-	284,58	Земельный отвод под автостоянку
270	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-18
271	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-8*
272	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 13
273	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-8
274	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опоры радио оп. № 13
275	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 3

Продолжение таблицы 3.3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
276	Образуемый	-	148,19	Земельный отвод под автостоянку
277	Образуемый	-	149,65	Земельный отвод под автостоянку
278	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп.14
279	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.42
280	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-12
281	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-12*
282	Образуемый	-	9955,40	Земельный отвод под сеть ливневой канализации
283	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-25
284	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опоры радио оп. № 12
285	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.33
286	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.43
287	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 19 ККСр-2
288	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 16 ККСр-2
289	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 15
290	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-24
291	Образуемый	-	266,19	Земельный отвод под автостоянку
292	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.32
293	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.44
294	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опоры радио оп. № 11
295	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-23
296	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 5
297	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-11*
298	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-11
299	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 15 ККСр-2
300	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 18 ККСр-2
301	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.31

Продолжение таблицы 3.3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
302	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.45
303	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 16
304	Образуемый	-	255,94	Земельный отвод под автостоянку
305	Образуемый	-	250,29	Земельный отвод под автостоянку
306	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-22
307	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.30
308	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 6
309	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.46
310	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опоры радио оп. № 10
311	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-21
312	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-10*
313	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-10
314	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 17
315	Образуемый	-	15,76	Земельный отвод под тепловую камеру
316	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 14 ККСр-2
317	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.47
318	Образуемый	-	151,34	Земельный отвод под автостоянку
319	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.29
320	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 17 ККСр-2
321	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-20
322	Образуемый	-	260,46	Земельный отвод под автостоянку
323	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 7
324	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.28
325	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.48
326	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи оп. № 9
327	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-19

Продолжение таблицы 3.3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
328	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-9*
329	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-9
330	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 13 ККСр-2
331	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.27
332	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 8
333	Образуемый	-	150,96	Земельный отвод под автостоянку
334	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 19
335	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.49
336	Образуемый	-	151,18	Земельный отвод под автостоянку
337	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 11 ККСр-3
338	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 12 ККСр-3
339	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.50
340	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 20
341	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 9
342	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.26
343	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опоры радио оп. № 8
344	Образуемый	-	1701,57	Земельный отвод под ВЛ связи (радио)
345	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 42 ККСр-2
346	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опоры радио оп. № 7
347	Образуемый	-	132,03	Земельный отвод под внутриквартальный проезд
348	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.39
349	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-54
350	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.51
351	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 21
352	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 10 ККСр-3

Продолжение таблицы 3.3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
353	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ- (освещение) Т.40
354	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.52
355	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 10
356	Образуемый	-	286,81	Земельный отвод под автостоянку
357	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-55
358	Образуемый	-	289,73	Земельный отвод под автостоянку
359	Образуемый	-	3181,19	Земельный отвод под сеть теплоснабжения
360	Образуемый	-	15,76	Земельный отвод под тепловую камеру
361	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.41
362	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.53
363	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 9 ККСр-3
364	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 22
365	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-56
366	Образуемый	-	709,93	Земельный отвод под сеть ливневой канализации
367	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ (сущ.)
368	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 8 ККСр-4
369	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т. 1
370	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 26
371	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-5
372	Образуемый	-	148,89	Земельный отвод под автостоянку
373	Образуемый	-	147,25	Земельный отвод под автостоянку
374	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец бытовой канализации СК-2
375	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т. 2
376	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 33
377	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-2

Продолжение таблицы 3.3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
378	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-2*
379	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-4
380	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 39 ККСр-2
381	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.3
382	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 27
383	Образуемый	-	2990,38	Земельный отвод под сеть освещения КЛ
384	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец бытовой канализации СК-3
385	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-3
386	Образуемый	-	148,34	Земельный отвод под автостоянку
387	Образуемый	-	151,67	Земельный отвод под автостоянку
388	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.4
389	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 34
390	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 38 ККСр-2
391	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-1
392	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-1*
393	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-2
394	Образуемый	-	1358,23	Земельный отвод под КЛ-10 кВ
395	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.5
396	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 28
397	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 35
398	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец бытовой канализации СК-4
399	Образуемый	-	2408,36	Земельный отвод под сеть бытовой канализации
400	Образуемый	-	223,19	Земельный отвод под автостоянку
401	Образуемый	-	181,84	Земельный отвод под автостоянку
402	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.6
403	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 36
404	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-1

Продолжение таблицы 3.3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
405	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 37 ККСр-2
406	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 51 ККСр-3
407	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 4
408	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец бытовой канализации СК-5
409	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 36 ККСр-3
410	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 50 ККСр-3
411	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 45 ККСр-2
412	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 44 ККСр-2
413	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.7
414	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 29
415	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 37
416	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.7
417	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец на сетях водоснабжения ВК-8
418	Образуемый	-	233,41	Земельный отвод под сеть водоснабжения
419	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец бытовой канализации СК-6
420	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.8
421	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.8
422	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 30
423	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец бытовой канализации СК-7
424	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 35 ККСр-3
425	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.9
426	Образуемый	-	148,54	Земельный отвод под автостоянку
427	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 38
428	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-23

Окончание таблицы 3.3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
429	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-23*
430	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-49
431	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.10
432	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 31
433	Образуемый	-	193,53	Земельный отвод под автостоянку
434	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец бытовой канализации СК-8
435	Образуемый	-	1266,78	Земельный отвод под КЛ
436	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.11
437	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 39
438	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-24
439	Образуемый	-	1,97	Земельный отвод под дождеприемник Д-24*
440	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-50
441	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец бытовой канализации СК-9
442	Образуемый	-	948,63	Земельный отвод под сеть ливневой канализации
443	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) Т.12
444	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец бытовой канализации СК-10
445	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 34 ККСр-3
446	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-51
447	Образуемый	-	1,00	Земельный отвод под опору КЛ (освещение) оп. 32
448	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец ливневой канализации КЛ-52
449	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец бытовой канализации СК-38 (сущ.)
450	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под смотровой колодец на сетях связи № 455 (сущ.)
451	Образуемый	-	4,00	Земельный отвод под колодец бытовой канализации

3.4 Система планировочных ограничений

Микрорайон предназначен для застройки объектами жилого и общественного назначения. На момент проектирования основная часть территории микрорайона свободна от застройки, за исключением юго-западной части: на земельном участке, имеющий кадастровый номер 72:24:0304008:20 расположены нежилые строения; на земельном участке, имеющий кадастровый номер 72:24:0304008:9, расположена автозаправочная станция, так же существуют инженерные коммуникации, имеющие охранные зоны:

Территория разработки проекта межевания территории имеет обременения с охранными зонами инженерных коммуникаций.

Границы охранной зоны сетей связи, расположенной по ул. Семена Ремезова учтены в государственном кадастре недвижимости.

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 3.4.1.

Границы зон с особыми условиями использования представлены на Чертеже межевания территории.

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 описание 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 3.4.1 – 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
Санитарные разрывы воздушных линий электропередачи				
Санитарные разрывы воздушных линий электропередачи (ВЛ)- территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м	ВЛ напряжением 330 кВ	20 м		<p>допускается размещать: Сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания. Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.</p> <p>В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.</p>
	ВЛ напряжением 500 кВ	30 м		
	ВЛ напряжением 750 кВ	40 м		
	ВЛ напряжением 1150 кВ	55 м		

Наименование зоны	Класс (критерий) опасности	Параметры зоны	Регламентирующий нормативный документ	Ограничения режима использования
1	2	3	4	5
Санитарные разрывы от автодорог				
Территория в границах населенных пунктов	от I, II, III категории дорог до жилой застройки	100 м	СНиП 2.07.01-89 - Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* СП 42.13330.2011 (Утвержден Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 г. № 820)	Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, полосу зеленых насаждений.
	от I, II, III категории дорог до садовой, дачной застройки	50 м		
	от IV категории дорог до жилой застройки	50 м		
	от IV категории дорог до садовой, дачной застройки	25 м		

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 погреба, 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		20 м		
	150, 220 кВ	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 водопоев, 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 каждой 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 (арыки)		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 радиодиффузии; 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	Регламентирующий 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.
	недостаточно защищенные подземные воды	> 50 м		
Граница II и III пояса	водотоки и водоемы, граница в зависимости от местн. условий	определяется расчетным путем		Запрещено: закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработка недр земли Не допускается: - размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; - применение удобрений и ядохимикатов; - рубка леса главного пользования и реконструкции.

Наименование зоны	Класс (критерий) опасности	Параметры зоны	Регламентирующий нормативный документ	Ограничения режима использования
1	2	3	4	5
Зоны санитарной охраны водопроводов и водопроводных сооружений питьевого назначения				
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 и рекомендации по внесению в градостроительный регламент правил землепользования и застройки предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства

На основании выполненного проекта межевания, уточняющего границы территории, предназначенной для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, рекомендуем изменить территориальную зону в границах проектирования данного проекта межевания на зону транспортной инфраструктуры (ТЗ 500).

5 Предложения по установлению границ публичных сервитутов

В целях обеспечения мер более эффективного использования земельных ресурсов г. Тобольска 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 «Центральный» г. Тобольска представлены на рисунке 1.

