

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕРВОМАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ  
МКР «ЗЕЛЁНЫЙ» В С. ПЕРВОМАЙСКОЕ  
ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**Пояснительная записка**

**контракт от 27.01.2015 г. № 0165300007014000032**

**Омск 2015**

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

# СОДЕРЖАНИЕ

<b>Состав проекта</b>	<b>3</b>
<b>1    Общая часть</b>	<b>4</b>
<b>2    Градостроительный анализ территории</b>	<b>8</b>
2.1   Функционально-планировочная организация территории проектирования	8
2.2   Действующая система землепользования	8
<b>3    Проектные решения</b>	<b>16</b>
3.1   Порядок формирования границ земельных участков	34
<b>4    Основные технико-экономические показатели проекта межевания</b>	<b>37</b>

## Состав проекта «Планировка территории МКР «Зеленый» в с. Первомайское Первомайского района Томской области»

№ п/п	Наименование материалов	Гриф секрет- ности	Масшта
1	2		3
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ</b>			
<b>Часть I - Основная часть</b>			
<b>Текстовая часть:</b>			
	Положения о размещении объектов капитального строительства	н/с	-
<b>Графические материалы:</b>			
1	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	н/с	1:1000
2	Чертеж красных линий	н/с	1:1000
3	Чертеж организации транспорта и сети дорог, улиц	н/с	1:1000
4	Чертеж размещения инженерных сетей и сооружений	дсп	1:1000
<b>Часть II – Материалы по обоснованию</b>			
<b>Текстовая часть:</b>			
	Пояснительная записка	дсп	-
	Приложение к разбивочному чертежу красных линий. Ведомость координат красных линий	дсп	-
<b>Графические материалы:</b>			
5	Схема расположения элемента планировочной структуры в документах территориального планирования и градостроительного зонирования	н/с	1:10000
6	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (Опорный план)	дсп	1:1000
7	Эскиз застройки территории	дсп	1:1000
8	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта	дсп	1:1000
9	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	дсп	1:1000
10	Схема архитектурно-планировочной организации территории	дсп	1:1000
11	Разбивочный чертеж красных линий	дсп	1:1000
12	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	дсп	1:1000
13	Схема благоустройства и озеленения территории	дсп	1:1000
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ</b>			
<b>Текстовая часть:</b>			
	Пояснительная записка	н/с	-
	Каталог координат участков межевания территории	дсп	-
<b>Графические материалы:</b>			
	План фактического использования территории	дсп	1:1000
	Чертеж межевания территории	дсп	1:1000

# 1 Общая часть

Проект межевания территории МКР «Зеленый» в с. Первомайское Первомайского района разработан ООО НПЦ «Сибземресурсы» на основании технического задания по контракту № 0165300007014000032 от 27 января 2015 г.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в действующей редакции);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Закон Томской области от 21.02.2002 г. № 49 «О нормативных правовых актах Томской области»;
- Распоряжение Администрации Томской области от 06.12.2005 г. № 333-ра «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования»;
- Закон Томской области от 28.12.2006 № 3839 «О региональных Нормативах градостроительного проектирования Томской области»;
- Постановление Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (РДС 30-201-98);
- Постановление Администрации Томской области от 08.07.2011 г. № 204 а «Об утверждении Схемы территориального планирования Томской области»;
- Приказ Министерства регионального развития РФ от 30.01.2012 г. № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки,

согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 г. № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»;
- Закон Томской области от 04.10.2002 № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области»;
- Закон Томской области от 12.02.2003 г. № 19-ОЗ «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Томской области»;
- Решение Думы Томского района от 11.04.2007 г. № 131 «О принятии положения «Об установлении предельных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам»»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- Федеральный закон от 24.12.2004 № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ».
- Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации «О нормативах денежных затрат на содержание и ремонт автомобильных дорог федерального значения и правилах их расчета» от 23.08.2007 г. № 539;
- 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;

Площадь территории по техническому заданию составляет 58,0 га.

Срок реализации проекта планировки в соответствии с утвержденным Генеральным планом составляет 7 лет, без выделения этапов.

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

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- формирование границ застроенных земельных участков с учетом функционального назначения объектов застройки в территориальной зоне;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;
- установление границ незастроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне.

Особенностью подготовки проекта является наличие существующих коммуникаций.

Исходными данными для проектирования послужили:

- материалы проекта генерального плана МО «Первомайское сельское поселение» Томской области, ООО НПЦ «Земельные ресурсы Сибири», Омск, 2013 г;
- материалы правил землепользования и застройки МО «Первомайское сельское поселение» Томской области ООО НПЦ «Земельные ресурсы Сибири», Омск, 2013 г;

- материалы топоъемки территории объекта проектирования МКР «Зеленый» в с. Первомайское Первомайского сельского поселения, ООО «Геодезист», г. Томск, 2014 г., М 1:500;
- иные материалы и сведения, необходимые для решения вопросов проектирования.

Проведен анализ исходной информации по территории проектирования.

## **2 Градостроительный анализ территории**

### **2.1 Функционально-планировочная организация территории проектирования**

Проект планировки разработан на территории МКР «Зеленый» в с. Первомайское Первомайского района. Проектируемая территория находится на окраине с. Первомайское в восточной части.

Площадь проектируемой территории по обмеру чертежа составляет 58,00 га.

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

К данной зоне предъявляются высокие архитектурно-художественные требования. Цветовое, свето-динамическое решение фасадов в дальнейшем необходимо согласовывать с органом по архитектуре и градостроительству.

Специфическим требованием к проекту является необходимость прокладки новых инженерных сетей.

Проектируемая территория предназначена для размещения жилых домов, объектов торговли, объектов дошкольного образования так же для формирования зоны рекреации.

### **2.2 Действующая система землепользования**

Регулирование отношений, связанных с установлением прав собственников объектов, расположенных в границах проектирования основывается на комплексных мерах, определенных действующим земельным, градостроительным, жилищным и гражданским законодательством.

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

По данным, предоставленным Администрацией Первомайского района Томской области, на момент проектирования существуют следующие земельные



участки (предоставленные в собственность, аренду, пользование) представленные в таблице 2.2.1.

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

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Местоположение	Наименование землепользования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5	6
1	Существующий	70:12:0200039:178	с. Первомайское, пер. Троицкий, 3	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
2	Существующий	70:12:0200039:179	с. Первомайское, пер. Троицкий, 4	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
3	Существующий	70:12:0200039:180	с. Первомайское, пер. Троицкий, 5	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
4	Существующий	70:12:0200039:174	с. Первомайское, пер. Троицкий, 6	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
5	Существующий	70:12:0200039:175	с. Первомайское, пер. Троицкий, 7	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
6	Существующий	70:12:0200039:176	с. Первомайское, пер. Троицкий, 8	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
7	Существующий	70:12:0203004:680	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 1	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
8	Существующий	70:12:0203004:681	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 3	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
9	Существующий	70:12:0203004:682	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 5	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
10	Существующий	70:12:0203004:686	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 7	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
11	Существующий	70:12:0203004:687	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 9	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
12	Существующий	70:12:0203004:688	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 11	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
13	Существующий	70:12:0203004:689	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 13	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
14	Существующий	70:12:0203004:691	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 2	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
15	Существующий	70:12:0203004:692	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 4	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
16	Существующий	70:12:0203004:685	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 6	Для строительства индивидуального жилого дома	1500

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Местоположение	Наименование землепользования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5	6
17	Существующий	70:12:0203004:703	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 8	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
8	Существующий	70:12:0200039:193	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 10	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
19	Существующий	70:12:0200039:263	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 16А	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
20	Существующий	70:12:0200039:203	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 1	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
21	Существующий	70:12:0200039:205	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 3	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
22	Существующий	70:12:0200039:199	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 5	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
23	Существующий	70:12:0200039:216	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 7	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
24	Существующий	70:12:0200039:214	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 9	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
25	Существующий	70:12:0200039:201	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 11	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
26	Существующий	70:12:0200039:217	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 13	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
27	Существующий	70:12:0200039:207	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 15	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
28	Существующий	70:12:0200039:209	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 17	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
29	Существующий	70:12:0200039:211	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 19	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
30	Существующий	70:12:0200039:204	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 2	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
31	Существующий	70:12:0200039:206	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 4	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
32	Существующий	70:12:0200039:200	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 6	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
33	Существующий	70:12:0200039:198	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 8	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
34	Существующий	70:12:0200039:215	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 10	Для строительства индивидуального жилого дома	1500

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Местоположение	Наименование землепользования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5	6
35	Существующий	70:12:0200039:202	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 12	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
36	Существующий	70:12:0200039:213	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 14	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
37	Существующий	70:12:0200039:208	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 16	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
38	Существующий	70:12:0200039:210	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 18	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
39	Существующий	70:12:0200039:212	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 20	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
40	Существующий	70:12:0200039:306	с. Первомайское, ул. Луговая, 1	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
41	Существующий	70:12:0200039:304	с. Первомайское, ул. Луговая, 3	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
42	Существующий	70:12:0200039:303	с. Первомайское, ул. Луговая, 5	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
43	Существующий	70:12:0200039:305	с. Первомайское, ул. Луговая, 7	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
44	Существующий	70:12:0200039:300	с. Первомайское, ул. Луговая, 9	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
45	Существующий	70:12:0200039:301	с. Первомайское, ул. Луговая, 2	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
46	Существующий	70:12:0200039:299	с. Первомайское, ул. Луговая, 4	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
47	Существующий	70:12:0200039:307	с. Первомайское, ул. Луговая, 6	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
48	Существующий	70:12:0200039:308	с. Первомайское, ул. Луговая, 8	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
49	Существующий	70:12:0200039:302	с. Первомайское, ул. Луговая, 10	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
50	Существующий	70:12:0200039:185	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 17	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
51	Существующий	70:12:0200039:165	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 21	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
52	Существующий	70:12:0200039:164	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 23	Для строительства индивидуального жилого дома	1500

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Местоположение	Наименование землепользования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5	6
53	Существующий	70:12:0200039:182	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 27	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
54	Существующий	70:12:0200039:166	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 29	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
55	Существующий	70:12:0200039:155	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 31	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
56	Существующий	70:12:0200039:282	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 33	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
57	Существующий	70:12:0200039:197	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 35	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
58	Существующий	70:12:0200039:158	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 39	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
59	Существующий	70:12:0200039:153	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 41	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
60	Существующий	70:12:0200039:154	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 43	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
61	Существующий	70:12:0200039:181	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 18	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
62	Существующий	70:12:0200039:191	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 24	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
63	Существующий	70:12:0200039:186	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 28	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
64	Существующий	70:12:0200039:226	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 30	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
65	Существующий	70:12:0200039:184	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 32	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
66	Существующий	70:12:0200039:157	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 34	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
67	Существующий	70:12:0200039:195	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 38	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
68	Существующий	70:12:0200039:243	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 23	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
69	Существующий	70:12:0200039:257	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 29	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
70	Существующий	70:12:0200039:258	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 31	Для строительства индивидуального жилого дома	1500

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Местоположение	Наименование землепользования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5	6
71	Существующий	70:12:0200039:255	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 33	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
72	Существующий	70:12:0200039:242	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 35	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
73	Существующий	70:12:0200039:249	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 24	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
74	Существующий	70:12:0200039:256	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 26	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
75	Существующий	70:12:0200039:273	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 34	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
76	Существующий	70:12:0200039:254	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 38	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
77	Существующий	70:12:0200039:266	с. Первомайское, ул. Луговая, 31	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
78	Существующий	70:12:0200039:267	с. Первомайское, ул. Луговая, 37	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
79	Существующий	70:12:0200039:272	с. Первомайское, ул. Луговая, 18	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
80	Существующий	70:12:0200039:268	с. Первомайское, ул. Луговая, 20	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
81	Существующий	70:12:0200039:279	с. Первомайское, ул. Луговая, 40	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
82	Существующий	70:12:0200039:183	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 45	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
83	Существующий	70:12:0200039:192	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 47	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
84	Существующий	70:12:0200039:156	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 49	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
85	Существующий	70:12:0200039:146	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 51	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
86	Существующий	70:12:0200039:147	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 53	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
87	Существующий	70:12:0200039:148	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 55	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
88	Существующий	70:12:0200039:160	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 46	Для строительства индивидуального жилого дома	1500

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Местоположение	Наименование землепользования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5	6
89	Существующий	70:12:0200039:161	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 48	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
90	Существующий	70:12:0200039:167	с. Первомайское, ул. 65 лет Победы, 52	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
91	Существующий	70:12:0200039:262	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 41	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
92	Существующий	70:12:0200039:222	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 43	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
93	Существующий	70:12:0200039:224	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 45	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
94	Существующий	70:12:0200039:259	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 47	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
95	Существующий	70:12:0200039:252	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 49	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
96	Существующий	70:12:0200039:260	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 48	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
97	Существующий	70:12:0200039:251	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 50	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
98	Существующий	70:12:0200039:223	с. Первомайское, ул. Пышкинская, 54	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
99	Существующий	70:12:0200039:265	с. Первомайское, ул. Луговая, 55	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
100	Существующий	70:12:0200039:264	с. Первомайское, ул. Луговая, 57	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
101	Существующий	70:12:0200039:277	с. Первомайское, ул. Луговая, 46	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
102	Существующий	70:12:0000000:176	с. Первомайское	Для строительства газопровода высокого давления	126664
103	Существующий	70:12:0203004:693	с. Первомайское	Для эксплуатации и обслуживания ВЛИ 0,4 кВ	385
104	Существующий	70:12:0000000:176	с. Первомайское	Для строительства газопровода высокого давления	126664
105	Существующий	70:12:0203004:498	с. Первомайское, ул. Зеленая, 17	Для строительства индивидуального жилого дома	1500

Номер на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Местоположение	Наименование землепользования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5	6
106	Существующий	70:12:0203004:514	с. Первомайское, ул. Зеленая, 19	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
107	Существующий	70:12:0203004:503	с. Первомайское, ул. Зеленая, 21	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
108	Существующий	70:12:0203004:546	с. Первомайское, ул. Зеленая, 23	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
109	Существующий	70:12:0203004:581	с. Первомайское, ул. Зеленая, 25	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
110	Существующий	70:12:0203004:561	с. Первомайское, ул. Зеленая, 27	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
111	Существующий	70:12:0203004:559	с. Первомайское, ул. Зеленая, 29	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
112	Существующий	70:12:0203004:562	с. Первомайское, ул. Зеленая, 31	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
113	Существующий	70:12:0203004:1196	с. Первомайское, ул. Зеленая, 33	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
114	Существующий	70:12:0203004:1206	с. Первомайское, ул. Зеленая, 37	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
115	Существующий	70:12:0203004:1197	с. Первомайское, ул. Зеленая, 39	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
116	Существующий	70:12:0200039:274	с. Первомайское, ул. Зеленая, 53	Для строительства индивидуального жилого дома	1500
117	Существующий	70:12:0200039:283	с. Первомайское, ул. Зеленая, 59	Для строительства индивидуального жилого дома	1500

Существующая система землепользования отражена на «Плане фактического использования территории» масштаба 1:1000.

### 3 Проектные решения

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

На проектируемой территории выделены следующие объекты:

- 225 индивидуальных жилых домов (проект);
- Школа на 300 мест (проект);
- 2-а магазина (проект).

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.

данной работой сформированы земельные участки, представленные в таблице 3.1.



Таблица 3.1 – Характеристика земельных участков

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
1	Сохраняемый	70:12:0200039:178	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
2	Сохраняемый	70:12:0200039:179	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
3	Сохраняемый	70:12:0200039:180	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
4	Сохраняемый	70:12:0200039:180	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
5	Сохраняемый	70:12:0200039:175	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
6	Сохраняемый	70:12:0200039:176	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
7	Сохраняемый	70:12:0203004:680	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
8	Сохраняемый	70:12:0203004:681	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
9	Сохраняемый	70:12:0203004:682	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
10	Сохраняемый	70:12:0203004:686	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
11	Сохраняемый	70:12:0203004:687	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
12	Сохраняемый	70:12:0203004:688	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
13	Сохраняемый	70:12:0203004:689	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
14	Сохраняемый	70:12:0203004:691	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
15	Сохраняемый	70:12:0203004:692	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
16	Сохраняемый	70:12:0203004:685	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
17	Сохраняемый	70:12:0203004:703	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома

Продолжение таблицы 3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
18	Сохраняемый	70:12:0200039:193	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
19	Сохраняемый		1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
20	Сохраняемый	70:12:0200039:263	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
21	Сохраняемый	70:12:0200039:203	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
22	Сохраняемый	70:12:0200039:205	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
23	Сохраняемый	70:12:0200039:199	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
24	Сохраняемый	70:12:0200039:216	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
25	Сохраняемый	70:12:0200039:214	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
26	Сохраняемый	70:12:0200039:201	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
27	Сохраняемый	70:12:0200039:217	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
28	Сохраняемый	70:12:0200039:207	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
29	Сохраняемый	70:12:0200039:209	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
30	Сохраняемый	70:12:0200039:211	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
31	Сохраняемый	70:12:0200039:204	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
32	Сохраняемый	70:12:0200039:206	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
33	Сохраняемый	70:12:0200039:200	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
34	Сохраняемый	70:12:0200039:198	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома

Продолжение таблицы 3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
35	Сохраняемый	70:12:0200039:215	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
36	Сохраняемый	70:12:0200039:202	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
37	Сохраняемый	70:12:0200039:213	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
38	Сохраняемый	70:12:0200039:208	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
39	Сохраняемый	70:12:0200039:210	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
40	Сохраняемый	70:12:0200039:212	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
41	Сохраняемый	70:12:0200039:306	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
42	Сохраняемый	70:12:0200039:304	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
43	Сохраняемый	70:12:0200039:303	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
44	Сохраняемый	70:12:0200039:305	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
45	Сохраняемый	70:12:0200039:300	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
46	Сохраняемый	70:12:0200039:301	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
47	Сохраняемый	70:12:0200039:299	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
48	Сохраняемый	70:12:0200039:307	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
49	Сохраняемый	70:12:0200039:308	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
50	Сохраняемый	70:12:0200039:302	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома

Продолжение таблицы 3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
51	Сохраняемый	70:12:0200039:185	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
52	Сохраняемый	70:12:0200039:165	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
53	Сохраняемый	70:12:0200039:164	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
54	Сохраняемый	70:12:0200039:182	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
55	Сохраняемый	70:12:0200039:166	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
56	Сохраняемый	70:12:0200039:155	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
57	Сохраняемый	70:12:0200039:282	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
58	Сохраняемый	70:12:0200039:197	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
59	Сохраняемый	70:12:0200039:158	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
60	Сохраняемый	70:12:0200039:153	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
61	Сохраняемый	70:12:0200039:154	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
62	Сохраняемый	70:12:0200039:181	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
63	Сохраняемый	70:12:0200039:191	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
64	Сохраняемый	70:12:0200039:186	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
65	Сохраняемый	70:12:0200039:226	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
66	Сохраняемый	70:12:0200039:184	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома

Продолжение таблицы 3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
67	Сохраняемый	70:12:0200039:157	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
68	Сохраняемый	70:12:0200039:195	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
69	Сохраняемый	70:12:0200039:243	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
70	Сохраняемый	70:12:0200039:257	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
71	Сохраняемый	70:12:0200039:258	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
72	Сохраняемый	70:12:0200039:255	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
73	Сохраняемый	70:12:0200039:242	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
74	Сохраняемый	70:12:0200039:249	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
75	Сохраняемый	70:12:0200039:256	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
76	Сохраняемый	70:12:0200039:273	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
77	Сохраняемый	70:12:0200039:254	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
78	Сохраняемый	70:12:0200039:266	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
79	Сохраняемый	70:12:0200039:267	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
80	Сохраняемый	70:12:0200039:272	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
81	Сохраняемый	70:12:0200039:268	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
82	Сохраняемый	70:12:0200039:279	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
83	Сохраняемый	70:12:0200039:183	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома

Продолжение таблицы 3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
84	Сохраняемый	70:12:0200039:192	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
85	Сохраняемый	70:12:0200039:156	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
86	Сохраняемый	70:12:0200039:146	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
87	Сохраняемый	70:12:0200039:147	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
88	Сохраняемый	70:12:0200039:148	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
89	Сохраняемый	70:12:0200039:160	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
90	Сохраняемый	70:12:0200039:161	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
91	Сохраняемый	70:12:0200039:167	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
92	Сохраняемый	70:12:0200039:262	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
93	Сохраняемый	70:12:0200039:222	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
94	Сохраняемый	70:12:0200039:224	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
95	Сохраняемый	70:12:0200039:259	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
96	Сохраняемый	70:12:0200039:252	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
97	Сохраняемый	70:12:0200039:260	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
98	Сохраняемый	70:12:0200039:251	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
99	Сохраняемый	70:12:0200039:223	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
100	Сохраняемый	70:12:0200039:265	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома

Продолжение таблицы 3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
101	Сохраняемый	70:12:0200039:264	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
102	Сохраняемый	70:12:0200039:277	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
103	Сохраняемый	-	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
104	Сохраняемый	70:12:0203004:498	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
105	Сохраняемый	70:12:0203004:514	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
106	Сохраняемый	70:12:0203004:503	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
107	Сохраняемый	70:12:0203004:546	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
108	Сохраняемый	70:12:0203004:581	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
109	Сохраняемый	70:12:0203004:561	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
110	Сохраняемый	70:12:0203004:559	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
111	Сохраняемый	70:12:0203004:562	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
112	Сохраняемый	70:12:0203004:1196	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
113	Сохраняемый	70:12:0203004:1206	1 500,00	Для строительства индивидуального жилого дома
114	Сохраняемый	70:12:0203004:1197	1 500,00	Для размещения многоквартирного жилого дома не выше двух этажей
115	Сохраняемый	70:12:0200039:274	1 500,00	Размещение индивидуального жилого дома
116	Сохраняемый	70:12:0200039:283	1 500,00	Размещение индивидуального жилого дома
117	Образуемый	-	20 144,41	Размещение инженерно-транспортной инфраструктуры

Продолжение таблицы 3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
118	Образуемый	-	1 990,31	Размещение индивидуального жилого дома
119	Образуемый	-	21 158,30	Размещение школы на 300 мест
120	Образуемый	-	4 639,61	Размещение сквера
121	Образуемый	-	1 490,32	Размещение индивидуального жилого дома
122	Образуемый	-	1 742,48	Размещение индивидуального жилого дома
123	Образуемый	-	1 963,24	Размещение индивидуального жилого дома
124	Образуемый	-	1 495,09	Размещение индивидуального жилого дома
125	Образуемый	-	1 495,02	Размещение индивидуального жилого дома
126	Образуемый	-	1 496,95	Размещение индивидуального жилого дома
127	Образуемый	-	1 497,20	Размещение индивидуального жилого дома
128	Образуемый	-	1 488,75	Размещение индивидуального жилого дома
129	Образуемый	-	1 288,59	Размещение индивидуального жилого дома
130	Образуемый	-	1 498,60	Размещение индивидуального жилого дома
131	Образуемый	-	1 498,21	Размещение индивидуального жилого дома
132	Образуемый	-	29 148,97	Размещение инженерно-транспортной инфраструктуры
133	Образуемый	-	9 549,91	Размещение инженерно-транспортной инфраструктуры
134	Образуемый	-	5 435,24	Размещение инженерно-транспортной инфраструктуры



Продолжение таблицы 3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
135	Образуемый	-	30 581,85	Размещение инженерно-транспортной инфраструктуры
136	Образуемый	-	35 850,45	Размещение инженерно-транспортной инфраструктуры
137	Образуемый	-	1 656,14	Размещение инженерно-транспортной инфраструктуры
138	Образуемый	-	3 646,02	Размещение инженерно-транспортной инфраструктуры
139	Образуемый	-	3 608,78	Размещение инженерно-транспортной инфраструктуры
140	Образуемый	-	3 692,62	Размещение инженерно-транспортной инфраструктуры
141	Образуемый	-	1 495,85	Размещение индивидуального жилого дома
142	Образуемый	-	1 500,68	Размещение индивидуального жилого дома
143	Образуемый	-	1 501,69	Размещение индивидуального жилого дома
144	Образуемый	-	1 500,05	Размещение индивидуального жилого дома
145	Образуемый	-	1 500,89	Размещение индивидуального жилого дома
146	Образуемый	-	1 500,37	Размещение индивидуального жилого дома
147	Образуемый	-	1 500,58	Размещение индивидуального жилого дома
148	Образуемый	-	1 500,20	Размещение индивидуального жилого дома
149	Образуемый	-	1 486,48	Размещение индивидуального жилого дома
150	Образуемый	-	1 659,67	Размещение сквера

Продолжение таблицы 3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
151	Образуемый	-	1 671,67	Размещение площадок для отдыха населения
152	Образуемый	-	261,94	Размещение подъезда к ТП
153	Образуемый	-	38,19	Размещение трансформаторной подстанции
154	Образуемый	-	1 636,76	Размещение хозяйственного проезда
155	Образуемый	-	2 370,06	Размещение хозяйственного проезда
156	Образуемый	-	1 499,88	Размещение индивидуального жилого дома
157	Образуемый	-	1 425,43	Размещение хозяйственного проезда
158	Образуемый	-	1 512,47	Размещение индивидуального жилого дома
159	Образуемый	-	8 098,66	Размещение сквера
160	Образуемый	-	1 500,85	Размещение индивидуального жилого дома
161	Образуемый	-	38,19	Размещение трансформаторной подстанции
162	Образуемый	-	12 759,57	Размещение сквера
163	Образуемый	-	1 499,74	Размещение индивидуального жилого дома
164	Образуемый	-	1 547,88	Размещение индивидуального жилого дома
165	Образуемый	-	1 548,33	Размещение индивидуального жилого дома
166	Образуемый	-	1 665,76	Размещение хозяйственного проезда
167	Образуемый	-	1 687,25	Размещение магазина
168	Образуемый	-	1 483,06	Размещение спортивной площадки
169	Образуемый	-	1 500,79	Размещение индивидуального жилого дома
170	Образуемый	-	1 500,95	Размещение индивидуального жилого дома
171	Образуемый	-	1 573,09	Размещение индивидуального жилого дома
172	Образуемый	-	3 066,71	Размещение сквера

Продолжение таблицы 3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
173	Образуемый	-	1 506,55	Размещение индивидуального жилого дома
174	Образуемый	-	1 496,47	Размещение индивидуального жилого дома
175	Образуемый	-	1 493,14	Размещение индивидуального жилого дома
176	Образуемый	-	1 523,85	Размещение индивидуального жилого дома
177	Образуемый	-	1 495,30	Размещение индивидуального жилого дома
178	Образуемый	-	1 507,25	Размещение индивидуального жилого дома
179	Образуемый	-	1 522,51	Размещение индивидуального жилого дома
180	Образуемый	-	1 536,20	Размещение индивидуального жилого дома
181	Образуемый	-	2 574,55	Размещение хозяйственного проезда
182	Образуемый	-	1 519,36	Размещение индивидуального жилого дома
183	Образуемый	-	1 506,83	Размещение индивидуального жилого дома
184	Образуемый	-	1 505,01	Размещение индивидуального жилого дома
185	Образуемый	-	1 510,21	Размещение индивидуального жилого дома
186	Образуемый	-	1 511,02	Размещение индивидуального жилого дома
187	Образуемый	-	1 498,82	Размещение индивидуального жилого дома
188	Образуемый	-	1 502,40	Размещение индивидуального жилого дома
189	Образуемый	-	1 494,94	Размещение индивидуального жилого дома

Продолжение таблицы 3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
190	Образуемый	-	1 495,81	Размещение индивидуального жилого дома
191	Образуемый	-	1 480,19	Размещение индивидуального жилого дома
192	Образуемый	-	1 469,68	Размещение индивидуального жилого дома
193	Образуемый	-	1 663,73	Размещение магазина
194	Образуемый	-	1 499,79	Размещение индивидуального жилого дома
195	Образуемый	-	1 499,80	Размещение индивидуального жилого дома
196	Образуемый	-	1 499,81	Размещение индивидуального жилого дома
197	Образуемый	-	1 499,83	Размещение индивидуального жилого дома
198	Образуемый	-	1 499,87	Размещение индивидуального жилого дома
199	Образуемый	-	1 500,02	Размещение индивидуального жилого дома
200	Образуемый	-	1 499,05	Размещение индивидуального жилого дома
201	Образуемый	-	1 498,91	Размещение индивидуального жилого дома
202	Образуемый	-	1 496,01	Размещение индивидуального жилого дома
203	Образуемый	-	1 497,65	Размещение индивидуального жилого дома
204	Образуемый	-	1 674,32	Размещение индивидуального жилого дома
205	Образуемый	-	2 548,09	Размещение хозяйственного проезда
206	Образуемый	-	1 488,00	Размещение индивидуального жилого дома
207	Образуемый	-	1 493,43	Размещение индивидуального жилого дома

Продолжение таблицы 3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
208	Образуемый	-	1 495,85	Размещение индивидуального жилого дома
209	Образуемый	-	1 496,64	Размещение индивидуального жилого дома
210	Образуемый	-	1 497,84	Размещение индивидуального жилого дома
211	Образуемый	-	1 498,63	Размещение индивидуального жилого дома
212	Образуемый	-	1 499,36	Размещение индивидуального жилого дома
213	Образуемый	-	1 499,72	Размещение индивидуального жилого дома
214	Образуемый	-	1 501,06	Размещение индивидуального жилого дома
215	Образуемый	-	1 501,22	Размещение индивидуального жилого дома
216	Образуемый	-	1 487,02	Размещение индивидуального жилого дома
217	Образуемый	-	1 503,62	Размещение индивидуального жилого дома
218	Образуемый	-	1 505,54	Размещение индивидуального жилого дома
219	Образуемый	-	1 728,57	Размещение индивидуального жилого дома
220	Образуемый	-	1 461,18	Размещение инженерно-транспортной инфраструктуры
221	Образуемый	-	3 095,85	Размещение инженерно-транспортной инфраструктуры
222	Образуемый	-	3 061,37	Размещение инженерно-транспортной инфраструктуры
223	Образуемый	-	3 055,13	Размещение инженерно-транспортной инфраструктуры

Продолжение таблицы 3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
224	Образуемый	-	1 516,57	Размещение индивидуального жилого дома
225	Образуемый	-	1 550,95	Размещение индивидуального жилого дома
226	Образуемый	-	636,22	Размещение площадок для отдыха населения
227	Образуемый	-	201,31	Размещение подъезда к ТП
228	Образуемый	-	38,19	Размещение трансформаторной подстанции
229	Образуемый	-	1 482,29	Размещение индивидуального жилого дома
230	Образуемый	-	1 232,31	Размещение индивидуального жилого дома
231	Образуемый	-	1 107,91	Размещение хозяйственного проезда
232	Образуемый	-	1 722,77	Размещение индивидуального жилого дома
233	Образуемый	-	1 495,39	Размещение индивидуального жилого дома
234	Образуемый	-	1 502,24	Размещение индивидуального жилого дома
235	Образуемый	-	1 410,03	Размещение индивидуального жилого дома
236	Образуемый	-	1 257,92	Размещение хозяйственного проезда
237	Образуемый	-	1 735,16	Размещение индивидуального жилого дома
238	Образуемый	-	1 486,93	Размещение индивидуального жилого дома
239	Образуемый	-	1 491,67	Размещение индивидуального жилого дома
240	Образуемый	-	1 505,16	Размещение индивидуального жилого дома
241	Образуемый	-	1 681,89	Размещение индивидуального жилого дома
242	Образуемый	-	14,90	ГРП

Продолжение таблицы 3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
243	Образуемый	-	1 256,49	Размещение площадок для отдыха населения
244	Образуемый	-	1 496,16	Размещение индивидуального жилого дома
245	Образуемый	-	1 493,44	Размещение индивидуального жилого дома
246	Образуемый	-	1 493,59	Размещение индивидуального жилого дома
247	Образуемый	-	1 493,43	Размещение индивидуального жилого дома
248	Образуемый	-	1 493,39	Размещение индивидуального жилого дома
249	Образуемый	-	1 507,42	Размещение индивидуального жилого дома
250	Образуемый	-	1 496,67	Размещение индивидуального жилого дома
251	Образуемый	-	1 499,24	Размещение индивидуального жилого дома
252	Образуемый	-	1 501,81	Размещение индивидуального жилого дома
253	Образуемый	-	1 504,37	Размещение индивидуального жилого дома
254	Образуемый	-	1 506,94	Размещение индивидуального жилого дома
255	Образуемый	-	1 566,08	Размещение индивидуального жилого дома
256	Образуемый	-	1 450,24	Размещение индивидуального жилого дома
257	Образуемый	-	14,90	ГРП
258	Образуемый	-	1 498,57	Размещение индивидуального жилого дома
259	Образуемый	-	1 498,68	Размещение индивидуального жилого дома
260	Образуемый	-	1 499,47	Размещение индивидуального жилого дома

Окончание таблицы 3.1

№ на плане	Статус земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование
1	2	3	4	5
261	Образуемый	-	1 500,49	Размещение индивидуального жилого дома
262	Образуемый	-	1 536,82	Размещение индивидуального жилого дома
263	Образуемый	-	1 519,11	Размещение индивидуального жилого дома
264	Образуемый	-	1 498,59	Размещение индивидуального жилого дома
265	Образуемый	-	1 460,26	Размещение индивидуального жилого дома
266	Образуемый	-	1 570,87	Размещение индивидуального жилого дома
267	Образуемый	-	1 534,33	Размещение индивидуального жилого дома
268	Образуемый	-	501,81	Размещение сквера
269	Образуемый	-	1 794,65	Размещение хозяйственного проезда
270	Образуемый	-	1 348,72	Размещение хозяйственного проезда
271	Образуемый	-	8 051,59	Размещение инженерно-транспортной инфраструктуры
272	Образуемый	-	13 957,97	Размещение инженерно-транспортной инфраструктуры
273	Ликвидируемый	70:12:0000000:176	4 123,01	Для строительства газопровода высокого давления
274	Ликвидируемый	70:12:0000000:176	3 511,04	Для строительства газопровода высокого давления
275	Ликвидируемый	70:12:0203004:693	4,10	Для эксплуатации и обслуживанию воздушных линий электропередач 0,4 кВ

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования; в границах проектируемых земельных участков – с учетом Закона Томской области «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории



Томской области», а так же с учетом землепользования и застройки муниципального образования «Первомайское сельское поселение».

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

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

напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 м в сторону зданий и сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы);

- 3 СНиП 2.07.01-89\* (зона санитарной охраны водопроводов установлена вдоль трассы в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 м с каждой стороны);
- 4 «Правила охраны газораспределительных сетей» (охранная зона газораспределительных сетей установлена вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны.
- 5 Приказ от 17 августа 1992 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» п. 4 Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности.
- 6 Охранная зона самотечных сетей канализации – 3 м, напорных – 5 м. СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектные предложения отражены на «Чертеж межевания территории» масштаба 1:1 000.

### **3.1 Порядок формирования границ земельных участков**

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

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

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

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

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

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

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

## 4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 4.1 – Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на период проектирования	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	58,00	58,00
2	Территории, подлежащие межеванию	га	17,53	58,00
	<u>в том числе:</u>			
	- территории жилой застройки	-"-	-	35,98
	<u>из них:</u>			
	- территории индивидуальной застройки	-"-	16,97	35,98
	- территории блокированной застройки	-"-	-	-
	- территории многоэтажной застройки	-"-	-	-
	- зеленые насаждения общего пользования	-"-	-	3,02
	- зеленые насаждения специального назначения	-"-	-	-
	- территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания	-"-	-	1,40
	- земли сельскохозяйственного использования	-"-	-	-
	- территории коммунально-складского назначения	-"-	0,56	0,01
	- под автомобильными дорогами	-"-	-	17,59
	- инженерно-транспортная инфраструктура	-"-	-	-
	- территория под объектами транспортной инфраструктуры	-"-	-	-
- территории природного ландшафта	-"-	-	-	
3	Территории, не подлежащие межеванию	га	40,47	-