

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БОРОДИНО
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЖИЛОГО РАЙОНА
МИКРОРАЙОНА «СЕВЕРНЫЙ»
г. БОРОДИНО
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

контракт от 22.08.2013 г. № 08/13

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

Омск 2013

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|-----------|
| Состав проекта | 3 |
| 1 Общая часть | 4 |
| 2 Градостроительный анализ территории | 7 |
| 2.1 Функционально-планировочная организация территории проектирования | 7 |
| 2.2 Действующая система землепользования | 7 |
| 3 Проектные решения | 9 |
| 3.1 Порядок формирования границ земельных участков | 18 |
| 4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания | 20 |

Состав проекта

| № п/п | Наименование | Масштаб |
|-------------------------------|--|---------|
| 1 | 2 | 3 |
| Текстовые материалы | | |
| 1 | Проект межевания территории микрорайона «Северный» г. Бородино Красноярского края. Пояснительная записка | - |
| 2 | Проект межевания территории микрорайона «Северный» г. Бородино Красноярского края. Каталог координат участков межевания территории | - |
| Графические материалы | | |
| 1 | План фактического использования территории | 1:1 000 |
| 2 | Проект межевания территории | 1:1 000 |
| Электронные материалы: | | |
| 1 | Проект межевания территории микрорайона «Северный» г. Бородино Красноярского края (графические и текстовые материалы) | - |

1 **Общая часть**

Проект межевания территории микрорайона «Северный» г. Бородино разработан ООО «НПЦ «Сибземресурсы» на основании технического задания по контракту от 22.08.2013 г. № 08/13.

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

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями);

- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями);
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Постановление администрации города Бородино Красноярского края «Об утверждении долгосрочной целевой программы «Разработка проекта планировки и межевания для освоения территорий в северной части города» на 2013-2015 годы» от 24.09.2012 № 833;
- Постановление Правительства Российской Федерации «О нормативах денежных затрат на содержание и ремонт автомобильных дорог федерального значения и правилах их расчета» от 23.08.2007 № 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;
- Техническое задание на подготовку документации «Проект планировки и межевания жилого района в микрорайоне «Северный» в г. Бородино».

Ориентировочная площадь проектируемой территории по обмеру чертежа составляет 25,31 га.

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

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

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

Особенностью подготовки проекта является наличие существующих коммуникаций.

Исходными данными для проектирования послужили:

- материалы проекта корректировки генерального плана г. Бородино, Краевой территориальный государственный институт «Красноярскгражданпроект», г. Красноярск, 2002 г;
- материалы правил землепользования и застройки г. Бородино Красноярского края, 2007 г;
- материалы топографической основы масштаба 1:1000 в границах проектирования;

- иные материалы и сведения, необходимые для решения вопросов проектирования.

Проведен анализ исходной информации на территории проектирования.

2 Градостроительный анализ территории

2.1 Функционально-планировочная организация территории проектирования

Проектируемая территория расположена в северо-западной части г. Бородино. На момент проектирования территория полностью свободна от застройки.

Площадь проектируемой территории микрорайона «Северный» по обмеру чертежа составляет 25,31 га.

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

Проектируемая территория расположена в зоне, прилегающей к городскому центру. К данной 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.

Территория микрорайона «Северный» предназначена для размещения жилых домов, объектов социально-культурного обслуживания населения и формирования зоны рекреации.

2.2 Действующая система землепользования

В настоящее время проектируемая территория свободна от застройки.

В соответствии с архитектурно-планировочным и объемно-пространственным решением настоящего проекта планировки проектируемая территория предназначена для размещения индивидуальной жилой застройки и многоквартирной среднеэтажной жилой застройки.

На территории города Бородино действует механизм адаптированного к местным условиям нормирования площадей земельных участков, формируемых под жилищное строительство. Установлены региональные нормативы градостроительного проектирования Красноярского края для расчета площади земельных участков.

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

3 Проектные решения

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

На свободных от застройки и разрешенных к строительству участках микрорайона «Северный» запроектировано:

- 168 индивидуальных жилых домов;
- 2 трехэтажных 6-ти секционных жилых домов;
- детский сад;
- магазин.

При формировании границ земельных участков было обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;
- границы существующих землепользований не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков;
- межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями, а также земли общего пользования.

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

Данной работой сформированы земельные участки, представленные в таблице 3.1.

Таблица 3.1 – Характеристика земельных участков

| № на плане | Статус земельного участка | Наименование | Местоположение | Площадь по документу, га | Форма собственности |
|------------|---------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 9 | 0,10 | - |
| 2 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 5 | 0,10 | - |
| 3 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 9 | 0,10 | - |
| 4 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 5 | 0,10 | - |
| 5 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 9 | 0,10 | - |
| 6 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 5 | 0,10 | - |
| 7 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 9 | 0,10 | - |
| 8 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 5 | 0,10 | - |
| 9 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 9 | 0,10 | - |
| 10 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 5 | 0,10 | - |
| 11 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 9 | 0,10 | - |
| 12 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 5 | 0,10 | - |
| 13 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 9 | 0,10 | - |
| 14 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 5 | 0,10 | - |
| 15 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 9 | 0,10 | - |
| 16 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 5 | 0,10 | - |
| 17 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 9 | 0,10 | - |
| 18 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 5 | 0,10 | - |
| 19 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 9 | 0,10 | - |
| 20 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 5 | 0,10 | - |
| 21 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 9 | 0,10 | - |
| 22 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 5 | 0,10 | - |
| 23 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 9 | 0,07 | - |
| 24 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 5 | 0,08 | - |
| 25 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 9 | 0,07 | - |

| № на плане | Статус земельного участка | Наименование | Местоположение | Площадь по документу, га | Форма собственности |
|------------|---------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 26 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом- | Улица 5 | 0,08 | - |
| 27 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 5 | 0,10 | - |
| 28 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 3 | 0,10 | - |
| 29 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 5 | 0,10 | - |
| 30 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 3 | 0,10 | - |
| 31 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 5 | 0,10 | - |
| 32 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 3 | 0,10 | - |
| 33 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 5 | 0,10 | - |
| 34 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 3 | 0,10 | - |
| 35 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 5 | 0,10 | - |
| 36 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 3 | 0,10 | - |
| 37 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 5 | 0,10 | - |
| 38 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 3 | 0,10 | - |
| 39 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 5 | 0,10 | - |
| 40 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 3 | 0,10 | - |
| 41 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 5 | 0,10 | - |
| 42 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 3 | 0,10 | - |
| 43 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 5 | 0,10 | - |
| 44 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 3 | 0,10 | - |
| 45 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 5 | 0,10 | - |
| 46 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 3 | 0,10 | - |
| 47 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 5 | 0,10 | - |
| 48 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 3 | 0,10 | - |
| 49 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 5 | 0,10 | - |
| 50 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 3 | 0,10 | - |
| 51 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 5 | 0,10 | - |

| № на плане | Статус земельного участка | Наименование | Местоположение | Площадь по документу, га | Форма собственности |
|------------|---------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 52 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 3 | 0,09 | - |
| 53 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 3 | 0,10 | - |
| 54 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 1 | 0,10 | - |
| 55 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 3 | 0,10 | - |
| 56 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 1 | 0,10 | - |
| 57 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 3 | 0,10 | - |
| 58 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 1 | 0,10 | - |
| 59 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 3 | 0,10 | - |
| 60 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 1 | 0,10 | - |
| 61 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 3 | 0,10 | - |
| 62 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 1 | 0,10 | - |
| 63 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 3 | 0,10 | - |
| 64 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 1 | 0,10 | - |
| 65 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 3 | 0,10 | - |
| 66 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 1 | 0,10 | - |
| 67 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 3 | 0,10 | - |
| 68 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 1 | 0,10 | - |
| 69 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 3 | 0,10 | - |
| 70 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 1 | 0,10 | - |
| 71 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 3 | 0,10 | - |
| 72 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 1 | 0,10 | - |
| 73 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 3 | 0,10 | - |
| 74 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 1 | 0,10 | - |
| 75 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 3 | 0,10 | - |
| 76 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 1 | 0,10 | - |
| 77 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 3 | 0,11 | - |

| № на плане | Статус земельного участка | Наименование | Местоположение | Площадь по документу, га | Форма собственности |
|------------|---------------------------|---------------------------------|----------------|--------------------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 78 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 1 | 0,12 | - |
| 79 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 1 | 0,10 | - |
| 80 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 4 | 0,10 | - |
| 81 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 1 | 0,10 | - |
| 82 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 4 | 0,10 | - |
| 83 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 1 | 0,10 | - |
| 84 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом- | Улица 4 | 0,10 | - |
| 85 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 1 | 0,10 | - |
| 86 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 4 | 0,10 | - |
| 87 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 1 | 0,10 | - |
| 88 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 4 | 0,10 | - |
| 89 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 1 | 0,10 | - |
| 90 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 4 | 0,10 | - |
| 91 | Формируемый | Землеотвод под детский сад | Улица 2 | 0,86 | - |
| 92 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 1 | 0,59 | - |
| 93 | Формируемый | Земельный отвод под зону отдыха | Улица 1 | 0,38 | - |
| 94 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 4 | 0,57 | - |
| 95 | Формируемый | Земельный отвод под зону отдыха | Улица 4 | 0,48 | - |
| 96 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 4 | 0,10 | - |
| 97 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 6 | 0,10 | - |
| 98 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 4 | 0,10 | - |
| 99 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 6 | 0,10 | - |
| 100 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 4 | 0,10 | - |
| 101 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 6 | 0,10 | - |
| 102 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 4 | 0,10 | - |

| № на плане | Статус земельного участка | Наименование | Местоположение | Площадь по документу, га | Форма собственности |
|------------|---------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 103 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 6 | 0,10 | - |
| 104 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 4 | 0,10 | - |
| 105 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 6 | 0,10 | - |
| 106 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 4 | 0,11 | - |
| 107 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 6 | 0,11 | - |
| 108 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 4 | 0,10 | - |
| 109 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 6 | 0,10 | - |
| 110 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 4 | 0,10 | - |
| 111 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 6 | 0,10 | - |
| 112 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 4 | 0,10 | - |
| 113 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 6 | 0,10 | - |
| 114 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 4 | 0,10 | - |
| 115 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 6 | 0,10 | - |
| 116 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 4 | 0,10 | - |
| 117 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 6 | 0,10 | - |
| 118 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 4 | 0,10 | - |
| 119 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 6 | 0,10 | - |
| 120 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 4 | 0,12 | - |
| 121 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 6 | 0,12 | - |
| 122 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 6 | 0,10 | - |
| 123 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 7 | 0,10 | - |
| 124 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 6 | 0,10 | - |
| 125 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 7 | 0,10 | - |
| 126 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 6 | 0,10 | - |
| 127 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 7 | 0,10 | - |
| 128 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 6 | 0,10 | - |

| № на плане | Статус земельного участка | Наименование | Местоположение | Площадь по документу, га | Форма собственности |
|------------|---------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 129 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 7 | 0,10 | - |
| 130 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 6 | 0,10 | - |
| 131 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 7 | 0,10 | - |
| 132 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 6 | 0,11 | - |
| 133 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 7 | 0,11 | - |
| 134 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 6 | 0,10 | - |
| 135 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 7 | 0,10 | - |
| 136 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 6 | 0,10 | - |
| 137 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 7 | 0,10 | - |
| 138 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 6 | 0,10 | - |
| 139 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 7 | 0,10 | - |
| 140 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 6 | 0,10 | - |
| 141 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом- | Улица 7 | 0,10 | - |
| 142 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 6 | 0,10 | - |
| 143 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 7 | 0,10 | - |
| 144 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 6 | 0,10 | - |
| 145 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 7 | 0,10 | - |
| 146 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 6 | 0,12 | - |
| 147 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 7 | 0,12 | - |
| 148 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 7 | 0,10 | - |
| 149 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 8 | 0,10 | - |
| 150 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 7 | 0,10 | - |
| 151 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 8 | 0,10 | - |
| 152 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 7 | 0,10 | - |
| 153 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 8 | 0,10 | - |
| 154 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 7 | 0,10 | - |

| № на плане | Статус земельного участка | Наименование | Местоположение | Площадь по документу, га | Форма собственности |
|------------|---------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 155 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 8 | 0,10 | - |
| 156 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 7 | 0,10 | - |
| 157 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 8 | 0,10 | - |
| 158 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 7 | 0,11 | - |
| 159 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 8 | 0,11 | - |
| 160 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 7 | 0,10 | - |
| 161 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 8 | 0,10 | - |
| 162 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 7 | 0,10 | - |
| 163 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 8 | 0,10 | - |
| 164 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 7 | 0,10 | - |
| 165 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 8 | 0,10 | - |
| 166 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 7 | 0,10 | - |
| 167 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 8 | 0,10 | - |
| 168 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 7 | 0,10 | - |
| 169 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 8 | 0,10 | - |
| 170 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 7 | 0,10 | - |
| 171 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 8 | 0,10 | - |
| 172 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 7 | 0,11 | - |
| 173 | Формируемый | Землеотвод под жилой дом | Улица 8 | 0,11 | - |

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования; в границах проектируемых земельных участков – с учетом местных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края, а также с учетом Правил землепользования и застройки муниципального образования г. Бородино.

Каталог координат участков межевания территории микрорайона «Северный» г. Бородино приведен в Приложении.

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

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

- 3 СНИП 2.07.01-89* (зона санитарной охраны водопроводов установлена вдоль трассы в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 м с каждой стороны).

Проектные предложения отражены на чертеже «Проект 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 | 25,31 | 25,31 |
| 2 | Территории, подлежащие межеванию | га | - | 19,27 |
| | <u>в том числе:</u> | | | |
| | - территории жилой застройки | -" | - | |
| | из них: | | | |
| | - территории индивидуальной застройки | -" | - | 16,87 |
| | - территории среднеэтажной застройки | -" | - | 0,35 |
| | - территории многоэтажной застройки | -" | - | - |
| | - территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания | -" | - | 1,20 |
| | - производственные территории | -" | | |
| | - территории рекреационного назначения | -" | - | 0,85 |
| | - под автомобильными дорогами | -" | | |
| 3 | Территории, не подлежащие межеванию | га | - | 6,04 |