

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Г. ЛЕНСК ЛЕНСКОГО
РАЙОНА РС(Я) В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО
КВАРТАЛА 14:14:050002**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

15/22

ИП «Скрябин Денис Александрович»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Г. ЛЕНСК ЛЕНСКОГО
РАЙОНА РС(Я) В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО
КВАРТАЛА 14:14:050002**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

15/22

Исполнитель



Д.А. Скрябин

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
-		

2022

СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

Номер	Наименование	Примечание
РАЗДЕЛ I	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Графическая часть	
<i>Основная часть проекта планировки территории</i>		
Лист 1	Чертеж планировки территории. М 1:500	
<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i>		
Лист 2	Карта планировочной структуры территорий городского округа. М 1:10000	
Лист 3	Схема организации движения транспорта. М 1:1000	
Лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500	
Лист 5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:500	
	Текстовая часть	
Часть 1	1. Основные положения проекта планировки	
	1.1 Положение о характеристиках планируемого размещения территории	
	1.2 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения. Параметры застройки территории	
Часть 2	2. Обоснованию проекта планировки территории	
	2.1 Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
	2.2 Соответствие планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативным документам	
	2.3 Охрана окружающей среды	
	2.4 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
	2.5 Обоснование очередности планируемого развития территории	
РАЗДЕЛ II	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории. М 1:500	
Лист 2	Материалы по обоснованию. М 1:500	
	Текстовая часть	
	1. Сведения об использовании земельного участка в период подготовки проекта межевания территории	
	2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	
	3. Проектное решение	
	4. Предложения по установлению публичных сервитутов	
	5. Выводы по проекту	

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Часть 1. Основные положения проекта планировки

1.1 Положение о характеристиках планируемого размещения территории

Главная цель настоящего проекта - внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории для установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства

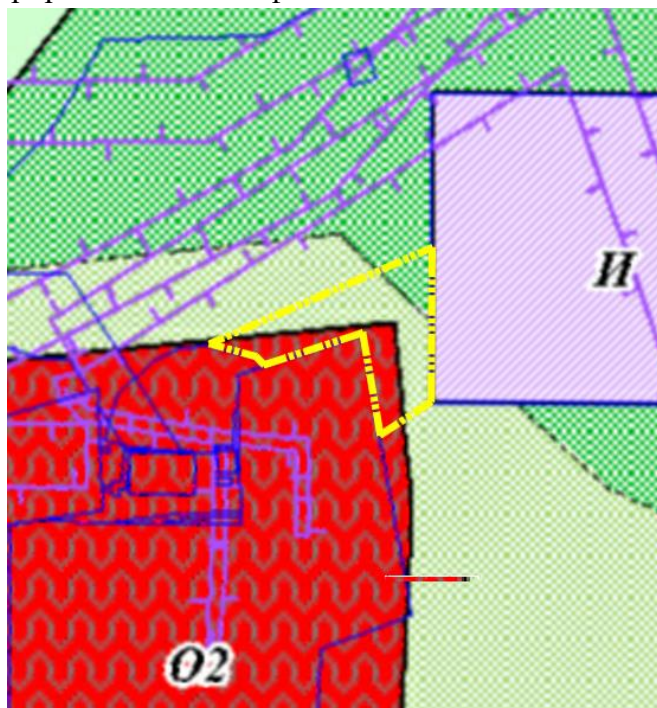
Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

1. Обеспечение устойчивого развития территории;
2. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

Уточненная площадь территории проектирования составляет 0,168 га.

Структуру существующей территории составляют следующие зоны:

- Зона «О-2» - зона размещения объектов социального и коммунально - бытового назначения.
- Зона «Р-2» - зона природного ландшафта.



В перспективе требуется внести корректировки в правила землепользования и застройки территории города Ленск.

Характеристика сферы жилищного строительства

На проектируемой территории жилые жилищное строительство не предусмотрено.

Характеристика социального и культурно бытового обслуживания

На проектируемой территории строительство объектов социальной сферы не предусмотрено

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Система транспортного обслуживания

Подъезд на территорию осуществляется через проезды соединяющие с дорогой местного значения.

Система инженерно-технического обеспечения территории

Существующие сооружения инженерной инфраструктуры сохраняются, трассировка существующих сетей меняется, в зависимости от принятой планировочной структуры территории: на территории проектируемых зданий, на участках по требованиям нужных нагрузок.

1.2 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения. Параметры застройки территории

В границах проектируемой территории расположены тепловые сети.

Строительство объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения не предусмотрено.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	15/22			4

Часть 2. Обоснование проекта планировки территории

2.1. Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Проектируемая территория находится в северо-западной части территории г. Ленск рядом с территориями тубдиспансера и водозаборной скважины.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Уточненная площадь проектирования составляет 0,168 га.

Природно-климатическая характеристика территории

Город расположен на левом берегу реки Лены, на Приленском плато, в 840 км от Якутска.

Характеристика климата:

- Среднегодовая температура воздуха — 5,4 °С
- Относительная влажность воздуха — 71,4 %
- Средняя скорость ветра — 9,3 км/ч

В городе наиболее благоприятный климат в Якутии.

Метеоклиматические условия площадки характерны для климатического района – I Д, III подзоны. Характерными могут быть вечномерзлые грунты, в отдельных местах они встречаются островного характера, сейсмичность от 6 до 9 баллов. Имеются лавиноопасные участки, с возможностью появления селей, оползневых процессов и карстов.

Геологические условия - территория представлена мощными рыхлыми мезо – и кайнозойскими отложениями.

Характерной особенностью этих грунтов является льдосодержание и широкое распространение ледяных линз, мощность которых колеблется от 0,5 до 15 м. Центральная часть Якутии представлена четвертичными аллювиальными отложениями. Эти отложения в верхней части разреза представлены суглинисто-супесчаными грунтами, а в нижней – песками и реже – гравийно-галечными грунтами. Широко развита сеть подземных повторно жильных льдов, которые могут вызвать термокарстовые явления.

Существующее использование территории

В рамках разработки документации рассматривается территория в части кадастрового квартала ГО "Город Ленск" площадь 0,168 га.

В границах проектируемой территории расположены тепловые сети.

Структуру существующей территории составляют следующие зоны:

- Зона «О-2» - зона размещения объектов социального и коммунально - бытового назначения.
- Зона «Р-2» - зона природного ландшафта.

Планировочные ограничения развития территории проектирования

На участке рассматриваемой территории к зонам с особыми условиями использования территории относятся:

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			15/22						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				5

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Зона санитарной охраны источников водоснабжения представляет собой территорию вокруг водного сооружения. Для него предусмотрен особый режим. Соблюдение режима позволяет исключить возможность заражения водоисточника.

Загрязнение, возникающее в зоне водозабора, способно оказать негативное воздействие на химический и бактериологический состав воды.

она санитарной охраны устанавливается для всех водных источников, которые действуют, строятся и находятся на этапе проектирования. Для всех, кроме скважин, водой из которой пользуются только в технических целях, - поливы, использование в производстве (74-ФЗ ст.43; №52 ФЗ; п.1.2 СанПиН 2.1.4.1110-02).

Требования к организации ЗСО определяет СанПиН 2.1.4.027-95. ЗСО принято делить на три пояса, в каждом из которых устанавливается определенный режим.

Первый пояс ЗСО

Этот пояс ЗСО имеет самый строгий режим, на его территории непосредственно располагается источник воды, а также сооружения водозабора и некоторые элементы водопровода.

На карте граница пояса ЗСО представляет собой окружность вокруг источника радиусом 30 -50 метров. Зона 1 пояса должна иметь ограждение и обеспечиваться охраной. Сократить ее размер можно только по согласованию с Роспотребнадзором.

Основная задача первого пояса - оградить источники водоснабжения от возможного загрязнения, которое может произойти как случайно, так и умышленно.

Второй пояс ЗСО

Второй пояс представляет собой зону ограничения. Основное предназначение второго пояса заключается в защите источника от попадания различных микроорганизмов.

Расчет расположения его границ производится гидродинамическим путем. Основным параметром для расчета является время, в течение которого продвигается микробное загрязнение в зависимости от климатического региона.

Расчет производится таким образом, чтобы в случае, если за пределами пояса возникнет микробное загрязнение, оно смогло достигнуть водоисточника не раньше чем через 100 суток.

В пределах этого пояса запрещено размещать кладбища, животноводческие предприятия, использовать удобрения-ядохимикаты, производить вырубку леса, размещать склады ГСМ, складировать отходы.

Третий пояс ЗСО

Третий пояс является зоной химического загрязнения. Расчет границ происходит посредством гидродинамического расчета. В случае химического загрязнения за пределами этого пояса, вредные вещества не попадут в водоисточник до тех пор, пока не закончится срок, в течение которого предусмотрена его эксплуатация. Он составляет 25 лет (9125 суток).

2.2 Соответствие планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативным документам

Проект «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории г. Ленск Ленского района РС(Я) в части территории кадастрового квартала 14:14:050002» разработан ИП «Скрябин Д.А.» на основании договора № 15/22 и технического задания от 11.07.2022г.

Третий пояс ЗСО

Третий пояс является зоной химического загрязнения. Расчет границ происходит посредством гидродинамического расчета. В случае химического загрязнения за пределами этого пояса, вредные вещества не попадут в водоисточник до тех пор, пока не закончится срок, в течение которого предусмотрена его эксплуатация. Он составляет 25 лет (9125 суток).

2.2 Соответствие планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативным документам

Проект «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории г. Ленск Ленского района РС(Я) в части территории кадастрового квартала 14:14:050002» разработан ИП «Скрябин Д.А.» на основании договора № 15/22 и технического задания от 11.07.2022г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	15/22	Лист
							6

Базовыми нормативными документами для выполнения проекта явились:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации (№136-ФЗ от 25.10.2001 г.);
- Нормативами и регламентами по градостроительству:
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденных Минрегион РФ от 09.01.2018 г. № 10;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 26 мая 2011 г. № 244);
- Федеральный Закон «О государственном земельном кадастре» от 02.01.2000 г. № 98-ФЗ;
- Федеральный Закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ;
- Законов и нормативно-правовых актов Республики Саха (Якутия);

Задачами разработки проекта планировки и межевания являются обеспечение следующих требований:

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

2.3 Охрана окружающей среды

Проблемы охраны окружающей среды и рационального природопользования не могут быть решены без постоянно действующего механизма предупреждения, локализации и ликвидации отрицательных антропогенных воздействий от планируемой и осуществляемой деятельности, а также их последствий.

Основной задачей мероприятий по охране окружающей среды является предотвращение и снижение возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду, и рациональное использование природных ресурсов.

Проектом планировки на территории требуется предусмотреть мероприятия по защите окружающей природной среды от загрязнений:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
								15/22	7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

- устройство твердого покрытия проездов с целью предотвращения загрязнения почв, подземных вод и их водосборных площадей от проникновения технических жидкостей.
- сбор и хранение твердых отходов в мусоросборниках с последующим их вывозом специализированными организациями на полигоны.
- Озеленение территории путем устройства газонов.

2.4 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий», принятым и введенным в действие Постановлением Госстандарта России от 20 июня 1995 года № 308, на территории муниципального образования возможны следующие чрезвычайные ситуации (таблица № 3):

Перечень поражающих факторов источников природных ЧС различного происхождения, характер их действий и проявлений

Таблица № 3

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
<i>Опасные геологические явления и процессы</i>			
1.1	Оползень, обвал	Динамический Гравитационный	Смещение (движение) горных пород, сотрясение земной поверхности, динамическое механическое, давление смещенных масс
<i>Опасные гидрологические явления и процессы</i>			
2.1	Подтопление	Гидростатический Гидродинамический Гидрохимический	Повышение уровня грунтовых вод Гидродинамическое давление потока Загрязнение (засоление) почв, грунтов
2.2	Наводнение, половодье, паводок	Гидродинамический Гидрохимический	Поток (течение) воды, загрязнение гидросферы, грунтов
<i>Опасные метеорологические явления и процессы</i>			
3.1	Сильный ветер (ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток, Ветровая нагрузка, Аэродинамическое давление, Вибрация
3.2	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка, Снежные заносы
3.3	Сильная метель		Снеговая нагрузка, Снежные заносы, Ветровая нагрузка
3.3	Град	Динамический	Гололедная нагрузка
3.4	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

3.5	Пожар лесной	Теплофизический	Пламя Нагрев теплым потоком Тепловой удар Помутнение воздуха Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы Опасные дымы
		Химический	

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

Результаты оценки опасности природных, в том числе геофизических воздействий, должны быть учтены при разработке документации на строительство зданий и сооружений.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Проект застройки территории разработан с учетом рационального размещения объектов в соответствии с противопожарными требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2.4 Обоснование очередности планируемого развития территории

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки территории города Ленск.
2. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	15/22			9

Раздел II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии со статьей 43 Градостроительного Кодекса РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

Подготовка проекта межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Основными исходными данными являются кадастровые данные из сведений Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (РОРСЕЕСТР) по РС(Я) в виде кадастровых планов территорий в формате xml. Эти данные используются в виде векторной и аналитической основы для разработки проектов межевания. Границы зарегистрированных земельных участков учтены при разработке проекта планировки и соответственно при разработке проекта межевания, а атрибутивные данные о видах использования земель, и о сведениях по правообладателям земельных участков стали материалом для анализа использования территории, а также стали обоснованием для принятия проектных решений.

Исходными материалами для разработки проекта межевания отведенной территории являются:

- 1. Кадастровые данные из сведений Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСЕЕСТР) по РС(Я);
- 2. Проект планировки, разработанный в составе данного проекта.

1. Сведения об использовании земельного участка в период подготовки проекта межевания территории

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 14:14:050002 г. Ленск. Согласно правилам землепользования и застройки г. Ленск проектируемая территория, относится к зонам «О-2» - зона размещения объектов социального и коммунально - бытового назначения; «Р-2» - зона природного ландшафта.

Территория расположена в северо-западной части территории г. Ленск рядом с территориями тубдиспансера и водозаборной скважины.

Граница отводимого земельного участка установлена проектом планировки территории.

Существенную роль в вопросе межевания территории и размещения новых участков играют ранее зарегистрированные земельные участки, которые требуют соблюдения условий по обеспечению правоотношений, а также соблюдения охранных требований.

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее созданных или ранее сформированных земельных участков в границах межевания согласно разработанному проекту планировки.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист	
			15/22							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					10

2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Проектируемый земельный участок соответствует видам разрешенного строительства и не противоречит Земельному кодексу.

Вид разрешенного использования территории, где расположен проектируемый земельный участок, относится к зоне «О-2» - зона размещения объектов социального и коммунально - бытового назначения;

Основные виды разрешенного использования:

Коммунальное обслуживание (3.1)

Социальное обслуживание (3.2)

Бытовое обслуживание (3.3)

Здравоохранение (3.4)

Образование и просвещение (3.5)

Деловое управление (4.1)

Магазины (4.4)

Общественное питание (4.6)

Гостиничное обслуживание (4.7)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Служебные гаражи (4.9)

Условно разрешенные виды использования:

Жилая застройка (2.0)

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)

Рынки (4.3)

Развлечения (4.8)

Спорт (5.1)

Культурное развитие (3.6)

Религиозное использование (3.7)

Автомобильный транспорт (7.2)

Трубопроводный транспорт (7.5)

Ритуальная деятельность (12.2)

3. Проектное решение

Образуемые земельные участки предназначены для размещения объектов предназначенных для производственно-коммунального обслуживания.

Участки расположены в категориях земель - земли населенных пунктов.

Согласно правилам землепользования и застройки проектируемые земельные участки, относятся к территориальной зоне «О-2».

Виды разрешенного использования формируемых земельных участков на территории приняты в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года).

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			15/22						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				11

В соответствии с видами разрешенного использования, в проекте межевания территории под ОКС определены границы формируемого земельного участка для размещения:

- *Коммунальное обслуживание (3.1)* - Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.

Проектом межевания предлагается сформировать земельные участки под объекты, где определены образуемые и изменяемые земельные участки (см. таблицу №2).

Перечень образуемых земельных участков

Таблица № 2

Условный номер земельного участка по проекту	Вид разрешенного использования	Площадь, м2	Возможный способ образования
3.1-1	Коммунальное обслуживание	1681	Выдел земель находящихся в муниципальной собственности

По проекту межевания путем выдела земель находящихся в муниципальной собственности образуется участок с условным номером 3.1-1.

Характерные точки границ образуемых земельных участков

Таблица № 3

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
3.1-1		
1	822532.02	2424892.46
2	822563.08	2424964.36
3	822513.28	2424964.04
4	822502.54	2424947.63
5	822535.58	2424941.91
6	822525.19	2424910.01
7	822527.91	2424907.43

Проектные решения по межеванию в границах проектируемой территории представлены на основном чертеже «Чертеж межевания территории» М 1:500, лист 1.

В перспективе предусматривается возможность образования земельного участка путем объединения образуемого участка 3.1-1 и участков под кадастровыми номерами 14:14:050002:1191; 1055. Вид разрешенного использования: коммунальное обслуживание.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<div> <div>Взам. инв. №</div> <div>Подпись и дата</div> <div>Инв. № подл.</div> </div>	<div> <div>15/22</div> <div>Лист</div> <div>12</div> </div>

4. Предложения по установлению публичных сервитутов

Действующим законодательством предусмотрены два вида сервитутов - частный и публичный. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, то есть, как правило, по соглашению между собственниками соответствующих земельных участков.

Кроме того, сервитуты бывают срочными (устанавливаются на определенный срок) и постоянными (устанавливаются без ограничения во времени).

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативно-правовым актом РФ, субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения. При этом установление такого сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний (п. 2 ст. 23 ЗК РФ) и круг его действия (круг правообладателей) обычно не ограничивается.

Частный сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законодательством о регистрации прав на недвижимое имущество. В случае не достижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута. В этом случае сервитут может быть установлен на основании судебного решения.

Публичным сервитутом обременены земельные участки в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры.

Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок;
- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- проведения дренажных работ на земельном участке;
- временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

Зоны сервитутов устанавливаются в пределах охранных зон и зон санитарной охраны соответствующих инженерных сетей. Окончательное установление сервитутов необходимо осуществить после прокладки сетей на основании исполнительной документации.

Охранные зоны от инженерных сетей устанавливаются в соответствии с действующими законодательными актами в размере:

- воздушные линии электропередачи 10 кВ - 10 метров в каждую сторону и на высоту столба по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении;
- воздушные линии электропередачи 0,4 кВ - 2 метра в каждую сторону и на высоту столба по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении.

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных сетей водопровода до зданий и сооружений следует принимать по таблице 15 СП 42.13330.2011 - 5 м, для самотечной канализации - 3 м.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	15/22	13

Системы инженерного обеспечения, подводящие соответствующие инженерные ресурсы к каждому земельному участку, проходят по коридорам улиц и проездов, предоставляя возможность автономного обеспечения каждого участка без вовлечения территории других земельных участков для прокладки соответствующих коммуникаций.

Однако есть и исключения, в местах, где инженерные сети проходят в непосредственной близости от границ земельных участков. На данные участки устанавливаются сервитуты, обязывающие владельцев этих участков использовать территорию сервитута с учетом требований безопасности и сохранности инженерных коммуникаций и предоставления беспрепятственного доступа к ним представителей соответствующих служб для инспекции и ремонта.

Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5. Выводы по проекту

Настоящим проектом выполнено межевание территории, для этого выполнен:

- Формирование земельного участка 3.1-1 с видом разрешенного использования - коммунальное обслуживание (3.1)

Площадь границы проектируемой территории - **0,168** га.

Проект межевания обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся и планируемой планировочной системы территории проектирования.

Эти земли, в соответствии с законодательством РФ, субъекта РФ и местных нормативов, а также, Правилами землепользования и застройки населенного пункта, предоставляются для строительства и эксплуатации юридическим и физическим лицам.

Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для их оформления после окончания строительства и признания объектами недвижимости в установленном законом порядке.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							15/22	14
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		