Общество с ограниченной ответственностью *«Многофункциональный центр «Бюро инвентаризации, оценки и межевания»*

Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8. ООО «МФЦ «БИНОМ» ИНН 6732036126 КПП 673201001 р/с 40702810359000008886 Отделение №8609 Сбербанка России г. Смоленск к/с 30101810000000000632 БИК 046614632 ☎(4812) 647399, факс (4812) 358465

Документация по планировке территории

Муниципальный контракт № 100 от 05.10.2015г. на выполнение работ по разработке проектной документации «Проекты планировки и межевания застроенных территорий муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области»

Проект межевания территории квартала в границах ул. Гагарина, ул. Максима Горького, ул. 50 лет Октября, ул. Краснооктябрьская, ул. Базарная, ул. Октябрьская, ул. Ленинская, ул. Советская (ПКЗ)

Том 3.3
Проект межевания территории

Внесение изменений

г. Смоленск, 2020

Общество с ограниченной ответственностью
«Многофункциональный центр «Бюро инвентаризации, оценки и межевания»

Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8. ООО «МФЦ «БИНОМ» ИНН 6732036126 КПП 673201001 р/с 40702810359000008886 Отделение №8609 Сбербанка России г. Смоленск к/с 30101810000000000632 БИК 046614632 ☎(4812) 647399, факс (4812) 358465

Документация по планировке территории

Муниципальный контракт № 100 от 05.10.2015г. на выполнение работ по разработке проектной документации
«Проекты планировки и межевания застроенных территорий муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области»

Проект межевания территории квартала в границах ул. Гагарина, ул. Максима Горького, ул. 50 лет Октября, ул. Краснооктябрьская, ул. Базарная, ул. Октябрьская, ул. Ленинская, ул. Советская (ПКЗ)

Том 3.3
Проект межевания территории

Внесение изменений

Директор Гулин А.С

ГАП Рейзман Н.И.

г. Смоленск, 2020

Содержание

Документация по планировке территории: «Проекты планировки и межевания застроенных территорий муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области»: Проект планировки территории квартала в границах ул. Гагарина, ул. Максима Горького, ул. Краснооктябрьская, ул. Базарная, ул. Октябрьская, ул. Ленинская, ул. Советская (ПК3)

Том 3.3 Проект межевания территории

Наименование	*Стр.*
Текстовая часть	
«Пояснительная записка»	
Графическая часть	
«Чертёж проекта межевания»	

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕИЙ

Изменения в документацию по планировке территории вносятся с целью отражения объекта «магазин», расположенного по адресу г. Ярцево, ул. Советская, 31а, земельный участок с кадастровым номером 67:25:0010601:42.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. На чертежах основной (утверждаемой) части проекта планировки (Том 1: ППТ-1 Чертеж красных линий, ППТ-2 Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды профили улиц и дорог, объекты инженерной инфраструктуры, ППТ-4 Чертеж зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового значения, ППТ-5 Чертеж границ планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения) и на чертеже материалов по обоснованию проекта планировки (Том 2; МО-2 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план)) отражен объект «магазин», номер по экспликации объектов капитального строительства – 150.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. В проекте межевания территории (Том 3) предусмотрено уменьшение площади земельного участка под многоквартирным домом по адресу: г.Ярцево, улица Советская дом 31, кадастровый номер земельного участка 67:25:0010601:3382; условный номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания ПМ-1 – 54, площадь участка по данным ЕГРН и по проекту межевания 4879 кв.м. Площадь земельного участка после внесения изменений составляет 3637 кв.м. Данная площадь превышает минимально необходимую 3599 кв.м, определённую расчетами, отраженными в таблице «Характеристики фактического использования и расчетного обоснования размеров участков территории квартала» на основании СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».
2. Образован земельный участок с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования», условный номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания ПМ-1 – 173, площадь участка 840 кв.м.
3. Проектом межевания предлагается увеличение площади земельного участка с кадастровым номером 67:25:0010601:42 (площадь по данным ЕГРН 88 кв. м, сведения о координатах границ в ЕГРН не содержатся) до 401 кв.м. Предлагается установить вид разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования «магазины».

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Условный номер земельного участка	Вид разрешённого использования по проекту планировки в соответствии с Приложением к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540	Площадь участка	Возможные способы образования
54	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3637	Раздел земельного участка 67:25:0010601:3382 / Перераспределение с землями гос.собственности
173	«Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0)	840	Образование из земель, гос.собственность на которые не разграничена / Раздел земельного участка 67:25:0010601:3382
172	«Магазины» (код 4.4)		Уточнение границ / перераспределение с землями гос.собственности

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Условный номер земельного участка	Вид разрешённого использования	Площадь по проекту
173	«Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0)	840

Категория земель образуемых участков – земли населенных пунктов

Перечень координат образуемых земельных участков, МСК-67

ЗУ54, площадь 3637 квм				
НОМЕР ТОЧКИ	КООРДИНАТЫ		МЕРЫ ЛИНИЙ	ДИР.УГЛЫ
	X	Y		
1	492131.09	1263670.21	27.28	354° 27' 49"
2	492158.24	1263667.58	13.96	85° 19' 54"
3	492159.38	1263681.49	9.43	85° 55' 39"
4	492160.05	1263690.90	7.36	80° 28' 36"
5	492161.27	1263698.15	3.63	357° 52' 20"
6	492164.89	1263698.02	7.82	358° 45' 17"
7	492172.71	1263697.85	1.69	358° 45' 17"
8	492174.40	1263697.81	77.95	85° 10' 37"
9	492180.95	1263775.49	25.12	175° 26' 41"
10	492155.92	1263777.48	2.53	315° 42' 30"
11	492157.73	1263775.71	1.78	279° 37' 24"
12	492158.02	1263773.96	18.85	265° 43' 35"
13	492156.62	1263755.16	18.30	175° 33' 13"
14	492138.37	1263756.58	86.68	265° 10' 58"

ЗУ172, площадь 401 квм				
НОМЕР ТОЧКИ	КООРДИНАТЫ		МЕРЫ ЛИНИЙ	ДИР.УГЛЫ
	X	Y		
1	492156.62	1263755.16	18.85	85° 43' 35"
2	492158.02	1263773.96	1.78	99° 37' 24"
3	492157.73	1263775.71	2.53	135° 42' 30"
4	492155.92	1263777.48	15.73	175° 26' 41"
5	492140.24	1263778.73	22.23	265° 10' 50"
6	492138.37	1263756.58	18.30	355° 33' 13"

ЗУ173, площадь 840 кв.м				
НОМЕР ТОЧКИ	КООРДИНАТЫ		МЕРЫ ЛИНИЙ	ДИР.УГЛЫ
	X	Y		
1	492158.24	1263667.58	13.96	85° 19' 54"
2	492159.38	1263681.49	1.84	357° 49' 17"
3	492161.22	1263681.42	1.43	85° 59' 59"
4	492161.32	1263682.85	4.03	85° 52' 26"
5	492161.61	1263686.87	3.97	85° 57' 20"
6	492161.89	1263690.83	1.84	177° 49' 17"
7	492160.05	1263690.90	7.36	80° 28' 36"
8	492161.27	1263698.15	3.63	357° 52' 20"
9	492164.89	1263698.02	8.96	268° 12' 36"
10	492164.61	1263689.06	7.94	357° 24' 3"
11	492172.54	1263688.70	9.15	88° 56' 8"
12	492172.71	1263697.85	1.69	358° 45' 17"
13	492174.40	1263697.81	77.95	85° 10' 37"
14	492180.95	1263775.49	4.36	355° 26' 41"
15	492185.30	1263775.14	109.69	265° 26' 25"
16	492176.58	1263665.80	18.42	174° 27' 46"

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО МФЦ «БИНОМ» по техническому заданию Администрация муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области к муниципальному контракту №100 от 05.10.2015 г.

Основание для разработки проекта - Постановление Администрации муниципального образования «Ярцевский район» №0600 от 22.04.2013 г., постановление Администрации муниципального образования «Ярцевский район» №0102 от 29.01.2014 г.

Директор ООО МФЦ «БИНОМ» - Гулин А.С,

Главный архитектор проекта – Рейзман Н.И.

Проекты планировки и межевания застроенных территорий города Ярцево разработаны на топографической съемке М 1:500, обновленные отделом геодезических изысканий ООО МФЦ "БИНОМ" в 2015 г.

Авторы выражают благодарность за представленные материалы и помощь в работе:

Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области;

Управлению по градостроительной деятельности, имущественным и земельным отношениям Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области – в лице Председателя Громова Константина Константиновича;

Начальнику архитектурного отдела Управления по градостроительной деятельности, имущественным и земельным отношениям - Боровой Нине Петровне;

Ведущему специалисту архитектурного отдела Управления по градостроительной деятельности, имущественным и земельным отношениям - Грецкой Любови Петровне;

Ведущему специалисту архитектурного отдела Управления по градостроительной деятельности, имущественным и земельным отношениям - Лобацкой Наталье Алексеевне;

Ведущему специалисту архитектурного отдела Управления по градостроительной деятельности, имущественным и земельным отношениям - Бровкиной Ирине Владимировне;

Ведущему специалисту архитектурного отдела Управления по градостроительной деятельности, имущественным и земельным отношениям - Капцовой Юлии Анатольевне;

Заместителю Главы Администрации муниципального образования "Ярцевский район" Смоленской области - начальник Управления жилищно-коммунального хозяйства - Зятькову Вадиму Николаевичу;

Комитету по образованию и молодежной политике Администрации муниципального образования "Ярцевский район" Смоленской области - в лице Председателя Комитета - Соловьевой Наталье Николаевне;

Главному специалисту по делам ГО и ЧС Сектора по делам ГО и ЧС, мобилизационной работе и секретному делопроизводству Администрации муниципального образования "Ярцевский район" Смоленской области - Новоселову Николаю Леонидовичу.

В проекте учтены все предложения и замечания, полученные в процессе рассмотрения и обсуждения на предварительных совещаниях по рассмотрению проекта.

НОРМАТИВНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

При разработке проектов планировки и межевания застроенных территорий г. Ярцево использовалась следующая нормативно-правовая и нормативно-техническая документация:

- **Генеральный план города Ярцево (утвержденный Решением Совета депутатов Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области №70 от 26.11.2009 г.);**
- **Правила землепользования и застройки г. Ярцево, утвержденные решением Совета депутатов Ярцевского городского поселения от 25.12.2009 №91;**
- **Схема территориального планирования Ярцевского района, утвержденная решением Ярцевского районного Совета депутатов от 27.01.2010 №17;**
- **Информационная система обеспечения градостроительной деятельности города Ярцево.**

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ЗАКОНЫ

- Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 года;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №188-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 года №200-ФЗ;
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 года №60-ФЗ;
- Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 7 марта 2001 года №24-ФЗ;
- Закон Российской Федерации от 14 июля 1992 года №3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»;
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 23 февраля 1995 года №26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 24 апреля 1995 года №52-ФЗ «О животном мире»;
- Федеральный закон от 2 августа 1995 года №122-ФЗ «О социальном обслуживании граждан пожилого возраста и инвалидов»;
- Федеральный закон от 17 ноября 1995 года №169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 23 ноября 1995 года №174-ФЗ «Об экологической экспертизе»;
- Федеральный закон от 24 ноября 1995 года №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10 декабря 1995 года №196-ФЗ «О безопасности дорожного движения»;
- Федеральный закон от 9 января 1996 года №3-ФЗ «О радиационной безопасности населения»;
- Федеральный закон от 12 января 1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 18 декабря 1997 года №152-ФЗ «О наименованиях географических объектов»;
- Федеральный закон от 15 апреля 1998 года №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»;
- Федеральный закон от 24 июня 1998 года №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

- Федеральный закон от 12 февраля 1998 года №28-ФЗ «О гражданской обороне»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 31 марта 1999 года №69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 4 мая 1999 года №96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- Федеральный закон от 10 января 2002 года №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27 декабря 2002 года №184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон от 26 марта 2003 года №35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 20 декабря 2004 года №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;
- Федеральный закон от 21 декабря 2004 года №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральный закон от 8 ноября 2007 года №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 23 ноября 2009 года №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 года №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 27 июля 2010 года №190-ФЗ «О теплоснабжении».

ИНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

- Указ Президента Российской Федерации от 2 октября 1992 года №1156 «О мерах по формированию доступной для инвалидов среды жизнедеятельности»;
- Указ Президента Российской Федерации от 30 ноября 1992 года №1487 «Об особо ценных объектах культурного наследия народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 года №1449 «О мерах по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов к информации и объектам социальной инфраструктуры»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2003 года №794 «О единой государственной системе предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20 июня 2006 года №384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 года № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых

условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2010 года №754 «Об утверждении Правил установления нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 №1063-р «О социальных нормативах и нормах»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.10.1999 №1683-р «О методике определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года №1047-р «О перечне национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения, которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 11 августа 2006 года №93 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка»;
- Постановление Министерства строительства Российской Федерации и Министерства социальной защиты населения Российской Федерации от 11 ноября 1994 года №18-27/1-4403-15 «О дополнительных мерах по обеспечению жизнедеятельности престарелых и инвалидов при проектировании, строительстве и реконструкции зданий и сооружений»;
- Приказ Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 25 июля 2006 года №422, Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации № 90, Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации № 376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения»;
- Приказ Министерства охраны окружающей среды и природных ресурсов Российской Федерации от 29 декабря 1995 года № 539 «Об утверждении «Инструкции по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности»;
- Приказ Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 13 февраля 2013 г. №53 «Об утверждении административного регламента предоставления федеральным агентством по недропользованию государственной услуги по выдаче заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки и разрешения на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений».

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

- Закон Смоленской области от 2 августа 2002 года №58-з «О нормах предоставления земельных участков»;
- Закон Смоленской области от 7 июля 2003 года №46-з «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Смоленской области»;
- Закон Смоленской области от 28 декабря 2004 года №120-з «Об административно-территориальном устройстве Смоленской области»;
- Закон Смоленской области от 28 декабря 2004 года №122-з «О пожарной безопасности»;
- Закон Смоленской области от 4 марта 2005 года №9-з «Об охране окружающей среды в Смоленской области»;
- Закон Смоленской области от 25 декабря 2006 года №155-з «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области»;
- Закон Смоленской области от 31 марта 2009 года №10-з «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Смоленской области»;
- Закон Смоленской области от 30 декабря 2010 года №129-з «О регулировании отдельных вопросов в сфере организации, охраны и использования особо охраняемых

природных территорий в Смоленской области»;

- Постановление Администрации Смоленской области от 17.02.2009 №77 «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Смоленской области, документов территориального планирования муниципальных образований Смоленской области».

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ СТАНДАРТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ГОСТ)

- ГОСТ 17.0.0.01-76* Система стандартов в области охраны природы и улучшения использования природных ресурсов. Основные положения;
- ГОСТ 17.1.1.04-80 Охрана природы. Гидросфера. Классификация подземных вод по целям водопользования;
- ГОСТ 17.1.3.13-86 Охрана природы. Гидросфера. Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения;
- ГОСТ 17.1.5.02-80 Охрана природы. Гидросфера. Гигиенические требования к зонам рекреации водных объектов;
- ГОСТ 17.5.3.03-80 Охрана природы. Земли. Общие требования к гидролесомелиорации;
- ГОСТ 17.5.3.04-83* Охрана природы. Земли. Общие требования к рекультивации земель;
- ГОСТ 9720-76 Габариты приближения строений и подвижного состава железных дорог колеи 750 мм;
- ГОСТ 20444-85 Шум. Транспортные потоки. Методы измерения шумовой характеристики;
- ГОСТ 22283-88 Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения;
- ГОСТ 23337-78* Шум. Методы измерения шума на селитебной территории и в помещениях жилых и общественных зданий;
- ГОСТ 2761-84* Источники централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения. Гигиенические, технические требования и правила выбора;
- ГОСТ Р 22.1.02-95 Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Мониторинг и прогнозирование;
- ГОСТ Р 52108-2003 Ресурсосбережение. Обращение с отходами. Основные положения;
- ГОСТ Р 51617-2000 Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия;
- ГОСТ Р 52142-2003 Социальное обслуживание населения. Качество социальных услуг. Общие положения;
- ГОСТ Р 52282-2004 Технические средства организации дорожного движения. Светофоры дорожные. Типы и основные параметры. Общие технические требования. Методы испытаний;
- ГОСТ Р 52289-2004* Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств.

СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА (СНИП)

- СНиП II-11-77* Защитные сооружения гражданской обороны;
- СНиП III-10-75 Благоустройство территории;
- СНиП 2.01.28-85 Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию;
- СНиП 2.01.51-90 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны;
- СНиП 2.01.53-84 Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства;
- СНиП 2.01.57-85 Приспособление объектов коммунально-бытового назначения

для санитарной обработки людей, специальной обработки одежды и подвижного состава автотранспорта;

- СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления;
- СНиП 2.11.03-93 Склады нефти и нефтепродуктов. Противопожарные нормы;
- СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
- СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений;
- СНиП 31-04-2001 Складские здания;
- СНиП 31-05-2003 Общественные здания административного назначения.

ПОСОБИЯ

- Пособие к СНиП II-85-80 Пособие по проектированию вокзалов. ЦНИИПградостроительства, 1983;
- Пособие к СНиП 2.01.28-85 Пособие по проектированию полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Госстрой СССР, 1984;
- Пособие к СНиП 11-01-95 по разработке раздела проектной документации «Охрана окружающей среды». ГП «ЦЕНТИНВЕСТпроект», 2000.

СВОДЫ ПРАВИЛ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ (СП)

- СП 5.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования;
- СП 89.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП II-35-76* Котельные установки;
- СП 90.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП II-58-75 Электростанции тепловые;
- СП 21.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.01.09-91 Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах;
- СП 30.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий;
- СП 123.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 34-02-99 Подземные хранилища газа, нефти и продуктов их переработки;
- СП 59.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;
- СП 60.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование;
- СП 119.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 32-01-95 Железные дороги колеи 1520 мм;
- СП 121.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 32-03-96 Аэродромы;
- СП 122.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 32-04-97 Тоннели железнодорожные и автодорожные;
- СП 118.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения;
- СП 116.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003 Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения;
- СП 131.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* Строительная климатология;
- СП 50.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий;
- СП 113.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей;
- СП 47.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения;
- СП 125.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.05.13-90

Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов;

- СП 39.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.06.05-84* Плотины из грунтовых материалов;
- СП 31.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;
- СП 32.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения;
- СП 34.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги;
- СП 36.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы;
- СП 37.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91* Промышленный транспорт;
- СП 98.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.05.09-90 Трамвайные и троллейбусные линии;
- СП 11-102-97 Инженерно-экологические изыскания для строительства;
- СП 11-106-97* Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан;
- СП 11.13130.2009 Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения;
- СП 18.13330.2011 Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80;
- СП 19.13330.2011 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76;
- СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства;
- СП 31-103-99 Проектирование и строительство зданий, сооружений и комплексов православных храмов;
- СП 31-102-99 Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей;
- СП 31-110-2003 Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий;
- СП 31-112-2004(1) Физкультурно-спортивные залы. Часть 1;
- СП 31-112-2004(2) Физкультурно-спортивные залы. Часть 2;
- СП 31-112-2004(3) Физкультурно-спортивные залы. Часть 3. Крытые ледовые арены;
- СП 31-113-2004 Бассейны для плавания;
- СП 33-101-2003 Определение основных расчетных гидрологических характеристик;
- СП 34-106-98 Подземные хранилища газа, нефти и продуктов их переработки;
- СП 35-101-2001 Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения;
- СП 35-102-2001 Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам;
- СП 35-103-2001 Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям;
- СП 35-105-2002 Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения;
- СП 35-106-2003 Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей;

- СП 35.13330.2011 Мосты и трубы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.03-84*;
- СП 41-101-95 Проектирование тепловых пунктов;
- СП 41-104-2000 Проектирование автономных источников теплоснабжения;
- СП 41-108-2004 Поквартирное теплоснабжение жилых зданий с теплогенераторами на газовом топливе;
- СП 42-101-2003 Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 44.13330.2011 Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87*;
- СП 51.13330.2011 Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003;
- СП 52.13330.2011 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*;
- СП 53.13330.2011 Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97;
- СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;
- СП 55.13330.2011 Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001;
- СП 56.13330.2011 Производственные здания. Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001;
- СП 62.13330.2011 Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;
- СП 30-101-98 Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах.

СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ (СН)

- СН 441-72* Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений;
- СН 452-73 Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов;
- СН 455-73 Нормы отвода земель для предприятий рыбного хозяйства;
- СН 456-73 Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов;
- СН 457-74 Нормы отвода земель для аэропортов;
- СН 461-74 Нормы отвода земель для линий связи;
- СН 467-74 Нормы отвода земель для автомобильных дорог;
- СН 474-75 Нормы отвода земель для мелиоративных каналов;
- СН 541-82 Инструкция по проектированию наружного освещения городов, поселков и сельских населенных пунктов.

ВЕДОМСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ (ВСН)

- ВСН 01-89 Предприятия по обслуживанию автомобилей;
- ВСН 33-2.2.12-87 Мелиоративные системы и сооружения. Насосные станции. Нормы проектирования;
- ВСН 60-89 Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования;
- ВСН 61-89(р) Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования;
- ВСН 62-91* Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения.

ОТРАСЛЕВЫЕ НОРМЫ

- ОДН 218.012-99 Общие технические требования к ограждающим устройствам на мостовых сооружениях, расположенных на магистральных автомобильных дорогах;
- ОСН 3.02.01-97 Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог;
- ОСН АПК 2.10.14.001-04 Нормы по проектированию административных, бытовых зданий и помещений для животноводческих, звероводческих и птицеводческих предприятий и других объектов сельскохозяйственного назначения;
- ОСТ 218.1.002-2003 Автобусные остановки на автомобильных дорогах. Общие технические условия.

САНИТАРНЫЕ ПРАВИЛА И НОРМЫ (САНПИН)

- СанПиН 1.2.2584-10 Гигиенические требования к безопасности процессов испытаний, хранения, перевозки, реализации, применения, обезвреживания и утилизации пестицидов и агрохимикатов;
- Главный государственный санитарный врач по Смоленской области Постановление от 10 июня 2003 г. №27 «О внедрении на территории Смоленской области Санитарных правил и норм СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения";
- СанПиН 2.1.2.1188-03 Плавательные бассейны. Гигиенические требования к устройству, эксплуатации и качеству воды. Контроль качества;
- СанПиН 2.1.2.1331-03 Гигиенические требования к устройству, эксплуатации и качеству воды аквапарков;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях;
- СанПиН 2.1.3.2630-10 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность;
- СанПиН 2.1.4.1074-01 Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованного питьевого водоснабжения. Контроль качества;
- Главный государственный санитарный врач по Смоленской области Постановление от 18 марта 2002 г. №5 «О внедрении на территории области санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.1.4.1074-01 "Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества" и санитарных правил СП 2.1.5.1059-01 "Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения";
- СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- СанПиН 2.1.4.1175-02 Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников;
- СанПиН 2.1.5.980-00 Гигиенические требования к охране поверхностных вод;
- СанПиН 2.1.6.1032-01 Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест;
- СанПиН 2.1.7.1287-03 Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы;
- СанПиН 2.1.7.2197-07 Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы. Изменение № 1 к СанПиН 2.1.7.1287-03;
- СанПиН 2.1.7.1322-03 Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления;
- СанПиН 2.1.7.2790-10 Санитарно-эпидемиологические требования к обращению с медицинскими отходами;
- СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи;
- СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов;

- СанПиН 2.1.8/2.2.4.2302-07 Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Изменения № 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.2361-08 Изменения №1 к санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Новая редакция;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555-09 Изменение № 2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий;
- СанПиН 2.2.4.1191-03 Электромагнитные поля в производственных условиях;
- СанПиН 2.3.6.1079-01 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и обороноспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья;
- СанПиН 2.4.1201-03 Гигиенические требования к устройству, содержанию, оборудованию и режиму работы специализированных учреждений для несовершеннолетних, нуждающихся в социальной реабилитации;
- СанПиН 2.4.2.2821-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях;
- СанПиН 2.4.3.1186-03 Санитарно-эпидемиологические требования к организации учебно-производственного процесса в общеобразовательных учреждениях начального профессионального образования;
- СанПиН 2.6.1.2523-09 (НРБ-99/2009) Нормы радиационной безопасности;
- СанПиН 42-128-4690-88 Санитарные правила содержания территорий населенных мест.

САНИТАРНЫЕ НОРМЫ (СН)

- СН 2.2.4/2.1.8.562-96 Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки;
- СН 2.2.4/2.1.8.566-96 Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых и общественных зданий. Санитарные нормы.

САНИТАРНЫЕ ПРАВИЛА (СП)

- СП 2.1.5.1059-01 Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения;
- СП 2.1.7.1038-01 Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов;
- СП 2.1.7.1386-03 Санитарные правила по определению класса опасности токсичных отходов производства и потребления;
- СП 2.2.1.1312-03 Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий;
- СП 2.3.6.1066-01 Санитарно-эпидемиологические требования к организации торговли и обороту в них продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- СП 2.3.6.1079-01 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья;

- СП 2.4.990-00 Гигиенические требования к устройству, содержанию, организации режима работы в детских домах и школах-интернатах для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
- СП 2.6.6.1168-02 (СПОРО 2002) Санитарные правила обращения с радиоактивными отходами;
- СП 2.6.1.2612-10 (ОСПОРБ 99/2010) Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности.

ГИГИЕНИЧЕСКИЕ НОРМАТИВЫ (ГН)

- ГН 2.1.5.1315-03 Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования;
- ГН 2.1.5.2280-07 Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования. Дополнения и изменения № 1 к ГН 2.1.5.1315-03;
- ГН 2.1.5.2307-07 Ориентировочные допустимые уровни (ОДУ) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования;
- ГН 2.1.5.2312-08 Ориентировочные допустимые уровни (ОДУ) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования. Дополнение № 1 к ГН 2.1.5.2307-07;
- ГН 2.1.5.2415-08 Ориентировочные допустимые уровни (ОДУ) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования. Дополнение № 2 к ГН 2.1.5.2307-07;
- ГН 2.1.6.1338-03 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест;
- ГН 2.1.6.1765-03 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение 1 к ГН 2.1.6.1338-03;
- ГН 2.1.6.1983-05 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнения и изменения № 2 к ГН 2.1.6.1338-03;
- ГН 2.1.6.1985-06 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 3 к ГН 2.1.6.1338-03;
- ГН 2.1.6.2326-08 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 4 к ГН 2.1.6.1338-03;
- ГН 2.1.6.2416-08 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 5 к ГН 2.1.6.1338-03;
- ГН 2.1.6.2450-09 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 6 к ГН 2.1.6.1338-03;
- ГН 2.1.6.2498-09 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 7 к ГН 2.1.6.1338-03;
- ГН 2.1.6.2604-10 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 8 к ГН 2.1.6.1338-03;
- ГН 2.1.6.2309-07 Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест;
- ГН 2.1.6.2328-08 Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 1 к ГН 2.1.6.2309-07;
- ГН 2.1.6.2414-08 Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 2 к ГН 2.1.6.2309-07;
- ГН 2.1.6.2451-09 Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 3 к ГН 2.1.6.2309-07;

- ГН 2.1.6.2505-09 Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнения и изменения № 4 к ГН 2.1.6.2309-07;
- ГН 2.1.6.2577-10 Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 5 к ГН 2.1.6.2309-07;
- ГН 2.1.7.2041-06 Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в почве;
- ГН 2.1.7.2511-09 Ориентировочно допустимые концентрации (ОДК) химических веществ в почве;
- ГН 2.1.8/2.2.4.2262-07 Предельно допустимые уровни магнитных полей частотой 50 Гц в помещениях жилых, общественных зданий и на селитебных территориях.

ВЕТЕРИНАРНО-САНИТАРНЫЕ ПРАВИЛА

- Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, утв. Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 04.12.1995 № 13-7-2/469.

РУКОВОДЯЩИЕ ДОКУМЕНТЫ (РД, СО)

- РД 34.20.185-94 (СО 153-34.20.185-94) Инструкция по проектированию городских электрических сетей;
- РД 45.120-2000 (НТП 112-2000) Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети.

РУКОВОДЯЩИЕ ДОКУМЕНТЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ (РДС)

- РДС 11-201-95 Инструкция о порядке проведения государственной экспертизы проектов строительства;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

МЕТОДИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ (МДС)

- МДС 15-2.99 Инструкция о порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель в городских и сельских поселениях;
- МДС 30-1.99 Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов.

НОРМЫ И ПРАВИЛА ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ (ППБ, НПБ)

- НПБ 88-2001* Установки пожаротушения и сигнализации. Нормы и правила проектирования;
- НПБ 101-95 Нормы проектирования объектов пожарной охраны;
- НПБ 108-96 Культовые сооружения. Противопожарные требования;
- НПБ 111-98* Автозаправочные станции. Требования пожарной безопасности;
- НПБ 250-97 Лифты для транспортирования пожарных подразделений в зданиях и сооружениях. Общие технические требования.

ДРУГИЕ ДОКУМЕНТЫ

- Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года.
- Методические рекомендации по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест. Министерство культуры РСФСР, 1990.
- Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Издание 6, утв. Минэнерго СССР, 1985.
- Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Издание 7, утв. Министерством топлива и энергетики Российской Федерации, 2000.
- Инструкция по межеванию земель.
- Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500» ГКИНП-02-033-82, утвержденная Главным управлением геодезии и картографии при

Совете Министров СССР от 05.10.1979 (с поправками, утвержденными приказом ГУГК от 09.09.1982 № 436п).

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

Проект межевания территории квартала подготовлен в целях:

- Установления границ застроенных земельных участков;
- Установления границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объектами в соответствии с нормативной документацией;
- Корректировки существующих земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома, стоящими на учете в ГКН, в соответствии с нормативной документацией;
- Установления границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- Установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- Установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- Установления границ территорий общего пользования;
- Установления границ зон действия сервитутов для прохода и проезда;
- Определения видов разрешенного использования выявленных свободных земельных участков и параметров застройки;
- При подготовке проекта межевания учтены:
- Историческое межевание города Ярцево;
- Нормативная документация.

МЕТОДИКА МЕЖЕВАНИЯ.

Методика межевания включает комплексное изучение архивного материала города Ярцево; анализ материала, предоставленного Управлением по градостроительной деятельности, имущественным и земельным отношениям Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области и Департаментом Смоленской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

На основе системного исследования материала, параллельном и взаимосвязанном исследовании проектных генеральных планов и осуществленных реальных градостроительных элементов был составлен графический материал, который отражает суть анализа и сопоставления «проектного» и «реального». Параллельно рассматривались карты генерального межевания, характеризующие исторические закономерности для г. Ярцево. Применялось графоаналитическое моделирование при разработке моделей и схем конкретных предложений, а также натурные исследования. Также учитывались сведения о сложившихся придомовых территориях, на основании технических паспортов зданий. Затем в соответствии нормативной документацией высчитывались площади земельных участков, и рассчитывалась их конфигурация.

В соответствии с Земельным Кодексом, ст. 11.2 «Образование земельных участков», земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или при выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Требования к образуемым и изменяемым участкам определены статьей 11.9 Земельного Кодекса РФ:

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.
2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования на таких земельных участков объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельный участки соответствии с разрешенным использованием.

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительными регламентами предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

Проектом межевания формируются:

- земельные участки объектов капитального строительства (по преимуществу многоквартирных жилых домов) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- земельные участки под городские парки, скверы, элементы благоустройства, многоэтажные паркинги, открытые спортивные площадки;
- земельные участки под инженерными сооружениями.

В каждом томе по обоснованию проекта межевания представлено обоснование:

- границ формируемых, корректируемых земельных участков объектов капитального строительства.

Размеры и границы земельных участков под инженерными сооружениями определяются исходя из градостроительной ситуации и нормативно-технических требований.

Границы уточняются по материалам топографической основы М 1:500 при оформлении градостроительного и кадастрового плана земельного участка.

Расчет площадей земельных участков.

Нормативная площадь земельных участков рассчитана по СП 30-101-98 Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах.

В основу Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, передаваемых в общую долевую собственность домовладельцев бесплатно, положен принцип определения величины удельных показателей земельной доли для зданий разной этажности на основе градостроительных нормативов различных периодов массового жилищного строительства.

Размер земельного участка в кондоминиуме уточняется при разработке проекта границ земельного участка, входящего в кондоминиум. Разработка проекта границ земельного участка в кондоминиуме осуществляется с учетом градостроительной документации конкретного квартала (микрорайона), при соблюдении требований пунктов 3 и 7 Положения об определении размеров и установлении границ земельных участков в кондоминиумах, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 1997 г. № 1223. Проекты межевания территории при установлении границ земельных участков в кондоминиумах разрабатываются в границах планировочных единиц города, другого поселения (микрорайонов, кварталов или их частей).

Удельный показатель земельной доли представляет собой площадь жилой территории в

границах планировочной единицы, приходящейся на 1 м^2 общей площади жилых помещений, входящих в состав кондоминиума.

Определение удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности в районах массовой жилой застройки основывается на нормативных документах, регламентирующих удельные размеры элементов жилой территории в кварталах и микрорайонах.

Такими элементами территорий в разные периоды строительства как квартальной, так и микрорайонной застройки являлись:

- территории под жилыми зданиями;
- проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей;
- придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха и игр детей;
- хозяйственные площадки;
- физкультурные площадки.

Удельные показатели земельной доли, приходящейся на 1м^2 площади жилых помещений, входящих в состав кондоминиума, в зависимости от этажности и периода строительства приведены в таблице приложения А.

При подготовке настоящих Методических указаний были учтены результаты соответствующих расчетов, проведенных дифференцированно для каждого периода строительства, начиная с 1958 г., в соответствии с нормативными документами каждого периода строительства.

Графики для определения нормативного размера земельного участка для зданий разной этажности (по усредненным показателям) приведены на чертеже приложения Б и могут использоваться в качестве вспомогательного нормативного материала.

Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, в основу определения, которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле (1)

$$\boldsymbol{S_{норм.к} = S_к\ У_{з.д.}}, \textbf{ (1)}$$

где $S_{норм.к}$ - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м^2;

$S_к$ - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м^2;

$У_{з.д}$ - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (таблица приложения А).

Уточнение удельных показателей земельной доли для зданий разной этажности осуществляется органами местного самоуправления исходя из территориальных градостроительных нормативов, градостроительного и правового зонирования конкретной территории с учетом градостроительной ценности и региональных особенностей территорий.

При определении размеров земельного участка в кондоминиуме на базе отдельного здания в составе квартала (особенно в центральных районах поселений, где сверхнормативные территории фактически отсутствуют) может также применяться расчетная формула, в основу которой положен принцип выявления нежилых территорий в границах квартала, микрорайона, не подлежащих передаче в кондоминиумы, т. е. исключения участков школ, детских дошкольных учреждений, других отдельно расположенных учреждений культурно-бытового обслуживания, территорий общего пользования микрорайонного и внемикрорайонного значения, территорий незавершенной, реконструируемой и проектируемой застройки, а также других территорий, не занятых жилой застройкой.

Расчет размера земельного участка в кондоминиуме проводится по следующей формуле (2):

$$S_к = \frac{S_{кв} - S_{нж} - S_{застр}}{S_{общ.зд}} \cdot S_{общ.к} + S_{застр.к}$$

где

$S_к$ - размер земельного участка в кондоминиуме;

$S_{кв}$ - общая площадь квартала, микрорайона;

$S_{нж}$ - суммарная площадь всех нежилых территорий, не подлежащих передаче в кондоминиумы;

$S_{застр}$ - суммарная площадь застройки всех жилых зданий в границах квартала, микрорайона;

$S_{общ.зд}$ - суммарная общая площадь жилых помещений всех жилых зданий в границах данного квартала, микрорайона;

$S_{общ.к}$ - общая площадь жилых помещений кондоминиума, для которого рассчитывается нормативный размер земельного участка;

$S_{застр.к}$ - площадь застройки кондоминиума, для которого рассчитывается земельный участок.

Размер земельной доли каждого домовладельца в кондоминиуме определяется путем умножения общей площади жилых помещений, находящихся в собственности данного домовладельца в кондоминиуме, на удельный показатель земельной доли.

В случае если фактический размер земельного участка в кондоминиуме меньше нормативного, размер земельной доли каждого домовладельца определяется путем деления фактической площади земельного участка в кондоминиуме на общую площадь жилых помещений в кондоминиуме и умножения на общую площадь жилого помещения, находящегося в собственности каждого домовладельца.

ПРИЛОЖЕНИЕ А

УДЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОЙ ДОЛИ, ПРИХОДЯЩЕЙСЯ НА 1 М^2 ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ ЗДАНИЙ РАЗНОЙ ЭТАЖНОСТИ

Строительные нормы	Этажность															
	2	3	4	5	6	7	8	9	12	14	16	17	18	20	22	Более 22
1957г. СН 41-58	2,84	2,00	1,57	1,34	1,23	1,19	1,14	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1967 г. СНиП II-К.2-62	2,72	1,97	1,81	1,52	1,39	1,30	1,21	1,04	—	—	—					
1975г. СНиП II-60-75	2,30	1,80	1,59	1,36	1,21	1,15	1,10	0,98	0,94	—						
ВСН 2-85	—	1,85	1,47	1,32	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	
1994 г.	3,57	1,85	1,33	1,31	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	
МГСН-1.01-94,	—	—														
	1,61	1,43														
СНиП 2.07.01-89*	Не менее 0,92															
Рекомендуемые показатели для уплотнения застройки в кондоминиумах	1,5			0,88				0,65			0,45					

Примечания

1 В застройке смешанной этажности удельный показатель земельной доли следует рассчитывать на средневзвешенную гармоническую этажность путем интерполяции удельных показателей, приведенных в таблице.

2 Норма СНиП 2.07.01-89* приведена для расчетной жилищной обеспеченности 8 м^2 /чел. При другой расчетной жилищной обеспеченности расчетную нормативную земельную долю следует определять по формуле

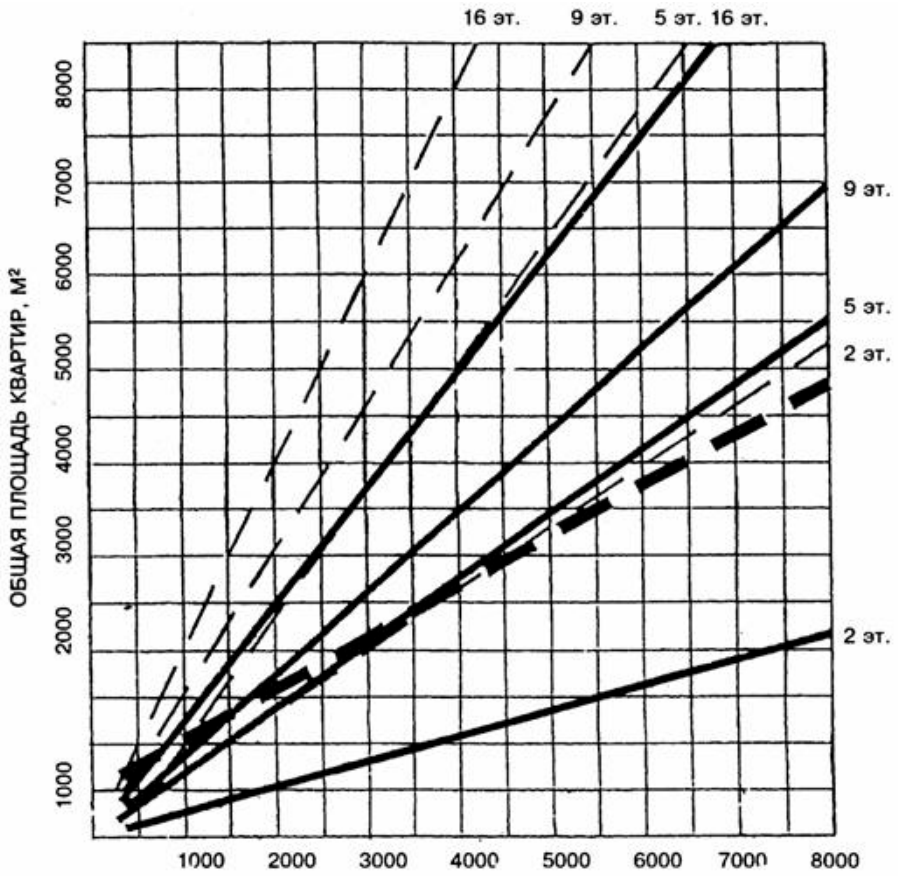
$$У_{з.д} = \frac{У_{з.д18} \cdot 18}{Н}$$

где $У_{з.д18}$ — показатель земельной доли при 18м^2/чел.,

Н — расчетная жилищная обеспеченность, м^2.

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

ГРАФИКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ НОРМАТИВНОГО РАЗМЕРА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЗДАНИЙ РАЗНОЙ ЭТАЖНОСТИ



ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА, $М^2$

Условные обозначения:

- - Новое строительство (при уплотнении существующей застройки в кондоминиумах)

Сложившаяся застройка (по показателям земельной доли, усредненным для периодов (1957—1985 гг.)

Определение размера земельного участка (по нормам СНиП 2.07.01-89* при расчетной жилищной обеспеченности 18 $м^2$/чел.)

ХАРАКТЕРИСТИКА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСЧЕТНОГО ОБОСНОВАНИЯ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА.

1. Существующие земельные участки объектов капитального строительства.

1.1. Существующие земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет в ГКН (в том числе участки краткосрочной аренды и предоставленные для проектирования и строительства объектов недвижимости).

Территория квартала в границах проектирования составляет 61 га и состоит из 3 кадастровых кварталов с номерами 67:25:0010601; 67:25:0010604; 67:25:0010610; 67:25:0010612 (на основании сведений из ГКН).

1.2. Сведения о земельных участках, зарегистрированных в ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Смоленской области.

2. Вновь формируемые земельные участки; существующие земельные участки, корректируемые.

2.1. Общие сведения.

.1.1.	**Нормативные документы на период межевания территории квартала**	СП 42.13330.2011
.1.2.	**Примечания**	Площади вновь формируемых градостроительных участков межевания, существующих земельных участков, корректируемых уточняются при выполнении проекта границ и выносе в натуру (на местность) границ земельных участков
		При продлении срока аренды или при других имущественных и градостроительных изменениях объекта недвижимости переоформление границ земельных участков производить в соответствии с разбивочной схемой
.1.3.	**Дополнительные сведения**	Необходимо снять с учета: 67:25:0010601:3285(1); 67:25:0010601:3285(2); 67:25:0010601:3294; 67:25:0010601:3295; 67:25:0010610:2545

2.2. Формирование земельных участков, расчет

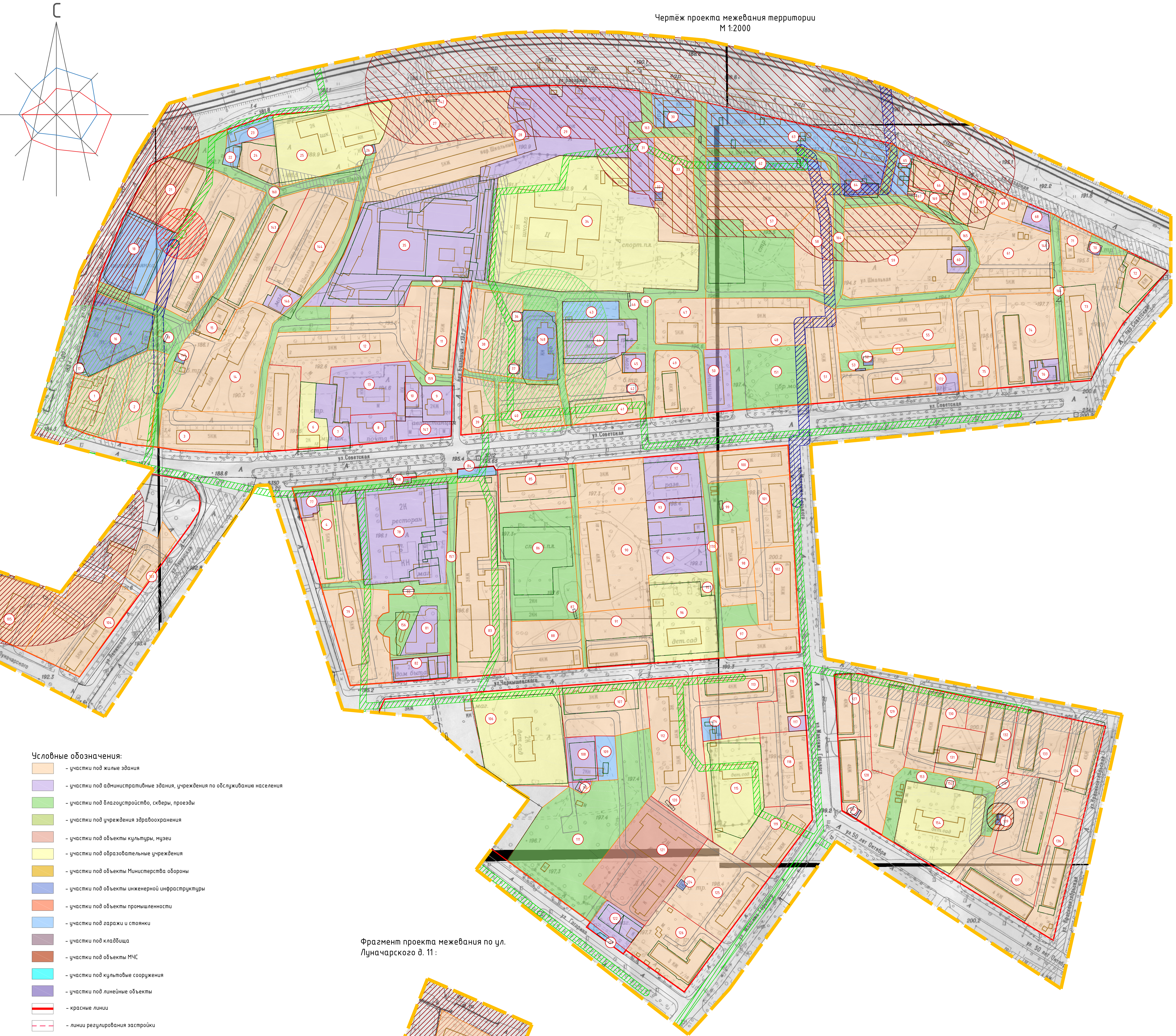
Характеристика фактического использования и расчетного обоснования размеров участков территории квартала (ПК №3)

Характеристики местоположения участков территории и расположенных на них объектов				Характеристики фактического использования участков территории и расположенных на них объектов						Характеристики расчетного обоснования размеров участков территории							
Участки зданий, сооружений, объектов (элементов) комплексного благоустройства	№ участков на плане	№ строений на плане	Адреса строений	Фактическое использование зданий и сооружений,объектов (элементов) комплексного благоустройства	Год постройки здания, сооружения	Этажность	Общая площадь жилых помещений зданий, сооружений (кв.м)	Общая площадь нежилых помещений зданий, сооружений (кв.м)	Площадь по наружному обмеру (кв.м)	Удельный показатель земельной доли	Расчетное население (чел.)	Расчетные показатели участков территории					Примечание
												Нормативно необходимая площадь участка (кв.м)				Обременения на участках	
												минимальная	Sзу по пред. нормат (инвентар.)	Sзу по сведениям ГКН	проектная	Сервитуты	
Участки под жилые здания	1	10	ул. Советская, д 5	Многоквартирный жилой дом	1967	5	1655	-	391	-	-	-		-	3102		-
	2	12	ул. Советская, д 7	Многоквартирный жилой дом	1969	5	3275	-	841	1.52	181	4978		-	2726		-
	3	13	ул. Советская, д 9	Многоквартирный жилой дом	1967	5	2526.7	-	893	1.52	140	3840.584		-	3292		-
	4	27	ул. Советская, д 10	Многоквартирный жилой дом	1967	5	3112.5	-	966	1.52	172	4731		-	3352		-
	5	18	ул. Советская, д 11	Многоквартирный жилой дом	1967	5	3320.1	-	939	1.52	184	5046.552		-	2583		-
	83	41	ул. Советская, д 14	Многоквартирный жилой дом	1969-1971	3	6758.5	-	2917	1.81	375	12232.885		6878	9515		67:25:0010610:127
	85	57	ул. Советская, д 16	Многоквартирный жилой дом	1962	4	1487.1	-	728	1.81	82	2691.651		1800	2743		67:25:0010610:42
	89	58	ул. Советская, д 18	Многоквартирный жилой дом	1962	3	1141.8	-	545	1.97	63	2249.346		-	2653		-
	90	56	ул. Советская, д 18А	Многоквартирный жилой дом	1962	4	2557.2	-	1007	1.81	142	4628.532		-	6292		-
	39	50	ул. Советская, д 19/2	Многоквартирный жилой дом	1964	4	1332.2	-	456	1.81	74	2411.282		-	1608		-
	40	59	ул. Советская, д 21	Многоквартирный жилой дом	1965	4	1480.1	-	729	1.81	82	2678.981		-	2480		-
	100	82	ул. Советская, д 22/2	Многоквартирный жилой дом	1961	3	1416.8	-	707	2	78	2833.6		-	2862		-
	41	60	ул. Советская, д 23	Многоквартирный жилой дом	1964	4	1940.6	-	676	1.81	107	3512.486		1764	3910		67:25:0010601:3267
	49	77	ул. Советская, д 25	Многоквартирный жилой дом	н/д	3	1173		460	-	-	-		536	2574		67:25:0010601:214
	51	81	ул. Советская, д 29	Многоквартирный жилой дом	1970	5	3306.4		998	1.52	183	5025.728		-	2668		-
	54	102	ул. Советская, д 31	Многоквартирный жилой дом	1968	4	1988.2		717	1.81	110	3598.642		4879	3637		67:625:0010601:3382
	75	115	ул. Советская, д 33	Многоквартирный жилой дом	1970	5	3096.3		887	1.52	172	4706.376		-	3077		-
	74	116	ул. Советская, д 35	Многоквартирный жилой дом	1970	5	2575.2		812	1.52	143	3914.304		962	4467		67:25:0010601:215
	73	118	ул. Советская, д 39	Многоквартирный жилой дом	1974	5	3177.6		925	1.52	176	4829.952		2806	4789		67:25:0010601:91
	21	1	ул. Октябрьская, д.8	Многоквартирный жилой дом	н/д	2	1074		621	-	-	-		3273	3291		67:25:0010601:76
	21	2	ул. Октябрьская, во дворе д.8	Складское помещение под жилой дом	н/д	1	472		572	-	-	-		-			-
	143	6	пер. Школьный, д.3	Многоквартирный жилой дом	1973	5	2259.2		1251	1.52	125	3433.984		1452	3632		67:25:0010601:213
	20	5	пер. Школьный, д.5	Многоквартирный жилой дом	1974	5	4414.2		1347	1.52	245	6709.584		1454	7464		67:25:0010601:212
	144	7	пер. Школьный, д.7	Многоквартирный жилой дом	1974	5	4446.1		1248	1.52	247	6758.072		-	4716		-
	14	14	пер. Школьный, д.1	Многоквартирный жилой дом	н/д	5	2988		703	-	-	-		-	6969		-
	14	15	пер. Школьный, д.1	Многоквартирный жилой дом	1944	9	8117.2		876	-	-	-		-			-
	12	19	пер. Школьный, д.2	Многоквартирный жилой дом	н/д	9	7986		1044	-	-	-		-	6546		-
	47	78	ул. Школьная, д.12	Многоквартирный жилой дом	1975	5	2121.6		532	1.36	117	2885.376		-	1973		-
	48	80	ул. Школьная, д.14	Многоквартирный жилой дом	1975	9	7122.9		1237	1.04	395	7407.816		-	4388		-
	55	103	ул. Школьная, д.16	Многоквартирный жилой дом	1989	9	5582.8		780	0.98	310	5471.144		-	4690		-
	59	104	ул. Школьная, д.9	Многоквартирный жилой дом	1974	5	4527.5		1267	1.52	251	6881.8		-	6835		-
	61	114	ул. Школьная, д.10	Многоквартирный жилой дом	1973	5	3493		822	-	-	-		-	4786		-
	71	119	ул. Школьная, д.8	Индивидуальный жилой дом	н/д	1	85		101	-	-	-		-	1008		-
	24	124	пер. Школьный, д.10А	Индивидуальный жилой дом	н/д	1	62		74	-	-	-		1123	1279		67:25:0010601:57
	105	20	ул. Луначарского, д.9	Многоквартирный жилой дом	1953	3	500.7		405	2.84	27	1421.988		-	3036		-
	88	54	ул. Чернышевского, д.3	Многоквартирный жилой дом	н/д	4	2533		745	-	-	-		-	3615		-
	107	53	ул. Чернышевского, д.8	Многоквартирный жилой дом	н/д	3	1665		653	-	-	-		1712	3938		67:25:0010610:118
	91	55	ул. Чернышевского, д.5	Многоквартирный жилой дом	1963	4	1933.7		703	1.81	107	3499.997		1565	3329		67:25:0010610:2484
	112	89	ул. Чернышевского, д.10	Многоквартирный жилой дом	1935	4	1978		305	1.57	109	3105.46		-	6588		-
	112	90	ул. Чернышевского, д.10	Многоквартирный жилой дом	н/д	3	1139		447	-	-	-		-			-
	113	91	ул. Чернышевского, д.12	Многоквартирный жилой дом	1962	4	1495.8		774	1.81	83	2707.398		802	3409		67:25:0010610:90
	15	16	ул. Коммунальная, д.9	Индивидуальный жилой дом	н/д	1	116		137	-	-	-		821	825		67:25:0010601:66
	104	21	ул. Ленинская, д.10	Многоквартирный жилой дом	1936	3	548		353	2	30	1096		-	5341		-
	104	22	ул. Ленинская, д.10	Многоквартирный жилой дом	н/д	4	608		179	-	-	-		-			-
	104	23	ул. Ленинская, д.10	Многоквартирный жилой дом	н/д	3	986		387	-	-	-		-			-
	103	24	ул. Ленинская, д.4	Многоквартирный жилой дом	1961	3	276.1		196	2.84	15	784.124		-	1869		-
	98	83	ул. Максима Горького, д.4А	Многоквартирный жилой дом	1960	3	1408.9		764	2	78	2817.8		-	3995		-
	101	84	ул. Максима Горького, д.4	Многоквартирный жилой дом	1960	3	1506.9		790	2	83	3013.8		-	2651		-
	102	85	ул. Максима Горького, д.6	Многоквартирный жилой дом	1961	3	1313		815	2	72	2626		-	2888		-
	116	92	ул. Максима Горького, д.10/14	Многоквартирный жилой дом	1961	4	1260.6		509	1.57	70	1979.142		543	1814		67:25:0010610:91

	118	94	ул. Максима Горького, д.11	Многоквартирный жилой дом	1966	3	1935		759	-	-	-		-	3068		-
	119	95	ул. Максима Горького, д.14	Многоквартирный жилой дом	1959	3	1308.8		644	2	72	2617.6		-	2847		-
	125	101	ул. Максима Горького, д.16	Многоквартирный жилой дом	1958	3	1266.2		588	2	70	2532.4		-	4852		-
	66	109	ул. Базарная, д.19/14	Индивидуальный жилой дом	н/д	1	68		83	4	4	-		875	1076		67:25:0010601:56
	168	110	ул. Базарная, д.17	Индивидуальный жилой дом	н/д	1	64		79	4	4	-		752	776		67:25:0010601:218
	167	111	ул. Базарная, д.15	Индивидуальный жилой дом	н/д	1	75		89	4	4	-		661	731		67:25:0010601:79
	69	112	ул. Базарная, д.13	Индивидуальный жилой дом	н/д	1	51		61	4	4	-		-	688		-
	72	120	пер. Советский, д.5	Индивидуальный жилой дом	1960	1	353.8		91	1.57	19	555.466		1273	1349		67:25:0010601:49
	ИТОГО участки жилых зданий						**126462.3**		**39625**		**5005**	**142214.852**		**28958**			**-**
Участки под административные здания	78	32	ул. Советская, д 12	Ресторан	н/д	2	-		1401					5440			67:25:0010610:2487
	78	30	ул. Советская, д 12а	Магазин	н/д	1	-		191					444			67:25:0010610:100
	78	34	ул. Советская, д.12В	Магазин	н/д	1	-		71					164			67:25:0010610:113
	78	33	ул. Советская, д.12Б	Магазин "Здоровье"	н/д	1	-		314					400			67:25:0010610:117
	8	35	ул. Советская, д 15	Почта	н/д	3	-		530					-			-
	9	40	ул. Советская, д 17 к.1	Под Дом быта и торговли	н/д	2	-		237					1005			67:25:0010601:14
	50	79	ул. Советская, д 27	Гостиница	н/д		-		716								
	76	117	ул. Советская, д 37	Магазин "Людмила"	н/д	1	-		290					359			67:25:0010601:182
	146	17	пер. Школьный, д.7	Магазин	н/д	1	-		263					627			67:25:0010601:10
	112	88	ул. Чернышевского, д.10	Администрация	1935	3	-		490					-			-
	10	39	пер. Базарный, д.1А	Магазин непродовольственных товаров	н/д	1	-		340					-			-
	35	42	пер. Базарный	Магазин смешанных товаров	н/д	1	-		1453					2863			67:25:0010601:188
	35	43	пер. Базарный	Магазин смешанных товаров	н/д	1	-		1093					1650			67:25:0010601:62
	28	46	пер. Базарный	Магазин	н/д	1	-		244					-			-
	29	47	пер. Базарный	Магазин	н/д	1	-		142					-			-
	44	62	пер. Базарный	Магазин	н/д	1	-		1579					1341			67:25:0010601:21
	60	113	ул. Школьная, д.9А	Магазин	н/д	1	-		221					-			-
	7		ул. Советская, д 13А	Под зданием банка	н/д	2	-		-					1143			67:25:0010601:191
	93		ул. Советская, д 20Б	Под крытый спортивно-оздоровительный комплекс	н/д	3	-		-					820			67:25:0010610:131
	172	150	ул. Советская, д 31а	торговый павильон	н/д	1	-		-					88	401		67:25:0010601:42
	ИТОГО участки ажминистративных зданий, учреждений по обслуживанию населения								**9575**								
Участки образовательных учреждений	6	36	ул. Советская, д.13	Музыкальная школа №1	н/д	2	-		238					1307			67:25:0010601:11
	34	48	ул. Школьная, д.11	Школа	н/д	3	-		3138					18889			67:25:0010601:13
	25	125	пер. Школьный, д.8	Школа	н/д	2	-		686					5696			67:25:0010601:12
	96	86	ул. Чернышевского, д.7	Детский сад	н/д	2	-		512					3858			67:25:0010610:17
	115	93	ул. Максима Горького, д.12А	Детский сад	н/д	2	-		445					3862			67:25:0010610:11
	ИТОГО участки образовательных учреждений																
Участки под площадки для мусорных контейнеров	19			под площадкой для мусорных контейнеров	н/д	-	-							12			67:25:0010601:3299
	46			под площадкой для мусорных контейнеров	н/д	-	-							23			67:25:0010601:3295
	53			под площадкой для мусорных контейнеров	н/д	-	-							17			67:25:0010601:3302
	67			под площадкой для мусорных контейнеров	н/д	-	-							13			67:25:0010601:3296
	80			под площадкой для мусорных контейнеров	н/д	-	-							22			67:25:0010610:2549
	87			под площадкой для мусорных контейнеров	н/д	-	-							18			67:25:0010610:2550
	99			под площадкой для мусорных контейнеров	н/д	-	-							24			67:25:0010610:2561
	ИТОГО участки под площадки мусорных контейнеров																
Участки объектов инженерной инфраструктуры	42	128	ул. Советская, напротив д.23	Трансформаторная подстанция-7	н/д	1			29					57			67:25:0010601:67
	52	129	ул. Советская, напротив д.31	Трансформаторная подстанция-32	н/д	1			39					71			67:25:0010601:69
	95	130	ул. Чернышевского,напротив д.6	Трансформаторная подстанция-60	н/д	1			15					82			67:25:0010610:102
	124	131	ул. Гагарина, во дворе д.5	Трансформаторная подстанция-63	н/д	1			29					57			67:25:0010610:104
	70	132	ул. Базарная	Трансформаторная подстанция-39	н/д	1			52					118			67:25:0010601:72
	110	127	ул. Чернышевского, напротив д.8А	Трансформаторная подстанция-61	н/д	1			26					55			67:25:0010610:103
	16	8	ул. Октябрьская, д.4	Котельная №2	н/д	1			688					3431			67:25:0010601:74
	1	9	ул. Октябрьская, д.4	Складское помещение	н/д	1			219					-			-
	148	61	ул. Школьная, д.6	Котельная	н/д	1			667					2205			67:25:0010601:47
	ИТОГО участки объектов инженерной инфраструктуры																
	23	3	пер. Школьный, в р-не д.10А	Гараж	н/д	1			238					-			-
	24	4	пер. Школьный, в р-не д.10А	Гараж	н/д	1			115					-			-

участки под гаражи стоянки		65	ул. Базарная	Гараж	н/д	1			721					-			-
		66	ул. Базарная	Гараж	н/д	1			529					-			-
		67	ул. Базарная	Гараж	н/д	1			498					-			-
		68	ул. Базарная	Гараж	н/д	1			215					-			-
		69	ул. Базарная	Гараж	н/д	1			833					-			-
	62	70	ул. Базарная	Гараж	н/д	1			530					-			-
	62	71	ул. Базарная	Гараж	н/д	1			784					-			-
		72	ул. Базарная	Гараж	н/д	1			717					-			-
			ул. Базарная	Гараж	н/д	1			-					-			-
			ул. Базарная	Гараж	н/д	1			-					-			-
			ул. Базарная	Гараж	н/д	1			-					-			-
			ул. Базарная	Гараж	н/д	1			-					-			-
	ИТОГО участки под гражи, стоянки																
участки под благоустройство территории	56			под благоустройство территории	н/д	0			-					2000			67:25:0010601:202
	76			под благоустройство территории	н/д	0			-					55			67:25:0010601:183
	76			под благоустройство территории	н/д	0			-					151			67:25:0010601:184
	78			под благоустройство территории	н/д	0			-					35			67:25:0010610:114
	173			территории общего пользования - проезд	н/д	1								-	840		-
	ИТОГО участки под благоустройство																
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ																	

Чертёж проекта межевания территории
М 1:2000



Экспликация земельных участков

№ п/п по меж.	№ стр. на плане	Разрешенное использование	S по проекту	S по сведениям ГКН	Примечание
1	10	Под жилым домом	3102	-	-
2	12	Под жилым домом	2726	-	-
3	13	Под жилым домом	3292	-	-
4	27	Под жилым домом	3352	-	-
5	18	Под жилым домом	2583	-	-
6	36	Под зданием детской музыкальной школы №1	1286	1307	67:25:0010601:11
7	-	Под зданием банка	1095	1143	67:25:0010601:191
8	35	Под зданием почты	-	-	-
9	40	Под Дом быта и торговли	924	1005	67:25:0010601:14
10	39	Под место размещения общественного туалета и магазина непродольственных товаров	561	448	67:25:0010601:181
11	41	Под многоквартирный дом	3211	1162	67:25:0010601:217
12	19	Под жилым домом	6546	-	-
13	38	Под общественное здание	3397	-	-
14	14 и 15	Под жилыми домами	6969	-	-
15	16	Под индивидуальный жилой дом	825	821	67:25:0010601:66
16	8	Под ремонтно-производственной базой по обслуживанию тепло-и электросетей и зданием котельной №2	3471	3431	67:25:0010601:74
17	-	под гаражом	97	63	67:25:0010601:1508
18	123	Под автостоянку	3471	2920	67:25:0010601:75
19	-	под площадкой для мусорных контейнеров	11	11	67:25:0010601:3299
20	5	под многоквартирный дом	7464	1454	67:25:0010601:212
21	1	под многоквартирный дом	3291	3273	67:25:0010601:76
22	4	под капитальными гаражами (4 бокса) для личного автотранспорта	288	274	67:25:0010601:1507
23	3	Под гаражом	803	-	-
24	124	для индивидуального жилищного строительства	1279	1123	67:25:0010601:57
25	125	Для учебно-производственной территории	5696	5696	67:25:0010601:12
26	-	Под нежилые здания (ТП-29)	80	80	67:25:0010601:71
27	44	Под жилым домом	10147	-	-
28	46	Под магазин	676	-	-
29	-	Под торговый комплекс	7482	7505	67:25:0010601:6
30	6867	Под размещение гаражей	1144	365	67:25:0010601:220
31	64	Под общественное здание	1571	-	-
32	133	Под нежилые здания(ТП-79)	89	89	67:25:0010601:73
33	73	Под жилым зданием	3512	-	-
34	48	под школу	18872	18889	67:25:0010601:13
35	-	Под территорию рынка	13536	2411	67:25:0010601:189
	-			2868	67:25:0010601:188
	42			1511	67:25:0010601:219
	-			746	67:25:0010601:223
	-			196	67:25:0010601:207
	-			1571	67:25:0010601:206
	-			1300	67:25:0010601:211
	-			487	67:25:0010601:221
	-			1650	67:25:0010601:62
36	-	Под нежилые здания (ТП-26)	78	78	67:25:0010601:68
37	126	Под газорегуляторный пункт (ГРП-11)	77	77	67:25:0010601:201
38	49	Под жилым домом	4420	-	-
39	50	Под жилым домом	1608	-	-
40	59	Под жилым домом	2480	-	-
41	60	под многоквартирным жилым домом	3910	1764	67:25:0010601:3267
42	128	Под нежилые здания (ТП-7)	-	57	67:25:0010601:67
43	-	Под место размещения парковки общего пользования для легковых автомобилей	897	900	67:25:0010601:80
44	42	Под объект торговли	2541	1341	67:25:0010601:21
				972	67:25:0010601:9
				200	67:25:0010601:192
45	63	Для магазина "Охотник"	420	366	67:25:0010601:18
46	-	под площадкой для мусорных контейнеров	23	23	67:25:0010601:3295
47	78	Под жилым домом	1973	-	-
48	80	Под жилым домом	4388	-	-
49	77	Под многоквартирный дом	2574	536	67:25:0010601:214
50	79	Под общественное здание	1396	-	-
51	81	Под общественное здание	2668	-	-
52	129	Под нежилые здания (ТП-32)	71	71	67:25:0010601:69
53	-	под площадкой для мусорных контейнеров	17	17	67:25:0010601:3302
54	102	Под жилым домом	4879	3637	67:25:0010601:3382
55	103	Под жилым домом	4690	-	-
56	-	под благоустройство территории	2127	2000	67:25:0010601:202
57	74	Под жилым домом	6145	-	-
58	75	Под жилым домом	4415	-	-
59	104	Под жилым домом	6835	-	-
60	113	Под магазин	453	453	67:25:0010601:8
61	-	Под жилым домом	4786	-	-
62	70	Под гаражи	3340	29	67:25:0010601:2692
	71			26	67:25:0010601:187
	-			24	67:25:0010601:58
	-			28	67:25:0010601:3272
	-			25	67:25:0010601:3248
63	105,106,107	Под гаражи	1255	-	-
64	-	объекты коммунального хозяйства	870	455	67:25:0010601:225(1)
65	-	Под гаражи	515	-	-
66	109	Под индивидуальную жилую застройку	2824	-	67:25:0010601:56
67	-	под площадкой для мусорных контейнеров	13	13	67:25:0010601:3296
68	-	для строительства павильона для приема вторичного сырья	510	371	67:25:0010601:3258
69	112	Под индивидуальный жилой дом	688	-	-
70	132	Под нежилые здания (ТП-39)	118	118	67:25:0010601:72
71	119	Под индивидуальный жилой дом	1008	-	-
72	120	под индивидуальный жилой дом	1349	1273	67:25:0010601:49
73	118	Под пятиэтажным жилым домом со встроенным на первом этаже:магазином ООО "Смена"	4789	2806	67:25:0010601:91
74	116	Под многоквартирный дом	4467	962	67:25:0010601:215
75	115	Под жилым домом	3077	-	-
76	117	Под магазин "Людмила"	626	359	67:25:0010601:182
		Под благоустройство		55	67:25:0010601:183
		Под благоустройство		151	67:25:0010601:184
77	135	под магазин	589	606	67:25:0010610:12
78	-	Для размещения объектов торгово-бытового обслуживания	7621	5440	67:25:0010610:2487
	-	для расширения территории ООО "Фабрика-Кухня" и реконструкции кафе		150	67:25:0010610:2130
	-	Под магазин		164	67:25:0010610:113
	-	Под благоустройство		35	67:25:0010610:114
	-	под торговый киоск "Овощи - фрукты"		97	67:25:0010610:122
	-	Под незавершенный строительством магазин "Здоровье" с аптечным пунктом и отделом непродовольственных товаров		400	67:25:0010610:117
	-	для расширения территории реконструируемого магазина "Здоровье" с аптечным пунктом и отделомнепродовольственных товаров		77	67:25:0010610:2491
	-	под производственно-складскую территорию		55	67:25:0010610:2488
	-	Под нежилые здания (ТП-31)		51	67:25:0010610:105
	-	Под зданиями магазинов		290	67:25:0010610:97
	-	под административное здание		47	67:25:0010610:7
	-	Под кафе-бар и пункт по ремонту обуви		444	67:25:0010610:100
	-	под производственно-складскую территорию		10	67:25:0010610:10
79	26	Под жилым домом	4251	-	-
80	-	под площадкой для мусорных контейнеров	22	22	67:25:0010610:2549
81	29	Под столовую на 30 посадочных мест, незавершенную строительством	1103	1102	67:25:0010610:128
82	28	Для объектов торго-бытового обслуживания	1306	681	67:25:0010610:6
	-			169	67:25:0010610:1398
	-			185	67:25:0010610:2530
83	51	Под четырехэтажным жилым домом со встроенными на первом этаже: магазином "Сакура", стоматологическим кабинетом, магазином смешанных товаров.	9515	6878	67:25:0010610:127
84	-	под парковку автотранспорта такси	306	295	67:25:0010610:120
85	57	Под четырехэтажный жилой дом со встроенными на первом этаже: магазинами непродовольственных товаров, экспресс-кафе	2743	1800	67:25:0010610:42
86	-	Для строительства хоккейной площадки и детской площадки	5339	3253	67:25:0010610:134
87	-	под площадкой для мусорных контейнеров	18	18	67:25:0010610:2550
88	-	Под жилым домом	3615	-	-
89	58	Под жилым домом	2653	-	-
90	56	Под жилым домом	6292	-	-
91	55	Под жилым домом	3329	1565	67:25:0010610:2484
92	-	Под строительство компьютерного центра	2158	1820	67:25:0010610:115
93	-	Под крытый спортивно-оздоровительный комплекс	2449	900	67:25:0010610:132
	-			820	67:25:0010610:131
94	-	Под объектом торговли	1413	1916	67:25:0010610:56
95	-	Под нежилые здания (ТП-60)	81	82	67:25:0010610:102
96	86	для здания детского сада	4955	3858	67:25:0010610:17
97	87	Под жилым домом	1853	-	-
98	83	Под жилым домом	3995	-	-
99	-	под площадкой для мусорных контейнеров	24	24	67:25:0010610:2561
100	82	Под жилым домом	2862	-	-
101	84	Под жилым домом	2651	-	-
102	85	Под жилым домом	2888	-	-
103	24	Под жилым домом	1869	-	-
104	21, 22, 23	Под жилым домом	5341	-	-
105	20	Под жилым домом	3036	-	-
106	52	для школы	7079	6349	67:25:0010610:13
107	53	Под 3-х этажное здание	3938	1712	67:25:0010610:118
108	134	под незавершенный строительством торговый центр	1181	790	67:25:0010610:2579
109	-	Под гаражи	768	49	67:25:0010610:99
110	127	Под нежилые здания (ТП-61)	54	55	67:25:0010610:103
111	-	Под благоустройство	10526	-	-
112	88, 89, 90	Под жилым зданием с административными помещениями	6588	-	-
113	91	под многоквартирный дом	3409	802	67:25:0010610:90
114	-	Под гаражи	387	27	67:25:0010610:129
	-			26	67:25:0010610:2480
115	93	Для учреждения	4819	3862	67:25:0010610:11
116	92	Под многоквартирный дом	1814	543	67:25:0010610:91
117	-	для строительства административного здания	232	261	67:25:0010610:2612
118	94	Под жилым домом	3068	-	-
119	95	Под жилым домом	2847	-	-
120	-	под площадкой для мусорных контейнеров	28	29	67:25:0010610:2545
121	96, 97, 98	Под размещение центра культуры	6969	-	-
122	99	Под размещение объекта торговли	1159	286	67:25:0010610:1561
				60	67:25:0010610:1562
				298	67:25:0010610:8
123	-	Под парковку автотранспорта такси на 4 машино-мест	214	47	67:25:0010610:119
124	131	Под нежилые здания (ТП-63)	57	57	67:25:0010610:104
125	101	Под жилым домом	4852	-	-
126	100	Под многоквартирный дом	3900	1171	67:25:0010610:86
127	136	Под многоквартирный дом	1832	862	67:25:0010604:43
128	137	Под многоквартирный дом	3707	926	67:25:0010604:42
129	138	Под многоквартирный дом	3434	831	67:25:0010604:46
130	139	Под многоквартирный дом	3040	826	67:25:0010604:40
131	140	Под многоквартирный дом	2263	528	67:25:0010604:37
132	141	Под многоквартирный дом	2842	792	67:25:0010604:39
133	142	Под многоквартирный дом	3037	820	67:25:0010604:36
134	143	Под многоквартирный дом	2609	1409	67:25:0010604:32
135	144	под многоквартирный дом	4250	1024	67:25:0010604:38
136	145	Под многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями магазина	2927	793	67:25:0010604:44
				93	67:25:0010604:459
137	146	Под многоквартирный дом	3953	995	67:25:0010604:45
138	-	под площадкой для мусорных контейнеров	23	23	67:25:0010604:670
139	148	Под газорегуляторный пункт (ГРП-10)	79	79	67:25:0010604:19
140	-	Под нежилые здания(ТП-62)	46	46	67:25:0010604:25
141	-	для расширения территории торгового павильона	49	49	67:25:0010604:676
142	-	под площадкой для мусорных контенеров	17	17	67:25:0010601:3300
143	6	под многоквартирный дом	3632	1452	67:25:0010601:213
144	7	под многоквартирный дом	4716	-	-
145	122	Под нежилые здания (ТП-9)	73	73	67:25:0010601:70
146	17	Под зданием магазина	529	627	67:25:0010601:10
147	-	под строительство торгового центра	885	1000	67:25:0010601:1842
148	61	Под зданием котельной № 9	2075	2205	67:25:0010601:47
149	-	под площадкой для мусорных контейнеров	14	14	67:25:0010601:3294
150	-	под площадкой для мусорных контейнеров	17	17	67:25:0010601:3293
151	-	Под часть благоустройства	4086	-	-
152	-	Под нежилые здания(ТП-62)	46	46	67:25:0010604:25
153	-	Под часть благоустройства	2129	-	-
154	147	под зданием детского сада №7	5081	5081	67:25:0010604:4
155	-	Под торговый павильон	89	40	67:25:0010604:23
	-	для расширения территории торгового павильона		49	67:25:0010604:676
156	-	Под часть благоустройства	2512	-	-
157	-	Под часть благоустройства	1015	-	-
158	-	Под магазин	126	164	67:25:0010610:113
		Под благоустройство		35	67:25:0010610:114
159	-	Под часть благоустройства	489	-	-
160	-	Под часть благоустройства	9372	-	-
161	-	Под часть благоустройства	235	-	-
162	-	Под часть благоустройства	7711	-	-
163	-	Под часть благоустройства	1001	-	-
164	-	Под часть благоустройства	8227	-	-
165	-	Под часть благоустройства	3106	-	-
166	-	Под часть благоустройства	1486	-	-
167	111	Под индивидуальным жилым домом	731	661	67:25:0010601:79
168	110	Под индивидуальным жилым домом	776	752	67:25:0010601:218
169	-	Под индивидуальным жилым домом	521	400	67:25:0010601:210
170	-	Под индивидуальным жилым домом	3124	-	-
171	-	Под жилым домом	4710	-	-
172	150	Магазины*	88	401	67:25:0010601:42
173	-	Земельные участки (территории) общего пользования*	-	840	-

* вид разрешенного использования земельного участка установлен в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков - Приложением к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540

Условные обозначения:

- участки под жилые здания
- участки под административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- участки под благоустройство, скверы, проезды
- участки под учреждения здравоохранения
- участки под объекты культуры, музеи
- участки под образовательные учреждения
- участки под объекты Министерства обороны
- участки под объекты инженерной инфраструктуры
- участки под объекты промышленности
- участки под гаражи и стоянки
- участки под кладбища
- участки под объекты МЧС
- участки под культовые сооружения
- участки под линейные объекты
- красные линии
- линии регулирования застройки
- красные линии за границей проектирования
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - существующие
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - проектируемые
- границы формируемых ЗУ
- границы существующих ЗУ, стоящих на учете в ГКН, корректируемые
- границы существующих ЗУ, стоящих на учете в ГКН
- границы существующих ЗУ, стоящих на учете в ГКН, предлагаемых к изменению

40 20 0 100 200 300 400 500
50 30 10

Мастаб 1:2000

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2015 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 100 от 05.10.2015г. "Проекты планировки и межевания застроенных территорий муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области"		
						Проект планировки территории в границах ул. Гагарина, ул. Максима Горького, ул. 50 лет Октября, ул. Краснооктябрьская, ул. Базарная, ул. Октябрьская, ул. Ленинская, ул. Советская (ПКЗ)		
Директор		Гулин				Проект межевания территории	Стадия	Лист / Листов
ГАП		Рейзман					ПМ	1 / 1
Нач. ОГИ		Греков						
Разработал		Ефимов				Чертёж межевания территории М 1:2000	ООО "МФЦ "Бином"	
Н.контрль		Наумова						

Копировал Формат А1