

(Продолжение. Начало на 4—12-й стр.)

3.4 Рекомендации по установлению границ на местности

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

Установление границ учитывает следующие виды работ:

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

Настоящим проектом рекомендуется систематизирование натуральных знаков путем использования цветовой и номерной маркировки, которая позволит впоследствии обеспечить ведение реестра межевых знаков. Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ в установленном порядке.

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

3.5 Баланс территории. Показатели проекта межевания

Проектное использование территории представлено в таблице 1.

Таблица 1 – Проектное использование территории

Виды территориальных зон	Площадь		
	га	%	м ² на чел.
1 Общественно-деловая зона	10,7	1,5	11,9
2 Производственные зоны:			
- зона предприятий основных производств	478,1	66,5	531,1
- озеленение специальной назначения (санитарно-защитные зоны)	387,1	51,1	407,8
3 Зона транспортной инфраструктуры:			
- улицы, дороги, открытые автостоянки	111,0	15,4	123,3
- предприятия и сооружения для обслуживания и хранения транспортных средств	101,4	14,0	112,7
4 Зона инженерной инфраструктуры	55,7	7,7	61,9
5 Зона рекреационного назначения (озеленение населенных пунктов)	45,7	6,3	50,8
6 Зона инженерной инфраструктуры	25,1	3,6	27,8
7 Зона рекреационного назначения (озеленение населенных пунктов)	53,5	7,4	59,4
8 Зона общих объектов:			
- зона таможенных комплексов	40,7	5,6	45,3
- коммунальная зона	16,6	2,3	18,4
9 Прочие территории	24,1	3,3	26,9
10 Прочие территории	10,5	1,4	11,7
Всего земель в границах отвода (в том числе: - 1 очередь строительства – 295 га; - 2 очередь строительства – 425 га)	720	100	

Основные показатели по проекту межевания приведены в таблице 2.

Таблица 2 – Основные показатели проекта межевания

Наименование показателя	Кол-во	Площадь, га
1 Участки для застройки производственных объектов резидентов	24	367,1
2 Участки для застройки административной зоны	3	10,7
3 Участки для застройки коммунальной зоны, включая зону размещения пожарного депо	4	24,1
4 Участки для застройки таможенной зоны	2	16,6
5 Участки для застройки разгрузочной зоны, включая зону размещения железнодорожного парка	3	45,7
6 Участки для размещения сооружений инженерной инфраструктуры	2	25,1
7 Прочие территории	-	230,7
Всего земель в границах отвода (в том числе: - 1 очередь строительства – 295 га; - 2 очередь строительства – 425 га)	38	720

Основные показатели по межеванию территории 1 очереди строительства приведены в таблице 3.

Таблица 3 – Основные показатели по межеванию 1 очереди строительства

Номер участка	Назначение участка	Площадь, га	Примечание
1 очередь строительства			
1	Участок для размещения зданий и сооружений автомобильного таможенного терминала	10,0	Сооружения ОЗЗ
2	Участок для размещения зданий и сооружений промышленных объектов резидентов IV класса опасности	9,0	
3	Участок для размещения зданий и сооружений промышленных объектов резидентов IV класса опасности	3,7	
4	Участок для размещения зданий и сооружений промышленных объектов резидентов IV класса опасности	1,8	
5	Участок для размещения зданий и сооружений промышленных объектов резидентов IV класса опасности	8,1	
6	Участок для размещения зданий и сооружений промышленных объектов резидентов IV класса опасности	9,8	
7	Участок для размещения зданий и сооружений промышленных объектов резидентов IV класса опасности	10,4	
8	Участок для размещения зданий и сооружений промышленных объектов резидентов V класса опасности	9,7	
9	Участок для размещения зданий и сооружений промышленных объектов резидентов IV класса опасности	8,0	
10	Участок для размещения сооружений инженерной инфраструктуры (ВСТЭЦ)	20,0	
11	Участок для размещения сооружений коммунальной зоны (СТО для грузового транспорта)	6,8	Сооружения ОЗЗ

12	Участок для размещения сооружений инженерной инфраструктуры	4,8	
13	Участок для размещения сооружений коммунальной зоны (СТО для легкового транспорта)	1,5	Сооружения ОЗЗ
14	Участок для размещения зданий и сооружений промышленных объектов резидентов IV класса опасности	4,0	
15	Участок для размещения разгрузочной зоны (грузовой двор)	6,3	Сооружения ОЗЗ
16	Участок для размещения зданий и сооружений промышленных объектов резидентов IV класса опасности	5,5	
17	Участок для размещения зданий и сооружений промышленных объектов резидентов IV класса опасности	11,0	
18	Участок для размещения зданий и сооружений промышленных объектов резидентов IV класса опасности	8,4	
19	Участок для размещения зданий и сооружений железнодорожного таможенного терминала	6,6	Сооружения ОЗЗ
20	Участок для размещения зданий и сооружений железнодорожного парка	11,0	Сооружения ОЗЗ
36	Участок для размещения зданий и сооружений административно-делового центра	2,6	
37	Участок для размещения зданий и сооружений административно-общественного центра	4,8	
38	Участок для размещения зданий и сооружений учебного центра	3,3	
Участки для размещения озеленения:			
	- общего пользования	16,5	Территория общего пользования
	- специального назначения (санитарно-защитные зоны)	70	
Участки для размещения сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры			
		41,4	Территория общего пользования
Итого по 1 очереди строительства			
		295,0	

Основные показатели по межеванию территории 2 очереди строительства приведены в таблице 4.

Таблица 4 – Основные показатели по межеванию 2 очереди строительства

Номер участка	Назначение участка	Площадь, га	Примечание
2 очередь строительства			
21	Участок для размещения зданий и сооружений промышленных объектов резидентов IV класса опасности	33,9	
22	Участок для размещения зданий и сооружений промышленных объектов резидентов IV класса опасности	59,0	
23	Участок для размещения зданий и сооружений промышленных объектов резидентов IV класса опасности	78,0	
24	Участок для размещения разгрузочной зоны (грузовой двор)	28,4	Сооружения ОЗЗ
25	Участок для размещения сооружений коммунальной зоны	5,1	Сооружения ОЗЗ
26	Участок для размещения зданий и сооружений промышленных объектов резидентов IV класса опасности	10,5	
27	Участок для застройки промышленно-производственных зданий и сооружений резидента	11,9	

28	Участок для размещения зданий и сооружений промышленных объектов резидентов IV класса опасности	12,3	
29	Участок для размещения зданий и сооружений промышленных объектов резидентов IV класса опасности	17,0	
30	Участок для размещения зданий и сооружений промышленных объектов резидентов IV класса опасности	7,8	
31	Участок для размещения зданий и сооружений промышленных объектов резидентов V класса опасности	16,9	
32	Участок для размещения зданий и сооружений промышленных объектов резидентов IV класса опасности	7,9	
33	Участок для размещения зданий и сооружений промышленных объектов резидентов IV класса опасности	10,7	
34	Участок для размещения зданий и сооружений промышленных объектов резидентов IV класса опасности	11,8	
35	Участок для размещения сооружений подсобно-вспомогательных объектов	9,9	
Участки для размещения озеленения:			
	- общего пользования	37,0	Территория общего пользования
	- специального назначения (санитарно-защитные зоны)	41,0	
Участки для размещения сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры		25,9	Территория общего пользования
Итого по 2 очереди строительства		425,0	

Ведомость исполнительной градостроительной документации				
Раздел	Отдел	Должность	Фамилия	Подпись, дата
0-1	АПМ	Нач. отдела АПМ	Мусина Т.К.	<i>Мусина Т.К.</i> 10.11
1-3	АПМ	Н. контролер	Носова Ю.А.	<i>Носова Ю.А.</i> 10.11
1-3	АПМ	Вед. инженер	Белова Н.В.	<i>Белова Н.В.</i> 10.11
1-3	АПМ	Вед. инженер	Пустыникова В.В.	<i>Пустыникова В.В.</i> 10.11

Ведомость марки графической части раздела в бумажной и электронной форме				
Лист	Наименование документа в бумажной форме	Имя файла, содержащего электронный проектный	Примечание	
1	Ведомость марки графической части раздела в бумажной и электронной форме	У-7792-ИУ5_п15 ИУТЗ_Изм.1.doc	Изм.1(Зам.)	
2	Схема архитектурно-планировочной организации территории и границ функциональных зон. М:1:5000	У-7792-ИУ5_п16 ИУ2Д_Изм.1.dwg	Изм.1(Зам.)	
3	План межевания территории. М:1:5000	У-7792-ИУ5_п17 ИУ2Д_Изм.1.dwg	Изм.1(Зам.)	
4	Поперечные профили улиц и дорог. М:1:200	У-7792-ИУ5_п18 ИУ2Д_Изм.1.dwg	Изм.1(Зам.)	

Схема архитектурно-планировочной организации территории и границ функциональных зон

