

БУРЯД РЕСПУБЛИКЫН  
«ХУРАМХААНАЙ АЙМАГ»  
ГЭЖЭ МУНИЦИПАЛЬНА  
БАЙГУУЛАМЖЫН  
ЗАХИРГААН



АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ  
«КУРУМКАНСКИЙ РАЙОН»  
РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ

ТОГТООЛ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «15» марта 2018 года

№ 93/1

Курумкан

«О подготовке проекта планировки и  
и проекта межевания части территории  
с. Курумкан Курумканского района»

В соответствии со статьями 45-46 Градостроительного Кодекса РФ, в целях образования земельных участков для размещения тепловых сетей с. Курумкан Курумканского района

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Отделу имущественных и земельных отношений (Балданов Т.Х.) провести необходимую работу по подготовке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Курумкан Курумканского района под размещение тепловых сетей.
2. Настоящее постановление разместить на официальном сайте Курумканского района в сети Интернет.
3. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

Руководитель

Л.Б. Будаев

Исп. Вандаев Г.В.  
41-767





общество с ограниченной ответственностью

**ЗЕМЕЛЬНО-  
КАДАСТРОВАЯ  
КОМПАНИЯ**

г. Улан-Удэ, ул. Кирова 28А, каб. 1  
e-mail: zemkads@gmail.com  
+7 3012 577 855, +7 902 535 35 10  
[www.земельно-кадастровая-компания.рф](http://www.земельно-кадастровая-компания.рф)

ООО «Земельно-кадастровая компания»

Свидетельство СРО № 547

Офис: 670000, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Кирова, д. 28 а, оф. 1

Тел. 8 (3012) 577-855, [dyachuk.zemkads@gmail.com](mailto:dyachuk.zemkads@gmail.com)

Заказчик – Администрация Муниципального образования «Курумканский район»

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ**

Объект - «Размещение линейных объектов тепловой сети расположенный  
Республика Бурятия, Курумканский район, с.Курумкан»

г. Улан-Удэ  
2018 г.

ООО «Земельно-кадастровая компания»  
 Свидетельство СРО № 547  
 Офис: 670000, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Кирова, д. 28 а, оф. 1  
 Тел. 8 (3012) 577-855, dyachuk.zemkads@gmail.com

Заказчик – Администрация Муниципального образования «Курумканский район»

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ

Объект - «Размещение линейных объектов тепловой сети расположенный Республика Бурятия, Курумканский район, с.Курумкан »

Генеральный директор



Полянская Е.В.

Кадастровый инженер



Полянский Е.М.

г. Улан-Удэ  
2018 г.

Взаимон инв. №

Инв. № подл.

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата

ПМ

Лист

1

## 1. Состав проекта планировки и межевания территории:

Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристик планируемого развития территории:

### СОДЕРЖАНИЕ:

1. Состав проекта планировки и межевания территории
  2. Основание для принятия решения о разработке проекта планировки и межевания частей территории.
  3. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на линейный объект
  4. Нормативно-правовая база для разработки проекта планировки и межевания частей территории
  5. Архитектурные решения
  - 5.1 Эколого-градостроительная ситуация и природно-климатические условия.
  - 5.2 Проектные решения, архитектурная часть. Основные положения
  - 5.3 Архитектурно – планировочное и объемно-пространственное решение застройки
  6. Проект планировки территории
  - 6.1 Техничко-экономическая характеристика объекта.
  7. Защита территории о чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне
  8. Проект межевания территории
  9. Иные вопросы планировки территории.
  - 9.1 Основные технико-экономические показатели проекта планировки и межевания.
  - 9.2 Обоснование предложений для внесения изменений и дополнений в документы территориального планирования и в Правила землепользования и застройки.
  - 9.3 Предложения о резервировании в пределах территории проектирования земель, обеспечивающих размещение предусмотренных проектом объектов, необходимых для государственных и муниципальных нужд.
  10. Координаты участка границ полосы отвода
- Чертежи:
- Чертеж границы существующих земельных участков
  - Чертеж границы зон с особыми условиями территории
  - Чертеж местоположение существующих объектов капитального строительства
  - Чертеж границы особо охраняемых природных территорий
  - Чертеж границы территорий объектов культурного наследия
  - Чертеж границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры

### ПРИЛОЖЕНИЕ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ПМ

Лист

д

## **2. Основание для принятия решения о разработке проекта планировки и межевания частей территории.**

Объект проектирования – Размещение линейных объектов тепловой сети расположенный Республика Бурятия, Курумканский район, с.Курумкан

Заказчик проекта планировки и межевания – Администрация Муниципального образования «Курумканский район»

Цель проектирования

- подготовка проектов планировки и межевания частей территории с Курумкан под размещения линейных объектов общей протяженностью - 608,22м, с ориентировочной общей площадью 843кв.м. для образования земельных участков, выделение элементов планировочной структуры, установление параметров их планируемого развития и установление границ территорий различного функционального назначения, определение размеров и границ земельного участка, планируемых для размещения тепловых сетей.

Основанием для принятия решения о разработке проекта планировки и межевания является Договор подряда №08-06-2018 от 08.02.2018г.

### **3. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на линейный объект:**

3.1. Настоящий проект разработан на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, сооружений, сооружений и безопасного прилегающих к ним территорий.

### **4. Нормативно-правовая база для разработки проекта планировки и межевания частей территории**

- 4.1 СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89) «Градостроительство»
- 4.2 СП 124.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 41-02-2003) «Тепловые сети»
- 4.3 Градостроительный кодекс РФ
- 4.4 Земельный кодекс РФ
- 4.5 Федеральный закон от 06.10.1999 №184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»
- 4.6 Постановление правительства РФ от 15.02.2011 № 77 «О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой по решению уполномоченного федерального органа исполнительной власти».

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	

ПМ

Лист

8

## 5. Архитектурные решения

### 5.1 Эколого-градостроительная ситуация и природно-климатические условия.

Сельское поселение «Курумкан» расположено в юго-западной части Курумканского района и является наиболее крупным по численности населения и социально-экономическому потенциалу поселением. Административный центр – с. Курумкан - расположен в 411 км. от г. Улан-Удэ. В состав поселения входят следующие населенные пункты - с. Курумкан, наиболее крупные заимки: Мургун, Томокто, Унэгэтэй. Площадь поселения составляет 642,09 кв.км.

Климат сельского поселения «Курумкан» характеризуется как резко континентальный с преобладанием ветра северо-западного направления, с суровой продолжительной зимой и коротким, сухим, жарким летом. Наибольшее количество атмосферных осадков выпадает в июле-августе. Снег выпадает рано (в начале октября), а устойчивый снежный покров устанавливается в ноябре. Указом Президента РФ Курумканский район отнесен к районам, приравненным к районам Крайнего Севера.

По районированию Республики Бурятия по термическим ресурсам сельское поселение относится к суровой зоне. Территория поселения приподнята над уровнем моря (средняя высота над уровнем моря с. Курумкан составляет 509 м.), средние высоты водоразделов составляют 1300-1500м.

Климат резко континентальный. Средняя температура воздуха самого холодного месяца (января) составляет –30,6С. Зима холодная и продолжительная: морозы достигают до –50С в отдельные годы. Поздние весенние заморозки удерживаются в среднем до 26 мая. Осенние заморозки наступают в среднем 10 сентября. Продолжительность безморозного периода 106 дней. Световой день в зимние месяцы составляет менее 6 часов. Большие перепады температуры. Большая вероятность сильных ветров, вплоть до ураганов. Существует большая вероятность сильных землетрясений, наводнений и других природных катаклизмов.

### 5.2 Проектные решения, архитектурная часть. Основные положения

Цель работы:

- подготовка проектов планировки и межевания частей территории с. Курумкан под размещения линейных объектов общей протяженностью - 608,22 м., с ориентировочной общей площадью 843 кв.м. для образования земельных участков, выделение элементов планировочной структуры, установление параметров их планируемого развития и установление границ территорий различного функционального назначения, определение размеров и границ земельного участка, планируемых для размещения тепловых сетей.

### 5.3 Архитектурно – планировочное и объемно-пространственное решение застройки

Площадка проектирования тепловой сети расположена – Россия, Республика Бурятия, Курумканский район, с.Курумкан.

Одной из приоритетных задач создания проекта планировки и межевания частей территории линейного объекта для размещения тепловой трассы является сохранение существующей планировочной структуры квартала застройки, сложившейся объемно-пространственной композиции, поддерживаемой на уровне вертикальной планировки

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ПМ

Лист

4

территории. Таким образом, снос капитальных и временных зданий и сооружений не предусматривается; Определены границы застроенных территорий и земельных участков для строительства линейного объекта с учётом существующих земельных отводов. Проект выполнен с соблюдением инженерно-технических и санитарно-гигиенических нормативов.

						ГМ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата		

## 6. Проект планировки территории

Тепловые сети от источника теплоснабжения до тепловой камеры (УТ1) прокладываются надземно на низких опорах. После УТ1 до потребителей теплопроводы прокладываются подземно в сборных железобетонных каналах. Заглубления тепловых сетей от поверхности земли до верха перекрытия каналов выполняется не менее 0.5 м., на вводе в здание - не менее 0.3 м.

### 6.1 Технико-экономическая характеристика объекта.

Категория тепловой сети – некатегорийная.

Протяженность тепловой сети – 608,22м.

Способ прокладки – подземный

Полоса межевания:

Ширина – 1,5 м.

Длина трассы в плане – 608,22 м.

Площадь – 843 кв.м.

Полоса отвода для теплотрассы (охранная зона, от оси трассы) 0.75+0.75

						ГМ	Лист 6
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата		





### 8. Проект межевания территории

В соответствии с границами застроенных территорий определены размеры земельного участка полосы межевания под действующий теплопровод. 1,5 метра (по 0.75 метра от оси с каждой стороны).

Ориентировочная площадь для разработки проекта планировки и межевания составляет.  $S = 843$  кв.м в том числе из муниципальных земель – 843 кв.м. полоса отвода земельного участка тепловой сети.

Территориальная зона – ТОП - Общее пользование территории, разрешенное использование сети инженерной инфраструктуры, на основании Правил землепользования и застройки МО СП Курумкан, утвержденные Решением Совета депутатов Границы территорий объектов культурного наследия не пересекает, границы зон действия публичных сервитутов не нарушает.

						ГМ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата		



**10. Координаты участка границ полосы отвода**

Условный номер земельного участка		03:11:000000:3У1	
Площадь земельного участка		843м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
:3У1(1)			
н1	812525.55	5138961.94	
н2	812572.25	5138907.80	
н3	812573.38	5138908.79	
н4	812526.75	5138962.87	
н5	812531.66	5138966.63	
н6	812526.80	5138972.99	
н7	812471.11	5139042.57	
н8	812467.39	5139044.63	
н9	812470.11	5139041.82	
н10	812528.94	5138967.26	
н11	812527.22	5138965.88	
н12	812524.19	5138963.50	
н1	812525.55	5138961.94	
:3У1(2)			
н13	812452.06	5139064.29	
н14	812455.91	5139057.28	
н15	812454.58	5139062.42	
н16	812453.01	5139065.11	
н17	812374.80	5139152.85	
н18	812371.24	5139154.79	
н13	812452.06	5139064.29	
:3У1(3)			
н19	812362.15	5139168.84	
н20	812334.98	5139147.84	
н21	812294.15	5139113.25	
н22	812276.28	5139097.62	

№	Коп. у-	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМ

Лист

10

н23	812226.72	5139053.71
н24	812212.57	5139041.92
н25	812196.05	5139028.20
н26	812156.70	5138994.21
н27	812157.57	5138993.17
н28	812196.88	5139026.86
н29	812210.41	5139038.13
н30	812213.59	5139040.80
н31	812227.72	5139052.59
н32	812259.12	5139080.65
н33	812274.64	5139094.17
н34	812280.41	5139099.19
н35	812296.02	5139112.79
н36	812336.10	5139146.76
н37	812363.15	5139167.71
н19	812362.15	5139168.84

**Чертеж межевания территории**

для размещения существующих земельных участков



- границы образуемого земельного участка



- границы существующих земельных участков

03:11:100241:52

- обозначение существующих земельных участков

Проект межевания территории					
Проект межевания территории для размещения линейных объектов тепловой сети расположенный Республика Бурятия, Курумканский район, с. Курумкан					
Имя	Имя	Лист	Лист	Подп.	Дата
					03-14-2019
Заказчик: Администрация МО "Курумканский район"				Стадия	Лист
Материалы по обоснованию проекта межевания территории чертеж проекта межевания территории М 1:3000				ПМ	1
				Листов	5
				ООО "Земельно-Кадастровая компания"	

**Чертеж межевания территории**

с особыми условиями использования территории



- границы образуемого земельного участка



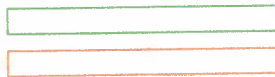
- граница зоны с особыми условиями использования территории воздушной линии электропередачи Вл-0.4 кВ Курумкан Фидер-2, 8-04-01

						Проект межевания территории			
						Проект межевания территории для размещения линейных объектов тепловой сети расположенный Республика Бурятия, Курумканский район, с. Курумкан			
Имя	Инициалы	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик	Стадия	Лист	Листов
						Администрация МО "Курумканский район"	ПМ	2	5
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории чертеж проекта межевания территории М 1:3000	ООО "Земельно-Кадастровая компания"		



**Чертеж межевания территории**

для размещения существующих объектов капитального строительства



- границы образуемого земельного участка
- объекты капитального строительства  
(на данном земельном участке отсутствуют объекты капитального строительства)

Проект межевания территории					
Проект межевания территории для размещения линейных объектов тепловой сети расположенный Республика Бурятия, Курумканский район, с. Курумкан					
Имя	Фамилия	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Заказчик: Администрация МО "Курумканский район"				Стадия	Лист
Материалы по обоснованию проекта межевания территории чертеж проекта межевания территории М 1:3000				ПМ	3
				Листов	
				5	
				ООО "Земельно-Кадастровая компания"	





**Чертеж межевания территории**  
**границы особо охраняемых природных территорий**



- границы образуемого земельного участка

Примечание: На проектируемой территории границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют

						Проект межевания территории			
						Проект межевания территории для размещения линейных объектов тепловой сети расположенный Республика Бурятия, Курумканский район, с. Курумкан			
Имя	Имя	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик	Стадия	Лист	Листов
						Администрация МО "Курумканский район"	ПМ	4	5
	Полянский Е.М.					Материалы по обоснованию проекта межевания территории чертеж проекта межевания территории М 1:3000	ООО "Земельно-Кадастровая компания"		
	Козина К.В.								

**Чертеж межевания территории**  
 границы территорий объектов культурного наследия



- границы образуемого земельного участка  
 - объекты капитального строительства отсутствуют

Примечание: На проектируемой территории границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют.

Проект межевания территории					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП					
нач. отд					
Гл. спец					
Нач. гр	Полынов Е.М.				
Н. конт					
Инженер	Козина К.В.				
Проект межевания территории для размещения линейных объектов тепловой сети расположенный Республика Бурятия , Курумканский район , с.Курумкан					
Заказчик: Администрация МО "Курумканский район "					
Материалы по обоснованию проекта межевания территории чертеж проекта межевания территории М 1:3000					
Стадия	Лист	Листов			
ПМ	5	5			
ООО "Земельно-Кадастровая компания"					

**Чертеж межевания территории**  
 границы планируемых и существующих  
 элементов планировочной структуры



- граница проектируемой территории



- красная линия установленная в соответствии с проектом межевания территории.

границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры отсутствуют

**Проект межевания территории**

Проект межевания территории для размещения  
 линейных объектов тепловой сети расположенный Республика Бурятия,  
 Курумканский район, с. Курумкан

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Г.И.П.					
нач. отд.					
Гл. спец.					
Нач. гр.		Павловский Е.М.			
Н. конт.					
Инженер		Кочина К.В.			

Заказчик: Администрация МО  
 "Курумканский район"

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	5

чертеж проекта  
 межевания территории М 1:3000

ООО "Земельно-Кадастровая  
 компания"