



**Буряад Республикын «Хойто-Байгалай аймаг» гэхэн муниципальна  
байгууламжын захиргаан  
Администрация муниципального образования «Северо-Байкальский район»  
Республики Бурятия**

---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**08.04.2019 г.**

**№79**

**п. Нижнеангарск**

Об утверждении проекта планировки  
и межевания территории

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Северо-Байкальский район», со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, постановляю:

1. Утвердить Проект планировки и межевания территории, расположенной по адресу: Республика Бурятия, Северо-Байкальский район, пгт.Новый Уоян, ул.Подбельского, на земельном участке с кадастровым номером: 03:17:090113:44 (приложения 1, 2).
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания и подлежит опубликованию.

**И.о.Руководителя**

**А.В.Беляев**



**ООО «КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР «БАЙКАЛ»**

671710, РОССИЯ, РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ,  
СЕВЕРО-БАЙКАЛЬСКИЙ РАЙОН,  
П. НИЖНЕАНГАРСК, УЛ. ПОБЕДЫ, 55.  
тел\факс: 8 (30130) 47990

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:  
РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ, СЕВЕРО-БАЙКАЛЬСКИЙ РАЙОН,  
ПГТ.НОВЫЙ УОЯН, УЛ.ПОДБЕЛЬСКОГО,  
НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ:  
03:17:090113:44.**

**1-11/18-ППМ**

п.Нижнеангарск  
2019г.



ООО «КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР «БАЙКАЛ»

671710, РОССИЯ, РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ,  
СЕВЕРО-БАЙКАЛЬСКИЙ РАЙОН,  
П. НИЖНЕАНГАРСК, УЛ. ПОБЕДЫ, 55.  
тел\факс: 8 (30130) 47990

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:  
РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ, СЕВЕРО-БАЙКАЛЬСКИЙ РАЙОН,  
ПГТ.НОВЫЙ УОЯН, УЛ.ПОДБЕЛЬСКОГО,  
НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ:  
03:17:090113:44.**

**1-11-18/ППМ**

Директор ООО «КЦ Байкал»



Храмцов Э.А.

п.Нижнеангарск

2019г.

## СОДЕРЖАНИЕ

1	Состав проекта.....	2
2	Исходные данные.....	2
3	Общие сведения.....	3
4.	Основная часть проекта планировки и межевания территории.....	3
4.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	3
4.2	Положение об очередности планируемого развития территории	6
4.3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
4.4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	7
5	Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории	8
5.1	Расположение элемента планировочной структуры	8
5.2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	8
5.3	Организация движения транспорта и пешеходов, улично-дорожной сети	
5.4	Территории объектов культурного наследия	9
5.5	Зоны с особыми условиями использования территории;	9
5.6	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	10
5.7	Местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	10
5.8	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	11
5.9	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	12
5.10	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	13
5.10.1.	Планировочные мероприятия по охране атмосферного воздуха	13
5.10.2	Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод	13
5.10.3	Мероприятия по охране почв	14
5.10.4	Мероприятия по санитарной очистке территории	14
5.11	Обоснование очередности планируемого развития территории	15
5.12	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	15
	Приложение 1	
	Приложение 2	

Взам.инв.№	Подп. и дата						1-11/18-ППМ			
	Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Инв. № подл.	Директор	Храмцов Э.А.					Проект планировки и межевания территории, расположенной по адресу: Республика Бурятия, Северо-Байкальский район, пгт.Новый Уоян, ул.Подбельского,	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.							1		
	Проверил							ООО «КЦ Байкал» г. Северобайкальск		
	Н.контр.									

## 1. СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППМ.ПЗ	Общая пояснительная записка	
2	ППМ	Проект планировки и межевания- графическая часть	

## 2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

№	Наименование документа	Организация-разработчик	Дата разработки
1	Кадастровый план территории	Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)	2018г
2	Техническое задание на разработку проекта планировки и межевания	Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным хозяйством»	2018г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1-11/18-ППМ.ПЗ	Лист 2
------	--------	------	-------	---------	------	----------------	-----------

### 3.ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Проект планировки и межевания территории, расположенной по ул. Подбельского в п.Новый Уоян, Республики Бурятия разработан согласно техническому заданию. Основные графические материалы разработаны на топосъемке в М 1:1000, предоставленной Заказчиком.

В разработке градостроительной документации были использованы следующие законодательные, нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12. 2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 25 июня 2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 22.06.2008 №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2011 – актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Документация по подготовке проекта планировки и межевания территории осуществляется для установления границы земельного участка, предназначенного для использования под среднеэтажную жилую застройку.

Проект планировки и межевания разработан в соответствии с действующими нормами, правилами, стандартами.

Взам.ннв.№
Подп. и дата
Инв. № подл.

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

## 4.ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

#### 4.1.ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В проекте планировки предложен вариант развития территории в п.Новый Уоян, ограниченной улицами Подбельского и ул. Высотной. Проектируемая территория расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 03:17:090113:44. Площадь проектируемой территории составляет 28 327 кв.м.

В 2017 году в границах планируемой территории были построены три трехэтажных многоквартирных жилых дома, расположенных по адресам: ул.Подбельского, д.9, ул.Подбельского, д.10, ул.Подбельского, д.11. Во время строительства была вырублена часть деревьев, проложены временные дороги. Градостроительная ситуация внутри планируемой территории не соответствует действующим нормам: отсутствуют проезды с твердым покрытием, открытые гостевые парковки, индивидуальные гаражи, пешеходные дорожки и площадки с покрытием, объекты торговли, спортивная и детская площадки.

Прилегающая к жилым домам территория нуждается в организации и планировке. При проектировании планируется функциональное зонирование территории на несколько зон: зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки, спортивную зону, зону торговли, зону транспорта.

Межевание предполагается провести в отношении индивидуальных гаражей, площадки для пинбола и земельного участка под магазин, остальные планируемые объекты не нуждаются в межевании и постановке на кадастровый учет.

Оставшиеся свободными территории предполагается использовать для благоустройства, озеленения и размещения малых архитектурных форм.

Проектируемая территория в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Поселок Новый Уоян», утвержденными Решением Совета депутатов Северо-Байкальского района от 28.12.2016г. № 302-V, относится к Зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

1-11/18-ППМ.ПЗ

Виды и параметры разрешенного использования для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) приводятся в таблице:

Наименование видов и параметров разрешенного использования	Показатель видов и параметров разрешенного использования
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	-минимальная площадь земельных участков под малоэтажную многоквартирную жилую застройку-200кв.м минимальная площадь земельных участков под блокированную жилую застройку-100кв.м -максимальная площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства—до 1500 кв. м., - максимальная площадь земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства—до 1500 кв.м
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальный отступ от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3,0 м для жилого дома; 4,0 м для постройки для содержания скота и птицы; 1,0 м для хозяйственных построек. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Предельное количество надземных этажей – три Максимальный процент застройки для земельных участков под малоэтажную многоквартирную жилую застройку 80% Максимальный процент застройки для земельных участков под блокированную жилую застройку-60% Максимальный процент застройки для земельных участков под индивидуальную жилую застройку - 20%

Одним из основных показателей плотности застройки является: коэффициент застройки — отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала). Для проектируемой территории коэффициент застройки составляет  $28\ 326\text{кв.м}/4810\text{кв.м}=5,8$ .

Процент застройки для проектируемой территории, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка составляет  $4810\text{кв.м}/28\ 326\ \text{кв.м} \times 100\%=17\%$ , что соответствует параметрам разрешенного использования для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2).

На проектируемой территории планируется строительство и устройство следующих объектов:

- 37 индивидуальных гаражей площадью 32 кв.м каждый;
- парковки на 16 машино-мест площадью 288 кв.м;

Инв. № подл. Подп. и дата Взам.инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

1-11/18-ППМ.ПЗ

Лист

5



- 2-х магазинов: один из которых примерной площадью 748 кв.м, который предполагается построить на вновь образуемом земельном участке :ЗУ 11 площадью 1122 кв.м; второй примерной площадью 225 кв.м предполагается построить на ранее отмежеванном земельном участке с кадастровым номером 03:17:090113:52 площадью 422 кв.м.
- площадки для пинбола площадью 1597 кв.м;
- проездов с твердым покрытием шириной 6 м общей протяженностью 635 п.м
- тротуаров шириной 1,5 м общей протяженностью 490 п.м.
- детской площадки площадью 300 кв.м

#### **4.2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Развитие проектируемой территории планируется в два этапа.

1 этап:

- межевание и постановка на кадастровый учет земельных участков
- строительство проездов,
- строительство парковки,
- строительство гаражей,

2 этап:

- строительство площадки для пинбола, детской площадки
- строительство магазинов.

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

Проектом предлагается образование 39 земельных участков. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории («Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (Статья 11.3, п.3). Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории в данной проектной документации.

Геодезические данные (координаты) образуемых земельных участков приводятся в ведомости координат поворотных точек земельных участков в приложении 1.

Взам.н.нв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

**4.4 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К  
ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ  
ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

В проекте планировки не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Из 39 образуемых земельных участков 38 планируется под малоэтажную многоквартирную жилую застройку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 2.1.1 (размещение индивидуальных гаражей, обустройство спортивных и детских площадок), в том числе 37 земельных участков-под гаражи, 1 земельный участок-под спортивную площадку для пинбола; 1 земельный участок планируется под магазин с кодом вида разрешенного использования земельного участка 4.4.

Предлагается изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 03:17:090113:52 с «под малоэтажное жилищное строительство» на «магазин» с кодом вида разрешенного использования 4.4.

Подробные сведения о видах разрешенного использования образуемых земельных участков приводятся в приложении 2.

Взам.ннв.№
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

1-11/18-ППМ.ПЗ

## **5.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **5.1.РАСПОЛОЖЕНИЕ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**

Территория для разработки проекта планировки и межевания находится в п.Новый Уоян, Северо-Байкальского района Республики Бурятия.

Проект планировки и межевания территории разрабатывается для территории, ограниченной улицами Подбельского и ул. Высотной. Проектируемая территория расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 03:17:090113:44.

Территория расположена в северной части п.Новый Уоян. Севернее проектируемой территории проходит железная дорога. Восточнее находится парковая территория и территория для религиозного использования. Южнее и западнее расположена часть поселка с индивидуальной жилой застройкой.

В 2017 году в границах планируемой территории построены три трехэтажных многоквартирных жилых дома, расположенных по адресам: ул. Подбельского, д.9, ул. Подбельского, д.10, ул. Подбельского, д.11. Многоквартирные жилые дома находятся в западной части проектируемой территории.

### **5.2 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах проекта планировки и межевания определены с учётом современного состояния территории, а также состояния и планируемого развития транспортной инфраструктуры, наличия на территории объектов капитального строительства-многоквартирных домов и свободной незастроенной территории .

### **5.3 ОРГАНИЗАЦИЯ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ, УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ**

Проектом разработана схема организации движения транспорта и пешеходов.

При разработке схемы учтено отсутствие проездов с твердым покрытием и необходимость организации движения транспорта и пешеходов внутри проектируемой территории.

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

1-11/18-ППМ.ПЗ

Лист

8



## 5.5 ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом разработана схема, отображающая зоны с особыми условиями использования территории.

Для данной территории система зон с особыми условиями использования территории складывается из Байкальской природной территории и охранных зон инженерных сетей.

В проекте показаны охранные зоны силового кабеля линии электроснабжения и канализации. Охранные зоны инженерных сетей тепло-, водоснабжения условно не показаны.

В соответствии с СП 42.13330.2015 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений (охранные зоны) следует принимать:

от кабелей силовых всех напряжений и кабелей связи до фундаментов зданий и сооружений-0,6м, до бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины);

от сетей самотечной канализации (бытовой и дождевой) до фундаментов зданий и сооружений 3метра;

от сетей водопровода и напорной канализации 5 метров.

Режим Байкальской природной территории:

Для Байкальской природной территории Федеральным законом от 1 мая 1999 г. N 94-ФЗ "Об охране озера Байкал" установлен особый режим хозяйственной и иной деятельности, осуществляемой в соответствии с принципами:

-приоритета видов деятельности, не приводящих к нарушению уникальной экологической системы озера Байкал и природных ландшафтов его водоохранной зоны;

-учета комплексности воздействия хозяйственной и иной деятельности на уникальную экологическую систему озера Байкал;

-сбалансированности решения социально-экономических задач и задач охраны уникальной экологической системы озера Байкал на принципах устойчивого развития;

-обязательности государственной экологической экспертизы в случае строительства объектов капитального строительства.

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам.инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата



сточных вод от жилых домов осуществляется путем отвода сточных вод в канализационные выгребы. Инженерные сети тепло-, водоснабжения условно не показаны.

На проектируемой территории не имеется объектов, подлежащих сносу. В связи со значительной удаленностью проектируемой территории от водных объектов, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам отсутствуют.

### **5.8 ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ И (ИЛИ) ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

На стадии предварительной разработки разрабатывались различные варианты размещения объектов, равнозначные по объемам работ и отличающиеся друг от друга в расположении детской площадки. В процессе двусторонней работы с администрацией п. Новый Уоян был выбран и разработан настоящий вариант планировочного решения застройки.

### **5.9. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ**

Внутри территории проектирования существует риск возникновения таких чрезвычайных ситуаций природного характера, как землетрясения и пожары.

Защита территории должна осуществляться посредством проведения мероприятий, направленных на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения и должна проводиться заблаговременно.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 N 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, в том числе по обеспечению безопасности людей на водных объектах, проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

Объем и содержание мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций определяются исходя из принципа необходимой достаточности и максимально возможного использования имеющихся сил и

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам.инв.№

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

1-11/18-ППМ.ПЗ





### 5.10.1. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ АТМОСФЕРНОГО ВОЗДУХА

При строительстве зданий и сооружений не разрешается превышение предельно допустимых концентраций вредных веществ в воздухе рабочей зоны, при этом необходимо пользоваться приборами, применяемыми для санитарно-гигиенической оценки вредных производственных факторов.

Работы по возведению зданий и сооружений, благоустройству территории необходимо выполнять с использованием экологически безопасных методов производства работ.

### 5.10.2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ПОВЕРХНОСТНЫХ И ПОДЗЕМНЫХ ВОД

Проектом планировки намечены следующие водоохранные мероприятия:

- исключение сброса неочищенных сточных вод в подземные горизонты путем строительства и охраны канализационных сетей для обслуживания многоквартирных домов.

- строительство проездов и площадок с твердым покрытием в целях максимального сохранения почвенного покрова от загрязнения отходами эксплуатации автотранспорта.

### 5.10.3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ПОЧВ

При возведении зданий и сооружений, благоустройстве территории следует предусмотреть:

- срезку растительного слоя почв и временное хранение его в буртах;

- восстановление поврежденных участков почвы на участке строительства;

- удаление бытовых и строительных отходов, собирая их в закрывающиеся стальные контейнеры, исключая загрязнение окружающей среды.

### 5.10.4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО САНИТАРНОЙ ОЧИСТКЕ ТЕРРИТОРИИ

Для сбора мусора и кратковременного его хранения вблизи проектируемой территории необходимо устройство площадок для мусоросборников, установка закрывающихся контейнеров.

У зданий возле подъездов необходима установка урн.

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

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

1-11/18-ППМ.ПЗ

Вывоз бытовых отходов, мусора предусмотрен на полигон бытовых отходов силами специализированной организации.

### **5.11. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Очередность строительства принята в соответствии с наличием существующей транспортной инфраструктуры. Отсутствуют удобные подъезды к дворовой территории, имеется необходимость развития транспортной инфраструктуры – проездов, мест парковки и хранения автомобильного транспорта.

Развитие проектируемой территории планируется в два этапа.

1 этап:

- межевание и постановка на кадастровый учет земельных участков
- строительство проездов,
- строительство парковки,
- строительство гаражей,

2 этап:

- строительство площадки для пинбола, детской площадки,
- строительство магазинов.

### **5.12. СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ**

Цель мероприятий вертикальной планировки – создание нормальных условий для движения транспорта, пешеходов, отвода ливневых и талых вод, максимального сохранения естественного рельефа и минимального объема земляных работ.

В соответствии с техническим заданием графически схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории в проекте планировки и межевания не разрабатывается.

Проектируемый участок территории имеет тенденцию понижения от северо- западной части к юго-восточной части территории, что упрощает отвод поверхностных ливневых вод.

Организацию рельефа предполагается выполнить, следуя следующим принципам:

- максимальное сохранение существующего рельефа и общих уклонов поверхности, который должен быть около 4‰.

Взам.н.нв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

1-11/18-ППМ.ПЗ

Лист

15

-планировка и устройство парковок, проезда, дорожек с продольными и поперечными уклонами, позволяющими беспрепятственно организовать сток поверхностных вод.

При строительстве объектов, для которых требуется проведение земляных работ, необходимо получение ордера на земляные работы в соответствующем органе местного самоуправления. После проведения земляных работ и завершения строительства необходимо проведение работ по рекультивации почвы.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

1-11/18-ППМ.ПЗ

Лист

16

Приложение 1

**Геодетические данные (координаты) образуемых земельных участков**

Образуемый земельный участок	Площадь, кв.м	Обозначение поворотных точек границ земельного участка		
		Обозначение характерных точек границ (порядковый номер)	Координаты	
			х	у
:ЗУ 1	32	1	1014131.16	5230697.13
		2	1014129.28	5230704.90
		3	1014125.39	5230703.96
		4	1014127.28	5230696.19
:ЗУ 2	32	4	1014127.28	5230696.19
		3	1014125.39	5230703.96
		5	1014121.51	5230703.02
		6	1014123.39	5230695.24
:ЗУ 3	32	6	1014123.39	5230695.24
		5	1014121.51	5230703.08
		7	1014117.62	5230702.08
		8	1014119.50	5230694.30
:ЗУ 4	32	8	1014119.50	5230694.30
		7	1014117.62	5230702.08
		9	1014113.73	5230701.14
		10	1014115.61	5230693.36
:ЗУ 5	32	10	1014115.61	5230693.36
		9	1014113.73	5230701.14
		11	1014109.84	5230700.19
		12	1014111.73	5230692.42
:ЗУ 6	32	12	1014111.73	5230692.42
		11	1014109.84	5230700.19
		13	1014105.96	5230699.25
		14	1014107.84	5230691.48

:3Y 7	32	14	1014107.84	5230691.48
		13	1014105.96	5230699.25
		15	1014102.07	5230698.31
		16	1014103.95	5230690.54
:3Y 8	32	16	1014103.95	5230690.54
		15	1014102.07	5230698.31
		17	1014098.18	5230697.37
		18	1014100.06	5230689.59
:3Y 9	32	18	1014100.06	5230689.59
		17	1014098.18	5230697.37
		19	1014094.29	5230696.43
		20	1014096.18	5230688.65
:3Y 10	32	20	1014096.18	5230688.65
		19	1014094.29	5230696.43
		21	1014090.41	5230695.49
		22	1014092.29	5230687.71
:3Y 11	1122	23	1014092.11	5230652.14
		24	1014085.39	5230679.32
		25	1014046.52	5230669.91
		26	1014053.11	5230642.69
:3Y 12	32	27	1014040.74	5230614.83
		28	1014039.76	5230618.71
		29	1014032.00	5230616.75
		30	1014032.98	5230612.87
:3Y 13	32	28	1014039.76	5230618.71
		31	1014038.78	5230622.59
		32	1014031.02	5230620.63
		29	1014032.00	5230616.75
:3Y 14	32	31	1014038.77	5230622.59
		33	1014037.80	5230626.47
		34	1014030.04	5230624.51
		32	1014031.02	5230620.63
:3Y 15	32	33	1014037.78	5230626.47
		35	1014036.81	5230630.35
		36	1014029.06	5230628.38
		34	1014030.04	5230624.51

:3Y 16	32	35	1014036.81	5230630.35
		37	1014035.83	5230634.22
		38	1014028.08	5230632.26
		36	1014029.06	5230628.38
:3Y 17	32	37	1014035.83	5230634.22
		39	1014034.85	5230638.10
		40	1014027.08	5230636.14
		38	1014028.08	5230632.26
:3Y 18	32	39	1014034.85	5230638.10
		41	1014033.87	5230641.98
		42	1014026.11	5230640.02
		40	1014027.10	5230636.14
:3Y 19	32	41	1014033.87	5230641.98
		43	1014032.89	5230645.86
		44	1014025.13	5230643.89
		42	1014026.12	5230640.02
:3Y 20	32	45	1014032.89	5230645.86
		46	1014031.91	5230649.73
		47	1014024.15	5230647.77
		48	1014025.13	5230643.89
:3Y 21	32	46	1014031.91	5230649.73
		49	1014030.93	5230653.61
		50	1014023.17	5230651.65
		47	1014024.15	5230647.77
:3Y 22	32	49	1014030.93	5230653.61
		51	1014029.95	5230657.49
		52	1014022.19	5230655.53
		50	1014023.17	5230651.65
:3Y 23	32	51	1014029.95	5230657.49
		53	1014028.96	5230661.37
		54	1014021.21	5230659.41
		52	1014022.19	5230655.53
:3Y 24	32	53	1014028.96	5230661.37
		55	1014027.98	5230665.25
		56	1014020.23	5230663.28
		54	1014021.21	5230659.41

:3Y 25	32	55	1014022.33	5230606.05
		57	1014021.35	5230609.93
		58	1014013.60	5230607.97
		56	1014014.58	5230604.09
:3Y 26	32	57	1014021.35	5230609.93
		59	1014020.37	5230613.81
		60	1014012.61	5230611.84
		58	1014013.60	5230607.97
:3Y 27	32	59	1014020.37	5230613.81
		61	1014019.39	5230617.68
		62	1014011.63	5230615.72
		60	1014012.61	5230611.84
:3Y 28	32	61	1014019.39	5230617.68
		63	1014018.41	5230621.56
		64	1014010.65	5230619.60
		62	1014011.63	5230615.72
:3Y 29	32	65	1014018.40	5230621.56
		66	1014017.43	5230625.44
		67	1014009.67	5230623.48
		68	1014010.65	5230619.60
:3Y 30	32	66	1014017.43	5230625.44
		69	1014016.44	5230629.32
		70	1014008.69	5230627.35
		67	1014009.67	5230623.48
:3Y 31	32	69	1014016.44	5230629.3167
		71	1014015.46	5230633.19
		72	1014007.71	5230631.23
		70	1014008.69	5230627.35
:3Y 32	32	71	1014014.48	5230637.07
		73	1014013.50	5230640.95
		74	1014005.74	5230638.99
		72	1014006.73	5230635.11
:3Y 33	32	73	1014014.48	5230637.07
		75	1014013.50	5230640.95
		76	1014005.74	5230638.99

		74	1014006.73	5230635.11
:3Y 34	32	75	1014013.50	5230640.95
		77	1014012.52	5230644.83
		78	1014004.76	5230642.87
		76	1014005.74	5230638.99
:3Y 35	32	77	1014012.52	5230644.83
		79	1014011.54	5230648.71
		80	1014003.78	5230646.74
		78	1014004.76	5230642.87
:3Y 36	32	79	1014011.54	5230648.71
		81	1014010.56	5230652.58
		82	1014002.80	5230650.62
		80	1014003.78	5230646.74
:3Y 37	32	83	1014010.56	5230652.58
		84	1014009.57	5230656.46
		85	1014001.82	5230654.50
		86	1014002.80	5230650.62
:3Y 38	32	84	1014009.57	5230656.46
		87	1014008.59	5230660.34
		88	1014000.84	5230658.38
		85	1014001.82	5230654.50
:3Y 39	1597	87	1014077.73	5230687.11
		89	1014072.83	5230706.48
		90	1013995.28	5230686.83
		88	1014000.17	5230667.49



Приложение 2

<b>Обозначение земельного участка на чертеже</b>	<b>Площадь образуемого земельного участка, кв.м</b>	<b>Категория земель</b>	<b>Вид разрешенного использования земельных участков (планируемый)</b>
:ЗУ 1	32	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
:ЗУ 2	32	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
:ЗУ 3	32	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
:ЗУ 4	32	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
:ЗУ 5	32	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
:ЗУ 6	32	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
:ЗУ 7	32	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
:ЗУ 8	32	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
:ЗУ 9	32	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
:ЗУ 10	32	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
:ЗУ 11	1122	земли населенных пунктов	Магазин
:ЗУ 12	32	земли населенных	Малоэтажная многоквартирная



:3У 28	32	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
:3У 29	32	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
:3У 30	32	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
:3У 31	32	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
:3У 32	32	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
:3У 33	32	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
:3У 34	32	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
:3У 35	32	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
:3У 36	32	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
:3У 37	32	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
:3У 38	32	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
:3У 39	1597	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка



ООО «КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР «БАЙКАЛ»  
671710, РОССИЯ, РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ,  
СЕВЕРО-БАЙКАЛЬСКИЙ РАЙОН,  
П. НИЖНЕАНГАРСК, УЛ. ПОБЕДЫ, 55.  
тел\факс: 8 (30130) 47990

Приложение 2  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
«Северо-Байкальский район»  
№79 от 08.04.2019г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:  
РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ, СЕВЕРО-БАЙКАЛЬСКИЙ РАЙОН,  
ПГТ.НОВЫЙ УОЯН, УЛ.ПОДБЕЛЬСКОГО,  
НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ: 03:17:090113:44  
1-11/18-ППМ**

п.Нижнеангарск,  
2019 г.



ООО «КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР «БАЙКАЛ»  
671710, РОССИЯ, РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ,  
СЕВЕРО-БАЙКАЛЬСКИЙ РАЙОН,  
П. НИЖНЕАНГАРСК, УЛ. ПОБЕДЫ, 55.  
тел\факс: 8 (30130) 47990

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:  
РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ, СЕВЕРО-БАЙКАЛЬСКИЙ РАЙОН,  
ПГТ.НОВЫЙ УОЯН, УЛ.ПОДБЕЛЬСКОГО,  
НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ: 03:17:090113:44  
1-11/18-ППМ**

Директор



Э.А. Храмов

п.Нижнеангарск,  
2019 г.

Проект планировки и межевания территории,  
расположенной по адресу: Республика Бурятия,  
Северо-Байкальский район, пгт.Новый Уоян,  
ул.Подбельского, на земельном участке  
с кадастровым номером: 03:17:090113:44.  
Основная часть. Чертеж планировки территории



Условные обозначения

- граница разработки проекта планировки и межевания территории
- существующие здания и сооружения
- проектируемые здания и сооружения
- красные линии, линии регулирования застройки
- проектируемые дороги, проезды, площадки с твердым покрытием
- проектируемые тротуары
- границы существующих земельных участков
- 03:17:090113:02 кадастровый номер существующего земельного участка
- зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- зона торговли
- зона транспорта
- спортивная зона
- детская площадка с покрытием из спецсмеси
- выгреб,
- - - - - канализационные сети
- - - - - кабельная линия электроснабжения

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	существующий
2	Индивидуальный жилой дом	существующий
3	Индивидуальный гараж	проектируемый
4	Парковка	проектируемая
5	Территория для строительства магазина	проектируемый
6	Площадка дл:пинбола	проектируемая
7	Детская площадка	проектируемая

Изм. Кол.ч Лист Недок. Подп. Дата

1-11/18-ППМ

Проект планировки и межевания территории, расположенной по адресу: Республика Бурятия, Северо-Байкальский район, пгт.Новый Уоян, ул.Подбельского, на земельном участке с кадастровым номером: 03:17:090113:44.

Изм.	Кол.ч	Лист	Недок.	Подп.	Дата
Директор		Храмцов З.А.			
Разраб.		Храмцов З.А.			
Проверил					
Н.контр.					

Основная часть

Масштаб	Лист	Листов
1:1000	1	6

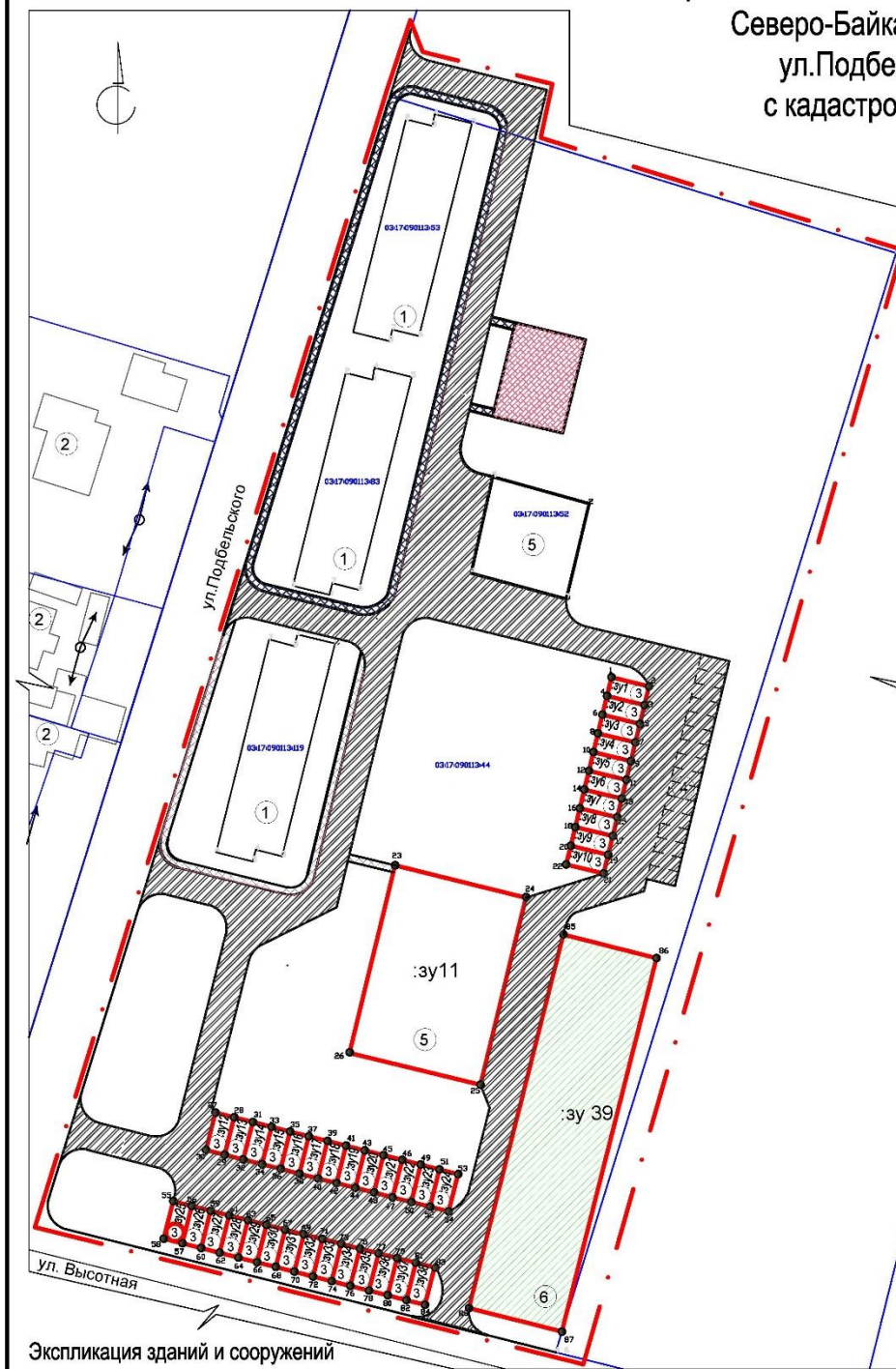
Чертеж планировки территории

ООО"КЦ БАЙКАЛ"  
тел\факс: 8 (30130)47990

Проект планировки и межевания территории,  
расположенной по адресу: Республика Бурятия,  
Северо-Байкальский район, пгт.Новый Уоян,  
ул.Подбельского, на земельном участке  
с кадастровым номером: 03:17:090113:44.

Основная часть.

Чертеж межевания территории



Условные обозначения

- граница разработки проекта планировки и межевания территории
- существующие здания и сооружения
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемые дороги, проезды, площадки с твердым покрытием
- проектируемые тротуары
- детская площадка с покрытием из спецсмеси
- границы существующих земельных участков
- кадастровый номер существующего земельного участка
- образуемые земельные участки
- поворотная точка границы земельного участка
- :зу 1 условный номер образуемого земельного участка

Экспликация зданий и сооружений

Наименование зданий и сооружений	Примечание
1 Многоквартирный жилой дом	существующий
2 Индивидуальный жилой дом	существующий
3 Индивидуальный гараж	проектируемый
4 Парковка	проектируемая
5 Территория для строительства магазина	проектируемый
6 Площадка для пинбола	проектируемая
7 Детская площадка	проектируемая

Взам. инв. N	Подпись и дата					1-11/18-ППМ					
		Проект планировки и межевания территории, расположенной по адресу: Республика Бурятия, Северо-Байкальский район, пгт.Новый Уоян, ул.Подбельского, на земельном участке с кадастровым номером: 03:17:090113:44.									
Инв. N подл.	Подпись и дата	Изм.	Кол.ч	Лист	Изд.	Подп.	Дата	Основная часть	Масштаб	Лист	Листов
		Директор		Храмцов Э.А.							
		Разраб.		Храмцов Э.А.				Чертеж межевания территории	ООО "КЦ БАЙКАЛ" тел/факс: 8 (30130)47990		





Проект планировки и межевания территории,  
расположенной по адресу: Республика Бурятия,  
Северо-Байкальский район, пгт.Новый Уоян,  
ул.Подбельского, на земельном участке  
с кадастровым номером: 03:17:090113:44.  
Обоснование. Схема использования  
территории в период подготовки  
проекта планировки  
и межевания территории

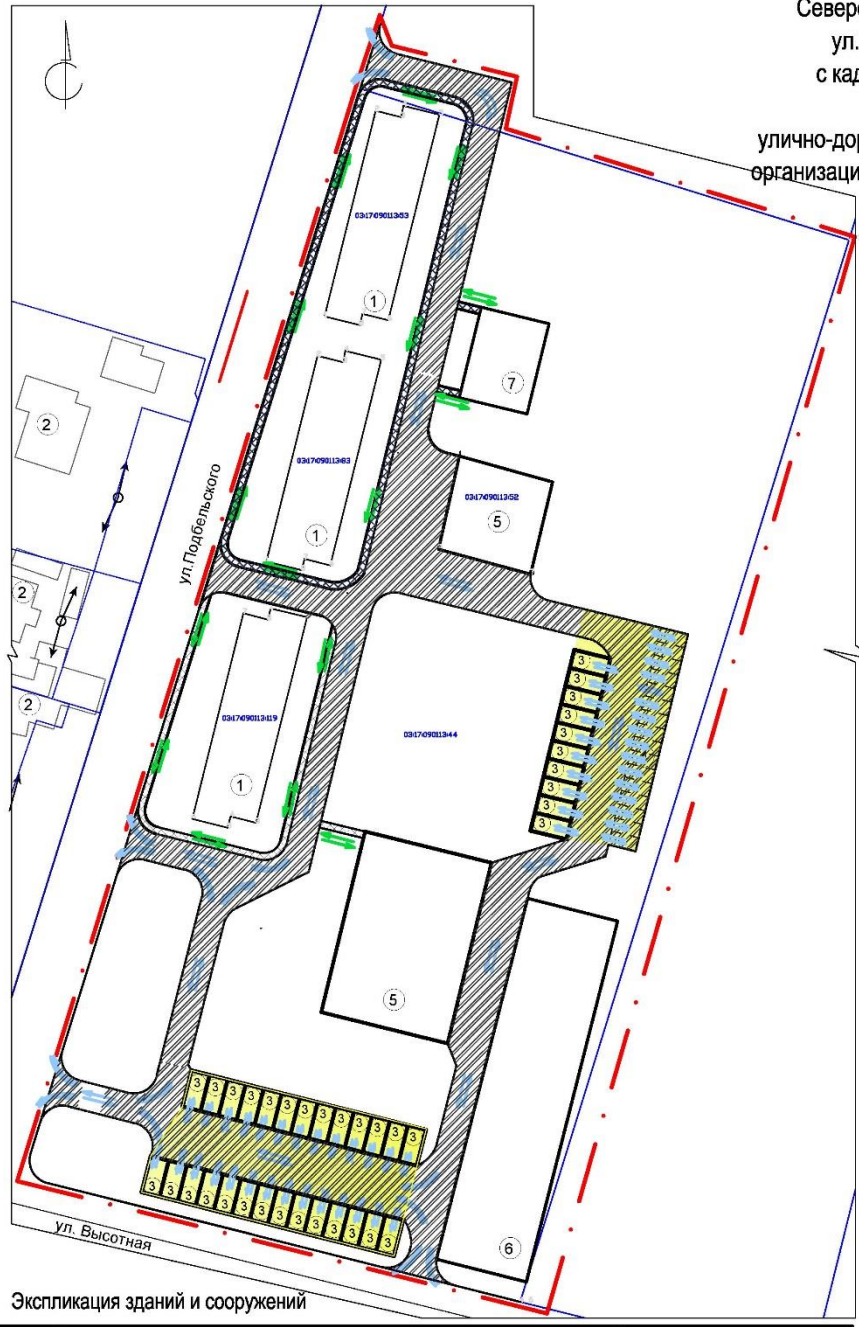


Экспликация зданий и сооружений

N по ген-плану	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	существующий
2	Индивидуальный жилой дом	существующий
<b>1-11/18-ППМ</b>		
Проект планировки и межевания территории, расположенной по адресу: Республика Бурятия, Северо-Байкальский район, пгт.Новый Уоян, ул.Подбельского, на земельном участке с кадастровым номером: 03:17:090113:44.		
Изм.	Кол.ч	Лист
Директор	Храмцов Э.А.	Подп.
Разраб.	Храмцов Э.А.	Дата
Проверил		
Н.контр.		
Обоснование		Масштаб
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки и межевания территории		1:1000
		Лист
		4
		Листов
		ООО"КЦ БАЙКАЛ"
		тел\факс: 8 (30130)47990

Изм. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

Проект планировки и межевания территории,  
расположенной по адресу: Республика Бурятия,  
Северо-Байкальский район, пгт.Новый Уоян,  
ул.Подбельского, на земельном участке  
с кадастровым номером: 03:17:090113:44.  
Обоснование. Схема организации  
улично-дорожной сети, совмещенная со схемой  
организации движения транспорта и пешеходов.



- Условные обозначения**
- граница разработки проекта планировки и межевания территории
  - существующие здания и сооружения
  - проектируемые здания и сооружения
  - проектируемые дороги, проезды, площадки с твердым покрытием
  - проектируемые тротуары
  - границы существующих земельных участков
  - 03:17:090113:44 кадастровый номер существующего земельного участка
  - границы образуемых земельных участков
  - зона транспорта
  - ← основное направление пешеходного движения
  - ← основное направление автомобильного движения

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	существующий
2	Индивидуальный жилой дом	существующий
3	Индивидуальный гараж	проектируемый
4	Парковка	проектируемая
5	Территория для строительства магазина	проектируемый
6	Площадка для пинбола	проектируемая
7	Детская площадка	проектируемая

Взам. инв. N  
Инв. N подл.  
Подпись и дата

1-11/18-ППМ				
Проект планировки и межевания территории, расположенной по адресу: Республика Бурятия, Северо-Байкальский район, пгт.Новый Уоян, ул.Подбельского, на земельном участке с кадастровым номером: 03:17:090113:44.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп. Дата
Директор		Храмцов З.А.		
Разраб.		Храмцов З.А.		
Проверил				
Н.контр.				
Обоснование			Масштаб	Лист
Схема организации улично-дорожной сети, совмещенная со схемой организации движения транспорта и пешеходов.			1:1000	5
ООО"КЦ БАЙКАЛ"			тел\факс: 8 (30130)47990	

Проект планировки и межевания территории,  
расположенной по адресу: Республика Бурятия,  
Северо-Байкальский район, пгт.Новый Уоян,  
ул.Подбельского, на земельном участке  
с кадастровым номером: 03:17:090113:44.  
Обоснование.Схема границ зон  
с особыми условиями  
использования территорий



Условные обозначения

- граница разработки проекта планировки и межевания территории
- существующие здания и сооружения
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемые дороги, проезды, площадки с твердым покрытием
- проектируемые тротуары
- детская площадка с покрытием из смеси
- границы существующих земельных участков
- кадастровый номер существующего земельного участка
- центральная экологическая зона Байкальской природной территории
- выгреб,
- канализационные сети с охранной зоной
- кабельная линия электроснабжения
- охранная зона кабельной линии электроснабжения

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	существующий
2	Индивидуальный жилой дом	существующий
3	Индивидуальный гараж	проектируемый
4	Парковка	проектируемая
5	Территория для строительства магазина	проектируемый
6	Площадка для пинбола	проектируемая
7	Детская площадка	проектируемая

Взам. инв. N  
Подпись и дата  
Инв. N подл.

					1-11/18-ППМ				
					Проект планировки и межевания территории, расположенной по адресу: Республика Бурятия, Северо-Байкальский район, пгт.Новый Уоян, ул.Подбельского, на земельном участке с кадастровым номером: 03:17:090113:44.				
Изм.	Колуч	Лист	Недок	Подп.	Дата				
Директор		Храмцов Э.А.				Обоснование.	Масштаб	Лист	Листов
Разраб.		Храмцов Э.А.				1:1000	6		
Проверил						Схема границ зон с особыми условиями использования территории.		ООО"КЦ БАЙКАЛ" тел\факс: 8 (30130)47990	
Н.контр.									