

ООО "Гео-сервис"

Челябинская обл., г. Кыштым, ул. К.Либкнехта, 217а. Тел.: 8-35151-4-98-76



Проект межевания территории

Челябинская область, г. Кыштым, ул. Нязепетровская, д. 14 А

ТОМ 2

(Материалы по обоснованию)

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

г. Кыштым

2024 г.

Проект межевания территории

Челябинская область, г. Кыштым, ул. ул. Нязепетровская, д. 14 А

ТОМ 2

(Материалы по обоснованию)

Заказчик

Грачев Виктор Николаевич

Организация

ООО «Гео-сервис»

Руководитель

О. В. Матюшева

Разработчик

Е. А. Пригородова

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2024-03-22

Лист

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Содержание	3
2	Состав проекта	4
3	Пояснительная записка	6
	Приложения:	
1	Задание на разработку документации по межеванию территории	
2	Чертеж межевания территории	
3	Разбивочный чертеж красных линий	
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
5	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории	
6	Схема расположения элемента планировочной структуры Кыштымского Городского округа	

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2024-03-22

Лист

Состав проекта

Шифр документа	Наименование	Масштаб
ПМТ 2024-03-22	Текстовые материалы	
	Пояснительная записка	
ПМТ 2024-03-22	Графические материалы	
	Чертеж межевания территории	1:1000
	Разбивочный чертеж красных линий	1:1000
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории	
	Схема расположения элемента планировочной структуры Кыштымского Городского округа	
	Приложение	

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

Справка Руководителя проекта

Настоящий проект подготовлен в соответствии с действующим градостроительным, земельным законодательством Российской Федерации, соблюдением всех действующих строительных норм и правил, санитарных, противопожарных норм.

Проект межевания территории подготовлен с целью устранения, вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ земельных участков.

Документация по межеванию территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории.

Руководитель проекта

О. В. Матюшева

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-03-22	Лист			

Общая часть

Проект межевания территории Челябинская область, г. Кыштым, ул. Нязепетровская, д.14 А разработан подрядной организацией ООО «Гео-сервис» на основании договора №2024-03-05 от 05.03.2024 г., заключенного с Грачевым В.Н.

- Документация по проекту межевания выполнена на основании:
- Задания на разработку документации по проекту межевания территории Челябинская область, г. Кыштым, Нязепетровская, д.14 А.
 - Правил землепользования и застройки Кыштымского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов КГО от 25.01.2007 №22.
 - Генерального план Кыштымского городского округа утвержденный решением собрания депутатов Кыштымского городского округа Челябинской области от 23.12.2009 г. № 170.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Подготовка документации по межеванию территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Проект выполнен согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 25.10.2001 года № 136-ФЗ) (с изменениями и дополнениями);
- Водный кодекс Российской Федерации от 12.04.2006 года №74-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введение в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52–ФЗ «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения»;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-03-22					

- Правила землепользования и застройки Кыштымского городского округа утвержденные решением Собрания депутатов Кыштымского городского округа от 25.01.2007 №22;

- Местные нормативы градостроительного проектирования Кыштымского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов Кыштымского городского округа №797 от 29.01.2015 г;

Проект выполнен на топографической съемке М 1:500 проектируемой территории, соответствующей действительному состоянию местности на момент разработки проекта. Топографический план территории выполнен ООО «Гео-сервис» в системе координат МСК-74, принятой для ведения ЕГРЗ в Челябинской области. Система высот Балтийская 1977 г.

Исходные данные

- Задание на разработку документации по межеванию территории Челябинская область, г. Кыштым, ул. Нязепетровская, д.14 А.

- Сведения Государственного Кадастра недвижимости, заказанные в электронном виде формата файла xml, посредством сети интернет maps.rosreestr.ru/PortalOnline/ (Кадастровый план территории) (КПТ): 74:32:0403003; 74:32:0403005; 74:32:0403006.

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости: 74:32:0000000:6493; 74:32:0403005:31; 74:32:0403005:51; 74:32:0403003:3; 74:32:0403003:17; 74:32:0403003:18; 74:32:0000000:5724.

Проектом межевания установлено

Территория проектирования полностью располагается на землях населенных пунктов, в границах г. Кыштым. Территория расположена в западной части города, площадь рассматриваемой территории составляет 0,4 га.

Территория относится к кадастровым кварталам: 74:32:0403003; 74:32:0403005; 74:32:0403006.

Рельеф умеренный, территория является благоприятной для застройки.

Климатические условия не накладывают особых ограничений на планировочную организацию проектируемой территории.

В границах проектируемой территории **отсутствуют**:

- гидрографические объекты;

- месторождения полезных ископаемых и особо охраняемые территории;

- объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-03-22					

Проектируемая территории частично застроена – на рассматриваемой территории располагается объект недвижимости - Нежилое здание (кадастровый номер: 74:32:0403005:51), пересекают границы территории:

- сооружение газоснабжения (кадастровый номер: 74:32:0000000:6444);
- сооружение электроэнергетики (кадастровый номер: 74:32:0000000:6540).

Согласно Генеральному плану развития округа и Правил Землепользования и Застройки, проектируемая территория расположена в зоне **Ж-1** - Зона застройки индивидуальными жилыми домами. (См. схему использования территории в период подготовки проекта межевания территории).

В границах проектирования по данным Единого государственного реестра недвижимости установлены границы 6 земельных участков. Сведения об этих участках приведены в таблице № 1

Таблица 1

Кадастровый № зем.уч-ка	Площадь кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Вид права. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Примечания
74:32:0000000:6493	1863	Земли населенных пунктов	под размещение нежилого помещения № 1 (помещения столовой) и прилегающей территории для обслуживания, под предпринимательство (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности)	Частная собственность	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законода- тельства
74:32:0403005:31	263		под размещение нежилого помещения №2 (помещение магазина)	Частная собственность	
74:32:0000000:5724	400		Коммунальное обслуживание	Частная собственность	

Ине. № подп	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Ине. № инв.	Подп. и дата

74:32:0403003:3	1617		для индивидуального жилищного строительства	Частная собственность	
74:32:0403003:17	1342		для индивидуального жилищного строительства	Частная собственность	
74:32:0403003:17	1420		для индивидуального жилищного строительства	Частная собственность	

Концепция проекта межевания

- анализ существующих площадей для установления существующих и проектируемых земельных участков как основных объектов правовых отношений;
 - определение границ объектов землеустройства на местности, определение координат поворотных точек границ земельных участков и их площадей, изготовление графического материала.
- Проект межевания направлен на достижение следующих целей:
- обеспечение благоприятной среды и комфортности проживания населения, улучшения условий жизнедеятельности граждан, создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования;
 - обеспечение реализации принятых документов территориального планирования, создание условий для планировки территорий муниципального образования;
 - регулирования использования земельных участков на нормативной правовой основе.

Содержание работ

Согласно ст.43 Градостроительного Кодекса (в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ):

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны;
2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

В задачи данного проекта межевания входит :

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-03-22					

домами. Проект межевания территории разрабатывается в пределах кадастровых кварталов 74:32:0403003; 74:32:0403005; 74:32:0403006. На проектируемой территории **объекты** археологического и культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, **отсутствуют**.

Таблица 2 - Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоне **Ж-1** - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости		
		Индивидуальный жилой дом	Жилая единица в блокированном жилом доме	Нежилые объекты капитального строительства(за исключением гаражей)
Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры, в том числе их площадь				
Минимальный размер земельного участка (для вновь образуемых земельных участков)	кв.м	400	250	Не требуется
Максимальный размер земельного участка (для новых земельных участков)	кв.м	2000	1000	Не требуется
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда) (для вновь образуемых земельных участков)	м	15	-	Не требуется
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах				

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

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

участков				
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади	%	50	50	50
Минимальный отступ от передней границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	а) в соответствии со сложившейся линией застройки б) 5 – в новой застройке	а) в соответствии со сложившейся линией застройки б) 5 – в новой застройке	а) в соответствии со сложившейся линией застройки б) 1
Минимальные отступы строений от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	а) 1 - при обязательном наличии брандмауэрной стены б) 3 - в иных случаях в) 5-в новой застройке г) при подготовке градостроительного плана в сложившейся застройке, отступы от боковых границ земельного участка обязаны обеспечивать противопожарный разрыв между капитальными строениями не	а) 0 - в случае блокировки строений б) 3 - в иных случаях в) 5-в новой застройке г) при подготовке градостроительного плана в сложившейся застройке, отступы от боковых границ земельного участка обязаны обеспечивать противопожарный разрыв между капитальными строениями не	а) 1 - при соблюдении требований инсоляции и освещенности в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями б) 1 – в иных случаях в) при подготовке градостроительного плана в сложившейся застройке, отступы от боковых границ земельного участка обязаны

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

		менее 6 м	менее 6 м	обеспечивать противопожарны й разрыв между капитальными строениями не менее 6 м
Минимальный отступ строений от задней границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	а) 3 м б) 5 – в новой застройке	а) 3 м б) 5 – в новой застройке	а) 1 - при соблюдении требований инсоляции и освещенности в соответствии с противопожарны ми и санитарными требованиями
Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка до бани, гаража и других построек	м	1 - при соблюдении требований инсоляции и освещенности в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями	1 - при соблюдении требований инсоляции и освещенности в соответствии с противопожарны ми и санитарными требованиями	_____
Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка до постройки для содержания скота и птицы	м	4	4	_____
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (до конька крыши)	м Кол. эт.	12 3	12 3	12 3

Максимальная высота стен строений	м	9	9	9
Максимальная высота ограждений земельных участков от уровня земли	м	2,5	2,5	2,5
Рекомендуемый минимальный процент озеленения в границах земельного участка	%	15	15	15
Требуемый минимальный процент озеленения в границах земельного участка	%	Не требуется	Не требуется	15
Минимальный процент под парковочные места объектов, которым требуется парковочное пространство	%	Не требуется	Не требуется	30

Установление минимальных, максимальных размеров земельных участков, в том числе их площади в отношении данного земельного участка в зоне **Ж-1** не требуется.

Проектное решение

1. Предложения по формированию красных линий

На проектируемой территории выделены красные линии, регулирующие обозначение существующих, планируемых границ территорий общего пользования.

Согласно Градостроительному кодексу РФ: Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Красные линии отделяют территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях и обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий населенных пунктов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-03-22					

процесса архитектурно-строительного проектирования данным проектом предлагается образовать земельный участок :ЗУ1 путем перераспределения со следующими показателями:

Адрес: Челябинская область., г. Кыштым, ул.Нязепетровская, д.14 А.
Площадь: 2039 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов;

Вид разрешенного использования: под размещение нежилого помещения № 1 (помещения столовой) и прилегающей территории для обслуживания, под предпринимательство (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности).

Согласно Генеральному плану Кыштымского городского округа и Правилам землепользования и застройки образованный земельный участок располагается в зоне Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами. В соответствии «Правил землепользования и застройки Кыштымского городского округа», утвержденных решением Собрания депутатов Кыштымского городского округа от 25.01.2007 №22 в редакции Решения от 19.07.2018 №437 Основные виды разрешенного использования в **зоне Ж-1:** Для индивидуального жилищного строительства; Блокированная жилая застройка; Дошкольное, начальное и среднее общее образование ; Здравоохранение; Среднее и высшее профессиональное образование; Общественное управление; Историко-культурная; Хранение автотранспорта; Коммунальное обслуживание; Ведение огородничества.

Условно разрешенные виды использования

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Среднеэтажная жилая застройка; Для ведения личного подсобного хозяйства; Обслуживание жилой застройки; Гостиничное обслуживание; Бытовое обслуживание; Социальное обслуживание; Обеспечение внутреннего правопорядка; Культурное развитие; Общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); Деловое управление; Банковская и страховая деятельность; Предпринимательство (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности); Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.); Рынки (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-03-22					

м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка); Развлечения; Объекты дорожного сервиса; Ветеринарное обслуживание; Пчеловодство.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Трубопроводный транспорт; Автомобильный транспорт; Связь; Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; Земельные участки (территории) общего пользования; Спорт; Отдых (рекреация); Водные объекты; Общее пользование водными объектами; Специальное пользование водными объектами; Гидротехнические сооружения.

***Примечание**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Установление минимальных, максимальных размеров образуемого земельного участка, в том числе его площади не требуется.

Минимальный отступ от передней границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - **в соответствии со сложившейся линией застройки**.

Минимальные отступы строений от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - **1 метр**.

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования в проекте межевания территории **отсутствуют**.

Образование земельных участков в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд в проекте межевания территории **отсутствуют**.

Границы земельного участка :ЗУ1 установлены по красным линиям, границам смежных земельных участков и границам благоустройства, сложившимся за годы эксплуатации земельных участков, с учетом доступа к существующим и образованному земельным участкам от земель общего пользования.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.						Лист	
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-03-22	

Формирование земельного участка :ЗУ1

Таблица 2 - Характеристики данного земельного участка

Общие сведения об образуемом земельном участке		
Обозначение земельного участка:ЗУ1		
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	Челябинская область, г. Кыштым, ул. Нязепетровская, д.14 А
2	Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка)	-
	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	-
3	Категория земель	Земли населенных пунктов
4	Вид разрешенного использования	под размещение нежилого помещения № 1 (помещения столовой) и прилегающей территории для обслуживания, под предпринимательство (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности)
5	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м²	2039
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ($P_{мин}$ и $P_{макс}$), м²	-
7	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	74:32:0403005:51
8	Условный номер земельного участка	-
	Учетный номер проекта межевания территории	-
	Реестровый номер границ	-

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2024-03-22

Сведения об образуемом земельном участке									
1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка									
Обозначение земельного участка :ЗУ1									
Зона № 2									
Обозначение характерных точек границ		Координаты, м		Средняя квадратическ ая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки				
		X	Y						
1		2	3	4	5				
н1		667267.42	2267407.52	0.1	-				
н2		667267.42	2267410.80	0.1	-				
н3		667266.76	2267421.80	0.1	-				
н4		667265.89	2267436.99	0.1	-				
н5		667203.64	2267432.27	0.1	-				
н6		667187.45	2267431.07	0.1	-				
н7		667195.18	2267402.18	0.1	-				
н8		667195.47	2267399.93	0.1	-				
н9		667206.51	2267401.37	0.1	-				
н10		667206.52	2267403.70	0.1	-				
н11		667205.32	2267417.38	0.1	-				
н12		667204.70	2267424.87	0.1	-				
н13		667215.13	2267425.88	0.1	-				
н14		667215.53	2267421.76	0.1	-				
н15		667215.61	2267420.98	0.1	-				
н16		667215.82	2267418.95	0.1	-				
н17		667215.90	2267418.15	0.1	-				
н18		667217.80	2267418.32	0.1	-				
н19		667218.69	2267418.39	0.1	-				
н20		667219.62	2267408.72	0.1	-				
н21		667219.92	2267405.77	0.1	-				

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

ПМТ 2024-03-22

Сведения о границах охранной зоны должны быть внесены в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества, на основании которого указанный федеральный орган исполнительной власти принимает решение о внесении в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества сведений о границах охранной зоны.

Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

Земельные участки в границах таких зон у их собственников, землевладельцев, землепользователей или арендаторов не изымаются.

На рассматриваемой территории находятся следующие инженерные сети и сооружения: ЛЭП, канализация, водопровод, теплотрасса, газопровод, связь.

На территории межевания охранные зоны не установлены.

Охранная зона электрических сетей

Воздушная линия электропередач высокого и низкого напряжения 6кВ и 0,4кВ -10м и 2,0м (в обе стороны от крайнего провода, соответственно);

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Проектом предлагается установка границы охранной зоны проектируемого линейного объекта в виде участков земли вдоль линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от оси проектируемой ЛЭП не менее чем на 10 метров с каждой стороны.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-03-22					

охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Охранные зоны сетей связи

Согласно Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578) охранная зона линий и сооружений связи устанавливается по 2 м с каждой сторон.

Охранная зона газопровода низкого давления

Согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" Для газораспределительной сети газопровода низкого давления установлена охранная зона в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

Охранные зоны сетей водоснабжения, канализации и теплосети

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (взамен СанПиН 2.1.4.027-95);

- канализация бытовая - 5,0м (в каждую сторону от оси)

Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений »

- СНиП 3.05.04-85* Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации;

- СП 32.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения;

- СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы СНиП 2.05.06-85* Актуализированная редакция.

- Теплотрасса наземная -2,0 м (в каждую сторону)

Согласно Приказа Минстроя РФ от 17.08.1992г. №197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей"

Предложения по установлению сервитутов на период проектирования и строительства объекта

Согласно п. 2 ст. 23 Земельного Кодекса РФ: публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-03-22					

государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Согласно исходным данным существующих границы зон действия публичных сервитутов на проектируемой территории нет.

**Мероприятия по внесению изменений в документы
территориального планирования**

Учесть размещение данных объектов в составе Правил землепользования и застройки, в части предполагаемого установления зоны с особыми условиями использования территории в виде охранной зоны.

Выводы по проекту

Настоящим проектом выполнено:

- 1.Формирование границ земельных участков
- 2.Формирование охранных зон объектов инженерной инфраструктуры
- 3. Координирование объектов землепользований

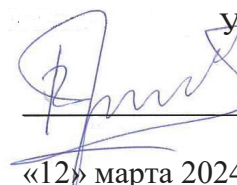
Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

Сведения о формируемых земельных участках подлежат внесению в Государственный Кадастр Недвижимости.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-03-22					

ПРИЛОЖЕНИЯ

[illegible]

 УТВЕРЖДАЮ:
Грачев В.Н.
(подпись)
«12» марта 2024 г.

ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ №1

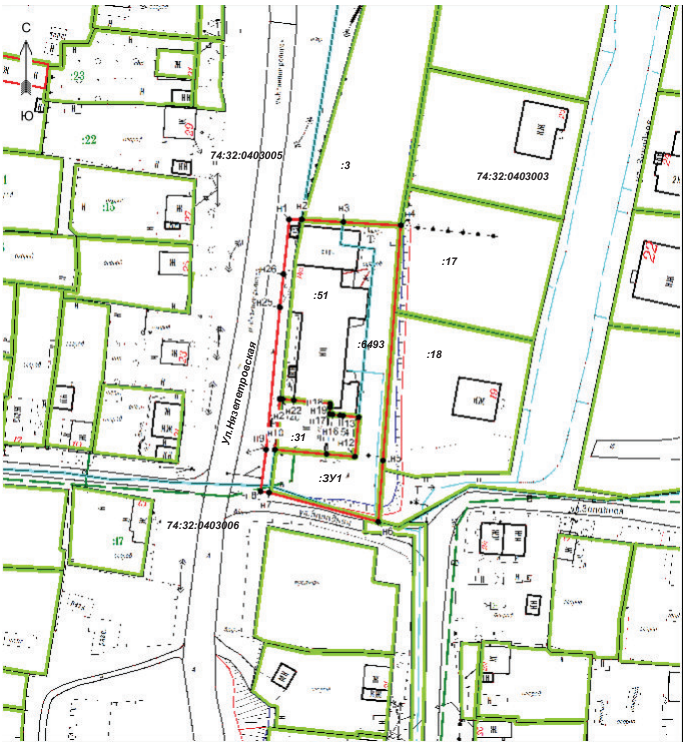
документации по межеванию территории – по адресу: Челябинская область,
г. Кыштым, ул. Нязепетровская, д.14 А

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид градостроительной документации	Разработка проекта межевания территории
2	Основания для разработки	Выписка из протокола заседания №8 комиссии по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа от 05.03.2024г.
3	Источник финансирования	Грачев Виктор Николаевич
4	Заказчик	Грачев Виктор Николаевич
5	Разработчик документации по планировке территории	По договору
6	Нормативно-правовая база разработки документации по планировке территории	Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, - Правила землепользования и застройки Кыштымского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов КГО от 25.01.2007 №22 - Генеральный план Кыштымского городского округа утвержденный решением собрания депутатов Кыштымского городского округа Челябинской области от 23.12.2009 г.№170 -Местные нормативы градостроительного проектирования Кыштымского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов Кыштымского городского округа от 29.01.2015 г. №797 Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.
7	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	Документация по межеванию территории разрабатывается на территорию: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Нязепетровская, д.14 А. Вид планируемых к размещению объектов: образование земельного участка путем перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. Ситуационный план с границами подготовки проекта межевания территории указан в Приложении.
8	Цели и задачи разработки документации по планировке территории	Цель – установление границ земельного участка, предназначенного для размещения объектов капитального строительства местного назначения;

		<p>установления границ территории общего пользования. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.</p> <p>Основными задачами проекта межевания территории являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определение границ земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, - координирование объекта землепользования, - установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка, - установление адреса образуемого земельного участка, - создание информационного ресурса ИСОГД в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности в целях обеспечения автоматизации процессов при исполнении муниципальных услуг в сфере градостроительной деятельности, - обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.
9	Состав документации по планировке территории	<p>1. Состав проекта межевания территории должен соответствовать ст.43 ГрК РФ.</p> <p>2. Информационные ресурсы для размещения проекта межевания территории, в электронном виде в ИСОГД, представленные в виде базы пространственных данных и иных данных об объектах градостроительной деятельности.</p>
10	Инженерные изыскания	<p>Выполнить инженерные изыскания в соответствии требований СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» (Актуализированная редакция СНиП 11-02-96) в полном объеме, предусмотренном для подготовки документации по планировке территории.</p> <p>Топографическую основу необходимо выполнить для территории не менее чем на 10% превышающую территорию в границах проектирования, в масштабе не мельче 1:2000 в пределах застроенной территории.</p>
11	Основные требования к форме предоставляемых материалов	<p>Графические материалы основной части проекта межевания, могут выполняться в масштабах 1:500 – 1:2000 (с учетом наглядности чертежей).</p> <p>Схема расположения элемента планировочной структуры может выполняться в масштабах 1:5000, 1:50000 (с учетом обеспечения наглядности графических материалов).</p> <p>Текстовые материалы на бумажных носителях предоставляются в брошюрованном виде на листах формата А4, А3.</p> <p>Графические материалы на бумажных носителях предоставляются на форматах, обеспечивающих наглядность.</p> <p>Электронные версии текстовых и графических материалов предоставляются на DVD или CD диске.</p> <p>Тестовые материалы должны быть представлены в текстовом формате DOC, DOCX, RTF, PDF и др.</p>

		<p>Графические материалы должны быть представлены в векторном формате ГИС MapInfo Professional (ТАВ) в местной системе координат, установленной действующим законодательством.</p> <p>Демонстрационные материалы, предназначенные для опубликования и размещения в сети «Интернет» предоставляются на электронных носителях информации на DVD или CD диске в формате *jpeg, *jpg.</p>
12	Особые условия	<p>На схеме границ с особыми условиями использования территории указать утвержденные в установленном порядке границы с особыми условиями использования территории и нормативные границы зон с особыми условиями использования территорий, отображаемые на основании требований законодательства и нормативно-технических документов и правил в том числе существующие охранные зоны сетей инженерно-технического обеспечения.</p> <p>Разработать схему красных линий с указанием координат характерных точек.</p> <p>Указать сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной документации: <i>«Документация по межеванию территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территории вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории»</i></p> <p><i>Подпись руководителя (главного инженера) проекта.</i></p>

Чертеж межевания территории



- Условные обозначения:
- Границы:
- 74:32: Номер кадастрового квартала
 - :4308 Границы земельных участков, стоящих на ГКУ
 - Границы земельных участков, стоящих на ГКУ
 - Границы кадастрового квартала
- Территория и объекты:
- Проектируемый земельный участок
 - Инженерные коммуникации
 - газопровод надземный
 - канализация подземный
 - ЛЭП 0.4 кВ
 - подземный эл.кабель низкого напряжения
 - Газопровод подземный

				ПМТ 2024-03-22			
				Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.Нязепетровская, д.14 А			
Исполнитель	Пригородова Е.А.	Подпись	Дата	Заказчик: Грачев В.Н.	Лит.	Лист	Листов
Проверил	Матюшева О.В.						
				Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000	ООО "Гео-сервис" 2024г.		