

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. Карла Либкнехта, д.2

ТОМ 1

Основная часть (Утверждаемая)

г. Кыштым

2022 г.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подп

Проект межевания территории

Челябинская область, г. Кыштым, ул. Карла Либкнехта, д.2

ТОМ 1

Основная часть (Утверждаемая)

Заказчик

Нигматулин Зайнагитдин Кираматулович

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 2022-12-05

Лист

2

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2022-12-05

Лист

3

Состав проекта

Шифр документа	Наименование	Масштаб
ПМТ 2022-12-05	Текстовые материалы	
	Пояснительная записка	
ПМТ 2022-12-05	Графические материалы	
	Чертеж межевания территории	1:500
	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	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2022-12-05	Лист
						4

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.

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

[illegible]

Общая часть

Проект межевания территории Челябинская область, г. Кыштым, ул. Карла Либкнехта, д.2 разработан подрядной организацией ООО «Гео-сервис» на основании договора №2022-11-07 от 07.11.2022 г., заключенного с Нигматулиным З.К.

Документация по проекту межевания выполнена на основании:

- Задания на разработку документации по проекту межевания территории Челябинская область, г. Кыштым, ул. Карла Либкнехта, д.2.
- Правил землепользования и застройки Кыштымского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов КГО от 25.01.2007 №22 в редакции Решения от 19.07.2018 г. № 437.
- Генерального план Кыштымского городского округа утвержденный решением собрания депутатов Кыштымского городского округа Челябинской области от 23.12.2009 г. № 170.
- Схемы территориального планирования Кыштымского городского округа.

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);

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	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.
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Проект выполнен согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:
					<ul style="list-style-type: none"> - 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 введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	<div> <div> <div>Ли</div> <div>Изм.</div> <div>№ докум.</div> <div>Подп.</div> <div>Дата</div> </div> <div> <div>ПМТ 2022-12-05</div> <div>Лист</div> <div>6</div> </div> </div>

- 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»;
 - Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
 - Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
 - Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
 - Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». №160 от 24 февраля 2009 г.;
 - Письмо Председателя правительства Челябинской области № 02/470 от 03.02.2014 г. о правилах предоставления земельных участков для капитального строительства (в том числе для строительства и размещения линейных объектов);
 - № 14278тм-т1 Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ;
 - СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*»;
 - СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
 - СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;
 - СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
 - СНиП 11.02.-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
 - СП 131.13330.2012 «Строительная климатология актуализированная версия СНиП 23-01-99»;
 - СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;
 - СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42.01.2002»;
 - СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
 - СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
 - СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»;
- При разработке проекта учтены:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	ПМТ 2022-12-05					Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						7

- Генеральный план Кыштымского городского округа, утвержденный решением Собрания депутатов Кыштымского городского округа от 23.12.2009 г. № 170;

- Правила землепользования и застройки Кыштымского городского округа утвержденные решением Собрания депутатов Кыштымского городского округа от 25.01.2007 №22 в редакции Решения от 19.07.2018 г. № 437;

- 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. Карла Либкнехта, д.2.

- Сведения Государственного Кадастра недвижимости, заказанные в электронном виде формата файла xml, посредством сети интернет maps.rosreestr.ru/PortalOnline/ (Кадастровый план территории) (КПТ): 74:32:0402006;

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости: 74:32:0402006:59, 74:32:0402006:92.

Проектом межевания установлено

Территория проектирования полностью располагается на землях населенных пунктов, в границах г. Кыштым. Территория расположена в северной части города, площадь рассматриваемой территории составляет 0,12 га.

Территория относится к кадастровому кварталу: 74:32:0402006.

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 2022-12-05					8

Проектируемая территории частично застроена – на рассматриваемой территории располагается нежилое здание – магазин «Автозапчасти».

Согласно Генеральному плану развития округа и Правил Землепользования и Застройки, проектируемая территория расположена в **ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВОЙ ЗОНЕ**, в зоне **О-1** - Зона делового, общественного и коммерческого назначения. (См. схему использования территории в период подготовки проекта межевания территории).

Проектное решение

1. Предложения по формированию красных линий

На проектируемой территории красные линии отсутствуют.

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.

Красные линии установлены в соответствии с Постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98).

Конфигурация красных линий обусловлена расположением улично-дорожной сети и существующими земельными участками.

2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка

На основании выписки из протокола заседания комиссии по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа, проектом межевания предусмотрено **перераспределение** земельного участка по ул.Карла Либкнехта, д.2 (с кадастровым номером 74:32:0402006:59 и земель общего пользования.

Земельный участок с кадастровым номером 74:32:0402006:59 по сведениям из Единого государственного реестра недвижимости имеет вид разрешенного использования – под эксплуатацию здания магазина и

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2022-12-05					9

расположен по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул.Карла Либкнехта, д.2.

В ходе перераспределения площадь данного участка :ЗУ1 увеличивается на 239 кв.м. и составляет 425 кв.м.

Для приведения границ существующих земельных участков в соответствие с планируемой хозяйственной деятельностью, обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования данным проектом предлагается образовать земельный участок :ЗУ1 путем перераспределения со следующими показателями:

Адрес: Челябинская область., г. Кыштым, ул.Карла Либкнехта, д.2.

Площадь: 425 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов;

Вид разрешенного использования: под эксплуатацию здания магазина.

Согласно Генеральному плану Кыштымского городского округа и Правилам землепользования и застройки образованный земельный участок располагается в зоне **О-1** - Зона делового, общественного и коммерческого назначения. 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 О-1:** Предпринимательство; Банковская и страховая деятельность; Общественное питание; Объекты торговли; Магазины; Культурное развитие; Выставочно-ярмарочная деятельность; Гостиничное обслуживание; Общественное управление; Деловое управление; Обеспечение научной деятельности; Образование и просвещение; Здравоохранение; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Бытовое обслуживание; Социальное обслуживание; Историко-культурная деятельность; Хранение автотранспорта; Коммунальное обслуживание.

Установление минимальных, максимальных размеров земельных участков, в том числе их площади в отношении данной зоны **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.**

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2022-12-05

Лист

10

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.

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. Карла Либкнехта, д.2
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 эксплуатацию здания магазина
5	Площадь земельного участка \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	425
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (P_{\min} и P_{\max}), м ²	-
7	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	74:32:0402006:59
8	Условный номер земельного участка	-
	Учетный номер проекта межевания территории	-
	Реестровый номер границ	-

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

ПМТ 2022-12-05

Лист

11

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

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 квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	668573.35	2270443.66	0.1	-
н2	668587.87	2270471.81	0.1	-
н3	668586.67	2270472.22	0.1	-
н4	668584.68	2270472.80	0.1	-
н5	668578.38	2270474.53	0.1	-
н6	668577.48	2270475.07	0.1	-
н7	668576.27	2270475.80	0.1	-
н8	668574.62	2270473.04	0.1	-
н9	668558.97	2270446.57	0.1	-

Каталоги координат образуемых земельных участков и частей земельных участков являются приложением к чертежу межевания.

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.

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

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

Выводы по проекту:

Настоящим проектом выполнено:

1. Формирование границ земельного участка;
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 2022-12-05					13

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата				Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2022-12-05			Лист
								14

УТВЕРЖДАЮ:
Заместитель Главы Кыштымского
городского округа по капитальному
строительству
Р.Р. Гуркая
(Подпись)
« 05 » 12 2022 г.

ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ №1

документации по межеванию территории – по адресу: Челябинская область, г.
Кыштым, ул. Карла Либкнехта, д.2

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид градостроительной документации	Разработка проекта межевания территории
2	Основания для разработки	Решение комиссии по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа (заседания №34 от 20.09.2022)
3	Источник финансирования	Нигматулин Зайнагитдин Кирамутович
4	Заказчик	Нигматулин Зайнагитдин Кирамутович
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 29.12.2016г. №210 - 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. Карла Либкнехта, д.2. Вид планируемых к размещению объектов: земельный участок, образованный путем перераспределения земельного участка находящегося в государственной или муниципальной собственности. Ситуационный план с границами подготовки проекта

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2022-12-05

Лист

15

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

		межевания территории указан в Приложении.
8	Цели и задачи разработки документации по планировке территории	<p>Цель – установление границ земельного участка, предназначенного для размещения объектов капитального строительства местного назначения; 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>

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

ПМТ 2022-12-05

Лист

16

		<p>Электронные версии текстовых и графических материалов предоставляются на DVD или CD диске. Тестовые материалы должны быть представлены в текстовом формате DOC, DOCX, RTF, PDF и др. Графические материалы должны быть представлены в векторном формате ГИС MapInfo Professional (TAB) 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: «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»</p> <p><i>Подпись руководителя (главного инженера) проекта.</i></p>

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2022-12-05

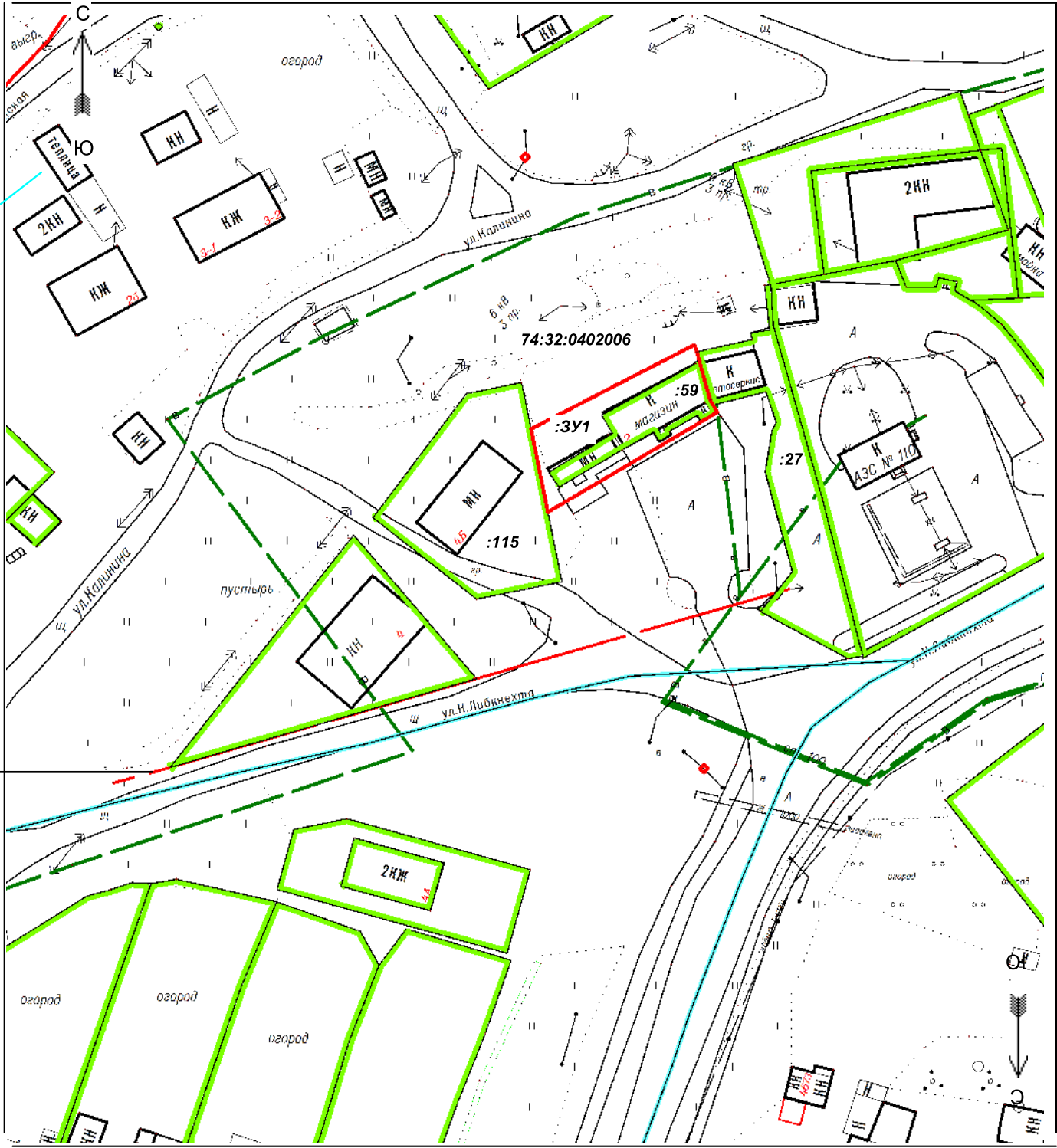
Лист

17

— подземный эл.кабель низкого напряжения

					ПМТ 2022-12-05			
ИЗМ	Лист	№докум.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.К.Либкнехта, д.2			
Исполн.	Пригородова				Заказчик: Нигматулин З.К.	Шифр	Лист	Листов
Пров.	Матюшева					п	1	1
					Чертеж межевания территории М 1:500	ООО "Гео-сервис" 2022 г.		

Разбивочный чертеж красных линий

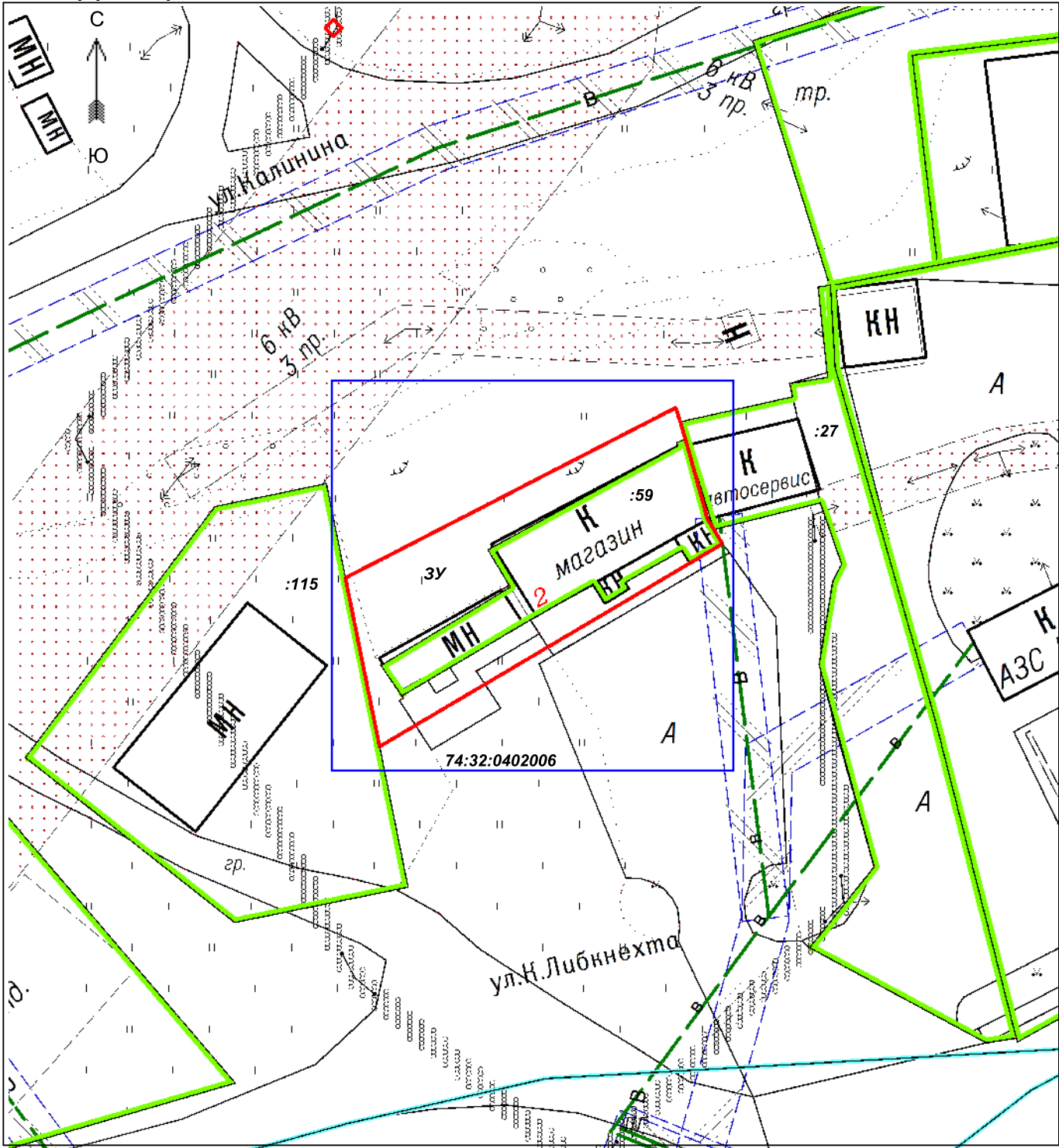


Пр кр линия

- 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:
- Рассматриваемая территория
- Территория и объекты:
- воздушная линия электропередач 0,4 кВ
 - линии связи подземные кабельные
 - водопровод подземный
 - канализация подземная
 - теплотрасса наземная
 - теплотрасса подземная
 - подземный эл. кабель высокого напряжения

					ПМТ 2022-12-05			
					Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.К.Либкнехта, д.2			
ИЗМ	Лист	№докум.	Подп.	Дата	Заказчик: Нигматулин З.К.	Шифр	Лист	Листов
Исполн.	Пригородова					П	1	1
Пров.	Матюшева				Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000		ООО "Гео-сервис" 2022 г.	

Схема границ зон с особыми условиями использования территории

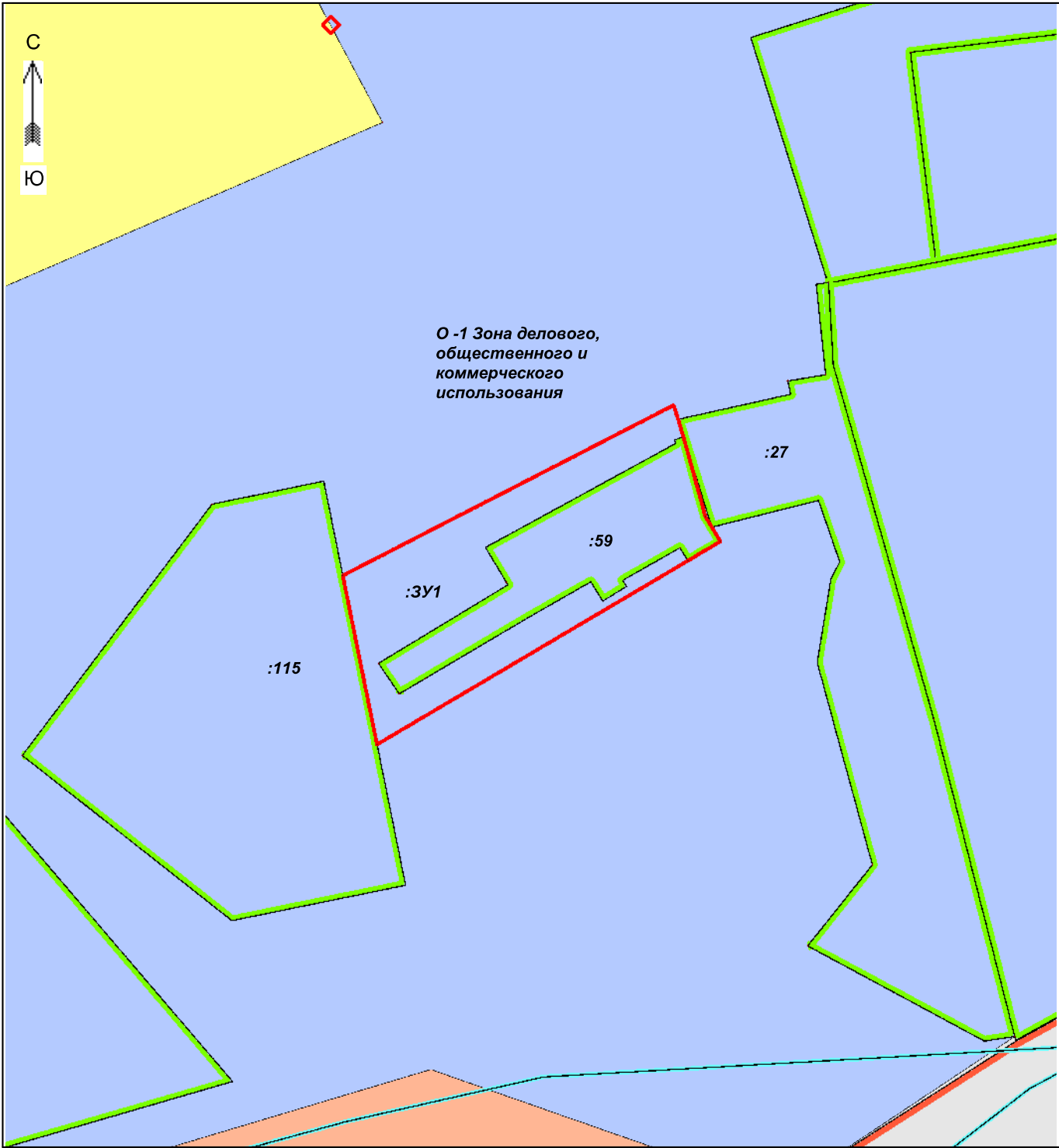


- Условные обозначения:
- Границы:
- 74:32 Номер кадастрового квартала
 - :3 Кадастровые номера земельных участков, стоящих на ГКУ
 - Границы земельных участков, стоящих на ГКУ
 - н1 Обозначение характерных поворотных точек
- Территория и объекты:
- Проектируемый земельный участок
 - Рассматриваемая территория
- Инженерные коммуникации
- газопровод надземный
 - канализация подземный
 - ЛЭП 0.4 кВ
 - подземный эл.кабель низкого напряжения
- Охранные зоны:
- Охранная зона ЛЭП
 - Охранная зона газопровода
 - Охранная зона канализации
 - Охранная зона подземного эл.кабеля низкого напряжения

Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и государственный учет объектов, в списке выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую и художественную или иную ценность, отсутствуют данные об объектах культурного наследия, расположенной на проектируемой территории. В областном органе охраны объектов культурного наследия не имеется данных об отсутствии на рассматриваемой территории объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

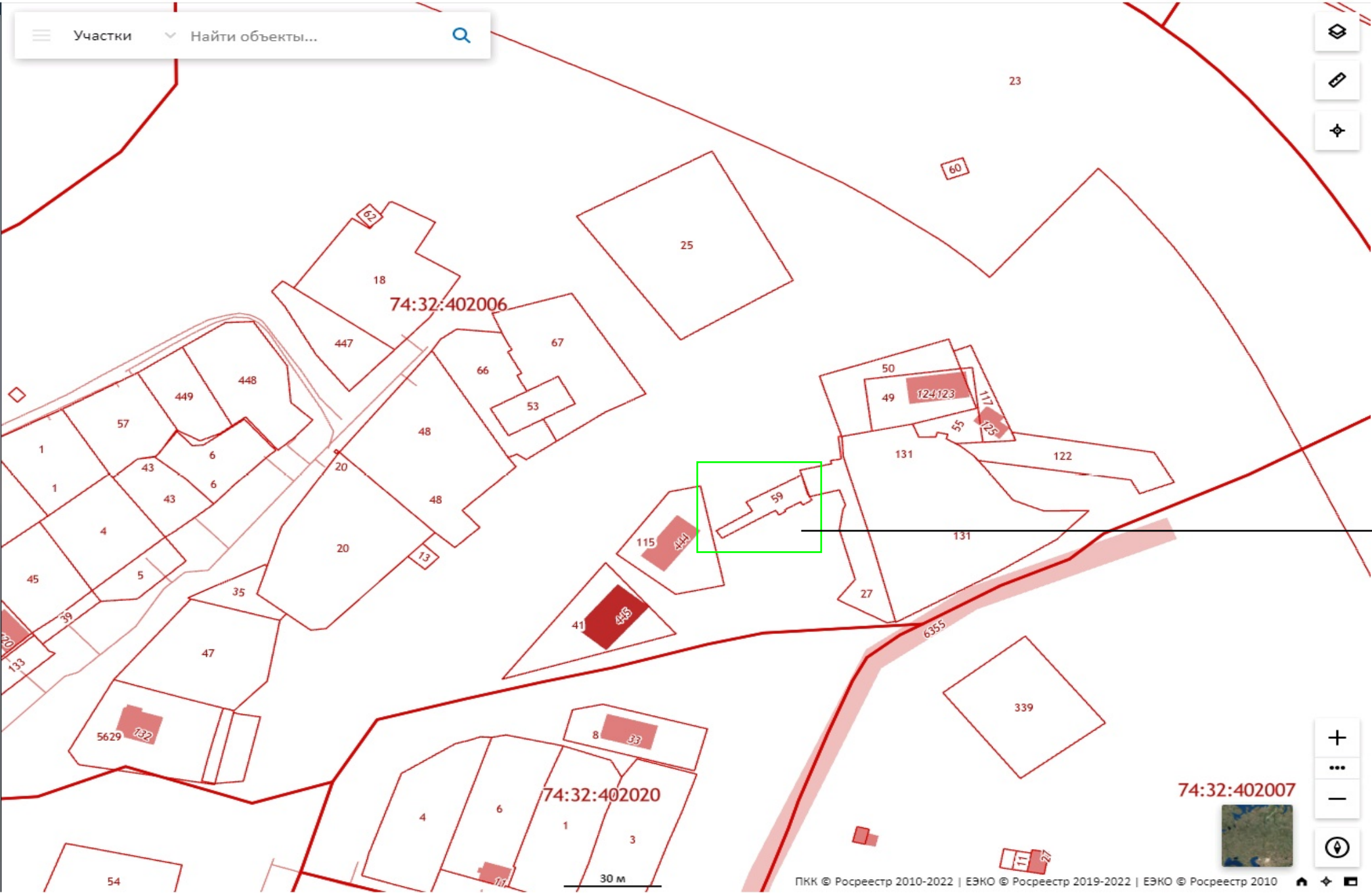
					ПМТ 2022-12-05			
					Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.К.Либкнехта, д.2			
ИЗМ	Лист	№докум.	Подп.	Дата	Заказчик: Нигматулин З.К.	Шифр	Лист	Листов
Исполн.	Пригородова					П	1	1
Пров.	Матюшева				Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500	ООО "Гео-сервис" 2022 г.		

Схема использования территории в период
подготовки проекта межевания территории



					ПМТ 2022-12-05			
					Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.К.Либкнехта, д.2			
					Заказчик: Нигматулин З.К.			
ИЗМ	Лист	№докум.	Подп.	Дата				
Исполн.	Пригородова				Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Шифр	Лист	Листов
Пров.	Матюшева					П	1	1
					Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории в современном использовании М 1:500	ООО "Гео-сервис" 2022 г.		

Схема расположения элемента планировочной структуры
Кыштымского городского округа



Зона планируемого
размещения объекта

Проект выполнен в соответствии с существующими техническими регламентами, нормами, стандартными и правилами, действующими на территории РФ, обеспечивающими пожарную, экономическую и санитарно-эпидемиологическую безопасность при соблюдении действующих правил эксплуатации.

					ПМТ 2022-12-05			
					Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.К.Либкнехта, д.2			
ИЗМ	Лист	№докум.	Подп.	Дата	Заказчик: Нигматулин З.К.			
Разр.		Пригородова						
Н.контр		Матюшева			Материалы по обоснования проекта межевания территории	Лит.	Лист	Листов
						П	1	1
					Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории		ООО "Гео-сервис" 2022 г.	

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. Карла Либкнехта, д.2

ТОМ 2

(Материалы по обоснованию)

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

г. Кыштым

2022 г.

Проект межевания территории

Челябинская область, г. Кыштым, ул. Карла Либкнехта, д.2

ТОМ 2

(Материалы по обоснованию)

Заказчик

Нигматулин Зайнагитдин Кираматулович

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.	

					ПМТ 2022-05-12
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

№ 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	

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2022-05-12

Лист

3

Состав проекта

Шифр документа	Наименование	Масштаб
ПМТ 2022-05-12	Текстовые материалы	
	Пояснительная записка	
ПМТ 2021-05-12	Графические материалы	
	Чертеж межевания территории	1:500
	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	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2022-05-12	Лист
						4

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.

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						
					ПМТ 2022-05-12					Лист
										5
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

Общая часть

Проект межевания территории Челябинская область, г. Кыштым, ул. Карла Либкнехта, д.2 разработан подрядной организацией ООО «Гео-сервис» на основании договора №2022-11-07 от 07.11.2022 г., заключенного с Нигматулиным З.К.

Документация по проекту межевания выполнена на основании:

- Задания на разработку документации по проекту межевания территории Челябинская область, г. Кыштым, ул. Карла Либкнехта, д.2.
- Правил землепользования и застройки Кыштымского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов КГО от 25.01.2007 №22 в редакции Решения от 19.07.2018 г. № 437.
- Генерального план Кыштымского городского округа утвержденный решением собрания депутатов Кыштымского городского округа Челябинской области от 23.12.2009 г. № 170.
- Схемы территориального планирования Кыштымского городского округа.

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»;

[illegible]

- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения»;
 - Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
 - Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
 - Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
 - Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». №160 от 24 февраля 2009 г.;
 - Письмо Председателя правительства Челябинской области № 02/470 от 03.02.2014 г. о правилах предоставления земельных участков для капитального строительства (в том числе для строительства и размещения линейных объектов);
 - № 14278тм-т1 Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ;
 - СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*»;
 - СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
 - СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;
 - СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
 - СНиП 11.02.-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
 - СП 131.13330.2012 «Строительная климатология актуализированная версия СНиП 23-01-99»;
 - СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;
 - СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42.01.2002»;
 - СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
 - СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
 - СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»;
- При разработке проекта учтены:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	ПМТ 2022-05-12					Лист 7
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

- Генеральный план Кыштымского городского округа, утвержденный решением Собрания депутатов Кыштымского городского округа от 23.12.2009 г. № 170;

- Правила землепользования и застройки Кыштымского городского округа утвержденные решением Собрания депутатов Кыштымского городского округа от 25.01.2007 №22 в редакции Решения от 19.07.2018 г. № 437;

- Местные нормативы градостроительного проектирования Кыштымского городского округа, утвержденные решением Собрании 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. Карла Либкнехта, д.2;

- Сведения Государственного Кадастра недвижимости, заказанные в электронном виде формата файла xml, посредством сети интернет maps.rosreestr.ru/PortalOnline/ (Кадастровый план территории) (КПТ): 74:32:0402006;

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости: 74:32:0402006:59, 74:32:0402006:92.

Проектом межевания установлено

Территория проектирования полностью располагается на землях населенных пунктов, в границах г. Кыштым. Территория расположена в северной части города, площадь рассматриваемой территории составляет 0,12 га.

Территория относится к кадастровому кварталу: 74:32:0402006.

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;

В границах проектирования по данным Единого государственного реестра недвижимости установлены границы 4 земельных участков. Сведения об этих участках приведены в таблице № 1

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 Проект межевания территории 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 :

1. Сбор исходных данных и анализ существующего положения с составлением плана современного использования территории, выявлением зон с особыми условиями использования территории.

2.Формирование земельных участков

3.Формирование красных линий.

Проект межевания территории выполнен в виде отдельного документа.

Данный проект разработан для объекта **местного значения на землях населенных пунктов.**

Проект межевания территории разработан на основании инженерно-технических, социально-экономических, экологических и историко-культурных условий, с учетом земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет, в соответствии с системой координат МСК-74, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	1. Сбор исходных данных и анализ существующего положения с составлением плана современного использования территории, выявлением зон с особыми условиями использования территории.							
			2.Формирование земельных участков							
			3.Формирование красных линий.							
			Проект межевания территории выполнен в виде отдельного документа.							
Инв. № дубл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Данный проект разработан для объекта местного значения на землях населенных пунктов .							
			Проект межевания территории разработан на основании инженерно-технических, социально-экономических, экологических и историко-культурных условий, с учетом земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет, в соответствии с системой координат МСК-74, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.							
					ПМТ 2022-05-12					Лист
										10
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

Установление границ формируемых земельных участков проведено в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки Кыштымского городского округа, утвержденными решением Собрании депутатов Кыштымского городского округа от 25.01.2007 №22 в редакции Решения от 19.07.2018 №437, местными нормативами градостроительного проектирования Кыштымского городского округа, утвержденными решением Собрании депутатов Кыштымского городского округа №797 от 29.01.2015 г.

Существующее использование территории

Проектируемая территория находится в северной части города Кыштым, Челябинской области. Планировочная структура рассматриваемой территории в границах проекта определяется сложившейся улично-дорожной сетью, существующей застройкой, существующими инженерными сетями, планировочными ограничениями.

Площадь проектируемой территории составляет 0.12 кв.м. Границы разработки проекта межевания обусловлены схемой обозначенной в приложении к Заданию на разработку документации по межеванию территории, утвержденная заместителем Главы Кыштымского городского округа по капитальному строительству.

Согласно Генеральному плану Кыштымского городского округа и Правилам землепользования и застройки образованный земельный участок располагается в зоне **О-1** - Зона делового, общественного и коммерческого назначения. Проект межевания территории разрабатывается в пределах кадастрового квартала 74:32:0402006. На проектируемой территории **объекты** археологического и культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, **отсутствуют**.

Инв. № подл	Подп. и дата				Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	
<p>располагается в зоне О-1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения. Проект межевания территории разрабатывается в пределах кадастрового квартала 74:32:0402006. На проектируемой территории объекты археологического и культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют.</p>								
					ПМТ 2022-05-12			Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата				11

Таблица 2 - Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне **О-1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения.**

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости
		Объект капитального строительства
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах участков		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	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 иных случаях
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 б) 5 – в иных случаях
Минимальный отступ строений от	м	а) 1

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

задней границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		б) 5 – в иных случаях
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (до конька крыши)	м	12
	Кол. эт.	3
Минимальный процент озеленения в границах земельного участка	%	15
Минимальный процент под парковочные места	%	15

Проектное решение

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 установлены в соответствии с Постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98).

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

Конфигурация красных линий обусловлена расположением улично-дорожной сети и существующими земельными участками.

2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка.

На основании выписки из протокола заседания комиссии по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа, проектом межевания предусмотрено **перераспределение** земельного участка по ул.Карла Либкнехта, д.2 (с кадастровым номером 74:32:0402006:59 и земель общего пользования).

Земельный участок с кадастровым номером 74:32:0402006:59 по сведениям из Единого государственного реестра недвижимости имеет вид разрешенного использования – под эксплуатацию здания магазина и расположен по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул.Карла Либкнехта, д.2.

В ходе перераспределения площадь данного участка :ЗУ1 увеличивается на 239 кв.м. и составляет 425 кв.м.

Для приведения границ существующих земельных участков в соответствие с планируемой хозяйственной деятельностью, обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования данным проектом предлагается образовать земельный участок :ЗУ1 путем перераспределения со следующими показателями:

Адрес: Челябинская область., г. Кыштым, ул.Карла Либкнехта, д.2.

Площадь: 425 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов;

Вид разрешенного использования: под эксплуатацию здания магазина.

Согласно Генеральному плану Кыштымского городского округа и Правилам землепользования и застройки образованный земельный участок располагается в зоне **О-1** - Зона делового, общественного и коммерческого назначения. 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 О-1:** Предпринимательство; Банковская и страховая деятельность; Общественное питание; Объекты торговли; Магазины; Культурное развитие; Выставочно-ярмарочная деятельность; Гостиничное обслуживание; Общественное управление; Деловое управление; Обеспечение научной деятельности; Образование и просвещение; Здравоохранение; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Бытовое обслуживание; Социальное

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2022-05-12					14

обслуживание; Историко-культурная деятельность; Хранение автотранспорта; Коммунальное обслуживание.

Установление минимальных, максимальных размеров земельных участков, в том числе их площади в отношении данной зоны **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.

Формирование земельного участка :ЗУ1

Таблица 4 - 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. Карла Либкнехта, д.2
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	-

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2022-05-12

Лист

15

3	Категория земель	Земли населенных пунктов
4	Вид разрешенного использования	под эксплуатацию здания магазина
5	Площадь земельного участка \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	425
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (R_{\min} и R_{\max}), м ²	-
7	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	74:32:0402006:59
8	Условный номер земельного участка	-
	Учетный номер проекта межевания территории	-
	Реестровый номер границ	-

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	668573.35	2270443.66	0.1	
н2	668587.87	2270471.81	0.1	
н3	668586.67	2270472.22	0.1	
н4	668584.68	2270472.80	0.1	
н5	668578.38	2270474.53	0.1	
н6	668577.48	2270475.07	0.1	
н7	668576.27	2270475.80	0.1	
н8	668574.62	2270473.04	0.1	
н9	668558.97	2270446.57	0.1	

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

ПМТ 2022-05-12

Лист

16

Каталоги координат образуемых земельных участков и частей земельных участков являются приложением к чертежу межевания.

Обоснование размещения планируемого объекта с учётом особых условий использования территорий.

Зонами с особыми условиями использования территорий называют – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. (Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2017)).

На рассматриваемом участке **отсутствуют** территории, не подлежащие

градостроительному освоению:

- памятники истории и культуры государственного значения;
- памятники истории и культуры местного значения;
- рекреационно-оздоровительные территории;
- питомники;
- особо охраняемые природные территории;
- территории, подверженные затоплению паводками редкой обеспеченности;
- территории месторождений;
- скотомогильники.

На территории планировки охранные зоны и округа особо охраняемых природных территорий местного, регионального и федерального значения **отсутствуют**.

В целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения коммуникаций и иных объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования территорий.

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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата												
										ПМТ 2022-05-12					Лист 17	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата												

- территории месторождений;

- скотомогильники.

На территории планировки охранные зоны и округа особо охраняемых природных территорий местного, регионального и федерального значения отсутствуют.

В целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения коммуникаций и иных объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования территорий.

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: водопровод (подземный).

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 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)

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

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 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)

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					

ПМТ 2022-05-12

Лист 18

охранная зона линий и сооружений связи устанавливается по 2 м с каждой стороны.

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

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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2022-05-12

**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 2022-05-12					20

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
					Лист					
Инв.	№	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2022-05-12				21



ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ №1
документации по межеванию территории – по адресу: Челябинская область,
г. Кыштым, ул. Спартака, д.1

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид градостроительной документации	Разработка проекта межевания территории
2	Основания для разработки	Решение комиссии по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа (заседания № 8 от 15.03.2022)
3	Источник финансирования	Долгов Константин Анатольевич
4	Заказчик	Долгов Константин Анатольевич
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 29.12.2016г. №210 - 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 территории: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Спартака, д.1. Вид планируемых к размещению объектов: земельный участок, образованный путем перераспределения земельного участка находящегося в частной собственности и земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

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

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

		Ситуационный план с границами подготовки проекта межевания территории указан в Приложении.
8	Цели и задачи разработки документации по планировке территории	<p>Цель – установление границ земельного участка, предназначенного для размещения объектов капитального строительства местного назначения; 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 вывезти 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</p>

ПМТ 2022-05-12

Лист

23

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

		<p>наглядность.</p> <p>Электронные версии текстовых и графических материалов предоставляются на DVD или CD диске. Тестовые материалы должны быть представлены в текстовом формате DOC, DOCX, RTF, PDF и др. Графические материалы должны быть представлены в векторном формате ГИС MapInfo Professional (TAB) 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 в соответствии разработанной документацией требованиям законодательства о градостроительной документации: «Документация по межеванию территории выделена 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» Подпись руководителя (главного инженера) проекта.</p>

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

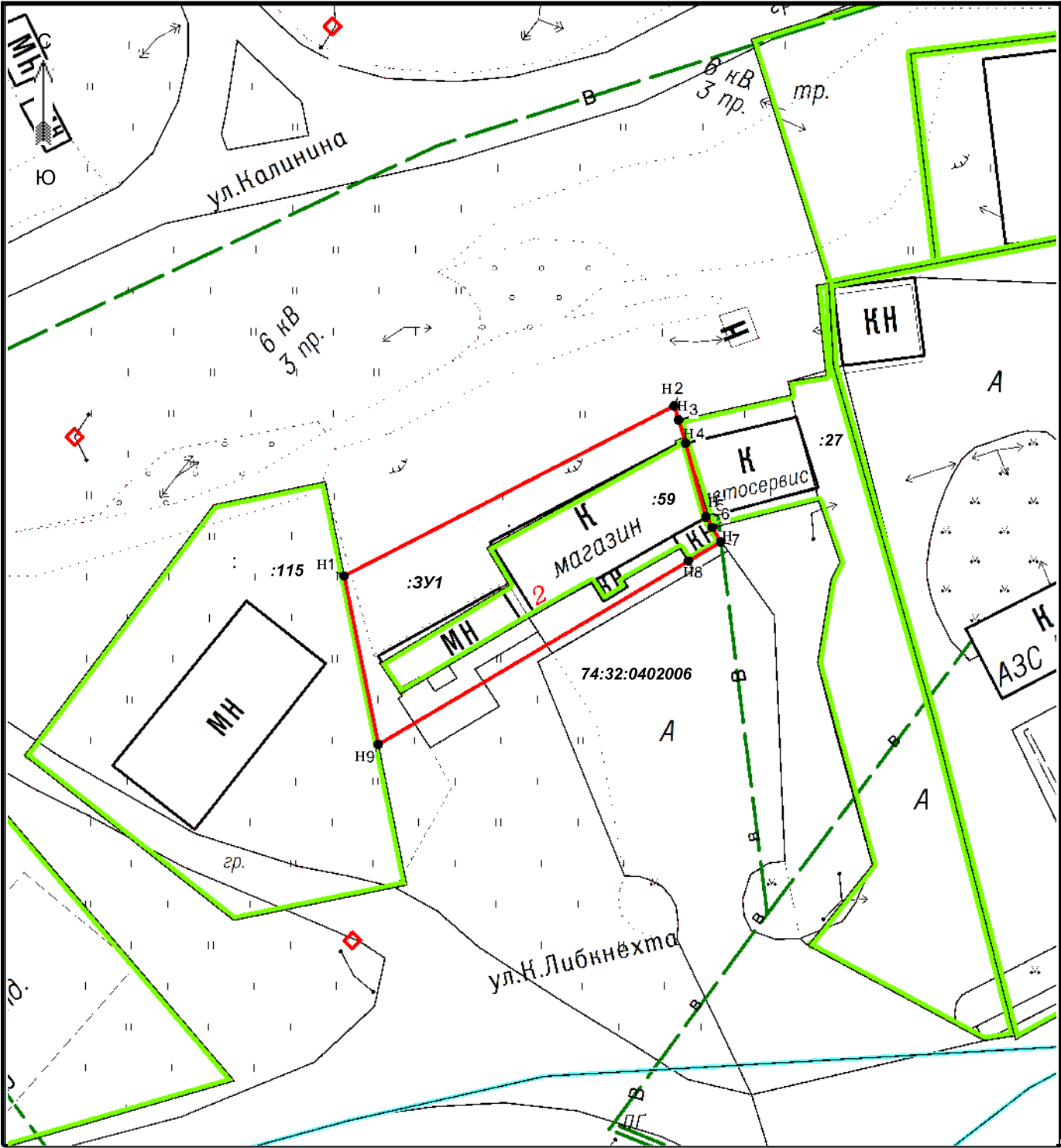
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2022-05-12

Лист

24

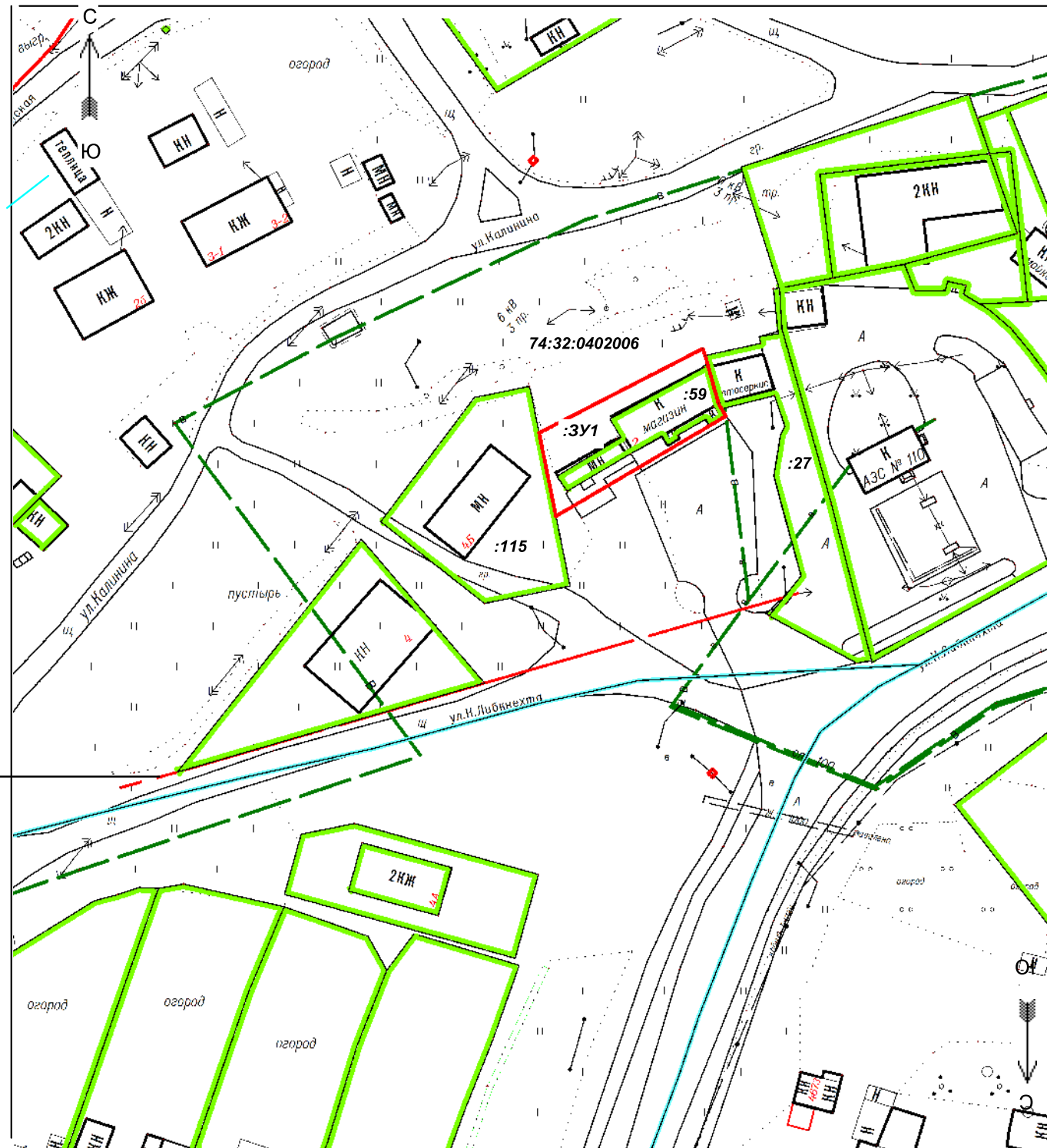
Чертеж межевания территории



- Условные обозначения:
- Границы:
- 74:32 Номер кадастрового квартала
 - :3 Кадастровые номера земельных участков, стоящих на ГКУ
 - Границы земельных участков, стоящих на ГКУ
 - н1 Обозначение характерных поворотных точек
- Территория и объекты:
- Проектируемый земельный участок
- Инженерные коммуникации
- газопровод надземный
 - канализация подземный
 - ЛЭП 0.4 кВ
 - подземный эл.кабель низкого напряжения

					ПМТ 2022-12-05			
					Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.К.Либкнехта, д.2			
ИЗМ	Лист	№докум.	Подп.	Дата	Заказчик: Нигматулин З.К.	Шифр	Лист	Листов
Исполн.	Пригородова					П	1	1
Пров.	Матюшева				Чертеж межевания территории М 1:500	ООО "Гео-сервис" 2022 г.		

Пр кр линия

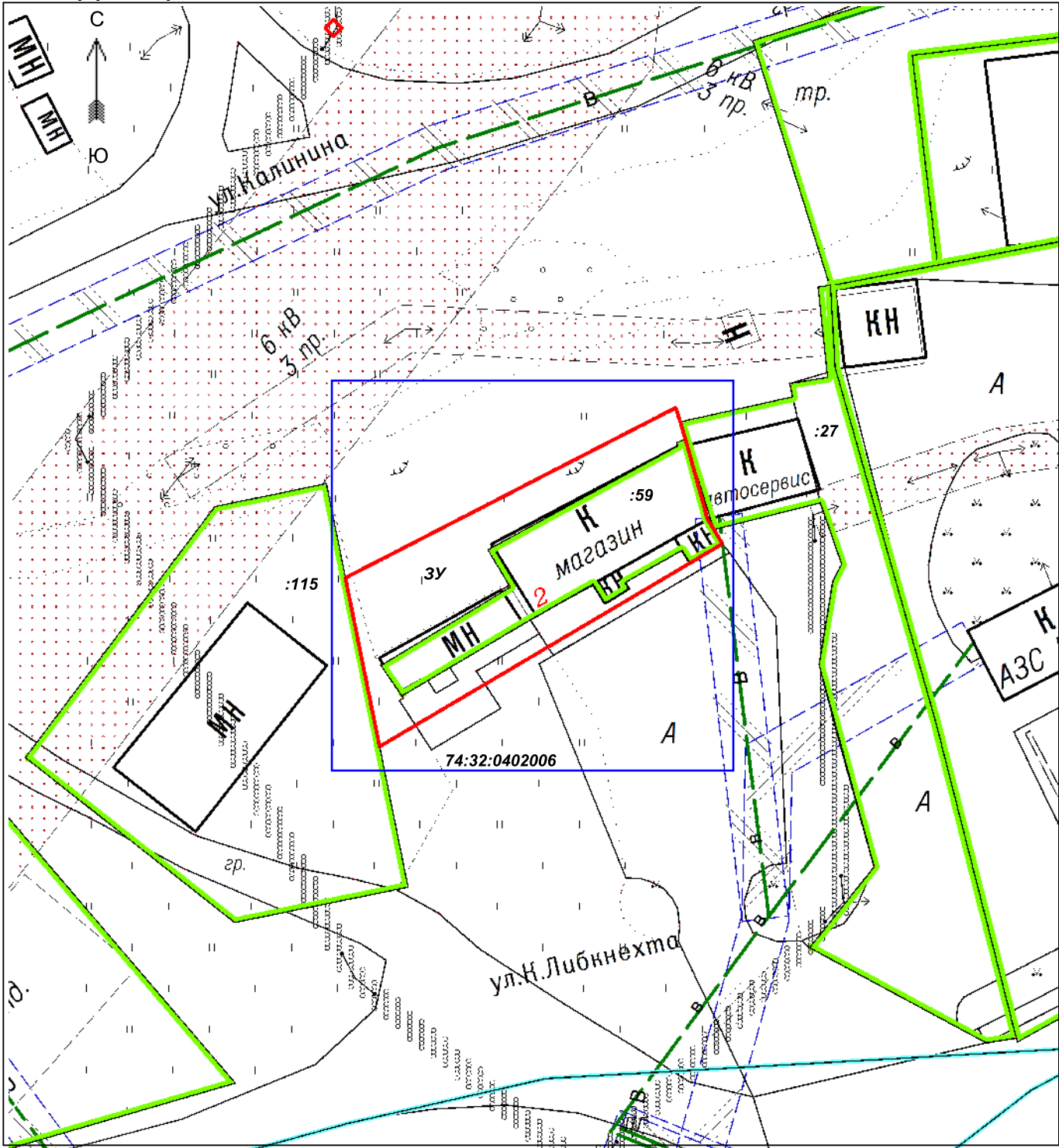


Территория и объекты:

- ← воздушная линия электропередач 0,4 кВ
- — линии связи подземные кабельные
- — водопровод подземный
- — канализация подземная
- — теплотрасса наземная
- — теплотрасса подземная
- — подземный эл. кабель высокого напряжения

					ПМТ 2022-12-05			
					Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.К.Либкнехта, д.2			
ИЗМ	Лист	№докум.	Подп.	Дата	Заказчик: Нигматулин З.К.	Шифр	Лист	Листов
Исполн.	Пригородова					П	1	1
Пров.	Матюшева							
					Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000	ООО "Гео-сервис" 2022 г.		

Схема границ зон с особыми условиями использования территории

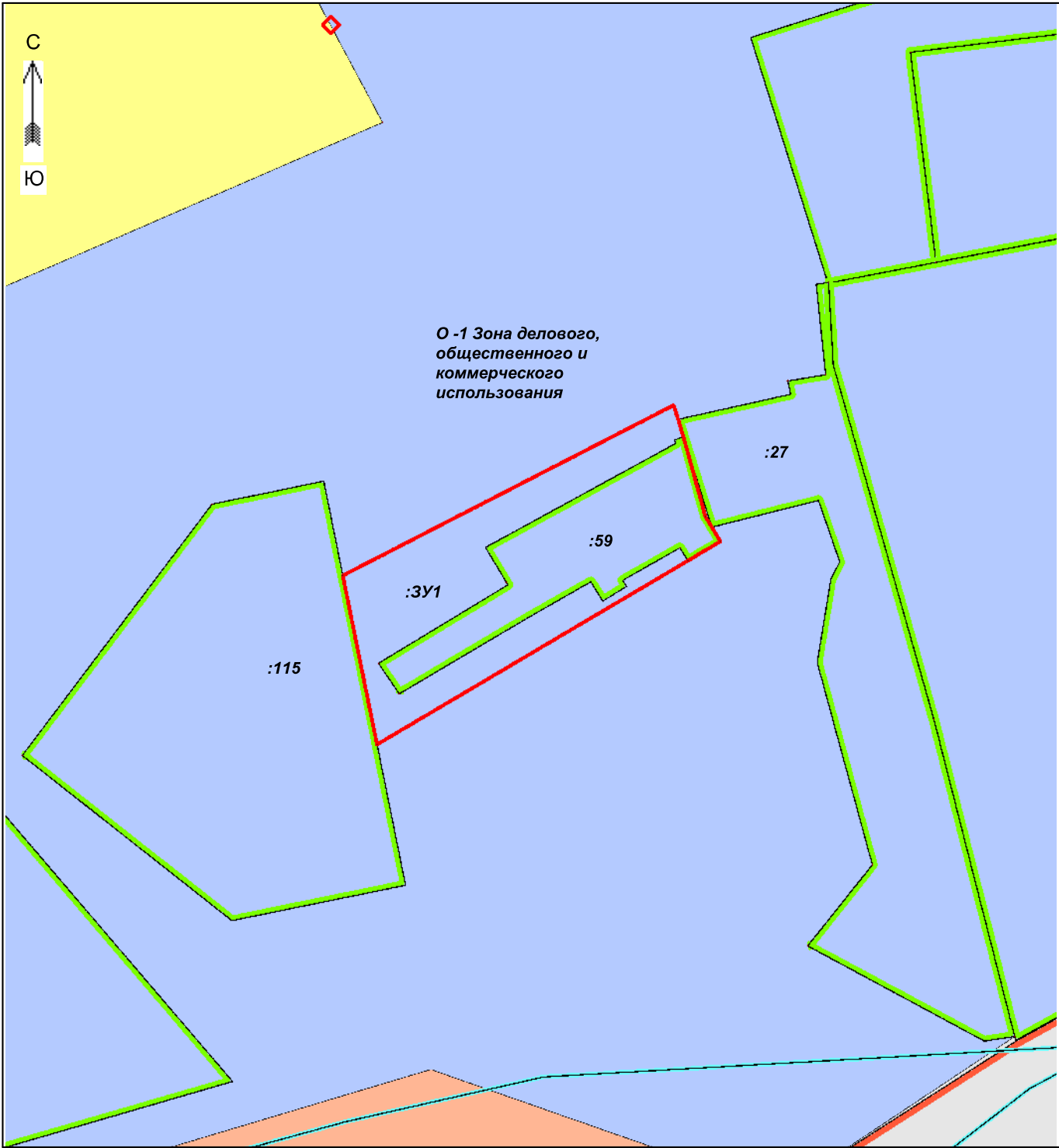


- Условные обозначения:
- Границы:
- 74:32 Номер кадастрового квартала
 - :3 Кадастровые номера земельных участков, стоящих на ГКУ
 - Границы земельных участков, стоящих на ГКУ
 - н1 Обозначение характерных поворотных точек
- Территория и объекты:
- Проектируемый земельный участок
 - Рассматриваемая территория
- Инженерные коммуникации
- газопровод надземный
 - канализация подземный
 - ЛЭП 0.4 кВ
 - подземный эл.кабель низкого напряжения
- Охранные зоны:
- Охранная зона ЛЭП
 - Охранная зона газопровода
 - Охранная зона канализации
 - Охранная зона подземного эл.кабеля низкого напряжения

Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и государственный учет объектов, в списке выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую и художественную или иную ценность, отсутствуют данные об объектах культурного наследия, расположенной на проектируемой территории. В областном органе охраны объектов культурного наследия не имеется данных об отсутствии на рассматриваемой территории объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

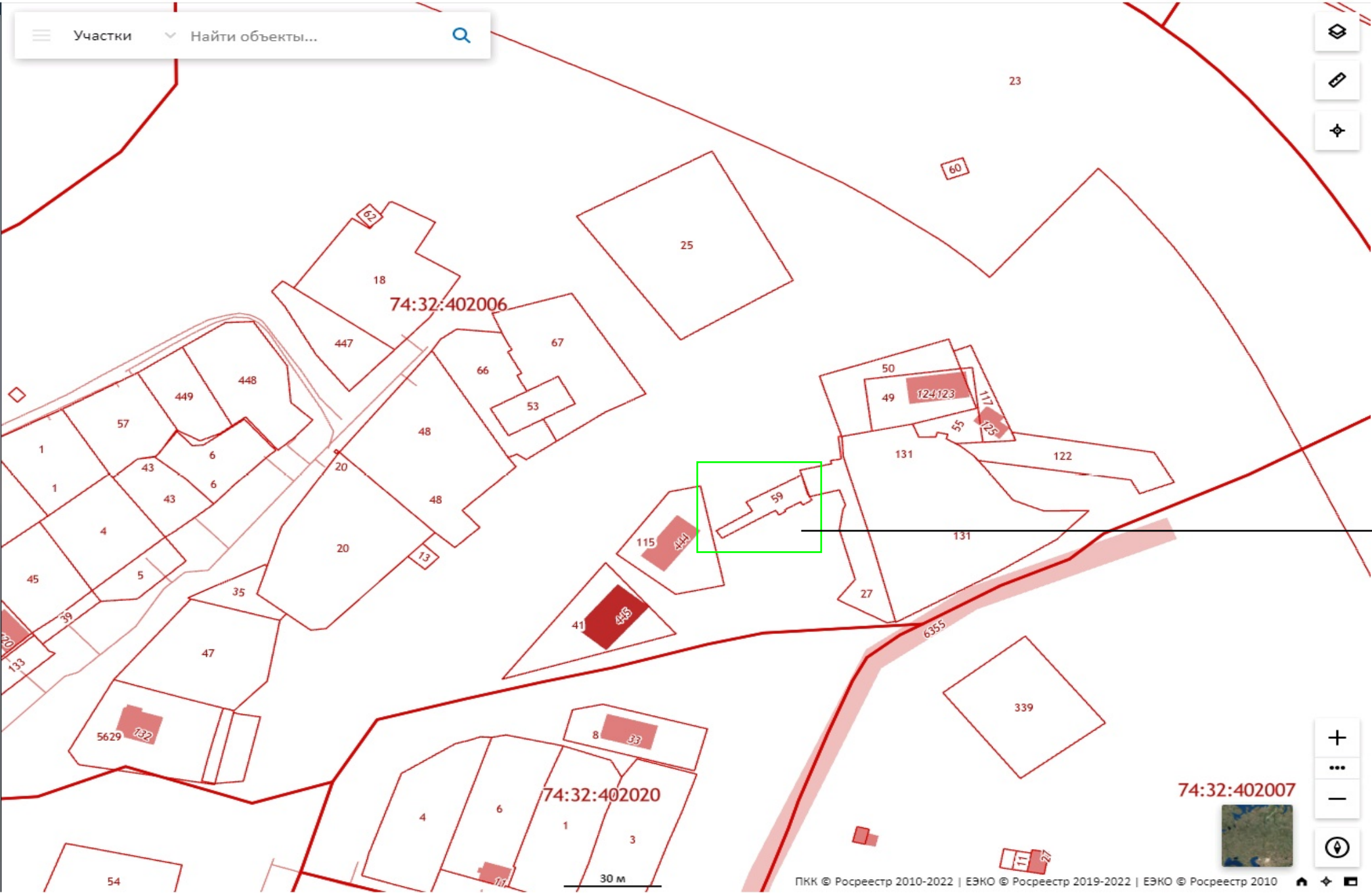
					ПМТ 2022-12-05			
					Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.К.Либкнехта, д.2			
ИЗМ	Лист	№докум.	Подп.	Дата	Заказчик: Нигматулин З.К.	Шифр	Лист	Листов
Исполн.	Пригородова					П	1	1
Пров.	Матюшева				Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500	ООО "Гео-сервис" 2022 г.		

Схема использования территории в период
подготовки проекта межевания территории



					ПМТ 2022-12-05			
					Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.К.Либкнехта, д.2			
					Заказчик: Нигматулин З.К.			
ИЗМ	Лист	№докум.	Подп.	Дата				
Исполн.	Пригородова				Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Шифр	Лист	Листов
Пров.	Матюшева					П	1	1
					Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории в современном использовании М 1:500	ООО "Гео-сервис" 2022 г.		

Схема расположения элемента планировочной структуры Кыштымского городского округа



Зона планируемого
размещения объекта

Проект выполнен в соответствии с существующими техническими регламентами, нормами, стандартными и правилами, действующими на территории РФ, обеспечивающими пожарную, экономическую и санитарно-эпидемиологическую безопасность при соблюдении действующих правил эксплуатации.

					ПМТ 2022-12-05			
					Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.К.Либкнехта, д.2			
ИЗМ	Лист	№докум.	Подп.	Дата	Заказчик: Нигматулин З.К.			
Разр.	Пригородова							
Н.контр	Матюшева				Материалы по обоснования проекта межевания территории	Лит.	Лист	Листов
						П	1	1
					Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории		ООО "Гео-сервис" 2022 г.	