



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

12.05.2022 г. № 1173-р/АДМ

г. Златоуст

Об утверждении проекта планировки
и межевания территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Златоустовского городского округа, решением комиссии по территориальному планированию от 31.03.2022 г. (протокол № 6):

1. Утвердить проект планировки и межевания линейного объекта «Строительство автодорожного путепровода тоннельного типа на перегоне Аносово - Златоуст, в районе 1937 км» в составе:

- Пояснительная записка (приложение 1);
- Чертеж красных линий (приложение 2);
- Чертеж межевания (приложение 3);

2. Считать утвержденный проект планировки и межевания территории основанием для дальнейшего архитектурно-строительного проектирования отдельных объектов капитального строительства, инженерной инфраструктуры (инженерные сети, и тому подобное) и других объектов, размещаемых на данной территории.

3. Пресс-службе Администрации Златоустовского городского округа (Валова И.А.) опубликовать настоящее распоряжение в официальных средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет» в течение семи дней.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель Главы
Златоустовского городского округа
по строительству



В.А. Галимский

Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурная мастерская
«Городское планирование»

Заказчик:
МБУ «Капитальное строительство»

Проект планировки и межевания территории по объекту
«Строительство тоннеля в районе железнодорожного
переезда 1937 км.»

Проект планировки территории
Материалы основной (утверждаемой) части проекта
планировки территории

МК - №19 – ППТ – ПМ

Том 1



Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурная мастерская
«Городское планирование»

Заказчик:
МБУ «Капитальное строительство»

Проект планировки и межевания территории по объекту
«Строительство тоннеля в районе железнодорожного
переезда 1937 км.»

Проект планировки территории
Материалы основной (утверждаемой) части проекта
планировки территории

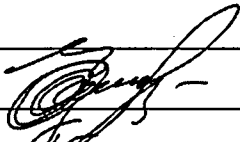
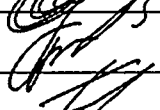
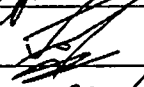
МК - №19 – ППТ – ПМ

Том 1

Директор

О.В. Чемякина

Список разработчиков

Должность	Фамилия	Подпись
Руководитель проекта	О.В.Чемякина	
Главный архитектор проекта	М.Е.Гилева	
Градостроитель проекта	Г.А.Чистоступов	
Специалист отдела территориального планирования	Е.В.Макеева	

Состав документации по планировке территории

№ разде ла	Наименование	Масштаб	Количес тво листов	Гриф секретнос ти
Материалы основной (утверждаемой) части проекта планировки территории				
I	<u>Графическая часть</u>			
1	Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	М 1:1000	1	н/с
2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	М 1:1000	1	н/с
II	<u>Текстовая часть</u>			
1	Пояснительная записка. Том 1 Положения о размещении линейных объектов	-	26	н/с
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				
III	<u>Графическая часть</u>			
1	Схема расположения элементов планировочной структуры	М 1:25000	1	н/с
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:1000	1	н/с
3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	М 1:1000	1	н/с
4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:1000	1	н/с
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:1000	1	н/с
6	Схема конструктивных и планировочных решений	М 1:1000	1	н/с
IV	<u>Текстовая часть</u>			
1	Пояснительная записка. Том 2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории	-	71	н/с
Материалы основной (утверждаемой) части проекта межевания территории				
V	<u>Графическая часть</u>			
1	Чертеж межевания территории	М 1:1000	1	н/с
VI	<u>Текстовая часть</u>			
1	Пояснительная записка. Том 3 Проект межевания территории	-	17	н/с

Материалы по обоснованию проекта межевания территории				
VII	<u>Графическая часть</u>			
1	Схема существующего землепользования территории	М 1:1000	1	н/с
VIII	<u>Текстовая часть</u>			
1	Пояснительная записка. Том 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории	-	26	н/с

Содержание

Введение.....	6
1 Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	9
1.1 Основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта.....	9
2.1 Основные характеристики и назначение линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....	12
2 Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.....	14
3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.....	15
4 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	16
5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения	18
5.1 Предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов.....	18
5.2 Максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны	18
5.3 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.....	18
5.4 Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.....	19
5.5 Требования к цветовому решению внешнего облика таких объектов	19

5.6 Требования к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов	19
5.7 Требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения	19
6 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	20
7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	21
8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды	22
9 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	24

Введение

Проект планировки и межевания территории по объекту «Строительство тоннеля в районе железнодорожного переезда 1937 км.», разработан на основании распоряжения Администрации Златоустовского городского округа от 20.01.2021 № 162-р/АДМ «О разработке проекта планировки и межевания территории» (Приложение 1 Тома 2) в соответствии с Техническим заданием на разработку градостроительной документации (Приложение 2 Тома 2).

При разработке настоящего проекта учтены следующие нормативные правовые акты и нормативные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линии и сооружений связи Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений,

содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

- Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;

- Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 6.08.2008 года №126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

- Постановление Госстроя СССР от 28.12.1973 № 256 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов СН 456-73»;

- Ведомственные строительные нормы №14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ»;

- Руководящий документ системы РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Свод правил СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91*»

- Свод правил СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*»;

- Свод правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

- Свод правил СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»

- Свод правил СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;

- Решение Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 16.03.2015 года № 15-ЗГО «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Златоустовского городского округа» (далее – Местные нормативы);

- Решение Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 02.03.2007 года № 10-ЗГО «Об утверждении Генерального плана города Златоуста» (далее – Генеральный план);

- Решение Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 31.12.2020 года № 97-ЗГО, 98-ЗГО, 99-ЗГО «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Златоуста», (далее – Правила землепользования и застройки).

При разработке настоящего проекта в качестве исходных данных использованы следующие материалы:

- кадастровый план территории;
- инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО ПСК «ЯТК-инжиниринг» 2021 г.

Документация по планировке территории выполнена в системе координат МСК-74.

Проект планировки территории осуществляется в целях:

- установление элементов планировочной структуры территории;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение границ и параметров земельных участков.

Задача проекта планировки – создание альтернативной возможности для проезда транспорта и прохода пешеходов через железнодорожные пути в поселках Назаровский, Заречный, Чапаевский, 7 жилой участок, Рабочий городок, поселок Закаменский Златоустовского городского округа.

1 Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Территория проектирования для размещения линейного объекта расположена в северо-восточной части города Златоуста.

Площадь проектирования составляет 8,5 га.

1.1 Основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта

Планируемый линейный объект – автодорожный путепровод тоннельного типа с длиной перекрытой части не более 300 м.

Протяженность перекрытой части – 0,04 км. Ширина полосы движения автомобильного транспорта принята – 3,25 м. Ширина полосы безопасности – 0,75 м. Число полос движения транспорта – 2 шт. Высотный габарит транспортной зоны городского тоннеля (от уровня покрытия дорожной одежды до низа перекрытия зоны) – не менее 5,25 м. Ширина пешеходного тротуара – 1,5 м. Число полос движения пешеходов – 2 шт.

Назначение линейного объекта:

- создание альтернативной возможности для проезда транспорта и прохода пешеходов через железнодорожные пути в поселки Назаровский, Заречный, Чапаевский, 7 жил. участок, Рабочий городок, пос. Закаменский ЗГО.

Строительство автодорожного путепровода тоннельного типа предусматривается с учетом минимальных расстояний от зданий, строений, сооружений и инженерных коммуникаций согласно СП 42.13330.2016, СП 62.13330.2011.

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта определена с учётом проектных решений Генерального плана, сформированных участков, учтенных в ЕГРН, технических условий ОАО «РЖД» от 12.12.2019 года №исх-15473/Ю-Ур (ред. от 12.10.2021 г.), а также сложившейся застройки.

Технические параметры планируемых линейных объектов

Наименование	Единица измерения	Показатели	Примечание
Категория линейного объекта	-	-	Пересечение на разных уровнях: Проектируемый проезд – улица в жилой застройке, основная (согласно п.117 Местных нормативов). Реконструируемые ж/д пути – пути общего пользования колеи 1520 мм. Проектируемый проезд улица в жилой застройке, основная (согласно п.117 Местных нормативов)
Виды работ	-	-	Строительство, реконструкция
Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта	кв. м	13474	В границах территорий проектирования
Краткое описание транспортно-планировочного решения	-	-	Строительство проектируемого автодорожного путепровода тоннельного типа выполнить на 1936 км + 173 метра перегона Аносово - Златоуст в пролете опор контактной сети № 20-22, № 19-2и опор ВЛ-6кВ СЦБ № 4-5. Строительство и реконструкция подъездных проезжих частей автомобильного транспорта к проектируемому объекту.
Планировочные показатели линейного объекта			
<u>Автодорожный путепровод тоннельного типа</u>			
1.Протяженность*	км	0,04	В границах территорий проектирования
2.Расстояние между боковыми ограждающими устройствами, в составе*:	м	8,0	В границах перекрытой части
а) Ширина полосы движения автомобильного транспорта	м	3,25	Две полосы
б) Ширина полосы безопасности, с устройством водоотводного лотка	м	0,75	Две полосы
3. Ширина пешеходного тротуара, в том числе*:	м	1,5	Две полосы
а) Ширина служебного прохода	м	0,75	-
б) Ширина защитной полосы	м	0,5	-

Наименование	Единица измерения	Показатели	Примечание
4. Высотный габарит транспортной зоны городского тоннеля*	м	не менее 5,25	от уровня покрытия дорожной одежды до низа перекрытия зоны
<u>Проектируемый съезд на путепроводе с улицы 4-ая Закаменская на пересечение улиц 5-ая Закаменская и 6-ая Закаменская</u>			
Категория дорог и улиц	-	улица в жилой застройке, основная	согласно п.117 Местных нормативов
Расчетная скорость движения	км/ч	40	
Ширина полосы движения основная	м	3,0	
Ширина полосы движения вспомогательная	м	3,25	На сопряжении с проектируемым путепроводом
Ширина пешеходной части тротуара	м	1,5	согласно п.117 Местных нормативов
Число полос движения	кол-во	2	согласно п.117 Местных нормативов
Наименьший радиус кривых в плане	м	основной - 80	табл. 11.2а СП 42.13330.2016 «Рекомендации...» табл. 7
	м	в трудных условиях - 30	
Наибольший продольный уклон	‰	80	табл. 11.2а СП 42.13330.2016
Тип дорожной одежды	-	твердое	-
Поперечный уклон проезжей части	‰	20	согласно СП 42.13330.2016 (пункт 11.10)
Протяженность*	км	0,4	в границах проектирования (проектируемые и реконструируемые участки)
<u>Проектируемый съезд на путепроводе с улицы 5-ая Закаменская на улицу 4-ая Закаменская</u>			
Категория дорог и улиц	-	улица в жилой застройке, основная	согласно п.117 Местных нормативов
Расчетная скорость движения	км/ч	40	
Ширина полосы движения основная	м	3,0	
Ширина полосы движения вспомогательная	м	3,25	На сопряжении с проектируемым путепроводом
Ширина пешеходной части тротуара	м	1,5	согласно п.117 Местных нормативов
Число полос движения	кол-во	2	согласно п.117 Местных нормативов
Наименьший радиус кривых в плане	м	основной - 80	табл. 11.2а СП 42.13330.2016 «Рекомендации...» табл. 7
	м	в трудных условиях - 30	
Наибольший продольный уклон	‰	80	табл. 11.2а СП 42.13330.2016
Тип дорожной одежды	-	твердое	-

Наименование	Единица измерения	Показатели	Примечание
Поперечный уклон проезжей части	‰	20	согласно СП 42.13330.2016 (пункт 11.10)
Протяженность*	км	0,2	в границах проектирования (проектируемые и реконструируемые участки)

Примечание: * - подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

2.1 Основные характеристики и назначение линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Проектом планировки предусмотрено реконструкция сетей водоснабжения и канализации, сетей связи и электроснабжения в зоне строительства автодорожный путепровод тоннельного типа.

Проектом определена зона планируемого размещения инженерных сетей, которая необходима на период их строительства и реконструкции, согласно нормам отвода земель СН 456-73, СН 461-74, СН 465-74, сформированных участков, учтенных в ЕГРН, устанавливаемых красных линий.

Технические параметры линейных объектов, подлежащих реконструкции, приведены в таблице 2.

Таблица 2

Технические параметры планируемых линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Наименование	Единица измерения	Показатели	Примечание
Водопровод			
Ширина границы зоны планируемого размещения линейного объекта	м	20,00	согласно СН 456-73
Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта	кв. м	2005	в границах проектирования
Протяженность	км	0,15	в границах проектирования
Бытовая канализация			
Ширина границы зоны планируемого размещения линейного объекта	м	20,00	согласно СН 456-73
Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта	кв. м	368	в границах проектирования
Протяженность	км	0,06	в границах проектирования
Линий связи			
Ширина границы зоны планируемого размещения линейного объекта	м	8,00	согласно СН 461-74
Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта	кв. м	884	в границах проектирования
Протяженность	км	0,12	в границах проектирования

Наименование	Единица измерения	Показатели	Примечание
Линия электропередачи, напряжением 0,4кВ (зона 1, в районе ул 3-я Закаменская, д. 48)			
Ширина границы зоны планируемого размещения линейного объекта	м	8,00	согласно СН 465-74
Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта	кв. м	640	в границах проектирования
Протяженность	км	0,15	в границах проектирования
Линия электропередачи, напряжением 0,4кВ (зона 2, в районе ул 5-я Закаменская, д. 36)			
Ширина границы зоны планируемого размещения линейного объекта	м	8,00	согласно СН 465-74
Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта	кв. м	435	в границах проектирования
Протяженность	км	0,06	в границах проектирования

2 Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Зоны планируемого размещения линейных объектов устанавливаются в северо-восточной части г. Златоуст Златоустовского городского округа Челябинской области.

3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

В целях размещения линейных объектов проектом планировки территории определена зона планируемого размещения автодорожного путепровода тоннельного типа с проектируемыми съездами.

Границы зон планируемого размещения линейных объектов приведены в графической части материалов основной (утверждаемой) части проекта планировки территории на чертеже «Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов».

Ведомости координат поворотных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов приведены в таблицах 3.

Таблица 3

Ведомость координат поворотных точек зоны планируемого размещения линейного объекта

Номер поворотной точки	X (м)	Y (м)	Номер поворотной точки	X (м)	Y (м)
1	609612,11	2212630,54	23	609646,55	2212733,67
2	609613,11	2212633,23	24	609643,09	2212740,15
3	609610,68	2212634,07	25	609658,70	2212753,27
4	609613,37	2212641,73	26	609667,05	2212775,21
5	609573,32	2212658,59	27	609679,87	2212770,19
6	609523,05	2212677,92	28	609683,45	2212768,79
7	609506,63	2212683,98	29	609672,99	2212742,10
8	609505,09	2212680,23	30	609681,95	2212729,31
9	609489,81	2212686,23	31	609795,56	2212673,12
10	609492,49	2212692,53	32	609789,63	2212661,09
11	609499,23	2212705,98	33	609781,70	2212644,26
12	609501,02	2212710,78	34	609773,26	2212623,25
13	609514,89	2212704,97	35	609759,36	2212624,93
14	609513,09	2212700,22	36	609728,02	2212651,78
15	609581,22	2212671,90	37	609715,40	2212662,57
16	609598,47	2212668,73	38	609673,78	2212651,49
17	609618,00	2212669,82	39	609649,81	2212644,37
18	609626,42	2212672,00	40	609640,56	2212650,33
19	609619,04	2212683,30	41	609634,64	2212659,40
20	609641,03	2212689,83	42	609632,03	2212656,79
21	609653,72	2212700,49	43	609619,43	2212627,80
22	609653,78	2212723,43	1	609612,11	2212630,54

4 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Проектом планировки предусматривается реконструкция следующих линейных объектов:

- сети водопровода,
- сети канализации;
- сети электроснабжения;
- сети связи.

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции, приведены в графической части материалов основной (утверждаемой) части проекта планировки территории на чертеже «Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения».

Ведомости координат поворотных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции, приведены в таблицах 4-7.

Таблица 4

Ведомость координат поворотных точек зоны планируемого размещения водопровода

Номер поворотной точки	X (м)	Y (м)	Номер поворотной точки	X (м)	Y (м)
1	609610,68	2212634,07	10	609523,97	2212695,73
2	609613,11	2212633,23	11	609513,09	2212700,22
3	609612,11	2212630,54	12	609514,95	2212705,11
4	609619,43	2212627,80	13	609508,25	2212707,64
5	609625,23	2212641,15	14	609500,28	2212686,32
6	609623,77	2212648,66	15	609523,05	2212677,92
7	609618,37	2212655,90	16	609573,32	2212658,59
8	609594,70	2212664,90	17	609613,37	2212641,73
9	609522,97	2212692,16	1	609610,68	2212634,07

Таблица 5

Ведомость координат поворотных точек зоны планируемого размещения канализации

Номер поворотной точки	X (м)	Y (м)
1	609612,63	2212680,03
2	609626,30	2212658,05
3	609615,70	2212633,35
4	609620,88	2212631,12
5	609633,75	2212660,75
6	609618,71	2212683,79
1	609612,63	2212680,03

Таблица 6

**Ведомость координат поворотных точек зоны планируемого размещения сетей
электроснабжения**

Номер поворотной точки	X (м)	Y (м)	Номер поворотной точки	X (м)	Y (м)
Объект 1			13	609624,52	2212693,49
1	609730,26	2212683,08	14	609616,31	2212687,48
2	609733,35	2212690,46	1	609626,42	2212672,00
3	609783,50	2212669,46	Объект 3		
4	609780,42	2212662,08	1	609504,80	2212685,39
1	609730,26	2212683,08	2	609593,81	2212651,60
Объект 2			3	609600,19	2212647,28
1	609626,42	2212672,00	4	609613,37	2212641,73
2	609624,19	2212671,42	5	609610,68	2212634,07
3	609633,06	2212657,82	6	609619,90	2212630,87
4	609634,64	2212659,40	7	609616,23	2212646,10
5	609640,56	2212650,33	8	609597,52	2212658,74
6	609671,32	2212630,52	9	609514,30	2212690,35
7	609676,17	2212634,88	10	609516,44	2212698,84
8	609671,58	2212640,80	11	609513,09	2212700,22
9	609669,43	2212638,80	12	609514,53	2212704,02
10	609640,08	2212662,82	13	609509,80	2212705,22
11	609625,85	2212684,63	1	609504,80	2212685,39
12	609629,50	2212687,21			

Таблица 7

**Ведомость координат поворотных точек зоны планируемого размещения сетей
связи**

Номер поворотной точки	X (м)	Y (м)
1	609649,77	2212754,55
2	609673,24	2212718,41
3	609708,11	2212699,83
4	609733,53	2212682,00
5	609737,82	2212688,75
6	609712,15	2212706,75
7	609678,82	2212724,50
8	609659,24	2212754,65
9	609658,70	2212753,27
10	609654,41	2212757,57
1	609649,77	2212754,55

5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

В состав линейного объекта входят следующие объекты капитального строительства:

- путепровод тоннельного типа;
- водоотводные устройства (лотки);
- линии электропередачи для освещения;
- линии связи;
- проектируемые съезды к путепроводу.

5.1 Предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов

Предельное количество этажей (предельная высота здания, строения, сооружения) согласно градостроительным регламентам не подлежит установлению.

5.2 Максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны

Максимальный процент застройки для участков согласно градостроительным регламентам не подлежит установлению.

5.3 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства согласно градостроительным регламентам не подлежит установлению.

5.4 Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения

Требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения, не предусмотрено.

5.5 Требования к цветовому решению внешнего облика таких объектов

Требований к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения, не предусмотрено.

5.6 Требования к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов

Требований к строительным материалам, определяющим внешний облик объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения, не предусмотрено.

5.7 Требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения

Требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения, не предусмотрено.

6 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

В зону планируемого размещения линейного объекта попадают следующие объекты капитального строительства: сети канализации; сети водоснабжения; воздушные и кабельные линии электропередачи; воздушные и кабельные линии связи; надземный и подземный газопровод низкого давления; ж/д пути общего пользования.

Перечень мероприятий включает:

- проведение наблюдений за состоянием существующих объектов капитального строительства, разработка мероприятий по предупреждению и устранению возможных негативных последствий во время строительства, обеспечение сохранности существующей застройки, находящейся в зоне влияния нового строительства, а также сохранение окружающей природной среды;

- разработка прогноза состояния строящегося объекта, воздействия его на окружающие здания и сооружения, на атмосферную, геологическую, гидрогеологическую и гидрологическую среду на период строительства и эксплуатации для оценки изменений их состояния, своевременного выявления дефектов, предупреждения и устранения негативных процессов, а также оценки правильности принятых методов расчета, проектных решений и результатов прогноза.

Использование земель в пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Использование земель над магистральными подземными водоводами и канализационными коллекторами по назначению должно осуществляться землепользователями с соблюдением мер по обеспечению сохранности водоводов и канализационных коллекторов согласно СН 456-73.

Использование земель в пределах охранных зон газораспределительных сетей осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Использование земель в пределах охранных зон сетей связи осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 09.07.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Использование земель в пределах охранной зоны железных дорог осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 №611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»

7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

На территории проектирования объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия; объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, отсутствуют. Проектируемая территория расположена вне зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия. В случае обнаружения объекта, имеющего признаки объекта культурного наследия, необходимо остановить в этом месте земляные работы и в течение трех дней письменно сообщить в Государственный комитет охраны объектов культурного наследия.

8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

При организации строительного производства необходимо осуществлять мероприятия и работы по охране окружающей природной среды, для сохранения устойчивого экологического равновесия, не нарушать условия землепользования, установленные законодательством об охране окружающей среды.

Мероприятия по предотвращению загрязнения и истощения поверхностных и подземных вод территории:

- использование земельных ресурсов в соответствии с их разрешенным целевым назначением;

- устройство ограждений;

- строгое соблюдение границ участка строительства;

- проведение укрепительных работ;

- исключение заправки техники горюче-смазочными материалами в пределах территории строительства объектов;

- предотвращение загрязнения участка при строительстве горюче-смазочными материалами;

- устройство контейнерной площадки для временного накопления твердых коммунальных отходов от проектируемых объектов (на этапе строительства);

- складирование строительных отходов на временно оборудованных площадках и своевременный вывоз (на этапе строительства);

- исключение переполнения контейнеров для сбора отходов в период строительства;

- своевременный вывоз отходов в места хранения и утилизации, определенные на стадии разработки проекта производства работ (ППР) по отдельному договору между строительной организацией и организацией, ведающей хранением и утилизацией твердых коммунальных отходов;

- регулярная уборка территории линейных объектов от мусора и снега, как в период строительства, так и при эксплуатации;

- на следующих стадиях проектирования предусмотреть сохранение имеющегося почвенного слоя, пригодного для последующего использования. При производстве работ необходимо предварительно снять растительный слой и складировать в специально отведенное место. По окончании строительно-монтажных работ предусмотреть выполнение работ по рекультивации земельного участка с восстановлением растительного слоя;

- водоотвод поверхностных вод;

- восстановление благоустройства прилегающей к объектам территории;

- производство работ осуществлять с обеспечением максимальной сохранности зеленых насаждений.

- при аварийных разливах нефтепродуктов загрязненный грунт подлежит немедленной обработке негашеной известью. При невозможности данной обработки – загрязненный грунт временно складывается в водонепроницаемую емкость или вывозится для последующей нейтрализации.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха направлены на предупреждение недопустимого уровня загрязнения воздушного бассейна выбросами работающих устройств, машин и механизмов. Эти мероприятия являются обязательными для выполнения всеми юридическими лицами,

действующими на территории Российской Федерации. Мероприятия по охране атмосферного воздуха от загрязнения выбросами вредных веществ при строительстве являются в основном организационными, контролирующими как усиление пыления, так и топливный цикл. Для агрегатов, использующих двигатели внутреннего сгорания, мероприятия направлены на сокращение расхода топлива и снижение объема выбросов загрязняющих веществ.

Состав мероприятий может быть детализован для этапов строительства, и зон распространения загрязняющих веществ при работе машин и механизмов, руководствуясь основными принципами:

а) осуществление периодических замеров объемов выбросов от работающих машин и механизмов с выдачей предписаний (если имело место превышение выбросов от технических нормативов) о необходимости регулирования работы машин и механизмов, а в ряде случаев – о снятии их с трассы;

б) установление графиков работ, предусматривающих возможное снижение количества одновременно работающих машин и механизмов (с учетом метеорологической обстановки);

в) сокращение работ двигателей на холостом ходу, уменьшение неэффективной нагрузки и порожнего пробега, повышенного износа транспорта при плохом качестве дорожного покрытия;

г) при устройстве строительных конструкций следует предотвращать ветровой вынос пыли и мелких частиц за пределы строительной площадки путем применения увлажнения материала;

д) согласование расчетов и графиков рассеивания загрязняющих веществ с региональными природоохранными органами и получение от них разрешения на определенный объем выбросов и размер платы за загрязнение атмосферы.

Проектируемая территория уже подвержена антропогенному воздействию. На территории проектирования отсутствуют особо охраняемые природные территории и лесничества. Мест обитания и путей миграции животных, редких видов растений и животных, занесенных в красную книгу Российской Федерации и красные книги субъектов Российской Федерации, на отводимой территории нет, что исключает нанесение ущерба животному миру района проектирования.

9 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Чрезвычайная ситуация (далее – ЧС) – это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которая может повлечь или повлекла за собой человеческие жертвы, а также ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

ЧС техногенного характера преимущественно возможны в период строительства линейных объектов.

К возникновению техногенных ЧС на площадке производства работ могут привести:

- пожары в бытовках строителей и на площадке производства работ в местах складирования материалов;
- нарушение правил технической эксплуатации строительного оборудования.

Наибольшую опасность представляет угроза возникновения ЧС природного характера:

- негативные воздействия особо опасных погодных явлений.

В период производства работ руководству строительной организации необходимо обеспечить следующие меры пожарной безопасности на строительной площадке:

- на площадке должны выполняться мероприятия пожарной безопасности, направленные на создание условий, исключающих возможность возникновения пожара и обеспечивающих его тушение;

- оборудовать рабочие места первичными средствами пожаротушения. На видных местах вывешиваются инструкции и плакаты о мерах пожарной безопасности. Доступы к противопожарному инвентарю должны быть свободными;

- систематически убирать все горючие строительные отходы с рабочих мест и непосредственно с прилегающей территории в специально отведенные места на расстояние не ближе 50 метров от строительных бытовок и складов;

- при использовании газа на строительной площадке, баллоны с газом числом не более 50 штук хранить в самостоятельных складских помещениях или под навесами, выполненными из негорючих конструкций и защищенными от прямого попадания солнечных лучей. Места хранения баллонов с газом должны иметь ограждение, а также ящик с песком и огнетушителем;

- легковоспламеняющиеся и горючие жидкости хранить в отдельно стоящих негорючих сооружениях, оборудованных естественной вентиляцией. Не разрешается хранить эти жидкости в полуподвальных и подвальных помещениях, а также в открытой таре;

- места проведения огневых работ и установки сварочных агрегатов и трансформаторов должны быть очищены от горючих материалов в радиусе не менее 5 метров.

На линейных объектах необходимо осуществить разработку схемы оповещения и вызова службы пожарной охраны на случай нештатных ситуаций.

Все работники организации должны допускаться к работе только после прохождения противопожарного инструктажа, а при изменении специфики работы проходить дополнительное обучение по предупреждению и тушению возможных пожаров в порядке, установленном руководителем.

Указанные мероприятия позволяют в случае создания аварийной ситуации, предотвратить ее развитие в кратчайшие сроки.

Работа людей на площадке производства работ здания во время стихийных бедствий должна быть исключена.

Для тушения возможного пожара привлекаются подразделения пожарной охраны, выезжающие согласно гарнизонному расписанию. К месту производства работ возможен подъезд по существующим дорогам. Согласно СП 8.13130.2020, пункт 4.1 в населенных пунктах и на производственных объектах должны предусматриваться источники наружного противопожарного водоснабжения.



Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурная мастерская
«Городское планирование»

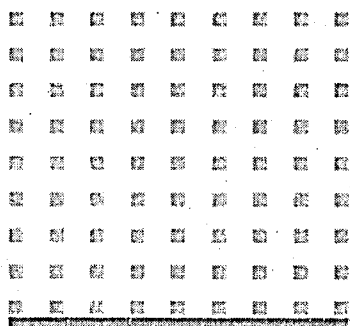
Заказчик:
МБУ «Капитальное строительство»

Проект планировки и межевания территории по объекту
«Строительство тоннеля в районе железнодорожного
переезда 1937 км.»

Проект межевания территории
Материалы основной (утверждаемой) части проекта
межевания территории

МК - №19 – ППТ – ПМ

Том 3





Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурная мастерская
«Городское планирование»

Заказчик:
МБУ «Капитальное строительство»

Проект планировки и межевания территории по объекту
«Строительство тоннеля в районе железнодорожного
переезда 1937 км.»

Проект межевания территории
Материалы основной (утверждаемой) части проекта
межевания территории

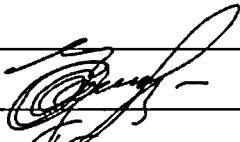
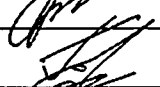
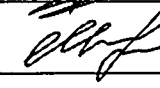
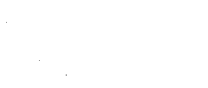
МК - №19 – ППТ – ПМ

Том 3

Директор

О.В. Чемякина

Список разработчиков

Должность	Фамилия	Подпись
Руководитель проекта	О.В.Чемякина	
Главный архитектор проекта	М.Е.Гилева	
Градостроитель проекта	Г.А.Чистоступов	
Специалист отдела территориального планирования	Е.В.Макеева	

Состав документации по планировке территории

№ разде ла	Наименование	Масштаб	Количес тво листов	Гриф секретнос ти
Материалы основной (утверждаемой) части проекта планировки территории				
I	<u>Графическая часть</u>			
1	Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	М 1:1000	1	н/с
2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	М 1:1000	1	н/с
II	<u>Текстовая часть</u>			
1	Пояснительная записка. Том 1 Положения о размещении линейных объектов	-	26	н/с
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				
III	<u>Графическая часть</u>			
1	Схема расположения элементов планировочной структуры	М 1:25000	1	н/с
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:1000	1	н/с
3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	М 1:1000	1	н/с
4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:1000	1	н/с
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:1000	1	н/с
6	Схема конструктивных и планировочных решений	М 1:1000	1	н/с
IV	<u>Текстовая часть</u>			
1	Пояснительная записка. Том 2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории	-	71	н/с
Материалы основной (утверждаемой) части проекта межевания территории				
V	<u>Графическая часть</u>			
1	Чертеж межевания территории	М 1:1000	1	н/с
VI	<u>Текстовая часть</u>			
1	Пояснительная записка. Том 3 Проект межевания территории	-	17	н/с

Материалы по обоснованию проекта межевания территории				
VII	<u>Графическая часть</u>			
1	Схема существующего землепользования территории	М 1:1000	1	н/с
VIII	<u>Текстовая часть</u>			
1	Пояснительная записка. Том 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории	-	26	н/с

Содержание

Введение	5
1 Перечень образуемых земельных участков	8
2 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	11
3 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания	14
4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории	16

Введение

Проект планировки и межевания территории по объекту «Строительство тоннеля в районе железнодорожного переезда 1937 км.», разработан на основании распоряжения Администрации Златоустовского городского округа от 20.01.2021 № 162-р/АДМ «О разработке проекта планировки и межевания территории» (Приложение 1 Тома 2) в соответствии с Техническим заданием на разработку градостроительной документации (Приложение 2 Тома 2).

При разработке настоящего проекта учтены следующие нормативные правовые акты и нормативные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линии и сооружений связи Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого

государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

- Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;

- Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 6.08.2008 года №126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

- Постановление Госстроя СССР от 28.12.1973 № 256 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов СН 456-73»;

- Ведомственные строительные нормы №14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ»;

- Руководящий документ системы РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Свод правил СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91*»

- Свод правил СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*»;

- Свод правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

- Свод правил СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»

- Свод правил СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;

- Решение Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 16.03.2015 года № 15-ЗГО «Об утверждении местных нормативов

градостроительного проектирования Златоустовского городского округа» (далее – Местные нормативы);

- Решение Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 02.03.2007 года № 10-ЗГО «Об утверждении Генерального плана города Златоуста» (далее – Генеральный план);

- Решение Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 31.12.2020 года № 97-ЗГО, 98-ЗГО, 99-ЗГО «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Златоуста», (далее – Правила землепользования и застройки).

При разработке настоящего проекта в качестве исходных данных использованы следующие материалы:

- кадастровый план территории;
- инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО ПСК «ЯТК-инжиниринг» 2021 г.

Документация по планировке территории выполнена в системе координат МСК-74.

1 Перечень образуемых земельных участков

Таблица 1

Условные номера образуемых земельных участков;	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых земельных участков в, кв. м	Вид разрешенного использования согласно классификатору*/ сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Способ образования участка
:ЗУ1	1-23	74:25:0302301:139	2967	Улично-дорожная сеть (12.0.1) / относится к территории общего пользования	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302301:139 с землями неразграниченной государственной или муниципальной собственности
:ЗУ2	1-15	-	1145	Улично-дорожная сеть (12.0.1) / относится к территории общего пользования	Образование из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности
:ЗУ3	1-33	-	7601		
:ЗУ4	1-7	-	398		
:ЗУ5	1-26	-	3329		
:ЗУ6	1-17	-	3568		

Примечание.

* Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

В границах проектирования отсутствуют земли лесного фонда. Поэтому целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов не приведены.

В целях размещения линейного объекта планируется изъятие земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302301:139, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. Закаменская 4-я, №34. Сведения о размещении в границах земельного участка 74:25:0302301:139 объектов недвижимого имущества в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.

Перечень земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута приведен в таблице 2

Таблица 2

Перечень земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута

Кадастровый номер земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости или условный номер образуемого земельного участка	Адрес	Площадь, кв м	Перечень объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)	Цель образования сервитута
74:25:0302206:3	г. Златоуст	7190	-	Устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего в границах полос отвода железных дорог (на период строительства, реконструкции)
74:25:0302208:6	г. Златоуст	381	-	
74:25:0302301:21	г. Златоуст	1814	74:25:0000000:14883	
74:25:0302206:3	г. Златоуст	3393	-	Устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных
74:25:0302208:6	г. Златоуст	104	-	
74:25:0302301:21	г. Златоуст	848	74:25:0000000:14883	

				путей с железнодорожными путями общего в границах полос отвода железных дорог (на период эксплуатации)
74:25:0302301:21	г. Златоуст	606	74:25:0000000:14883	Для обслуживания и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры (на период строительства)
74:25:0302206:3	г. Златоуст	678	-	
74:25:0302208:6	г. Златоуст	96	-	
74:25:0302206:3	г. Златоуст	435	-	

2 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Таблица 3

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка :ЗУ1

Номер поворотной точки	X (м)	Y (м)	Номер поворотной точки	X (м)	Y (м)
1	609513,09	2212700,22	14	609613,37	2212641,73
2	609581,22	2212671,90	15	609573,32	2212658,59
3	609598,47	2212668,73	16	609523,05	2212677,92
4	609618,00	2212669,82	17	609506,63	2212683,98
5	609626,42	2212672,00	18	609505,09	2212680,23
6	609629,71	2212666,91	19	609489,81	2212686,23
7	609634,64	2212659,40	20	609492,49	2212692,53
8	609632,03	2212656,79	21	609499,23	2212705,98
9	609620,65	2212630,61	22	609501,02	2212710,78
10	609619,43	2212627,80	23	609514,89	2212704,97
11	609612,11	2212630,54	1	609513,09	2212700,22
12	609613,11	2212633,23			
13	609610,68	2212634,07			

Таблица 4

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка :ЗУ2

Номер поворотной точки	X (м)	Y (м)	Номер поворотной точки	X (м)	Y (м)
1	609667,05	2212775,21	9	609727,74	2212703,13
2	609683,45	2212768,79	10	609679,41	2212726,24
3	609672,99	2212742,10	11	609672,54	2212729,83
4	609681,95	2212729,31	12	609666,17	2212735,13
5	609742,85	2212699,22	13	609662,00	2212741,31
6	609795,56	2212673,12	14	609661,14	2212742,57
7	609793,43	2212668,80	15	609658,70	2212753,27
8	609774,96	2212678,89	1	609667,05	2212775,21

Таблица 5

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка :ЗУ3

Номер поворотной точки	X (м)	Y (м)	Номер поворотной точки	X (м)	Y (м)
1	609457,26	2212606,88	19	609646,05	2212549,02
2	609464,67	2212629,05	20	609780,28	2212494,29
3	609483,89	2212672,32	21	609772,18	2212477,74
4	609489,81	2212686,23	22	609635,85	2212533,35
5	609505,09	2212680,23	23	609624,81	2212537,83
6	609493,38	2212651,78	24	609610,94	2212544,19
7	609479,07	2212616,99	25	609606,45	2212545,87
8	609525,82	2212599,38	26	609604,29	2212546,65
9	609541,25	2212593,57	27	609599,90	2212548,26
10	609556,90	2212587,68	28	609595,67	2212549,82
11	609565,85	2212584,39	29	609582,23	2212558,12
12	609589,64	2212576,20	30	609542,74	2212573,63
13	609605,60	2212612,99	31	609479,88	2212598,24
14	609612,11	2212630,54	32	609478,96	2212598,59
15	609619,43	2212627,80	33	609476,15	2212599,66
16	609618,29	2212625,17	1	609457,26	2212606,88
17	609592,79	2212566,39			
18	609645,02	2212546,43			

Таблица 6

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка :ЗУ4

Номер поворотной точки	X (м)	Y (м)
1	609793,42	2212668,78
2	609811,10	2212659,08
3	609824,12	2212652,03
4	609833,11	2212647,13
5	609850,40	2212637,73
6	609853,66	2212644,38
7	609795,56	2212673,12
1	609793,42	2212668,78

Таблица 7

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка :ЗУ5

Номер поворотной точки	X (м)	Y (м)	Номер поворотной точки	X (м)	Y (м)
1	609679,87	2212770,19	15	609597,88	2212864,85
2	609686,55	2212787,25	16	609595,23	2212861,77
3	609688,88	2212793,36	17	609588,46	2212873,52
4	609691,89	2212800,36	18	609583,92	2212885,33
5	609693,25	2212802,41	19	609578,20	2212887,75
6	609695,70	2212806,13	20	609581,51	2212882,67
7	609696,59	2212805,79	21	609592,54	2212857,65
8	609702,32	2212824,13	22	609600,45	2212838,69
9	609700,56	2212824,98	23	609624,43	2212829,26
10	609704,44	2212834,45	24	609677,79	2212808,40
11	609690,62	2212840,29	25	609678,44	2212805,17
12	609686,47	2212830,17	26	609667,05	2212775,21
13	609607,92	2212860,92	1	609679,87	2212770,19
14	609603,32	2212862,72			

Таблица 8

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка :ЗУ6

Номер поворотной точки	X (м)	Y (м)	Номер поворотной точки	X (м)	Y (м)
1	609501,02	2212710,78	11	609520,73	2212873,21
2	609518,02	2212756,26	12	609530,73	2212857,81
3	609518,84	2212759,30	13	609530,84	2212857,64
4	609519,05	2212763,62	14	609531,41	2212829,10
5	609518,11	2212776,82	15	609551,15	2212811,25
6	609505,82	2212807,88	16	609552,59	2212804,27
7	609508,14	2212813,17	17	609514,89	2212704,97
8	609510,22	2212817,92	1	609501,02	2212710,78
9	609513,32	2212833,88			
10	609515,64	2212846,44			

3 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Территория проектирования для размещения линейного объекта расположена в северо-восточной части города.

Площадь территории, подлежащей межеванию, соответствует территориям общего пользования, устанавливаемыми проектом планировки территории, и составляет 5,68 га. Координаты характерных точек границ территории проектирования.

Таблица 9

Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к
которой осуществляется подготовка проекта межевания

Номер поворотной точки	X (м)	Y (м)	Номер поворотной точки	X (м)	Y (м)
1	609457,26	2212606,88	32	609693,25	2212802,41
2	609464,67	2212629,05	33	609691,89	2212800,36
3	609483,89	2212672,32	34	609688,88	2212793,36
4	609492,49	2212692,53	35	609686,55	2212787,25
5	609499,23	2212705,98	36	609679,87	2212770,19
6	609518,02	2212756,26	37	609683,45	2212768,79
7	609518,84	2212759,30	38	609672,99	2212742,10
8	609519,05	2212763,62	39	609681,95	2212729,31
9	609518,11	2212776,82	40	609742,85	2212699,22
10	609505,82	2212807,88	41	609778,31	2212681,65
11	609508,14	2212813,17	42	609853,66	2212644,38
12	609510,22	2212817,92	43	609850,40	2212637,73
13	609513,32	2212833,88	44	609795,74	2212525,91
14	609515,64	2212846,44	45	609782,94	2212530,70
15	609520,73	2212873,21	46	609677,84	2212569,44
16	609527,67	2212862,52	47	609680,01	2212624,93
17	609543,61	2212902,35	48	609640,56	2212650,33
18	609578,20	2212887,75	49	609634,64	2212659,40
19	609583,92	2212885,33	50	609634,64	2212659,40
20	609588,46	2212873,52	51	609634,64	2212659,40
21	609595,23	2212861,77	52	609632,03	2212656,79
22	609597,88	2212864,85	53	609620,65	2212630,61
23	609603,32	2212862,72	54	609620,66	2212630,61
24	609607,92	2212860,92	55	609618,29	2212625,17
25	609686,47	2212830,17	56	609592,79	2212566,39
26	609690,62	2212840,29	57	609645,02	2212546,43
27	609704,44	2212834,45	58	609646,05	2212549,02
28	609700,56	2212824,98	59	609780,28	2212494,29
29	609702,32	2212824,13	60	609772,18	2212477,74
30	609696,59	2212805,79	61	609635,85	2212533,35
31	609695,70	2212806,13	62	609624,81	2212537,83

Номер поворотной точки	X (м)	Y (м)	Номер поворотной точки	X (м)	Y (м)
63	609610,94	2212544,19	85	609513,09	2212700,22
64	609606,45	2212545,87	86	609581,22	2212671,90
65	609604,29	2212546,65	87	609598,47	2212668,73
66	609599,90	2212548,26	88	609618,00	2212669,82
67	609595,67	2212549,82	89	609626,42	2212672,00
68	609582,23	2212558,12	90	609612,93	2212692,67
69	609542,74	2212573,63	91	609586,55	2212740,59
70	609479,88	2212598,24	92	609558,72	2212774,59
71	609478,96	2212598,59	93	609552,59	2212804,27
72	609476,15	2212599,66	85	609513,09	2212700,22
1	609457,26	2212606,88	94	609600,16	2212817,32
73	609479,07	2212616,99	95	609601,19	2212814,50
74	609525,82	2212599,38	96	609623,96	2212788,03
75	609556,90	2212587,68	97	609658,70	2212753,27
76	609565,85	2212584,39	98	609678,44	2212805,17
77	609589,64	2212576,20	99	609677,79	2212808,40
78	609605,60	2212612,99	100	609600,45	2212838,69
79	609613,11	2212633,23	101	609600,20	2212832,72
80	609610,68	2212634,07	102	609601,76	2212818,33
81	609613,37	2212641,73	94	609600,16	2212817,32
82	609573,32	2212658,59			
83	609523,05	2212677,92			
84	609506,63	2212683,98			
73	609479,07	2212616,99			

4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

Согласно данным Правил землепользования и застройки проектируемая территория представлена следующими зонами:

- 1) жилая зона:
 - В.1.1. зона усадебной застройки;
- 2) зоны инженерной и транспортной инфраструктур:
 - К.1. железной дороги;
 - К.7. зона магистралей городского и районного значения основных улиц в городской застройке
- 3) природные зоны:
 - А.2.1. санитарно-защитных зон.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков для размещения автодорожного путепровода тоннельного типа и проектируемых съездов принят в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» – улично-дорожная сеть (12.0.1).

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
Утверждено
 распоряжением Администрации
 Златоустовского городского округа
 от 12.05.2022 г. № 1173-р/АДМ

