

Общество с ограниченной ответственностью «УСПЕХ»



Документация по планировке территории (проект
межевания территории) в кадастровом квартале
63:05:0103043, в границах ул.Аносова, пер.Кирпичный.

20-23-ПМТ-ОЧ
Проект межевания территории
Том 1. Основная часть

Директор ООО «УСПЕХ»

О.Н.Зорина

Разработчик документации

А.В.Бондарь

г.Сызрань 2023год.

Состав документации по планировке территории			
№ п/п	Наименование	№ тома	КОЛ-ВО ЛИСТОВ
1	2	3	4
Проект межевания территории			
Том 1. Основная часть (утверждаемая часть)			
1	Пояснительная записка	1	
2	Графические материалы	1	
2.1	Чертеж межевания территории. М 1:1000	1	1
Том 2. Материалы по обоснованию (обосновывающая часть)			
3	Пояснительная записка	2	
4	Графические материалы М 1:1000	2	
4.1	Чертеж границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства, границ особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. М 1:1000	2	1

Оглавление

№ главы	Наименование	стр.
1	Введение	4
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, а также возможные способы их образования	5
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	8
4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с документацией по планировке территории	8
5	Сведения о границах территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	10
6	Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории	11

1. Введение

Основанием для разработки документации по планировке территории (проект межевания территории) является техническое задание на подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории), в кадастровом квартале 63:05:0103043, в границах ул.Аносова, пер.Кирпичный, ориентировочной площадью 1,74 га.

Территория проектирования расположена в границах сложившейся застройки. Целью разработки документации по планировке территории является повышение эффективности ее использования путем исключения вклинивания и изломанности границ существующих земельных участков.

В составе документации по планировке территории разработан проект межевания территории.

Проект межевания подготовлен в целях определения местоположения границ изменяемых земельных участков. Проект межевания состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Проекты межевания территорий являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

Проект межевания территории подготовлен на основе материалов топографической съемки, выполненной Московским аэрогеодезическим предприятием в 2000 году, сведения о которой имеются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также сведений из Единого государственного реестра недвижимости ППК «Роскадастр». В связи с тем, что в границах проектируемой территории не планируется строительство объектов недвижимости, выполнение инженерных изысканий не требуется.

Работа по подготовке документации по планировке территории выполнена в соответствии с:

- "Градостроительным кодексом Российской Федерации" от 29.12.2004 N

190-ФЗ (ред. от 29.12.2022);

- "Земельным кодексом Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.04.2023);

- Генеральным планом городского округа Октябрьск Самарской области, утвержденным решением Думы городского округа Октябрьск от 26.08.2009 №384;

- Правилами землепользования и застройки территории городского округа Октябрьск (в редакции решения Думы городского округа Октябрьск от 29.03.2023 №190).

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, а также возможные способы их образования

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы образуемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;

- учитывались границы существующих землепользований.

Межевание территории проводится в один этап.

Проектом предлагается образовать участок ЗУ1 под производственной территорией путем перераспределения земельных участков с КН 63:05:0103043:765, 63:05:0103043:423, 63:05:0103043:328 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Доступ к образуемому земельному участку будет осуществляться с территории общего пользования – пер.Кирпичный.

Также в границах проектируемой территории расположены гаражи для индивидуальных нужд. Формирование земельных участков под данными гаражами выполняется на основании заявлений владельцев этих гаражей в индивидуальном порядке.

Таблица 1 - Перечень сохраняемых земельных участков

Кадастровый номер	Адрес расположения	Вид разрешенного использования	Площадь участка
63:05:0103043:22	Самарская область, Октябрьск г.о., г Октябрьск, уч 14	Под гараж	38 +/-2.21
63:05:0103043:23	Самарская область, Октябрьск г.о., г Октябрьск, уч 18	Под гараж	41 +/-2.21
63:05:0103043:58	Самарская область, Октябрьск г.о., г Октябрьск, уч 9	Для гаража	50 +/-2.47
63:05:0103043:69	Самарская область, Октябрьск г.о., г Октябрьск, уч 6	для строительства гаража	27 +/-2
63:05:0103043:100	Самарская область, Октябрьск г.о., г Октябрьск, уч 10	Для гаража	25 +/-1.57
63:05:0103043:103	Самарская область, Октябрьск г.о., г Октябрьск, уч 19	Под гараж	38 +/-2.21
63:05:0103043:104	Самарская область, Октябрьск г.о., г Октябрьск, уч 13	Под гараж	41 +/-2.21
63:05:0103043:105	Самарская область, Октябрьск г.о., г Октябрьск, уч 8	Под гараж	23 +/-1.57
63:05:0103043:200	Самарская область, г Октябрьск, тер ГМ № 21, уч 1004	для гаража	26 +/-2
63:05:0103043:201	Самарская область, Октябрьск р-н, г Октябрьск, уч 1005	для гаража	30 +/-2
63:05:0103043:203	Самарская область, Октябрьск г.о., г Октябрьск, уч 1	для гаража	39 +/-2.2

63:05:0103043:415	Самарская область, Октябрьск г.о., г Октябрьск, уч 5	для гаража	21 +/-1.7
63:05:0103043:609	Самарская область, Октябрьск г.о., г Октябрьск, уч 12	под гараж	48 +/-2
63:05:0103043:612	Самарская область, г Октябрьск	Для гаража	170 +/-4.56
63:05:0103043:763	Самарская область, Октябрьск г.о., г Октябрьск, ул Аносова, уч 7/3	под производственную площадку	399 +/-7
63:05:0103043:764	Самарская область, г Октябрьск, ул Аносова, уч 7/2	Обслуживание автотранспорта	396 +/-7

Таблица 2 - Перечень образуемых земельных участков и сведения об их площади, в том числе возможные способы образования и вид разрешенного использования

№ п/п	Обозначение земельного участка	Категория земель	Адрес	Площадь, кв.м	Способ образования	Вид разрешенного использования
1	ЗУ1	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Октябрьск, город Октябрьск, ул.Аносова, земельный участок №7	13712	Перераспределение ЗУ 63:05:0103043:765, 63:05:0103043:423, 63:05:0103043:328 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1)

Формирование земельного участка выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, границ соседних земельных участков, фактического

использования территории.

Границы образуемого участка отображены в прилагаемой графической части.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с документацией по планировке территории

Все земельные участки относятся к категории земель - земли населенных пунктов.

Координирование объектов землепользования выполнено в системе координат МСК- 63 на основе кадастрового плана территории ППК «Роскадастр».

Таблица 3 - Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков и их видов разрешенного использования

№ точки	Координата X	Координата Y	Площадь участка, га	Вид разрешенного использования
н1	383960.61	1275952.30	1,3712	Автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1)
н2	383974.21	1275952.18		
н3	384001.76	1275953.04		
н4	384002.36	1275975.26		
н5	384002.56	1275982.81		

н6	384005.79	1275982.70
н7	384005.98	1275989.54
н8	384027.09	1275988.58
н9	384029.69	1276072.81
н10	384029.78	1276089.71
н11	384030.01	1276096.49
н12	384030.64	1276096.47
н13	384030.74	1276100.16
н14	384028.89	1276100.21
н15	384029.11	1276110.07
н16	384025.64	1276110.19
н17	384025.65	1276111.66
н18	384025.92	1276122.88
н19	383996.93	1276127.29
н20	383996.28	1276140.70
н21	383983.65	1276140.82
н22	383979.65	1276117.84
н23	383979.47	1276116.80
н24	383979.23	1276110.82
н25	383978.25	1276109.84
н26	383955.20	1276084.28
н27	383947.92	1276086.25
н28	383915.02	1276089.06
н29	383915.39	1276038.62
н30	383923.90	1276038.44
н31	383933.85	1276038.23
н32	383933.94	1276042.69
н33	383936.92	1276042.64
н34	383936.98	1276045.76
н35	383939.71	1276045.58
н36	383942.26	1276045.51
н37	383941.99	1276033.21
н38	383941.80	1276024.35

н39	383945.92	1276024.21
н40	383944.41	1275978.55
н41	383951.50	1275977.62
н42	383958.12	1275977.62
н43	383958.10	1275977.20
н1	383960.61	1275952.30

5. Сведения о границах территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Территория проектирования находится на территории городского округа Октябрьск, в центральной части города, входит в границы кадастрового квартала 63:05:0103043.

Рассматриваемая территория имеет сложившуюся застройку. На ней расположены объекты производственного, складского назначения, объекты транспортной инфраструктуры и обслуживающие объекты инженерной инфраструктуры.

Территория ограничена с севера – земельным участком с КН 63:05:0103043:224, с востока – земельным участком с КН 63:05:0103043:225, с юга – ул.Аносова, с запада – пер.Кирпичный. Площадь в границах проектирования составляет 1,74 га (17 412 м²).

Перечень координат характерных точек границ территории проектирования, в отношении которой предполагается к утверждению документация по планировке, приведен в таблице 4.

Таблица 4 - Перечень координат характерных точек границ территории проектирования

Номера характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	384025.74	1275947.78
2	384026.29	1275963.72
3	384026.66	1275974.45
4	384027.09	1275988.58
5	384029.69	1276072.81
6	384029.78	1276089.71
7	384030.01	1276096.49
8	384030.64	1276096.47
9	384030.74	1276100.16
10	384028.89	1276100.21
11	384029.11	1276110.07
12	384025.64	1276110.19
13	384025.65	1276111.66
14	384025.92	1276122.88
15	383996.93	1276127.29
16	383996.28	1276140.70
17	383983.65	1276140.82
18	383979.65	1276117.84
19	383979.47	1276116.80
20	383979.23	1276110.82
21	383978.25	1276109.84
22	383955.20	1276084.28
23	383947.92	1276086.25
24	383910.89	1276089.41
25	383913.51	1275980.53
26	383949.14	1275973.12
27	383951.33	1275946.32
1	384025.74	1275947.79

6. Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории

В границах проектируемой территории располагаются внутриквартальные проезды. Автомобильные дороги местного значения отсутствуют. В связи с этим, установление красных линий проектом межевания территории не предусмотрено.

Общество с ограниченной ответственностью «УСПЕХ»



Документация по планировке территории (проект
межевания территории) в кадастровом квартале
63:05:0103043, в границах ул.Аносова, пер.Кирпичный.

20-23-ПМТ-МО
Проект межевания территории
Том 2. Материалы по обоснованию

Директор ООО «УСПЕХ»

О.Н.Зорина

Разработчик документации

А.В.Бондарь

г.Сызрань 2023год.

Состав документации по планировке территории			
№ п/п	Наименование	№ тома	КОЛ-ВО ЛИСТОВ
1	2	3	4
Проект межевания территории			
Том 1. Основная часть (утверждаемая часть)			
1	Пояснительная записка	1	
2	Графические материалы	1	
2.1	Чертеж межевания территории. М 1:1000	1	1
Том 2. Материалы по обоснованию (обосновывающая часть)			
3	Пояснительная записка	2	
4	Графические материалы М 1:1000	2	
4.1	Чертеж границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства, границ особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. М 1:1000	2	1

Оглавление

№ главы	Наименование	стр.
1	Общие сведения	4
2	Сведения о зонах с особыми условиями использования территории	19

1. Общие сведения

Территория проектирования находится на территории городского округа Октябрьск, в центральной части города, входит в границы кадастрового квартала 63:05:0103043.

Рассматриваемая территория имеет сложившуюся застройку. На ней расположены объекты производственного, складского назначения, объекты транспортной инфраструктуры и обслуживающие объекты инженерной инфраструктуры.

Территория ограничена с севера – земельным участком с КН 63:05:0103043:224, с востока – земельным участком с КН 63:05:0103043:225, с юга – ул.Аносова, с запада – пер.Кирпичный. Площадь в границах проектирования составляет 1,74 га (17 412 м²).

Перечень существующих земельных участков, поставленных на кадастровый учет, составлен на основании данных Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), актуальных на момент разработки документации по планировке, и представлен в таблице 1.

Таблица 1 - Перечень существующих земельных участков

Кадастровый номер	Адрес расположения	Вид разрешенного использования	Площадь участка
63:05:0103043:22	Самарская область, Октябрьск г.о., г Октябрьск, уч 14	Под гараж	38 +/-2.21
63:05:0103043:23	Самарская область, Октябрьск г.о., г Октябрьск, уч 18	Под гараж	41 +/-2.21
63:05:0103043:58	Самарская область, Октябрьск г.о., г Октябрьск, уч 9	Для гаража	50 +/-2.47
63:05:0103043:69	Самарская область, Октябрьск г.о., г Октябрьск, уч 6	для строительства гаража	27 +/-2
63:05:0103043:100	Самарская область, Октябрьск г.о., г Октябрьск, уч 10	Для гаража	25 +/-1.57
63:05:0103043:103	Самарская область, Октябрьск г.о., г Октябрьск, уч 19	Под гараж	38 +/-2.21
63:05:0103043:104	Самарская область, Октябрьск г.о., г Октябрьск, уч 13	Под гараж	41 +/-2.21

63:05:0103043:105	Самарская область, Октябрьск г.о., г Октябрьск, уч 8	Под гараж	23 +/-1.57
63:05:0103043:200	Самарская область, г Октябрьск, тер ГМ № 21, уч 1004	для гаража	26 +/-2
63:05:0103043:201	Самарская область, Октябрьск р-н, г Октябрьск, уч 1005	для гаража	30 +/-2
63:05:0103043:203	Самарская область, Октябрьск г.о., г Октябрьск, уч 1	для гаража	39 +/-2.2
63:05:0103043:328	Самарская область, Октябрьск г.о., г Октябрьск, пер Кирпичный, уч 23	Для гаража	230 +/-5
63:05:0103043:415	Самарская область, Октябрьск г.о., г Октябрьск, уч 5	для гаража	21 +/-1.7
63:05:0103043:423	Самарская область, г Октябрьск, пер Кирпичный, д 23а	Автомобилестроительная промышленность	421 +/-7.18
63:05:0103043:609	Самарская область, Октябрьск г.о., г Октябрьск, уч 12	под гараж	48 +/-2
63:05:0103043:612	Самарская область, г Октябрьск	Для гаража	170 +/-4.56
63:05:0103043:763	Самарская область, Октябрьск г.о., г Октябрьск, ул Аносова, уч 7/3	под производственную площадку	399 +/-7

63:05:0103043:764	Самарская область, г Октябрьск, ул Аносова, уч 7/2	Обслуживание автотранспорта	396 +/-7
63:05:0103043:765	Самарская область, г Октябрьск, ул Аносова, уч 7	Автомобилестроительная промышленность	12128 +/-39

Все участки относятся к землям населенных пунктов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Октябрьск Самарской области, проектируемый участок расположен в территориальных зонах Ц-1 и ПК-5.

Согласно ст. 46 Правил землепользования и застройки (далее - ПЗЗ):

Зона Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Зона ПК-5 выделена в целях формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз V класса опасности (санитарно-защитные зоны до 50 м). Сочетание различных видов разрешенного использования допускается при соблюдении нормативных санитарных требований.

В соответствии с ПЗЗ установлен следующий перечень видов разрешенного использования рассматриваемых территориальных зон:

Ц-1 — Зона делового центра

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***
1	2	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой	2.1.1

	застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные,	3.3

	химчистки, похоронные бюро)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов	3.8.1

	местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Туристическое	Размещение пансионатов, туристических гостиниц,	5.2.1

обслуживание	кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство	Размещение декоративных, технических,	12.0.2

территории	планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
------------	--	--

Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные	Размещение зданий, предназначенных для приема	3.1.2

здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4

ПК-5 — Зона производственных и коммунальных объектов V класса опасности (санитарно-защитная зона до 50 м)

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***
1	2	3
Животноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20</p>	1.7
Скотоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.8
Свиноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.11
Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с</p>	2.7.1

	разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением	4.1

	банковской и страховой деятельности)	
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6

Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Вспомогательные виды разрешённого использования:

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования	Код (числовое)
-------------------	--	----------------

разрешенного использования земельного участка*	земельного участка**	обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***
1	2	3
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***
1	2	3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи,	6.8

	линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
--	--	--

Образование земельного участка с условным номером ЗУ1 в соответствии с настоящим проектом требует внесение изменений в ПЗЗ в части увеличения территориальной зоны ПК-5 за счет смежной территориальной зоны Ц-1. Планируемое изменение границ территориальных зон приведено на схеме:

Фрагмент карты градостроительного зонирования до корректировки





2. Сведения о зонах с особыми условиями использования

На рассматриваемой территории к зонам с особыми условиями использования территории относятся охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, санитарно-защитные зоны производственных предприятий.

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры выделяются в целях:

- безопасной эксплуатации данных объектов;
- предотвращения чрезвычайных ситуаций, возникших вследствие аварий на опасных объектах инженерной инфраструктуры.

Охранные зоны линий электропередач

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий электропередач установлены следующими правовыми актами:

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

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон

объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160.

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

до 1 кВ - 2 метра (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенными по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

1 - 20 кВ - 10 метров (5 метров - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенными в границах населенных пунктов);

35 кВ - 15 метров;

110 кВ - 20 метров;

150, 220 кВ - 25 метров;

300, 500, +/-400 кВ - 30 метров;

750, +/- 750 кВ - 40 метров;

1150 кВ - 50 метров.

В охранных зонах линий электропередач запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь за собой нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

размещать свалки;

производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой

свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м. Границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении перпендикулярном к ВЛ:

10 м - для ВЛ напряжением до 20кВ;

15 м - для ВЛ напряжением 35 кВ;

20 м - для ВЛ напряжением 110 кВ;

25 м - для ВЛ напряжением 150-220 кВ;

30 м - для ВЛ напряжением 300-500 кВ.

Охранные зоны газопровода

Устанавливаются в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года N 878.

Для газораспределительных сетей устанавливаются охранные зоны: вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) оголять и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Охранные зоны сетей теплоснабжения

Охрана тепловых сетей осуществляется предприятием, в ведении которого находятся тепловые сети, независимо от его организационно - правовой формы.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

размещать автозаправочные станции, хранилища горюче - смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно - активных веществ и горюче - смазочных материалов;

проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети,

запрещается:

производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Работы в охранных зонах тепловых сетей, совпадающих с полосой отвода железных и автомобильных дорог, с охранными зонами линий электропередачи и связи, других линейных объектов, проводятся по согласованию между заинтересованными организациями.

Предприятия, выполняющие мероприятия по катодной защите принадлежащих им инженерных коммуникаций от электрокоррозии, должны при этом предусматривать согласованные с владельцами тепловых сетей меры от возможного вредного влияния этой защиты на соседние тепловые сети.

Охранные зоны линий и сооружений связи

В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации к землям связи относятся земельные участки, предоставленные для нужд связи в постоянное (бессрочное) или безвозмездное срочное пользование, аренду либо передаваемые на праве ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) для строительства и эксплуатации сооружений связи.

Согласно Федерального закона Российской Федерации от 07 сентября 2003 года № 126-ФЗ «О связи» предоставление земельных участков организациям связи, порядок (режим) пользования ими, в том числе установления охранных зон сетей связи и сооружений связи и создания просек для размещения сетей связи, основания, условия и порядок изъятия этих земельных участков устанавливаются земельным законодательством Российской Федерации. Размеры таких земельных участков, в том числе земельных участков, предоставляемых для установления охранных зон и просек, определяются в соответствии с нормами отвода земель для осуществления соответствующих видов деятельности, градостроительной и проектной документацией.

Согласно постановления Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

В соответствии с Правилами охраны линий связи и сооружений связи РФ, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации, в

охранной зоне кабельной линии связи запрещаются любые земляные работы без соответствующего уведомления эксплуатирующей организации.

Охранные зоны прочих сетей

Также на территории проектирования проложены сети бытовой и напорной канализации, водоснабжения, кабельные линии связи, охранные зоны которых условно приняты равными нормативному расстоянию в свету до фундаментов зданий и сооружений по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Таблица 2

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до фундаментов зданий и сооружений
Водопровод и напорная канализация	5
Самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3

Санитарно-защитная зона

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным Законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными и правовыми актами:

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

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 размер санитарно-защитной зоны составляет:

- для объектов I класса опасности — 1000 м;
- для объектов II класса опасности — 500 м;
- для объектов III класса опасности — 300 м;
- для объектов IV класса опасности — 100 м;
- для объектов V класса опасности — 50 м.

Таблица 3 - Режим использования территории санитарно-защитных зон

Не допускается	Допускается
<p>размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования; размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.</p>	<p>размещать здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции техобслуживания автомобилей.</p>

Перечень предприятий на проектируемой и прилегающей территории, санитарно-защитные зоны которых оказывают влияние на рассматриваемый участок приведен в табл. 4. и обозначен в графической части проекта.

Таблица 4

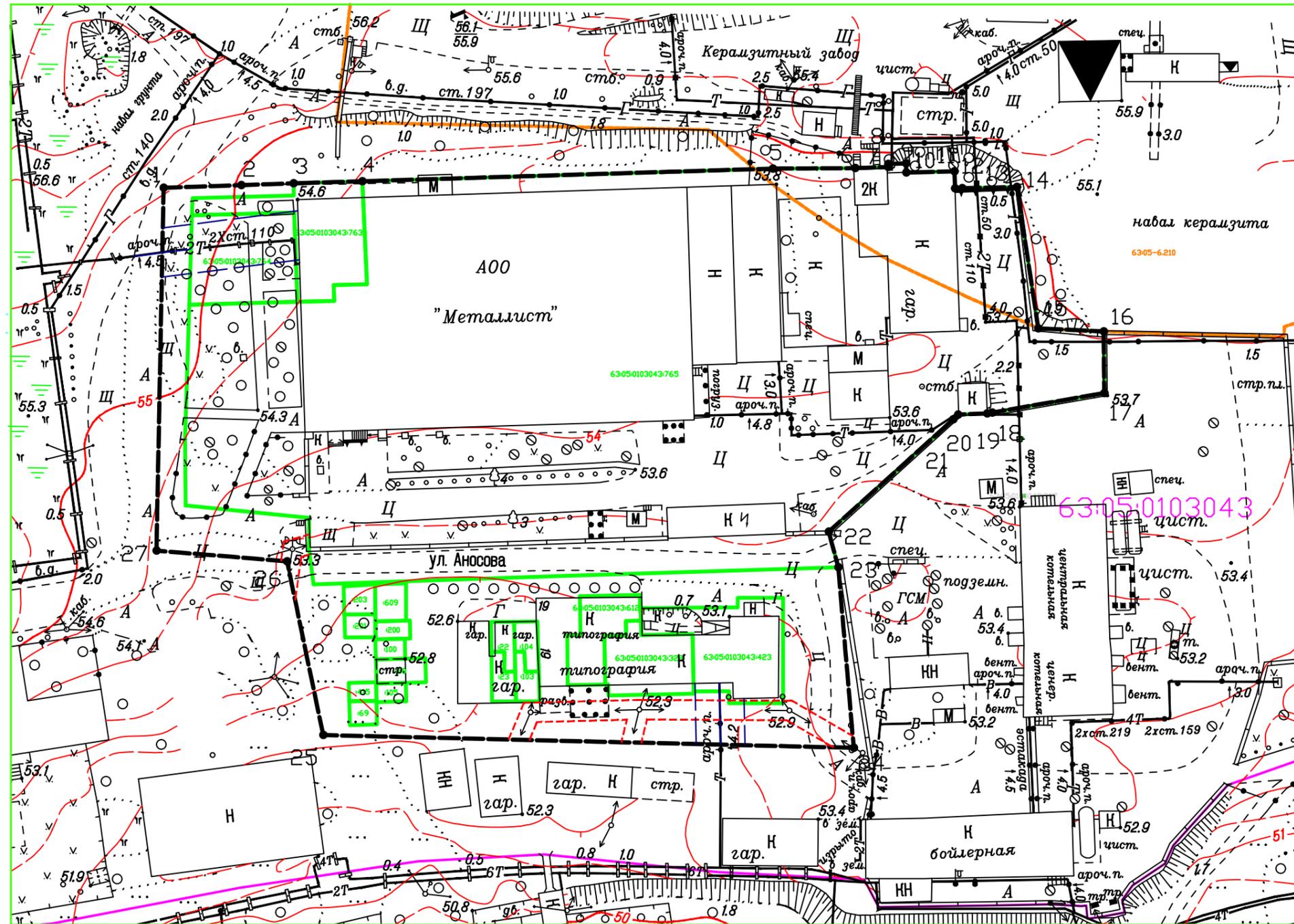
№ п/п	Наименование предприятия	Адрес	Вид деятельности	Тип СЗЗ	Размер СЗЗ
1	ООО «Октябрьский керамзит»	Самарская область, г. Октябрьск, пер.Кирпичный, 31	предприятие по производству керамзита и строительных материалов из него	Установленная	Сведения о санитарно-защитной зоне внесены в ЕГРН, реестровый номер 63:05-6.120

В границах данной санитарно-защитной зоны запрещено следующее;

1. размещения жилой застройки, объектов образовательного размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

2. размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 63:05:0103043, В ГРАНИЦАХ УЛ.АНОСОВА, ПЕР.КИРПИЧНЫЙ. ЧЕРТЁЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории в отношении которой подготовлен проект межевания
- Границы существующих земельных участков
- 63:05:0103043:765 Кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- Местоположение существующих объектов капитального строительства

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Охранная зона линий электропередач:
Воздушная линия до 1 кВт - 2 м. в каждую сторону от оси;
Вдоль подземных кабельных линий электропередачи - 1 м в каждую сторону;
От трансформаторных подстанций - 10 м.
- Охранная зона сетей теплоснабжения:
- 5 м в каждую сторону от оси.
- Зона с особыми условиями территории
- 63:08-6.90 Реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории

Примечание:

1. В границах территории в отношении которой подготовлен проект межевания отсутствуют:
 - особо охраняемые природные территории;
 - территории лесничеств, участки лесничеств, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов;
 - объекты культурного наследия.
2. В границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, расположены:
 - санитарно-защитная зона для действующего предприятия ООО "Октябрьский керамзит" реестровый номер 63:05-6.120.

						2023г.		20-23 ПМТ-МО			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории) в кадастровом квартале 63:05:0103043, в границах ул.Аносова, пер.Кирпичный.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обосновывающая часть проекта межевания			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бондарь А.В.								ПМТ	01	01
Проверил						Чертёж по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000			ООО "УСПЕХ" г.Сызрань		
Н. контр.											
Утвердил											