

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «КУЗБАССПРОЕКТ»
(ГБУ «ПИ «КУЗБАССПРОЕКТ»)**

**Проект планировки территории и проект межевания территории
для размещения комплекса объектов:
«Строительство подкачивающей насосной станции,
магистральных тепловых сетей от ЦТП-7 до зоны действия
котельных № 2, 3; центрального теплового пункта в зоне действия
котельных № 2, 3»**

ТОМ 4

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Шифр: 02.01.0077.22-ПМТ-ОМ

Главный инженер филиала

Главный инженер проекта



К.С. Зубков

К.С. Зубков

С.Н. Гурба

С.Н. Гурба

Согласовано:			

Изн. № подл.	
Подл. и дата	
Взам. инв.	

Содержание тома 4

Обозначение	Наименование	Стр.
02.01.0077.22-ПМТ-С	Содержание	2
02.01.0077.22-ПМТ-СП	Состав документации по планировке территории	4
02.01.0077.22-ПМТ-ОМ	Гарантийная запись о соответствии проекта планировки территории и проекта межевания территории действующим нормам и правилам	6
02.01.0077.22-ПМТ-ОМ-ПЗ	Введение	7
02.01.0077.22-ПМТ-ОМ	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	9
02.01.0077.22-ПМТ-ОМ-1	Чертеж обоснования межевания территории	10
02.01.0077.22-ПМТ-ОМ-ПЗ	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	14
	а) обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	14
	б) обоснование способа образования земельного участка	15
	в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка	16
	г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	16
	Особые условия использования территории в границах проектирования	16

Согласовано:

Взам. инв.

Подп. и дата

Инв. № подл.

02.01.0077.22-ПМТ-ОМ-С

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Любимова		<i>Любимова</i>		ПМТ	1	2
ГАП		Филимонова		<i>Филимонова</i>				
Н.контр.		Быкова		<i>Быкова</i>		КУЗБАСС ПРОЕКТ <small>ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ</small>		
ГИП		Гурба		<i>Гурба</i>				

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр.
	а) охранная зона теплотрассы	16
	б) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне горного отвода (Г1)	18
	в) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне залегания полезных ископаемых	18
	Приложения	19
	Приложение А. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №ПНЦ 080012/6. Ассоциация «СРО «Кузбасский проектно-научный центр», регистрационный номер СРО-П-062-20112009	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.							Лист
									2
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	02.01.0077.22-ПМТ-С			

Состав документации по планировке территории

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	02.01.0077.22-ППТ	Основная часть проекта планировки территории, подлежащая утверждению	
	02.01.0077.22-ППТ-ОЧП	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
	02.01.0077.22-ППТ-ОЧП-1	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	М 1:500
	02.01.0077.22-ППТ-ОЧП-ТМ	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов. Текстовая часть	
2	02.01.0077.22-ППТ-ОМ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
	02.01.0077.22-ППТ-ОМ	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
	02.01.0077.22-ППТ-ОМ-1	Схема расположения элементов планировочной структуры	М 1:10000
	02.01.0077.22-ППТ-ОМ-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема конструктивных и планировочных решений.	М 1:500
	02.01.0077.22-ППТ-ОМ-3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств	М 1:500
	02.01.0077.22-ППТ-ОМ-ПЗ	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	

Согласовано:

Взам. инв.

Подп. и дата

Инв. № подл.

02.01.0077.22-ПМТ-ОМ-СП

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Любимова		<i>Любимова</i>		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Филимонова		<i>Филимонова</i>				
Н.контр.		Быкова		<i>Быкова</i>		Состав проекта		
ГИП		Гурба		<i>Гурба</i>				



3	02.01.0077.22-ПМТ-ОЧП	Основная часть проекта межевания территории	
	02.01.0077.22-ПМТ-ОЧП	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	
	02.01.0077.22-ПМТ-ОЧП-1	Чертеж межевания территории	М 1:500
	02.01.0077.22-ПМТ-ОЧП-ТЧ	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	
4	02.01.0077.22-ПМТ-ОМ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	02.01.0077.22-ПМТ-ОМ	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
	02.01.0077.22-ПМТ-ОМ	Чертеж обоснования межевания территории	М 1:500
	02.01.0077.22-ПМТ-ОМ-ТМ	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

02.01.0077.22-ПМТ-ОМ-СП

Лист

2

Введение

Документация по планировке территории линейного объекта «Строительство подкачивающей насосной станции, магистральных тепловых сетей от ЦТП-7 до зоны действия котельных №2,3; центрального теплового пункта в зоне действия котельных №2,3» в городе Осинники, на участке в границах ул. Кирова, ул. Комсомольской, ул. Базарной, ул.Белякова выполнена в соответствии с:

– Гражданским кодексом Российской Федерации от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 25.02.2022) (с изм. и доп., вступ. В силу с 01.09.2022);

– Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 14.07.2022);

– Постановлением Правительства РФ N 564 от 12 мая 2017г. «Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 06.07.2019 № 864, от 25.04.2020 № 586, от 26.08.2020 №1285, от 2 апреля 2022 № 569);

– Постановлением Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» (с изменениями и дополнениями от 30 апреля 2016 г., 30 июня 2018 г., 12 ноября 2020 г., 22 сентября 2022 г.);

– Правилами землепользования и застройки муниципального образования Осинниковский городской округ (утверждены решением Совета народных депутатов Осинниковского городского совета от 24.05.2016г. №223-МНА);

Проект разработан на основании Технического задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории для размещения комплекса объектов ««Строительство подкачивающей насосной станции, магистральных тепловых сетей от ЦТП-7 до зоны действия котельных №2,3; центрального теплового пункта в зоне действия котельных №2,3»».

Взам. инв.	Подп. и дата									
Инв. № подл.								02.01.0077.22-ПМТ-ОМ-ПЗ		
		Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
		Разраб.	Любимова			<i>Любимова</i>		Стадия	Лист	Листов
		ГАП	Филимонова			<i>Филимонова</i>		ПМТ	1	15
								Пояснительная записка		
		Н.контр.	Быкова			<i>Быкова</i>				
		ГИП	Гурба			<i>Гурба</i>				

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в целях установления границ, застроенных и незастроенных земельных участков, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения планируемых объектов

Проект межевания разработан с учетом:

– кадастровых планов территории и сведений, предоставленных Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Кемеровской области от 19.08.2022 года.

– топографической съемки М 1:500, выполненной ООО «ТЕРРА» в 2022 году.

Система координат – МСК-42, зона 2; система высот – Балтийская, 1977 г.

Материалы проекта межевания территории содержат сведения об образуемых, изменяемых земельных участках.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.							Лист
									2
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	02.01.0077.22-ПМТ-ОМ-ПЗ			

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть

Графическая часть проекта межевания в проекте представлена:

Чертежами обоснования межевания территории (4 листа) с отраженными на них: границами проектирования, границами зон планируемого размещения линейных объектов, границами существующих земельных участков, границами публичных сервитутов, границами зон с особыми условиями использования территории, местоположением существующих объектов капитального строительства.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.					02.01.0077.22-ПМТ-ОМ-ПЗ	Лист	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ КОМПЛЕКСА ОБЪЕКТОВ:
«СТРОИТЕЛЬСТВО ПОДКАЧИВАЮЩЕЙ НАСОСНОЙ СТАНЦИИ, МАГИСТРАЛЬНЫХ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ ОТ ЦТП-7
ДО ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ КОТЕЛЬНЫХ № 2, 3; ЦЕНТРАЛЬНОГО ТЕПЛООВОГО ПУНКТА В ЗОНЕ ДЕЙСТВИЯ
КОТЕЛЬНЫХ № 2, 3»**

ЧЕРТЕЖ ОБОСНОВАНИЯ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

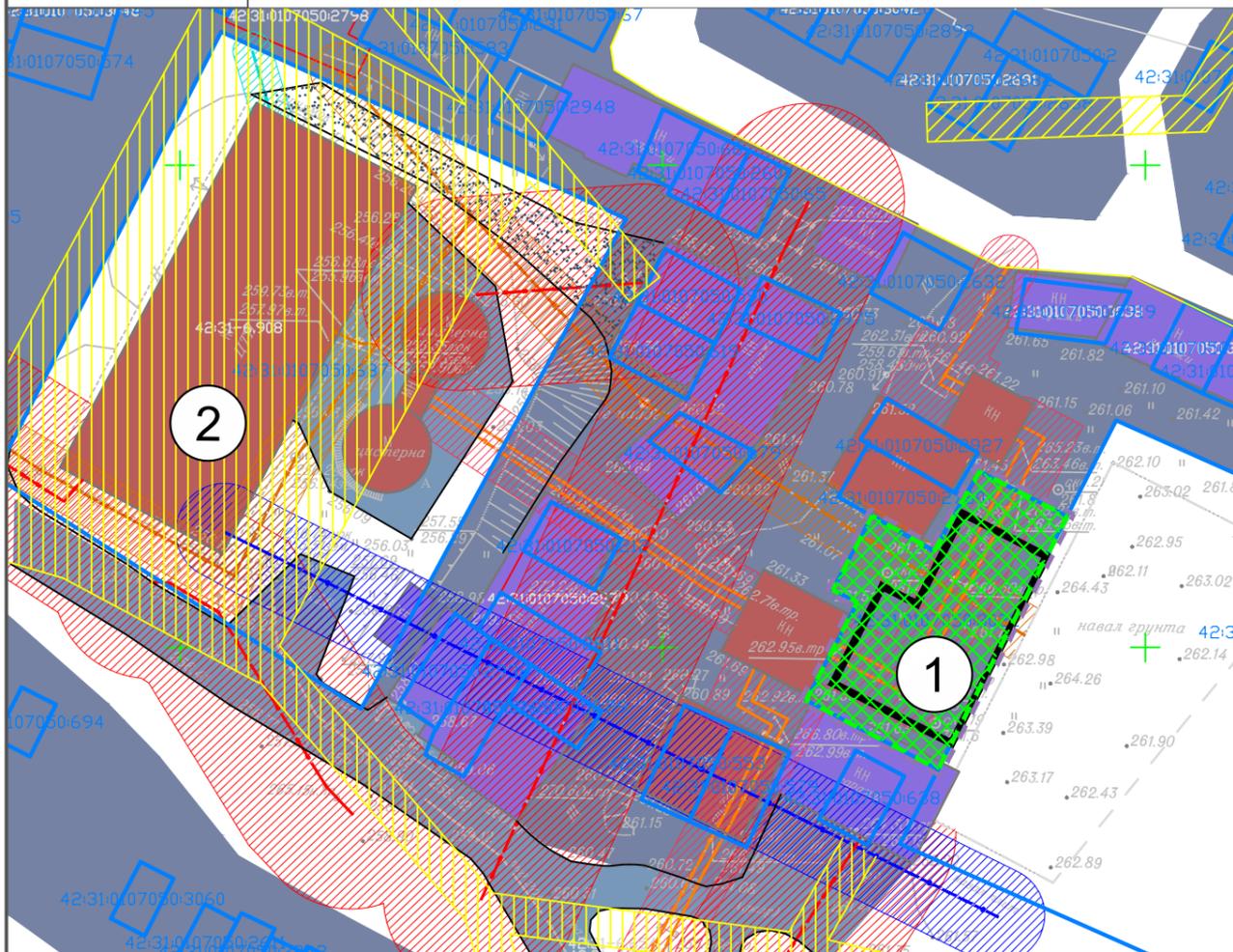


СХЕМА КОМПОНОВКИ ЛИСТОВ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | граница проектирования | | зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ГКН |
| | граница зон планируемого размещения линейных объектов | | охранная зона сетей теплоснабжения |
| | границы существующих земельных участков | | охранная зона сетей водоснабжения |
| | зона с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов | | охранная зона сетей хозяйственно-бытовой канализации |
| | границы образуемых частей земельных участков для установления сервитутов | | охранная зона линий электропередач |
| | планируемые здания, строения, сооружения | | охранная зона линии связи |
| | существующие жилые здания | | прибрежная защитная полоса р. Кандалеп |
| | существующие нежилые здания, строения, сооружения | | водоохранная зона р. Кандалеп |
| | существующие гаражи | | |
| | автомобильные дороги с асфальтовым покрытием | | |
| | автомобильные дороги с грунтовым и щебеночным покрытием | | |
| | железнодорожные пути | | |
| | трамвайные пути | | |
| | полотно разобранных железных дорог | | |
| | река Кандалеп | | |
| | проектируемые сети теплоснабжения наземные | | |
| | проектируемые сети теплоснабжения подземные | | |
| | существующие сети теплоснабжения наземные | | |
| | существующие сети теплоснабжения подземные | | |
| | существующие сети водоснабжения | | |
| | существующие сети хозяйственно-бытовой канализации | | |
| | существующие линии электропередачи воздушные 0,4кВ | | |
| | существующие линии электропередачи воздушные 6-35кВ | | |
| | существующие линии связи | | |
| | границы горных отводов шахт | | |
| | границы залегания полезных ископаемых | | |

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. проектируемое здание ПНС
2. существующее здание ЦТП-1
3. проектируемое здание ЦТП
4. существующая котельная №2

02.01.0077.22-ПМТ-ОМ-1

Проект планировки и проект межевания территории для размещения комплекса объектов:
«Строительство подкачивающей насосной станции, магистральных тепловых сетей от ЦТП-7 до зоны действия котельных № 2, 3; центрального теплового пункта в зоне действия котельных № 2, 3»

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
									1
Норм. контр.		Быкова				Чертеж обоснования межевания территории, М 1:500			
ГИП		Гурба							

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ КОМПЛЕКСА ОБЪЕКТОВ: «СТРОИТЕЛЬСТВО ПОДКАЧИВАЮЩЕЙ НАСОСНОЙ СТАНЦИИ, МАГИСТРАЛЬНЫХ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ ОТ ЦТП-7 ДО ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ КОТЕЛЬНЫХ № 2, 3; ЦЕНТРАЛЬНОГО ТЕПЛОВОГО ПУНКТА В ЗОНЕ ДЕЙСТВИЯ КОТЕЛЬНЫХ № 2, 3»
 ЧЕРТЕЖ ОБОСНОВАНИЯ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

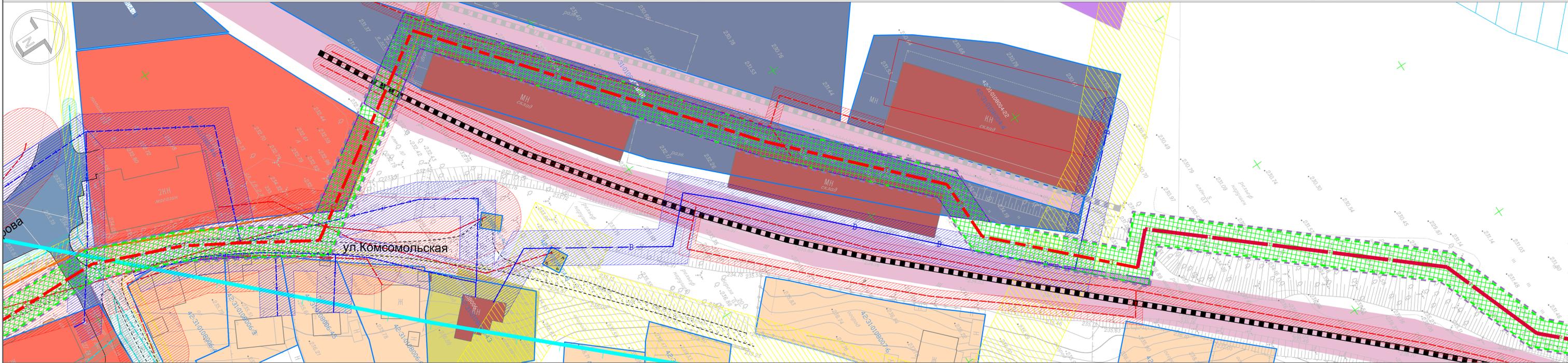
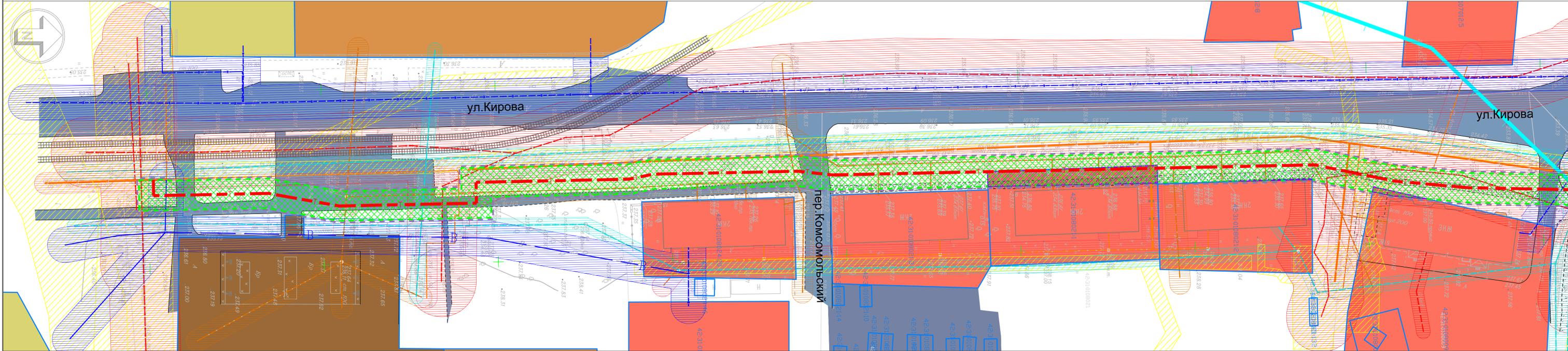
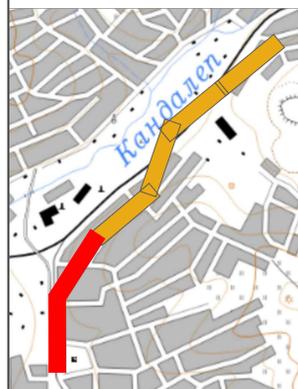


СХЕМА КОМПОНОВКИ ЛИСТОВ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектирования
- граница зон планируемого размещения линейных объектов
- границы существующих земельных участков
- зона с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов
- границы образуемых частей земельных участков для установления сервитутов
- планируемые здания, строения, сооружения
- существующие жилые здания
- существующие нежилые здания, строения, сооружения
- существующие гаражи

- автомобильные дороги с асфальтовым покрытием
- автомобильные дороги с грунтовым и щебеночным покрытием
- железнодорожные пути
- трамвайные пути
- полотно разобранных железных дорог
- река Кандалеп
- проектируемые сети теплоснабжения наземные
- проектируемые сети теплоснабжения подземные
- существующие сети теплоснабжения наземные
- существующие сети теплоснабжения подземные

- существующие сети водоснабжения
- существующие сети хозяйственно-бытовой канализации
- существующие линии электропередачи воздушные 0,4кВ
- существующие линии электропередачи воздушные 6-35кВ
- существующие линии связи
- границы горных отводов шахт (Г1)
- границы залегания полезных ископаемых (Н)
- зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ГКН
- охранная зона сетей теплоснабжения
- охранная зона сетей водоснабжения

- охранная зона сетей хозяйственно-бытовой канализации
- охранная зона линий электропередач
- охранная зона линии связи
- прибрежная защитная полоса р. Кандалеп
- водоохранная зона р. Кандалеп

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. проектируемое здание ПНС
2. существующее здание ЦТП-1
3. проектируемое здание ЦТП
4. существующая котельная №2

					02.01.0077.22-ПМТ-ОМ-1				
Проект планировки и проект межевания территории для размещения комплекса объектов: «Строительство подкачивающей насосной станции, магистральных тепловых сетей от ЦТП-7 до зоны действия котельных № 2, 3; центрального теплового пункта в зоне действия котельных № 2, 3»									
Изм.	Коп.уч.	Лист	Масштаб	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
		2						2	4
Разработал ГАП		Любимова Филимонова		Подп. Скворцова		Чертеж обоснования межевания территории, М 1:500			
Норм. контр. ГМП		Быкова Гурба		Подп. Быкова		КУЗБАСС ПРОЕКТ			

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ КОМПЛЕКСА ОБЪЕКТОВ: «СТРОИТЕЛЬСТВО ПОДКАЧИВАЮЩЕЙ НАСОСНОЙ СТАНЦИИ, МАГИСТРАЛЬНЫХ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ ОТ ЦТП-7 ДО ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ КОТЕЛЬНЫХ № 2, 3; ЦЕНТРАЛЬНОГО ТЕПЛОВОГО ПУНКТА В ЗОНЕ ДЕЙСТВИЯ КОТЕЛЬНЫХ № 2, 3»
 ЧЕРТЕЖ ОБОСНОВАНИЯ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

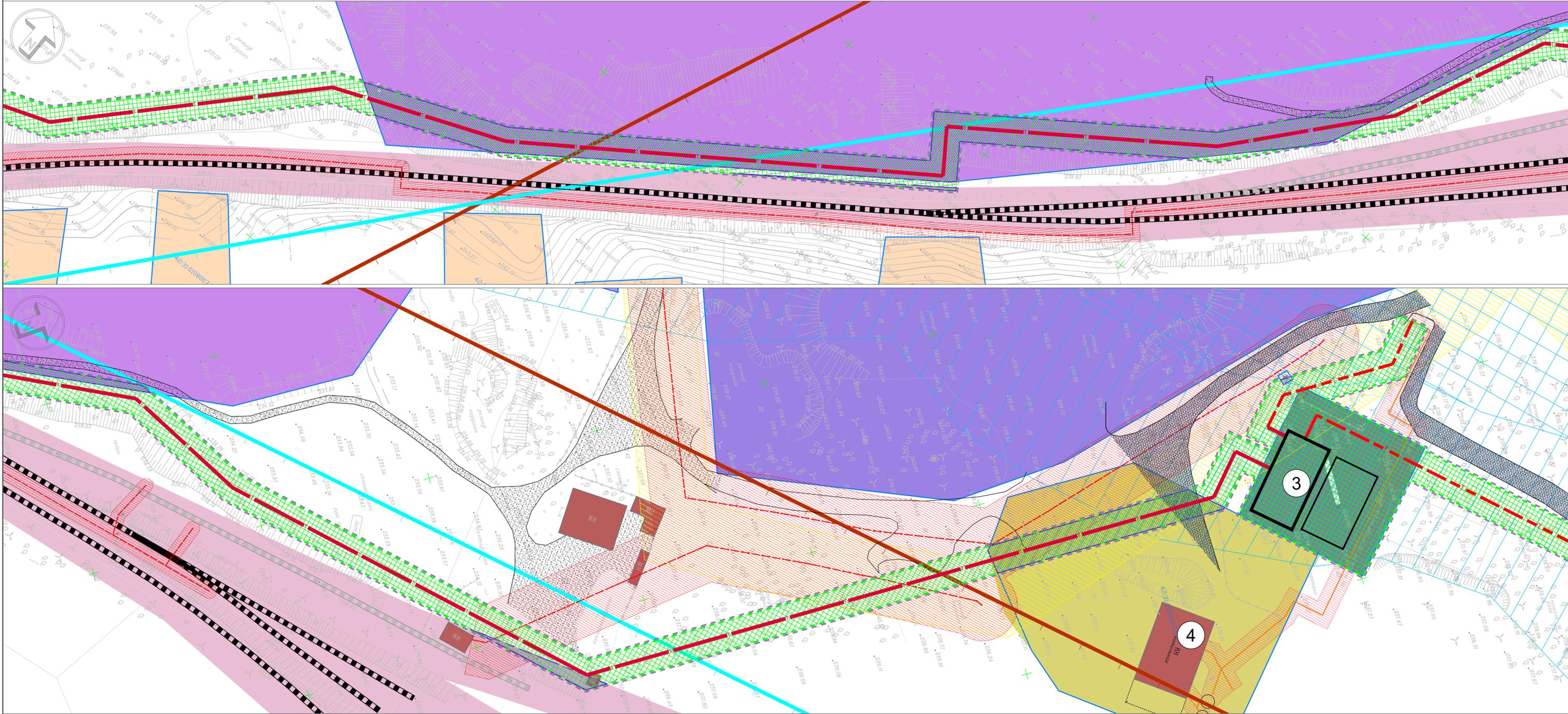


СХЕМА КОМПОНОВКИ ЛИСТОВ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектирования
- граница зон планируемого размещения линейных объектов
- границы существующих земельных участков
- зона с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов
- границы образуемых частей земельных участков для установления сервитутов
- планируемые здания, строения, сооружения
- существующие жилые здания
- существующие нежилые здания, строения, сооружения
- существующие гаражи

- автомобильные дороги с асфальтовым покрытием
- автомобильные дороги с грунтовым и щебеночным покрытием
- железнодорожные пути
- трамвайные пути
- полотно разобранных железных дорог
- река Кандалеп
- проектируемые сети теплоснабжения наземные
- проектируемые сети теплоснабжения подземные
- существующие сети теплоснабжения наземные
- существующие сети теплоснабжения подземные

- существующие сети водоснабжения
- существующие сети хозяйственно-бытовой канализации
- существующие линии электропередачи воздушные 0,4кВ
- существующие линии электропередачи воздушные 6-35кВ
- существующие линии связи
- границы горных отводов шахт (Г1)
- границы залегания полезных ископаемых (Н)
- зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ГКН
- охранная зона сетей теплоснабжения
- охранная зона сетей водоснабжения

- охранная зона сетей хозяйственно-бытовой канализации
- охранная зона линий электропередач
- охранная зона линии связи
- прибрежная защитная полоса р. Кандалеп
- водоохранная зона р. Кандалеп

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. проектируемое здание ПНС
2. существующее здание ЦТП-1
3. проектируемое здание ЦТП
4. существующая котельная №2

					02.01.0077.22-ПМТ-ОМ-1				
					Проект планировки и проект межевания территории для размещения комплекса объектов: «Строительство подкачивающей насосной станции, магистральных тепловых сетей от ЦТП-7 до зоны действия котельных № 2, 3; центрального теплового пункта в зоне действия котельных № 2, 3»				
Изм.	Коп.уч.	Лист	Медок	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	ГАП	Любимова	Филимонова	Муромов	08.08.2024			3	4
Норм. контр.	ГМП	Быкова	Гурба	Быкова		Чертеж обоснования межевания территории, М 1:500			



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ КОМПЛЕКСА ОБЪЕКТОВ: «СТРОИТЕЛЬСТВО ПОДКАЧИВАЮЩЕЙ НАСОСНОЙ СТАНЦИИ, МАГИСТРАЛЬНЫХ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ ОТ ЦТП-7 ДО ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ КОТЕЛЬНЫХ № 2, 3; ЦЕНТРАЛЬНОГО ТЕПЛООВОГО ПУНКТА В ЗОНЕ ДЕЙСТВИЯ КОТЕЛЬНЫХ № 2, 3»
 ЧЕРТЕЖ ОБОСНОВАНИЯ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

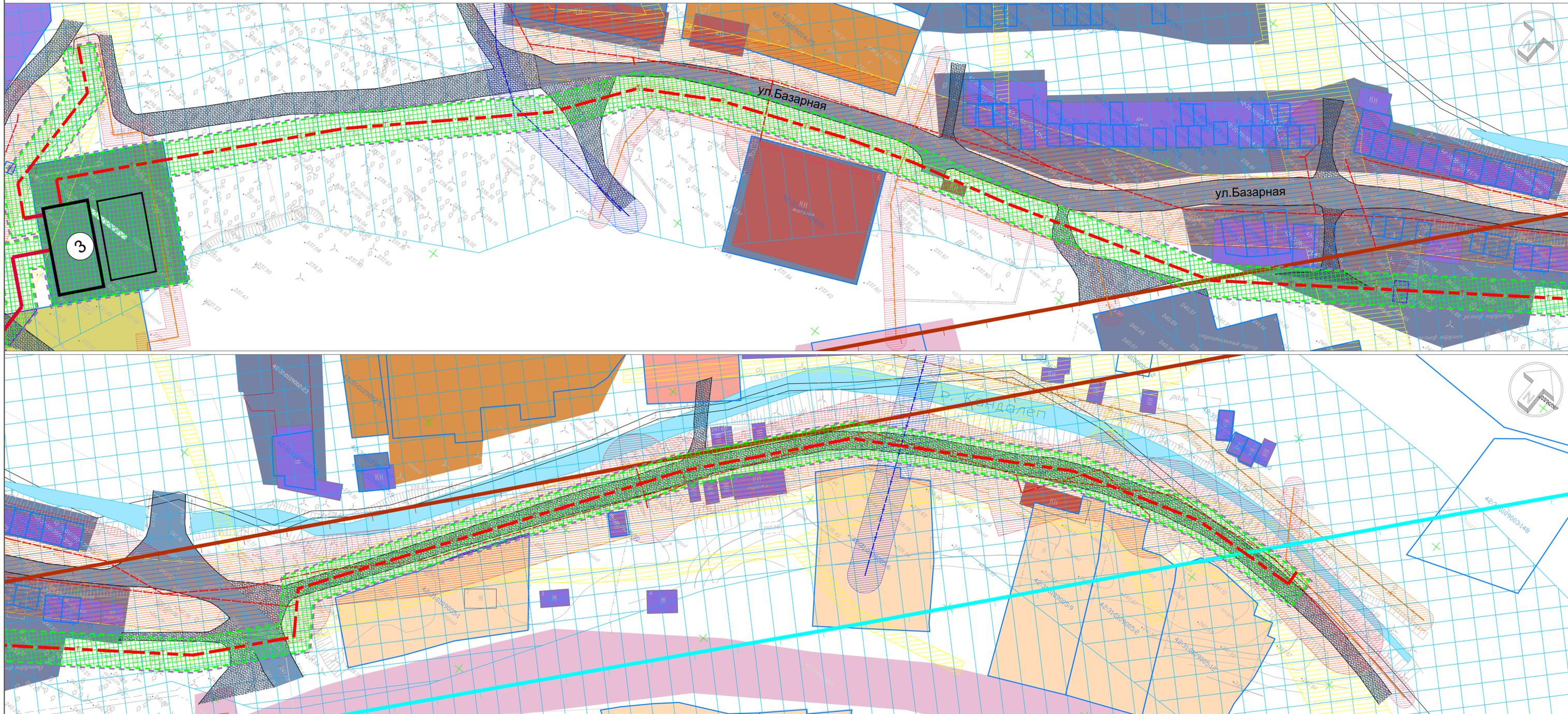
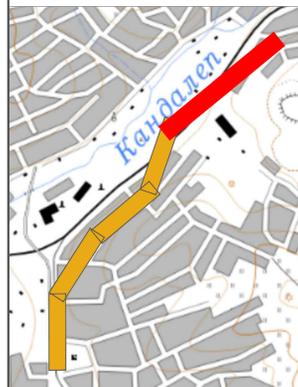


СХЕМА КОМПОНОВКИ ЛИСТОВ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектирования
- граница зон планируемого размещения линейных объектов
- границы существующих земельных участков
- зона с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов
- границы образуемых частей земельных участков для установления сервитутов
- планируемые здания, строения, сооружения
- существующие жилые здания
- существующие нежилые здания, строения, сооружения
- существующие гаражи

- автомобильные дороги с асфальтовым покрытием
- автомобильные дороги с грунтовым и щебеночным покрытием
- железнодорожные пути
- трамвайные пути
- полотно разобранных железных дорог
- река Кандалеп
- проектируемые сети теплоснабжения наземные
- проектируемые сети теплоснабжения подземные
- существующие сети теплоснабжения наземные
- существующие сети теплоснабжения подземные

- существующие сети водоснабжения
- существующие сети хозяйственно-бытовой канализации
- существующие линии электропередачи воздушные 0,4кВ
- существующие линии электропередачи воздушные 6-35кВ
- существующие линии связи
- границы горных отводов шахт (Г1)
- границы залегания полезных ископаемых (Н)
- зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержится в ГКН
- охранная зона сетей теплоснабжения
- охранная зона сетей водоснабжения

- охранная зона сетей хозяйственно-бытовой канализации
- охранная зона линий электропередач
- охранная зона линии связи
- прибрежная защитная полоса р. Кандалеп
- водоохранная зона р. Кандалеп

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. проектируемое здание ПНС
2. существующее здание ЦТП-1
3. проектируемое здание ЦТП
4. существующая котельная №2

						02.01.0077.22-ПМТ-ОМ-1			
						Проект планировки и проект межевания территории для размещения комплекса объектов: «Строительство подкачивающей насосной станции, магистральных тепловых сетей от ЦТП-7 до зоны действия котельных № 2, 3; центрального теплового пункта в зоне действия котельных № 2, 3»			
Изм.	Коп.уч	Лист	Масштаб	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	ГАП	Любимова	Филимонова	Любимова	Любимова		4	4	
Норм. контр.	ГМП	Быкова	Гурба	Быкова	Гурба	Чертеж обоснования межевания территории, М 1:500			



**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка**

а) обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в целях установления границ, застроенных и незастроенных земельных участков, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения планируемых объектов.

Территория, рассматриваемая в рамках подготовки проекта межевания, расположена в городе Осинники Кемеровской области. Границы зоны планируемого размещения линейного объекта (теплотрассы) проходят: частично по сложившейся городской застройке в границах ул. Кирова, ул. Комсомольской, ул. Базарной, частично по территории свободной от застройки.

Местоположение границ образуемой зоны теплотрассы определено согласно, утвержденной Администрацией Осинниковского городского округа Схемы теплоснабжения муниципального образования – Осинниковский городской округ на 2023 г.

В соответствии с п.п.3 п.4 ст.36 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 №190-ФЗ действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, следовательно, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка под размещение теплопровода, в постоянное (бессрочное) пользование проектом не устанавливаются.

Установление границ земельных участков под размещение планируемых к строительству зданий подкачивающей насосной станции (ПНС) в районе ЦТП-1, по адресу ул. Молодежная, 4/2, и центрального теплового пункта (ЦТП) в районе котельной №2, по ул. Базарная, 8/1, было выполнено ранее, в предыдущем проекте межевания.

Земельные участки под размещение зданий ПНС и ЦТП были сформированы и поставлены на кадастровый учет под номерами 42:31:0109004:220; 42:31:0107050:3022 соответственно.

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

б) обоснование способа образования земельного участка

Согласно Постановления Правительства РФ от 12.11.2020 №1816: тепловые сети, транспортирующие горячую воду с температурой до 150 градусов включительно разрешение на строительство, не требуют, и, следовательно, в соответствии с п. 7 Постановления РФ № 1300 от 3 декабря 2014 г., земельные участки под теплотрассу не образуются.

Проектом планировки были установлены и заkoordinированы границы зон планируемого размещения линейного объекта. Характерные точки границ зон планируемого размещения линейного объекта приведены на чертеже «Границы зоны планируемого размещения линейного объекта».

Перечень координат характерных точек зон планируемого размещения теплопровода приведен в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости – МСК-42, действующей на территории Кемеровской области и представлен в Томе 3 проекта межевания территории.

в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Границы зоны планируемого размещения теплопровода установлены исходя из размеров охранной зоны размещаемого линейного объекта и составляет 3,5 метра в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода.

г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

В соответствии с проектом планировки, часть трассы теплопровода проходит по ряду земельных участков, находящихся в немуниципальной собственности.

Согласно ст. 274 Гражданского кодекса РФ, для обеспечения прохода через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов, устанавливается право ограниченного пользования частью соседнего земельного участка – сервитут.

Сервитуты устанавливаются в границах постоянной полосы отвода, по соглашению сторон, и подлежат регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество в государственном реестре недвижимости.

Взам. инв.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Особые условия использования территории в границах проектирования

а) охранная зона теплотрассы

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации и сохранности планируемых объектов, устанавливается охранная зона с особыми условиями использования территории.

На основании приказа от 17 августа 1992 года № 197 «О типовых правилах коммунальных тепловых сетей» Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, охранная зона от тепловых сетей устанавливается вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной не менее 3-х метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера. Охране подлежит весь комплекс сооружений и устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики.

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;

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

- 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).

Охранная зона планируемой тепловой сети составляет 3,5 метра в каждую сторону.

Охранная зона от планируемого ЦТП и ПНС составляет не менее 3 метров от наружной конструкции здания. Охранные зоны ЦТП и ПНС не выходят за границы земельных участков, отведенных под их размещение.

б) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне горного отвода (Г1)

1. Зона горного отвода шахт - земельные участки в границах горного отвода. Использование данной территории возможно исключительно после выполнения горно-геологического обоснования с целью выявления подработанных территорий, строительство на которых невозможно либо возможно с учетом специальных мероприятий.

2. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства в зоне горных выработок осуществляются по согласованию с органами государственной власти в области горного надзора в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Зона горного отвода с ограниченно пригодными для освоения территориями - подработанные территории, где процесс сдвижения оценивается закончившимся, рекомендуется к застройке под все виды городского землепользования, кроме многоэтажного с длительным сроком эксплуатации. При этом строительство зданий и сооружений следует осуществлять в соответствии с требованиями СНиП 2.01.09-91 "Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах".

в) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне залегания полезных ископаемых

В зоне залегания полезных ископаемых размещение промышленного и гражданского строительства допускается с разрешения органов управления государственным фондом недр и горного надзора только при условии обеспечения

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

возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.

						02.01.0077.22-ПМТ-ОМ-П	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		12

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

02.01.0077.22-ПМТ-ОМ-П

Приложение А.



Ассоциация «СРО
«Кузбасский проектно-научный центр»
654007, г. Новокузнецк, ул. Орджоникидзе, 35, офис 807/5
Тел./факс (3843) 45-87-65
E-mail: np_kpsc@mail.ru
ИНН 4217102622, КПП 421701001, ОГРН 1084200002391

УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому
и атомному надзору
от 04 марта 2019 г. № 86

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«01» ноября 2022г.
(дата)

№ ПИЦ 080012/6
(номер)

Ассоциация «Саморегулируемая организация «Кузбасский проектно-научный центр»

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку
проектной документации

(вид саморегулируемой организации)

654007, г. Новокузнецк, ул. Орджоникидзе, 35, офис 807/5, www.kpsc.ru

(адрес места нахождения, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»)

СРО-П-062-20112009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана: Государственное бюджетное учреждение "Проектный институт "Кузбасспроект"

(ГБУ "ПИ "Кузбасспроект")

(фамилия, имя, (в случае если имеется) отчество заявителя - физического лица
или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Государственное бюджетное учреждение "Проектный институт "Кузбасспроект" (ГБУ "ПИ "Кузбасспроект")
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	4205377693
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1194205004597
1.4. Адрес местонахождения юридического лица	650991, Кемеровская область, г. Кемерово, пр. Советский, дом 60 корп.3
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	12
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	23.12.2009
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	21.10.2008, Протокол №3

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02.01.0077.22-ПМТ-ОМ-П

Лист

14

Наименование	Сведения	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	21.10.2008	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)		
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации		
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда:		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
21.10.2008	-	-
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:		
а) первый	до 25 млн. руб.	
б) второй	до 50 млн. руб.	
в) третий	до 300 млн. руб.	
г) четвертый	от 300 млн. руб. и более	
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:		
а) первый	до 25 млн. руб.	
б) второй	до 50 млн. руб.	
в) третий	до 300 млн. руб.	
г) четвертый	от 300 млн. руб. и более	
4. Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства:		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ		
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ		

Директор (должность)  (подпись) С.К. Яковлев (инициалы, фамилия)

М.П. 

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.
---------------	--------------	------------