

**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; участки квартальных сетей котельных № 2, 3
для подключения к новому ЦТП»**

ТОМ 4

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Шифр: 02.01.0077.22-ПМТ-ОМ

Главный инженер филиала

Главный инженер проекта



С.С. Зубков

К.С. Зубков

Турба

С.Н. Гурба

2022

| | | | | |
|---------------|--|--|--|--|
| Согласовано: | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| Инов. № 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 |
| | а) охранный зона теплотрассы | 16 |

| | | | |
|--------------|--|--|--|
| Согласовано: | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Взам. инв.

Подп. и дата

Инв. № подл.

02.01.0077.22-ПМТ-ОМ-С

| | | | | | |
|----------|--------|------------|--------|-------------------|------|
| Изм | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разраб. | | Любимова | | <i>Любимова</i> | |
| ГАП | | Филимонова | | <i>Филимонова</i> | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Н.контр. | | Быкова | | <i>Быкова</i> | |
| ГИП | | Гурба | | | |

Содержание тома

| | | |
|---|------|--------|
| Стадия | Лист | Листов |
| ПМТ | 1 | 2 |
|  | | |

| Обозначение | Наименование | Стр. |
|-------------|---|------|
| | 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. |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 02.01.0077.22-ПМТ-С | | |
| | | | | | | Лист | | |
| | | | | | | 2 | | |

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 | | | | |
| ГАП | Филимонова | | | | |
| Н.контр. | Быкова | | | | |
| ГИП | Гурба | | | | |

Состав проекта

| | | |
|---|------|--------|
| Стадия | Лист | Листов |
| ПМТ | 1 | 2 |
|  | | |

| | | | |
|---|--------------------------|--|---------|
| 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 | |

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

Гарантийная запись о соответствии проекта планировки территории и проекта межевания территории действующим нормам и правилам


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; участки квартальных сетей котельных № 2, 3 для подключения к новому ЦТП» выполнен на основании схемы территориального планирования муниципального района, генерального плана муниципального образования, градостроительных регламентов, правил землепользования, нормативов градостроительного проектирования и в соответствии с требованиями технических регламентов.

Главный инженер проекта

Гурба

С.Н. Гурба

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №ПНЦ 080012/6. Ассоциация «СРО «Кузбасский проектно-научный центр», регистрационный номер СРО-П-062-20112009 (Приложение А).

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------|----------|------------|------|--------|-------------------|------|----------------------|---|------|--------|--|--|
| Согласовано: | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| Взам. инв. | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| Подп. и дата | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | 02.01.0077.22-ПМТ-ОМ | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | Изм | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | | | |
| | Разраб. | Любимова | | | <i>Любимова</i> | | Гарантийная запись | Стадия | Лист | Листов | | |
| | ГАП | Филимонова | | | <i>Филимонова</i> | | | ПМТ | 1 | 1 | | |
| | | | | | | | |  | | | | |
| | Н.контр. | Быкова | | | <i>Быкова</i> | | | | | | | |
| ГИП | Гурба | | | | | | | | | | | |

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; участки квартальных сетей котельных № 2, 3 для подключения к новому ЦТП».

| | | | | | | | | | | | |
|--------------|--|--|--------|------------|--------|-------------------|------|-----------------------|---|------|--------|
| Взам. инв. | | 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; участки квартальных сетей котельных № 2, 3 для подключения к новому ЦТП». | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| Подп. и дата | | 02.01.0077.22-ПМТ-ОМ-ПЗ | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | Изм | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | Пояснительная записка | Стадия | Лист | Листов |
| | | Разраб. | | Любимова | | <i>Любимова</i> | | | ПМТ | 1 | 15 |
| | | ГАП | | Филимонова | | <i>Филимонова</i> | | |  | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | Н.контр. | | Быкова | | <i>Быкова</i> | | | | | |
| | | ГИП | | Гурба | | | | | | | |

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 |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подп. | Дата | | 2 |

02.01.0077.22-ПМТ-ОМ-ПЗ

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

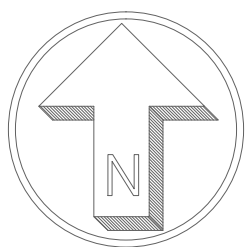
Графическая часть

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 |
| | | | | | | | | 3 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подп. | Дата | | | |

02.01.0077.22-ПМТ-ОМ-ПЗ



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; УЧАСТКИ КВАРТАЛЬНЫХ СЕТЕЙ КОТЕЛЬНЫХ № 2, 3 ДЛЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ К НОВОМУ ЦТП»
ЧЕРТЕЖ ОБОСНОВАНИЯ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

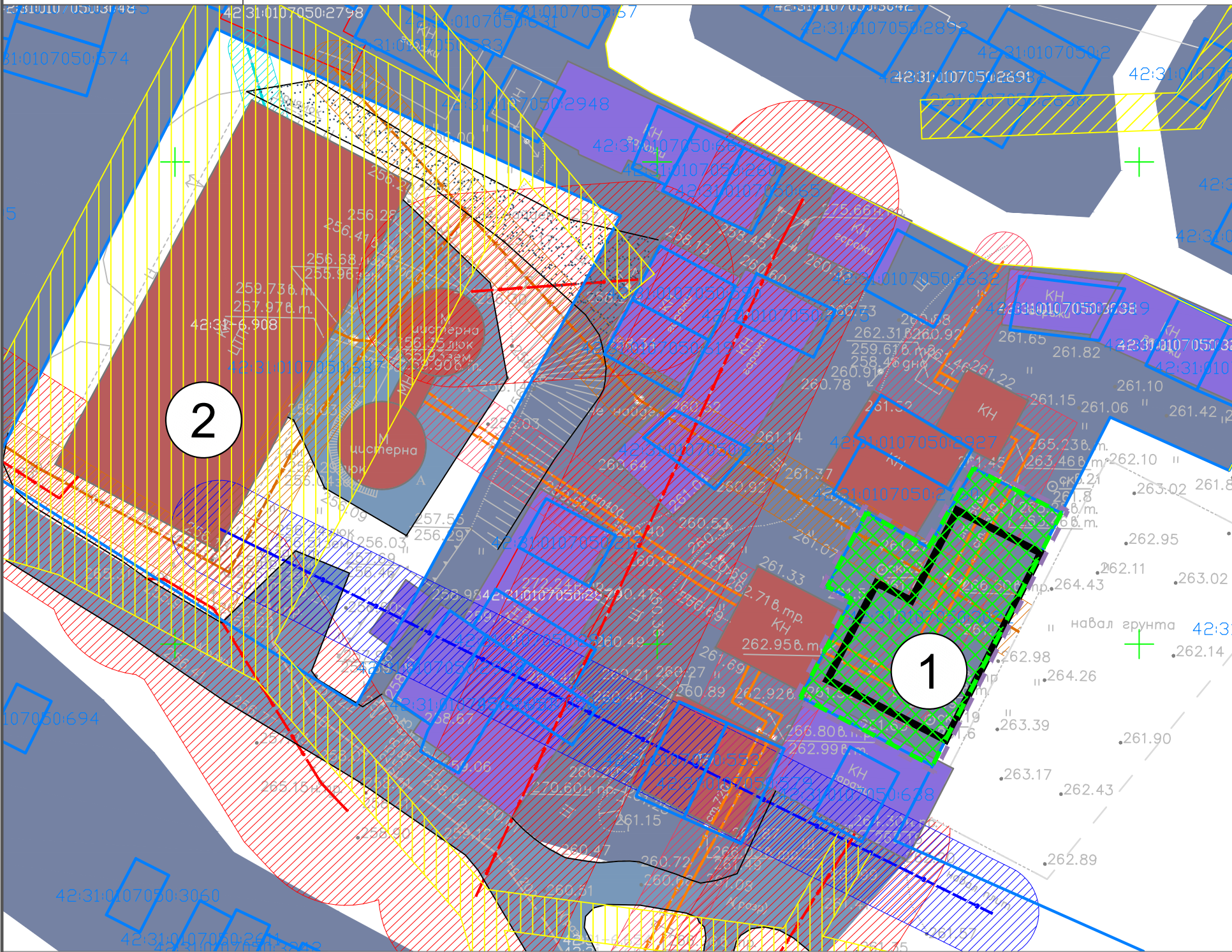


СХЕМА КОМПОНОВКИ ЛИСТОВ




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
- границы залегания полезных ископаемых

зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ГКНохранная зона сетей теплоснабженияохранная зона сетей водоснабженияохранная зона сетей хозяйственно-бытовой канализацииохранная зона линий электропередачохранная зона линии связиприбрежная защитная полоса р. Кандалепводоохранная 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; участки квартальных сетей котельных № 2, 3 для подключения к новому ЦТП» | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | Недок | Подп. | Дата | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | | Любимова | | <i>Любимова</i> | | | | | 1 |
| ГАП | | Филимонова | | <i>Филимонова</i> | | | | | |
| | | | | | | Чертеж обоснования межевания территории, М 1:500 |  | | |
| Норм. контр. | | Быкова | | <i>Быкова</i> | | | | | |
| ГИП | | Гурба | | <i>Гурба</i> | | | | | |



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; УЧАСТКИ КВАРТАЛЬНЫХ СЕТЕЙ КОТЕЛЬНЫХ № 2, 3 ДЛЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ К НОВОМУ ЦТП»
ЧЕРТЕЖ ОБОСНОВАНИЯ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

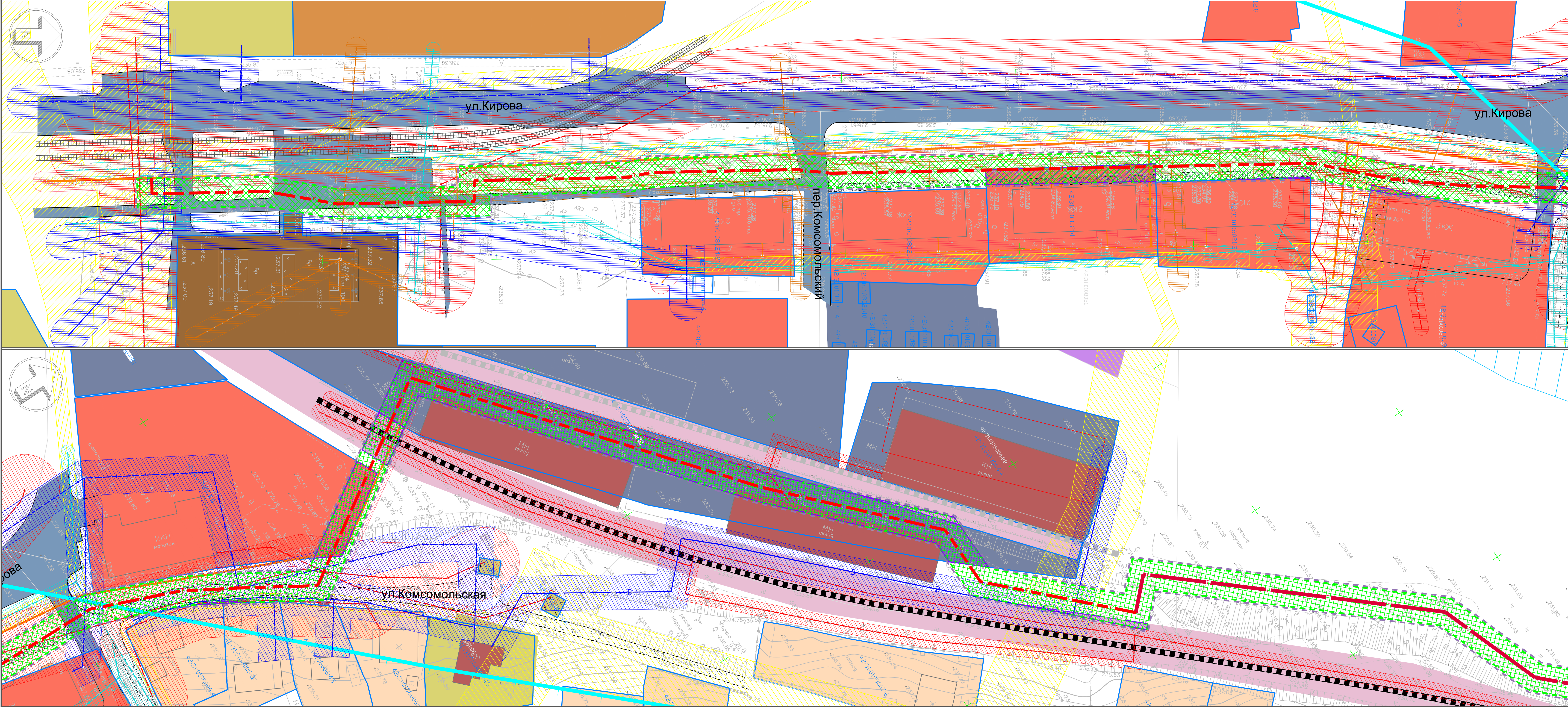
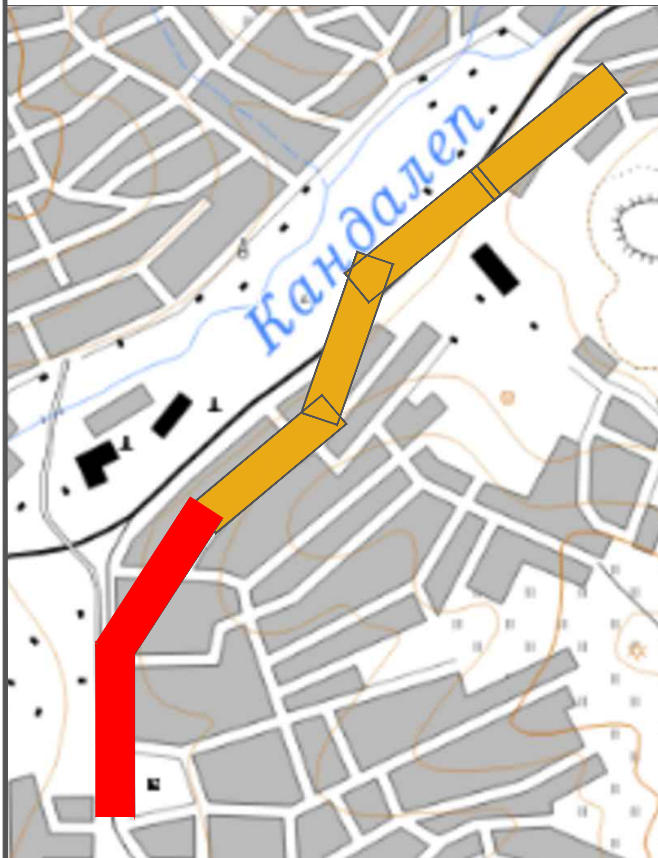


СХЕМА КОМПОНОВКИ ЛИСТОВ



- 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
- проектируемое здание ПНС
 - существующее здание ЦТП-1
 - проектируемое здание ЦТП
 - 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; участки квартальных сетей котельных № 2, 3 для подключения к новому ЦТП» | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №доку | Подп. | Дата | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | | |
| Разработал | Любимова | Филимонова | | | | Стадия | Лист | Листов |
| ГАП | | | | | | | 2 | 4 |
| | | | | | | Чертеж обоснования межевания территории, М 1:500 | | |
| | | | | | | КУЗБАССПРОЕКТ ИНЖЕНЕРНО-ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР | | |

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; УЧАСТКИ КВАРТАЛЬНЫХ СЕТЕЙ КОТЕЛЬНЫХ № 2, 3 ДЛЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ К НОВОМУ ЦТП»
ЧЕРТЕЖ ОБОСНОВАНИЯ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

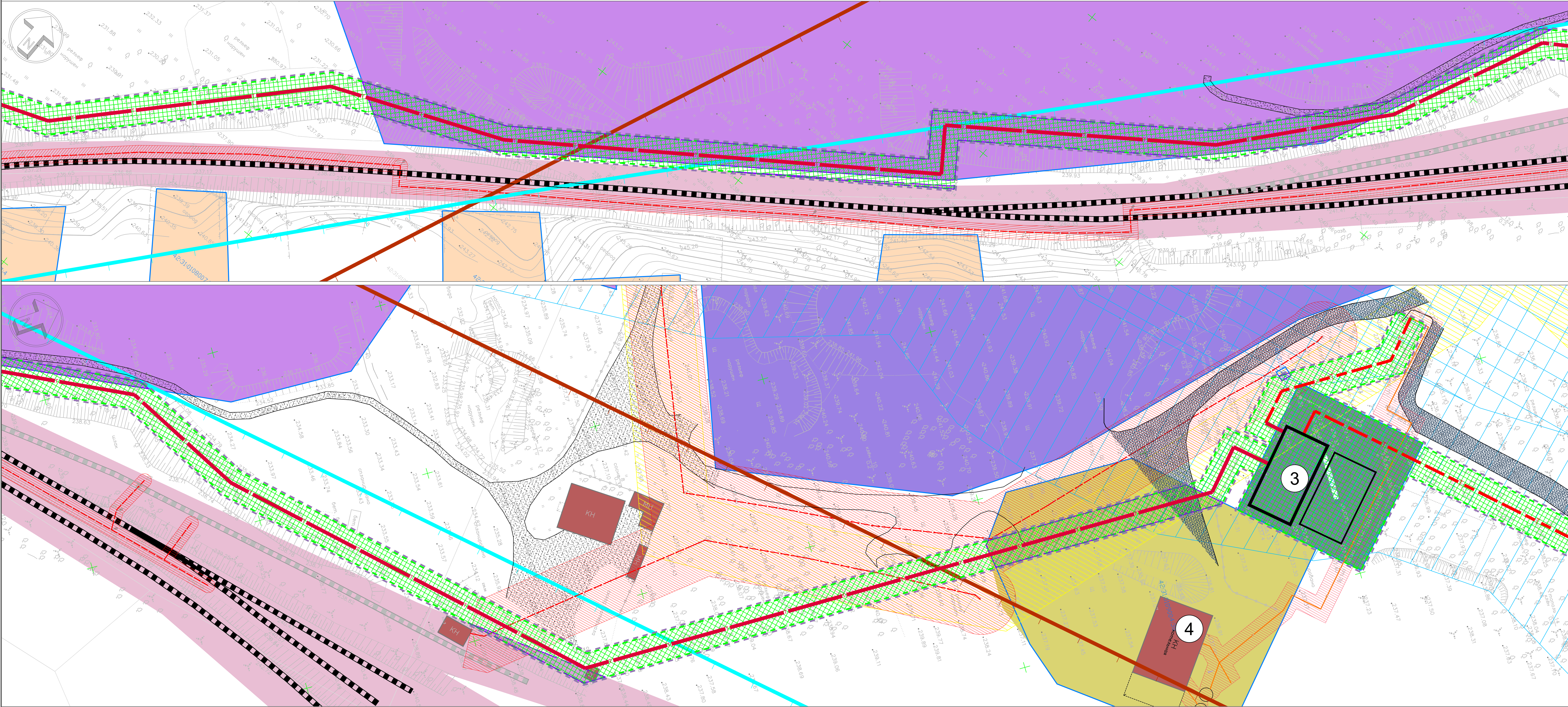
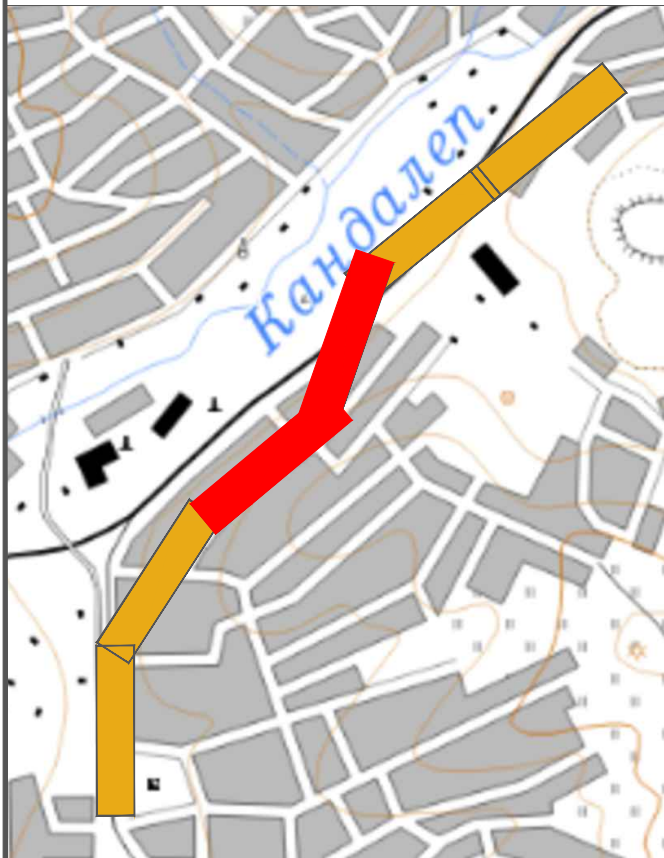


СХЕМА КОМПОНОВКИ ЛИСТОВ



- 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 Кандакел
- 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. Кандакел
- водоохранная зона р. Кандакел

- ЭКСПЛИКАЦИЯ
- проектируемое здание ПНС
 - существующее здание ЦТП-1
 - проектируемое здание ЦТП
 - 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; участки квартальных сетей котельных № 2, 3 для подключения к новому ЦТП» | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разработал | Любимова | Филимонова | Михайлова | Михайлова | |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории | | | | Стадия | Лист |
| | | | | 3 | 4 |
| Норм. контр. | Быкова | Гурба | Гурба | Чертеж обоснования межевания территории, М 1:500 | |
| ГИП | | | | КУЗБАССПРОЕКТ ИНЖЕНЕРНО-ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР | |

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; УЧАСТКИ КВАРТАЛЬНЫХ СЕТИ КОТЕЛЬНЫХ № 2, 3 ДЛЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ К НОВОМУ ЦТП»
ЧЕРТЕЖ ОБОСНОВАНИЯ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

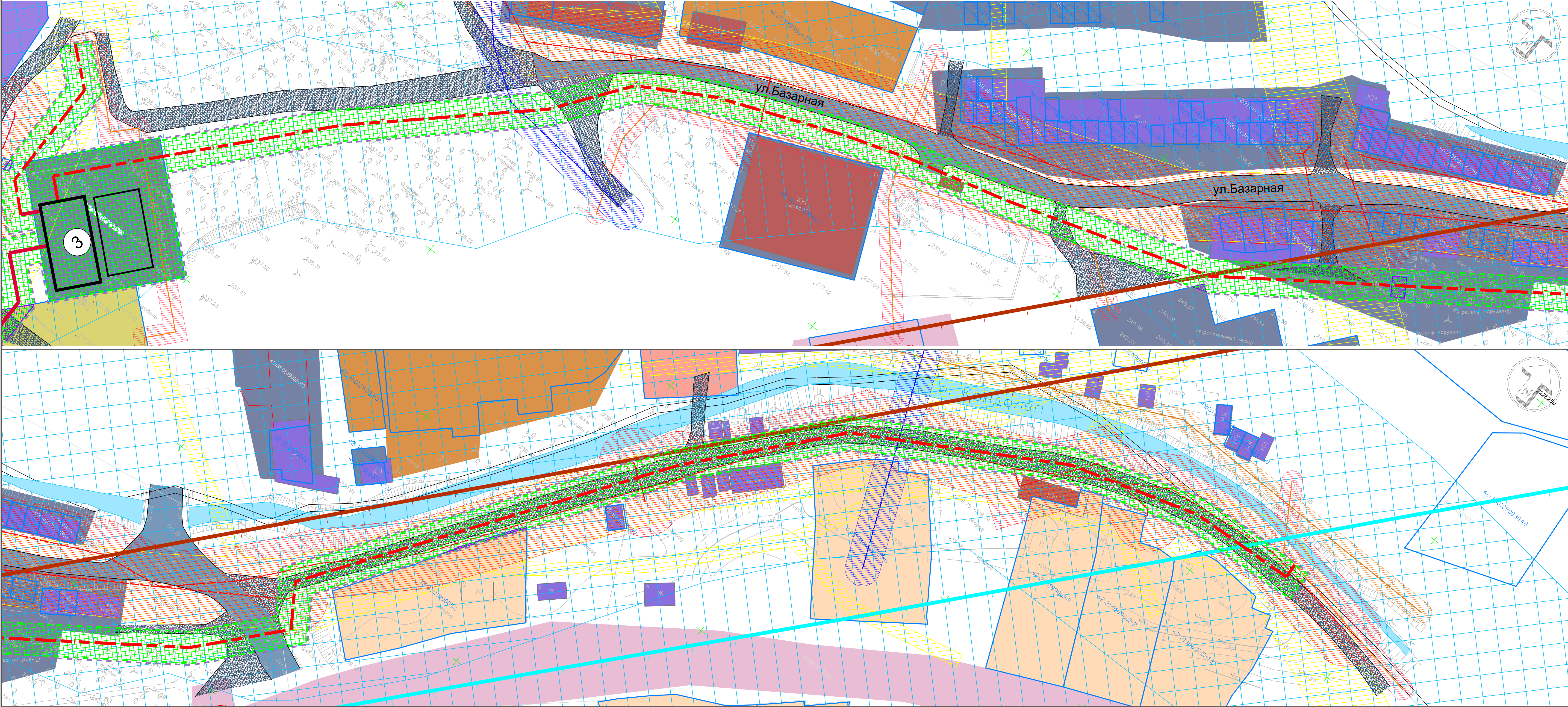
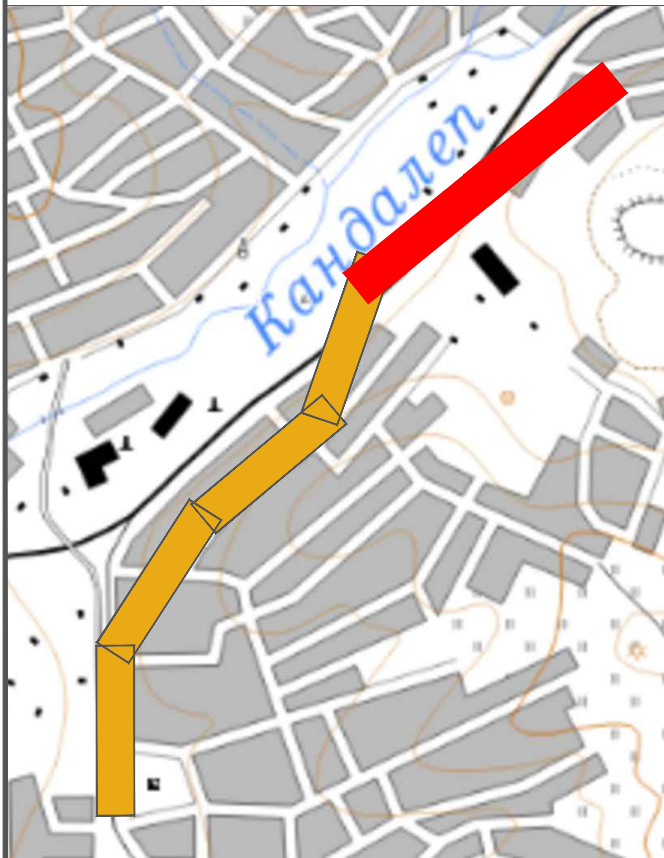


СХЕМА КОМПОНОВКИ ЛИСТОВ



- 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
- проектируемое здание ПНС
 - существующее здание ЦТП-1
 - проектируемое здание ЦТП
 - 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; участка квартальных сетей котельных № 2, 3 для подключения к новому ЦТП» | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разработал | ГАП | Любимова | Филимонова | Любимова | Филимонова |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории | | | | Стадия | Лист |
| | | | | 4 | 4 |
| Норм. контр. | | | | Быкова | Гурба |
| ГМП | | | | Быкова | Гурба |
| Чертеж обоснования межевания территории, М 1:500 | | | | КУЗБАССПРОЕКТ ПРОЕКТИРОВАНИЕ | |

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.

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|--|------|
| | | | | | | <div style="text-align: center;"> 02.01.0077.22-ПМТ-ОМ-П </div> | Лист |
| | | | | | | | 8 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подп. | Дата | | |

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 закоординированы 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 муниципальной 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) охранный зона теплотрассы

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации и сохранности планируемых объектов, устанавливается охранный 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, охранный 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. | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подп. | Дата |

- 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

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|------------|--|--------|------|--------|-------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. | <p>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".</p> <p>в) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне залегания полезных ископаемых</p> <p>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</p> | | | | | |
| | | | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> | | | | | |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |

| | | | | | | |
|-------------------------------|--|--|--|--|--|------|
| 02.01.0077.22-ПМТ-ОМ-П | | | | | | Лист |
| | | | | | | 11 |

возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

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

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подп. | Дата |

02.01.0077.22-ПМТ-ОМ-П

ПРИЛОЖЕНИЯ

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

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |

02.01.0077.22-ПМТ-ОМ-П

Директор
(должность)

М.П.

«Кузбасский
проектно-научный
центр»


(подпись)

С.К. Яковлев
(инициалы, фамилия)