ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Утверждено

распоряжением Администрации

Златоустовского городского округа

от 30.06.2025 г. № 2056-р/АДМ



|  |
| --- |
| ООО «ГЕО» |

**Заказчик: А.П. Пургин**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

в Проект межевания территории, для перераспределения границ земельных участков с КН 74:25:0307403:7, 74:25:0307403:192 и 74:25:0307403:195, расположенных по адресу: Челябинская область, г Златоуст, ул. им М.С. Урицкого, между домами № 34а и № 36 (Ресторан «Бушуевъ»)

Основная часть

проекта межевания территории

Материалы по обоснованию

проекта межевания территории

Шифр: ПМТ – 2025/03-01

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Изм. | № док | Подп. | Дата |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Златоуст

2025

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Номер тома** | **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
| 1 | 2024 – 01 – ППТ1 | Проект планировки территории  Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории | Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF |
| 2 | 2024 – 01 – ППТ2 | Проект планировки территории  Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF |
| 3 | 2024 – 01 – ПМТ1 | Проект межевания территории  Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории | Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF |
| 4 | 2024 – 01 – ПМТ2 | Проект межевания территории  Материалы по обоснованию проекта межевания территории | Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF |

СОСТАВ ПРОЕКТА

изменений в проект межевания территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Масштаб** | **Количество**  **листов** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **1** | **ТОМ 3. Проект межевания территории**  **Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории** | | |
| *Пояснительная записка* | | | |
| 1.1 | Положения проекта межевания территории |  |  |
| 1.2 | Характеристики территории |  |  |
| 1.3 | Цели и задачи проекта межевания |  |  |
| 1.4 | Красные линии |  |  |
| 1.5 | Анализ сведений о земельных участках, расположенных в границах проектирования |  |  |
| 1.6 | Сведения об образуемых/изменяемых земельных участках |  |  |
| *Графическая часть* | | | |
|  | Чертеж красных линий | М 1:500 | 1 |
|  | Чертеж межевания территории | М 1:500 | 1 |
| **2** | **ТОМ 4. Проект межевания территории**  **Материалы по обоснованию проекта межевания территории** | | |
| *Пояснительная записка* | | | |
| 2.1 | Зоны с особыми условиями использования территории |  | 16 |
| 2.2 | Сведения о местоположении существующих объектов капитального строительства |  |  |
| 2.3 | Сведения о земельных участках, планируемых под изъятие для государственных или муниципальных нужд |  |  |
| 2.4 | Сведения о нахождении на территории проектирования объектов культурного наследия |  |  |
| 2.5 | Сведения о границах особо охраняемых природных территорий |  |  |
| 2.6 | Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов |  |  |
| 2.7 | Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект на внесение изменений в проект межевания |  |  |
| *Графическая часть* | | | |
| 2.2 | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, границы существующих земельных участков, границы зона с особыми условиями использования территории | М 1:1000 | 1 |
| 2.3 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории | М 1:1000 | 1 |
| 3. | Вывод |  |  |
| *Приложение* | | | |

Содержание

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.1 | Положения проекта межевания территории |  |
| 1.2 | Характеристика территории |  |
| 1.3 | Цели и задачи проекта межевания территории |  |
| 1.4 | Красные линии |  |
| 1.5 | Анализ сведений о земельных участках, расположенных в границах проектирования |  |
| 1.6 | Сведения об образуемых/изменяемых земельных участках |  |
| 2.1 | Зоны с особыми условиями использования территории |  |
| 2.2 | Сведения о земельных участках, подлежащих установлению сервитута |  |
| 2.3 | Сведения о земельных участках, подлежащих установлению  сервитута |  |
| 2.4 | Сведения о земельных участках, планируемых под изъятие для государственных или муниципальных нужд |  |
| 2.5 | Сведения о нахождении на территории проектирования объектов культурного наследия |  |
| 2.6 | Сведения о границах особо охраняемых природных территорий |  |
| 2.7 | Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект на внесение изменений в проект межевания |  |
| 3. | Вывод |  |

1.1 Положения проекта межевания территории

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1. Подготовка проекта межевания территории (проекта изменений) осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории (проекта изменений) осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установления, изменения, и отмена влекут за собой исключительного изменение границ территории общего пользования.

3. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видом деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

При разработке проекта внесения изменений в проект межевания учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее-РФ) от 29.12.2004 №190-ФЗ;

- Гражданский кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;

- Действующие законодательные и нормативные акты об охране объектов культурного наследия;

- Федеральный Закон РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Федеральный Закон РФ от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 года № 1034/пр. и введенный в действие 1 июля 2017 года;

- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

При разработке проекта планировки территории учитывались основные положения ранее разработанной градостроительной и другой документации:

1. Генеральный план г. Златоуста;

2. «Правила землепользования и застройки г. Златоуста», утвержденные решением Собрания депутатов ЗГО от 02.03.2007г. №10-ЗГО

3. Сведения о земельных участках, охранных зонах, объектах капитального строительства, полученные из Единого государственного реестра недвижимости;

4. Кадастровый план территории на кадастровый квартал 74:25:0307403;

5. иные действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты;

6. Проект межевания территории для перераспределения границ земельных участков с КН 74:25:0307403:7, 74:25:0307403:192 и 74:25:0307403:195, расположенных по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им М.С. Урицкого, между домами № 34а и № 36 (Ресторан «Бушуевъ»), утвержденный Распоряжение администрации Златоустовского городского округа от 25.09.2024 г. № 2667-р/АДМ;

Проект разработан на материалах топографической съемки масштаба 1:500, выполненной ООО «ГЕО» в 2023 году.

Проект планировки и проект межевания территории выполнены системе координат - МСК-74.

По содержанию проект межевания отвечает требованиям статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**1.2. Характеристика территории**

Внесение изменений в ранее подготовленный проект межевания территории, утвержденный постановлением Распоряжение администрации Златоустовского городского округа от 25.09.2024 г. № 2667-р/АДМ.

Территория в границах проекта изменений в проект межевания расположена в границах кадастрового квартала 74:25:0307403.

Категория земель в границах изменений в проект межевания – земли населенных пунктов.

Территория проектирования занимает площадь 0,793 га.

Планируемая территория в настоящее время имеет ограничения, характеризуемые:

- положением в Златоустовском городском округе;

- сложившимся кадастровым делением;

- существующими территориальными условиями.

В соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки Златоустовского городского округа, рассматриваемая территории расположена в границах территориальной зоны - Ж4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами.

**1.3 Цели и задачи проекта межевания территории**

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе возможно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Цели и задачи проекта:

- обеспечение устойчивого развития территории Златоустовского городского округа;

- выделение элементов планировочной структуры;

- изменение красных линий;

- образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- уточнение границ и (или) площади земельных участков;

- образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (из неразграниченных земель кадастрового квартала)

Задачей проекта является анализ фактического землепользования, разработка проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков, повышение эффективности использования территории, а также приведение в соответствии с градостроительными номами. Проект межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

В настоящем проекте изменений в проект межевания территории было предусмотрено образование границ земельных участков путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель), а так же образование земельного участку путем объединения земельных участков.

Основной целью разработки проекта изменений в проект межевания территории является:

- образование земельных участков в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:25:0307403:192, 74:25:0307403:7 и 74:25:0307403:195 за счет земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель).

Остальные изменения в границах проектирования внесены в силу сложившейся ситуации после утверждения проекта межевания в 2024 году.

В соответствии с действующими нормативными правовыми актами проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на котором отображаются:

- границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

- красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

- границы публичных сервитутов.

**1.4 Красные линии**

На проектируемой территории ранее утвержденным проектом межевания установлены красные линии и линии регулирования застройки территории, регулирующие размещение объектов капитального строительства.

Красные линии регулируют существующие, планируемые границы территорий общего пользования, с учетом границ земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный кадастр недвижимости.

Красные линии отделяют территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях и обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий населенных пунктов.

В пределах границы территории, в отношении которой данным проектом вносятся изменения в утвержденный проект межевания, предусмотрено сохранение красной линии и частичное изменение линии регулирования застройки в пределах границ проектируемой территории в связи с перспективой реконструкции нежилого здания.

Номера поворотных точек красных линий сохранены в соответствии с ранее утвержденным проектом межевания для исключения путаницы.

**Таблица 1**

**Ведомость координат характерных точек красных линий**

**Система координат МСК-74 зона 2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер точки | X, м | Y, м |
| 1 | 602208,10 | 2216481,32 |
| 2 | 602148,83 | 2216462,75 |
| 3 | 602141,36 | 2216470,32 |
| 4 | 602111,03 | 2216491,20 |
| 5 | 602105,95 | 2216500,65 |
| 6 | 602098,47 | 2216507,71 |

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в данном проекте межевания совпадают с красными линиями, предложенными в Таблице № 1 проекта межевания.

**1.5 Анализ сведений о земельных участках, расположенных в границах проектирования**

На территории проектирования согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости внесены сведения о следующих земельных участках (Таблица 2). По категории земель данные земельные участки относятся к землям населенных пунктов.

**Таблица 2**

**Сведения о земельных участках из ЕГРН**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Адрес** | **Вид разрешенного использования** | **Площадь, кв.м.** |
| 74:25:0307403:7 | Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. М.С. Урицкого | гостиничное обслуживание | 350 |
| 74:25:0307403:192 | Челябинская область, г. Златоуст, ул. им М.С. Урицкого, между домами № 34а и 36 | гостиничное обслуживание | 125 |
| 74:25:0307403:195 | Челябинская область, г. Златоуст, ул. им М.С. Урицкого, между домами № 34а и 36 | гостиничное обслуживание | 100 |

**1.6 Сведения об образуемых/изменяемых земельных участках**

В настоящем проекте изменений в проект межевания территории предусматривается образование и (или) изменение границ земельных участков, а также определение видов разрешенного использования согласно Правилам землепользования и застройки Златоустовского городского округа.

Для подготовки материалов по проекту межевания территории были выполнены следующие задачи:

- внесены изменения в установленные красные линии территории с учетом существующих и изменяемых земельных участков;

- определены линии регулирования застройки и границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- определены границы охранных зон существующих инженерных коммуникаций;

- определены границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет;

- установлены границы проектных земельных участков.

Вид разрешенного использования определен в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 202 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями).

Вид разрешенного использования земельных участков:

*Гостиничное обслуживание* (код по классификатору – 4.7) – Размещение гостиниц.

Способ образования образуемых земельных участков – образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (из неразграниченных земель кадастрового квартала).

Сведения об образуемых земельных участках представлены в Таблице 3.

**Таблица 3**

**Сведения об образуемых/изменяемых земельных участках**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № на чертеже | Условный номер земельного участка | Площадь, кв.м. | Адрес | Вид разрешенного использования по классификатору | Код ВРИ  по классификатору | Способ образования |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 1 | 74:25:0307403:ЗУ1 | 168 | Челябинская область, г. Златоуст, ул. им М.С. Урицкого, между домами № 34а и 36 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:25:0307403:192 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель) |
| 2 | 74:25:0307403:ЗУ2 | 602 | Челябинская область, г. Златоуст, ул. им М.С. Урицкого, между домами № 34а и 36 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:25:0307403:195; 74:25:0307403:7 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель) |

Использование территории образуемого земельного участка 74:25:0307403:ЗУ1: для размещения служебной и гостевой открытой парковки автотранспорта, для целей эксплуатации и обслуживания нежилого здания - Гостиницы с кадастровым номером 74:25:0307403:161, а именно: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных площадок, пешеходных проходов, объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

Использование территории образуемого земельного участка 74:25:0307403:ЗУ2: для эксплуатации и обслуживания нежилого здания - Гостиницы с кадастровым номером 74:25:0307403:161: обеспечения прохода, беспрепятственного проезда к зданию, размещение некапитальных конструктивных элементов здания, объектов инженерной инфраструктур.

**Таблица 4**

**Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков**

Система координат: МСК-74 2 зона

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер характерной точки | Х | | Y | |
| 74:25:0307403:ЗУ1 | | | | |
| н9 | | 602111,03 | | 2216491,20 |
| н8 | | 602118,13 | | 2216501,50 |
| н3 | | 602102,02 | | 2216512,91 |
| н4 | | 602098,42 | | 2216507,76 |
| н5 | | 602105,94 | | 2216500,66 |
| н9 | | 602111,03 | | 2216491,20 |
| 74:25:0307403:ЗУ2 | | | | |
| н1 | | 602156,76 | | 2216465,32 |
| н2 | | 602155,18 | | 2216468,04 |
| н3 | | 602147,79 | | 2216479,81 |
| н4 | | 602146,08 | | 2216483,14 |
| н5 | | 602142,76 | | 2216485,35 |
| н6 | | 602128,58 | | 2216494,76 |
| н7 | | 602120,61 | | 2216499,75 |
| н8 | | 602118,13 | | 2216501,50 |
| н9 | | 602111,03 | | 2216491,20 |
| н10 | | 602141,36 | | 2216470,32 |
| н11 | | 602148,83 | | 2216462,75 |
| н1 | | 602156,76 | | 2216465,32 |

**2.1 Зоны с особыми условиями использования территории**

В целях обеспечения сохранности и создания нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется:

для объектов электросетевого хозяйства – Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

для газораспределительных сетей – Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878;

для линий связи – Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578.

для сетей водоотведения – СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»

для сетей водоснабжения - СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

для сетей теплоснабжения – СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003» и Типовых правил охраны коммуникаций тепловых сетей, утвержденных приказом Минстроя Российской Федерации от 17 августа 1992 г. № 197

*Охранная зоны объектов электросетевого хозяйства*

Охранные зоны устанавливаются:

1) 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 м,

1 - 20 кВ – 10 м (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов),

35 кВ – 15 м,

110 кВ – 20 м,

220 кВ – 25 м,

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра;

3) вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а", применительно к высшему классу напряжения подстанции.

*Охранная зона газораспределительных сетей*

Охранные коридоры формируются:

1) вдоль трасс наружных газопроводов в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны от оси для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток для многониточных газопроводов;

2) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м с противоположной стороны;

3) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов.

*Охранная зона линий и сооружений связи*

Для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, 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 радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны.

*Охранная зона сетей водоотведения.*

Отличают напорную и самотечную канализацию. Соответственно, охранная зона бытовой напорной канализации – 5 метров от трубы до фундамента здания или сооружения, если канализация самотечная, то охранная зона составит – 3 метра. При этом минимальное расстояние от забора или опор контактной сети до канализации составит 3 и 1,5 метра соответственно.

*Охранная зона сетей водоснабжения*

Охранная зона водопровода – 5 метров от фундамента объекта до сети. Охранная зона от фундамента ограждения предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог до водопровода – 3 метра.

Расстояния от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать, м:

1) до водопровода из железобетонных и асбестоцентных труб – 5;

2) до водопровода из чугунных труб диаметром до 200 мм – 1.5, диаметром свыше 200 мм – 3;

3) до водопровода из пластиковых труб – 1,5.

Расстояние между сетями канализации и производственного водопровода в зависимости от материала и диаметра труб, а также от номенклатуры и характеристики грунтов должно быть 1,5 м.

Магистральные водоводы, идущие от водозаборных и водопроводных очистных сооружений, с охранной зоной по обе стороны от крайних водоводов: по 10 м в сухих грунтах, не менее 50 м в мокрых грунтах.

*Охранная зона тепловых сетей*

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.

**2.2 Сведения о земельных участках, подлежащих установлению сервитута**

При разработке проекта межевания уточняются публичные сервитуты, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить: безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры); возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним; возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей. На момент подготовки документации по проекту межевания территории установленных публичных сервитутов на образуемом земельном участке нет.

Согласно п. 2 ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации, публичный сервитут может быть установлен нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. При этом требования к содержанию акта об установлении публичного сервитута, перечню обязательных к отражению в нем сведений, законодательством не определены. При необходимости обременения формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, в интересах местного самоуправления или местного населения после их формирования и постановки на государственный кадастровый учет, в проекте межевания территории целесообразно определять планируемые границы зон действия публичных сервитутов, с тем, чтобы впоследствии устанавливать их специальными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний. Публичный сервитут устанавливается для прохода или проезда через земельный участок.

Проектом межевания территории предлагается установление публичного сервитута на проектируемую территорию (см.План границ зон действия публичных сервитутов).

**Таблица 5**

**Ведомость координат поворотных точек сервитута**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №точки | X | Y |
| 1 | 602111,73 | 2216490,72 |
| 2 | 602118,59 | 2216501,15 |
| 3 | 602117,72 | 2216501,80 |
| 4 | 602110,79 | 2216491,59 |
| н9 | 602111,03 | 2216491,20 |
| 1 | 602111,73 | 2216490,72 |

**2.3 Сведения о местоположении существующих объектов капитального строительства**

В границах проекта межевания расположен объект капитального строительств – Нежилое 6-ти этажное здание – Гостиницы, расположенное по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им М.С. Урицкого, д. 34б.

**2.4 Сведения о земельных участках, планируемых под изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Проектом межевания не предусматривается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

**2.5 Сведения о нахождении на территории проектирования объектов культурного наследия**

На территории объекты культурного наследия, включённые в Единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия, отсутствуют.

**2.6 Сведения о границах особо охраняемых природных территорий**

На территории проектирования отсутствуют существующие и планируемые природные экологические и особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения.

**2.7 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования  
лесного участка, количественные и качественные характеристики  
лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах  
особо защитных участков лесов**

Проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

**2.8 Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект на внесение изменений в проект межевания**

Площадь территории, в отношении которой подготовлен проект на внесение изменений в проект межевания, составляет 0,793 га.

**Таблица 6**

**Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений в проект межевания**

Система координат МСК-74 зона 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер точки | Координаты, м | |
| X | Y |
| 1 | 602158,33 | 2216462,60 |
| 2 | 602155,18 | 2216468,04 |
| 3 | 602147,79 | 2216479,81 |
| 4 | 602146,08 | 2216483,14 |
| 5 | 602128,58 | 2216494,76 |
| 6 | 602120,61 | 2216499,75 |
| 7 | 602102,02 | 2216512,91 |
| 8 | 602098,42 | 2216507,76 |
| 9 | 602105,94 | 2216500,66 |
| 10 | 602111,03 | 2216491,20 |
| 11 | 602141,36 | 2216470,32 |
| 12 | 602150,88 | 2216460,67 |
| 1 | 602158,33 | 2216462,60 |

**3. ВЫВОД**

Настоящим проектом межевания выполнено:

1.Образован, путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0307403:192 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель), земельный участок :ЗУ1.

1.1. Сформированы границы:

- земельного участка :ЗУ1 с площадью 168 кв.м. по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им М.С. Урицкого, между домами № 34а и 36.

Категория земель: Земли населённых пунктов;

Вид разрешённого использования: Гостиничное обслуживание.

2. Образован, путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:25:0307403:195; 74:25:0307403:7 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель), земельный участок :ЗУ2.

2.1. Сформированы границы:

- земельного участка :ЗУ2 с площадью 625 кв.м. по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им М.С. Урицкого, между домами № 34а и 36.

Категория земель: Земли населённых пунктов;

Вид разрешённого использования: Гостиничное обслуживание.

1. Сведения о формируемых земельных участках подлежат внесению в Единый государственный реестр объектов недвижимости.
2. Проектом межевания предложены к утверждению красные линии в пределах границы территории, в отношении которой разработан проект межевания, а так же линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений
3. Проект межевания содержит текстовые материалы (пояснительная записка с приложениями), графические материалы (чертеж межевания территории), списки координат поворотных точек границ образуемых и уточняемых земельных участков.
4. Графические материалы выполнены в масштабе 1:500 и более и включают в себя план использования территории и проект межевания территории, на которых указаны красные линии, границы земельных участков, контуры зданий и сооружений, существующие и проектируемые территории общего пользования, рекомендуемые публичные сервитуты.
5. Материалы изготовлены в 2 экз, в бумажном виде и электронном виде:

*а)* - пояснительная записка c приложениями в формате .pdf;

*б)* чертеж межевания территории в формате .pdf и .gif;

*в)* списки координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в формате .doc.