



# “ЮжУралБТИ”

общество с ограниченной ответственностью

ИНН 7451205660 КПП 745301001

р/с 40702810304060001023 кор/с 30101810300000000503

БИК 044583503 ЧФ АО “СМП БАНК” г. Челябинск

454091 г. Челябинск, ул. Труда, 164

Тел/факс: (351) 734-94-04

Инв. № 13-ППиМ-2019-8

Экз. № от . 2019 г.

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для размещения линейного объекта -

кабельно-воздушная линия электроснабжения 10 кВ в границах Полетаевского  
сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области

Пояснительная записка проекта межевания территории  
(основная утверждаемая часть - раздел 5)  
Книга 3

13-ППиМ-2019

Заказчик  
Исполнитель  
Директор

АО «Томинский горно-обогатительный комбинат»  
ООО «ЮжУралБТИ»  
Окольников И.А.

Челябинск  
2019 г.

Состав и содержание документации по планировке территории для размещения линейного объекта:

| №   | Шифр            | Наименование раздела документации по планировке и межеванию территории для размещения линейного объекта | Наименование  |
|---|-----------------|---|---|
| В рамках разработки проекта планировки территории |                 |   |   |
| 1   | 13-ППиМ-2019-1  | Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть».   | Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов. М 1:2000.    |
| 2   | 13-ППиМ-2019-2  | Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов».   | Книга 1. Положение о размещении линейных объектов (основная утверждаемая часть проекта планировки территории).  |
| 3   | 13-ППиМ-2019-3  | Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»                   | Схема расположения элементов планировочной структуры. М 1:20 000.   |
| 4   | 13-ППиМ-2019-4  |   | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) М 1:2000.   |
| 5   | 13-ППиМ-2019-5  |   | Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:2000  |
| -   |                 |   | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000*   |
| 6   | 13-ППиМ-2019-6  |   | Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:2000 |
| -   |                 |   | Схема конструктивных и планировочных решений*   |
| 7   | 13-ППиМ-2019-7  | Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».              | Книга 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.  |
| В рамках разработки проекта межевания территории  |                 |   |   |
| 8   | 13-ППиМ-2019-8  | Раздел 5. «Проект межевания территории»   | Книга 3. Проект межевания территории. Основная утверждаемая часть   |
| 9   | 13-ППиМ-2019-9  |   | Чертеж межевания территории М 1: 2000   |
| 10  | 13-ППиМ-2019-10 |   | Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1: 2000   |

\*Примечание: чертежи не разрабатываются в рамках настоящего проекта.

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

13-ППиМ-2019

ист



**Общая часть.**

Данный проект выполнен по заказу АО «Томинский горно-обогатительный комбинат» (АО «Томинский ГОК») на основании Постановления Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области №460 от 01.03.2019 г.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены 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 установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Территория, предназначенная для размещения проектируемого линейного объекта, расположена в границах муниципального образования - Сосновский муниципальный район Челябинской области (на территории Полетаевского сельского поселения вне установленных границ населенных пунктов).

Согласно Правилам землепользования и застройки Полетаевского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области (утверждены Решением Совета депутатов Полетаевского сельского поселения от 21.12.2018 г. №182), красные линии для размещения (строительства) проектируемого линейного объекта пересекают следующие территориальные зоны:

- Ж-3 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- СД – Зона ведения садоводства и дачного хозяйства;
- П-2 -Зона энергетики;
- Т-2 – Зона автомобильного транспорта;
- СН-2 – Зона специальной деятельности (для участка размещения насосной станции).

Проект разработан в системе координат МСК 74.

|      |          |      |        |       |      |              |     |
|------|----------|------|--------|-------|------|--------------|-----|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 13-ППиМ-2019 | ист |
|      |          |      |        |       |      |              |     |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 13-ППиМ-2019 | ист |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 13-ППиМ-2019 | ист |

## 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования.

Перечень земельных участков, образуемых из ранее неразграниченных муниципальных земель.

Таблица 1.1.

| № | Данные об исходном земельном участке  |                  |   | Данные о вновь формируемом земельном участке   |  |  |   |                                 |  |
|---|---|------------------|---|--|--|--|---|---------------------------------|--|
|   | Кадастровый номер земельного участка  | Категория земель | Вид разрешенного использования земельного участка | Обозначение земельного участка (в скобках - № контура для многоконтурных земельных участков) | Наименование   | Категория земель                       | Вид разрешенного использования земельного участка | Площадь участка, м <sup>2</sup> | Вид кадастровых работ  |
| 1 | Ранее неразграниченные земли п. Полетаево Полетаевского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области | -                | -   | 74:19:0000000:3У1(1)   | Под строительство во линейного объекта – кабельно-воздушной линии электроснабжения 10 кВ | Земли населенных пунктов               | 3.1   | 681                             | Образование многоконтурного земельного участка из ранее неразграниченных земель населенных пунктов |
| 2 | Ранее неразграниченные земли п. Полетаево Полетаевского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области | -                | -   | 74:19:0000000:3У1(2)   | Под строительство во линейного объекта – кабельно-воздушной линии электроснабжения 10 кВ | Земли населенных пунктов               | 3.1   | 1                               | Образование многоконтурного земельного участка из ранее неразграниченных земель населенных пунктов |
| 3 | Ранее неразграниченные муниципальные земли Полетаевского СП Сосновского муниципального района Челябинской области                 | -                | -   | 74:19:0000000:3У2(1)   | Под строительство во линейного объекта – кабельно-воздушной линии электроснабжения 10 кВ | Земли сельскохозяйственного назначения | 3.1   | 5                               | Образование многоконтурного земельного участка из ранее неразграниченных муниципальных земель      |
| 4 | Ранее неразграниченные муниципальные земли Полетаевского СП Сосновского муниципального района Челябинской области                 | -                | -   | 74:19:0000000:3У2(2)   | Под строительство во линейного объекта – кабельно-воздушной линии электроснабжения 10 кВ | Земли сельскохозяйственного назначения | 3.1   | 692                             | Образование многоконтурного земельного участка из ранее неразграниченных муниципальных земель      |
| 5 | Ранее неразграниченные муниципальные земли Полетаевского СП   | -                | -   | 74:19:0000000:3У2(3)   | Под строительство во линейного объекта – кабельно-воздушной                              | Земли сельскохозяйственного назначения | 3.1   | 54                              | Образование многоконтурного земельного участка из ранее неразгранич                                |

|      |   |        |      |              |                |
|------|---|--------|------|--------------|----------------|
| Изм. | № | Изм. № | Дата | Подп. и дата | Виза и. инв. № |
|      |   |        |      |              |                |

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

13-ППиМ-2019

ИСТ

|   |  |  |  |                                      |  |  |  |                                    |
|---|--|--|--|--------------------------------------|--|--|--|------------------------------------|
| Сосновского<br>муниципаль-<br>ного района<br>Челябинско-<br>й области |  |  |  | линии<br>электроснаб-<br>жения 10 кВ |  |  |  | енных<br>муниципаль-<br>ных земель |
|---|--|--|--|--------------------------------------|--|--|--|------------------------------------|

**Ведомость координат вновь образуемого земельного участка 74:19:0000000:3У1(1)**

| Номер точки | Координаты |            |
|-------------|------------|------------|
|             | X          | Y          |
| 1           | 2          | 3          |
| Контур № 1  |            |            |
| 1           | 591703.42  | 2306658.54 |
| 2           | 591693.34  | 2306638.57 |
| 3           | 591681.27  | 2306534.84 |
| 4           | 591651.99  | 2306493.41 |
| 5           | 591652.04  | 2306459.52 |
| 6           | 591609.72  | 2306400.45 |
| 7           | 591575.7   | 2306425.39 |

|                   |           |            |
|-------------------|-----------|------------|
| 8                 | 591581.44 | 2306433.72 |
| 9                 | 591579.84 | 2306434.92 |
| 10                | 591572.95 | 2306424.93 |
| 11                | 591610.17 | 2306397.64 |
| 12                | 591654.04 | 2306458.88 |
| 13                | 591653.99 | 2306492.78 |
| 14                | 591683.2  | 2306534.1  |
| 15                | 591695.28 | 2306637.98 |
| 16                | 591705.09 | 2306657.41 |
| Площадь: 681 кв м |           |            |

**Ведомость координат вновь образуемого земельного участка 74:19:0000000:3У1(2)**

| Номер точки | Координаты |            |
|-------------|------------|------------|
|             | X          | Y          |
| 1           | 2          | 3          |
| Контур № 1  |            |            |
| 1           | 591815.92  | 2307009.48 |

|                 |           |            |
|-----------------|-----------|------------|
| 2               | 591816.47 | 2307009.48 |
| 3               | 591816.42 | 2307011.48 |
| 4               | 591815.77 | 2307011.48 |
| Площадь: 1 кв м |           |            |

**Ведомость координат вновь образуемого земельного участка 74:19:0000000:3У2(1)**

| Номер точки | Координаты |            |
|-------------|------------|------------|
|             | X          | Y          |
| 1           | 2          | 3          |
| Контур № 1  |            |            |
| 1           | 591703.42  | 2306658.54 |

|                 |           |            |
|-----------------|-----------|------------|
| 2               | 591705.09 | 2306657.41 |
| 3               | 591706.2  | 2306659.62 |
| 4               | 591704.54 | 2306660.76 |
| Площадь: 5 кв м |           |            |

**Ведомость координат вновь образуемого земельного участка 74:19:0000000:3У2(2)**

| Номер точки | Координаты |            |
|-------------|------------|------------|
|             | X          | Y          |
| 1           | 2          | 3          |
| Контур № 1  |            |            |
| 1           | 591767.72  | 2307011.48 |
| 2           | 591745.14  | 2307011.48 |
| 3           | 591746.68  | 2306950.09 |
| 4           | 591723.02  | 2306697.37 |

|                   |           |            |
|-------------------|-----------|------------|
| 5                 | 591718.64 | 2306688.71 |
| 6                 | 591720.31 | 2306687.57 |
| 7                 | 591724.97 | 2306696.81 |
| 8                 | 591748.69 | 2306950.03 |
| 9                 | 591747.19 | 2307009.48 |
| 10                | 591767.83 | 2307009.48 |
| Площадь: 692 кв м |           |            |

**Ведомость координат вновь образуемого земельного участка 74:19:0000000:3У2(3)**

| Номер точки | Координаты |            |
|-------------|------------|------------|
|             | X          | Y          |
| 1           | 2          | 3          |
| Контур № 1  |            |            |
| 1           | 591815.92  | 2307009.48 |

|                  |           |            |
|------------------|-----------|------------|
| 2                | 591815.77 | 2307011.48 |
| 3                | 591788.61 | 2307011.48 |
| 4                | 591788.72 | 2307009.48 |
| Площадь: 54 кв м |           |            |

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

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

13-ППиМ-2019

ИСТ

**2. Перечень и сведения о площади частей земельных участков, необходимых для заключения соглашений о сервитутах и последующей постановки их на кадастровый учет.**

Порядок установления права ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитута) определен статьями 23 и 39.23 Земельного кодекса РФ.

Ведомость частей земельных участков (ЧЗУ), необходимых для заключения соглашений о сервитутах и последующей постановки их на кадастровый учет.

Таблица 2.1.

| № | Данные о существующем земельном участке                                |  |   | Данные о формируемой части земельного участка (ЧЗУ)  |  |                             | Примечание |
|---|--|--|---|--|--|-----------------------------|------------|
|   | Кадастровый № земельного участка для которого устанавливается сервитут | Категория земель                                       | Вид разрешенного использования земельного участка | Обозначение части земельного участка (условный номер части существующего ЗУ, сформированной, для установления сервитута) | Назначение формируемой ЧЗУ   | Площадь ЧЗУ, м <sup>2</sup> |            |
| 1 | 74:19:0000000:1030   | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи... | под автомобильную дорогу                          | 74:19:0000000:1030/ЧЗУ1  | Под строительство линейного объекта – кабельно-воздушной линии электроснабжения 10кВ | 63                          |            |
| 2 | 74:19:1501002:37   | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи... | под автомобильную дорогу                          | 74:19:1501002:37/ЧЗУ1  | Под строительство линейного объекта – кабельно-воздушной линии электроснабжения 10кВ | 42                          | -          |

Ведомость координат части земельного участка (ЧЗУ) - 74:19:0000000:1030/ЧЗУ1

| Номер точки | Координаты |            |
|-------------|------------|------------|
|             | X          | Y          |
| 1           | 2          | 3          |
| Конгур № 1  |            |            |
| 1           | 591718.64  | 2306688.71 |

|                  |           |            |
|------------------|-----------|------------|
| 2                | 591704.54 | 2306660.76 |
| 3                | 591706.2  | 2306659.62 |
| 4                | 591720.31 | 2306687.57 |
| Площадь: 63 кв м |           |            |

Ведомость координат части земельного участка (ЧЗУ) - 74:19:1501002:37/ЧЗУ1

| Номер точки | Координаты |            |
|-------------|------------|------------|
|             | X          | Y          |
| 1           | 2          | 3          |
| Конгур № 1  |            |            |
| 1           | 591767.72  | 2307011.48 |

|                  |           |            |
|------------------|-----------|------------|
| 2                | 591788.61 | 2307011.48 |
| 3                | 591788.72 | 2307009.48 |
| 4                | 591767.83 | 2307009.48 |
| Площадь: 42 кв м |           |            |

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

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

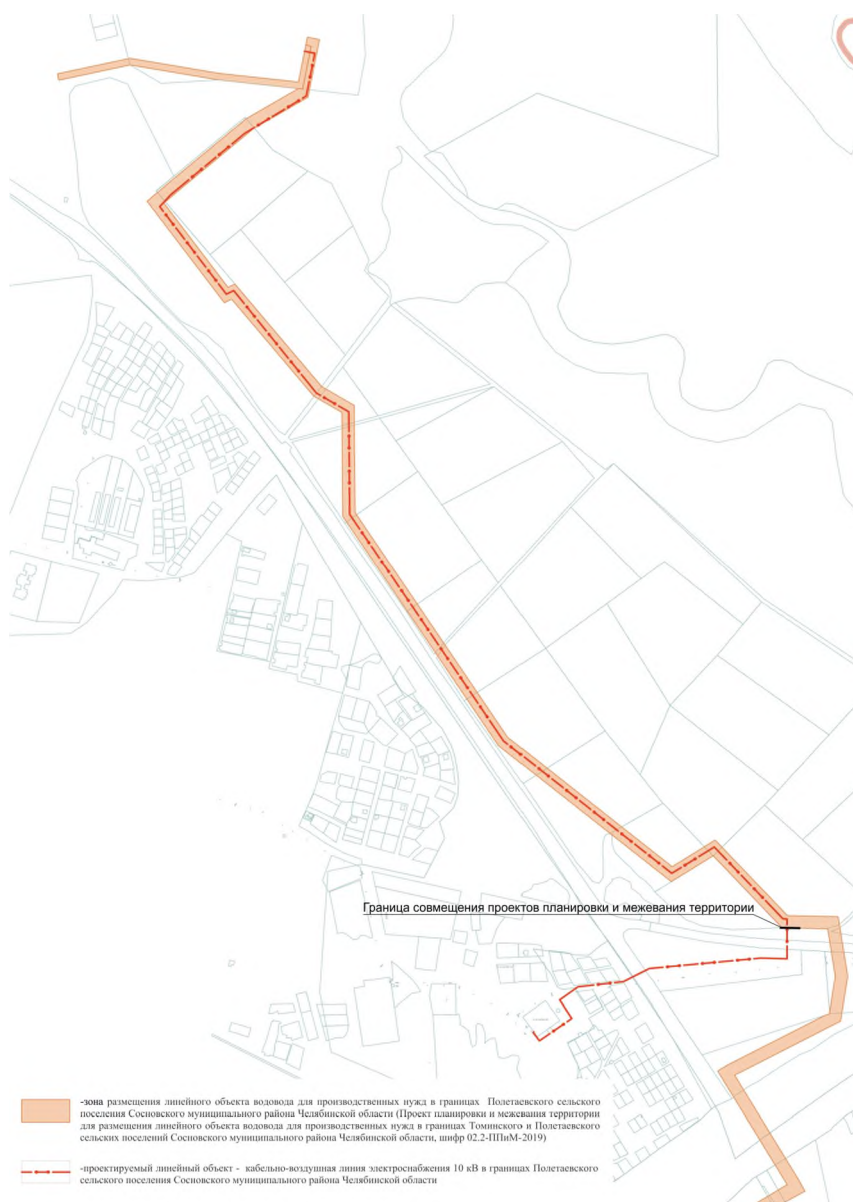
08-ППиМ-2018

ист

**3. Сведения о размещении проектируемого линейного объекта в границах «Проекта планировки и межевания территории для размещения линейного объекта водовода для производственных нужд в границах Томинского и Полетаевского сельских поселений Сосновского муниципального района Челябинской области (применительно к территории Полетаевского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области)» (шифр проекта 02.2-ППиМ-2019).**

Границы разработки настоящего проекта межевания территории для размещения линейного объекта – кабельно-воздушной линии электроснабжения 10 кВ АО «Томинский ГОК» частично (на большей части трассы проектируемого линейного объекта) расположены в границах красных линий, установленных для размещения водовода для производственных нужд АО «Томинский ГОК», предусмотренного «Проектом планировки и межевания территории для размещения линейного объекта водовода для производственных нужд в границах Томинского и Полетаевского сельских поселений Сосновского муниципального района Челябинской области (применительно к территории Полетаевского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области)» (шифр проекта 02.2-ППиМ-2019, разработчик ООО «ЮжУралБТИ», г. Челябинск, 2019 г.; проект находится в стадии утверждения) (см. рисунок 3.1.).

Рисунок 3.1.



|        |              |                 |
|--------|--------------|-----------------|
| Изм. № | Подп. и дата | Вызд. и. инв. № |
|        |              |                 |

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

08-ППиМ-2018

ИСТ



В таблице 3.1 приведен перечень земельных участков, размещение проектируемого линейного объекта в границах которых предусмотрено в красных линиях водовода производственного водоснабжения АО «Томинский ГОК», установленных «Проектом планировки и межевания территории для размещения линейного объекта водовода для производственных нужд в границах Томинского и Полетаевского сельских поселений Сосновского муниципального района Челябинской области (применительно к территории Полетаевского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области)» (севернее границы совмещения проектов, указанной на рисунке 3.1). Размещение линейных объектов в границах ЗУ, указанных в таблице 3.1, в соответствии с вышеназванным ППиМ, предусмотрено либо путем формирования частей земельных участков, предназначенных для установления сервитутов, либо в результате образования новых земельных участков.

Таблица 3.1.

| №  | Кадастровый номер земельного участка | Категория земель                       | Вид разрешенного использования земельного участка                        | Площадь земельного участка |
|----|--------------------------------------|--|--|----------------------------|
| 1  | 74:19:1501002:20                     | земли сельскохозяйственного назначения | для ведения личного подсобного хозяйства                                 | 51000 +/- 1976 кв. м       |
| 2  | 74:19:1501002:31                     | земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственного использования                                  | 51 000 кв. м               |
| 3  | 74:19:1501002:22                     | земли сельскохозяйственного назначения | для ведения личного подсобного хозяйства                                 | 25500 +/- 1397 кв. м       |
| 4  | 74:19:1501002:17                     | земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственного использования                                  | 51000 +/- 1780 кв. м       |
| 5  | 74:19:1501002:18                     | земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственного использования                                  | 51000 +/- 1778 кв. м       |
| 6  | 74:19:1501002:13                     | земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственного использования                                  | 32128 +/- 1411 кв. м       |
| 7  | 74:19:1501002:12                     | земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственного использования                                  | 18872 +/- 1082 кв. м       |
| 8  | 74:19:1501002:16                     | земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственного использования                                  | 51000 +/- 1778 кв. м       |
| 9  | 74:19:1501002:14                     | земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственного использования                                  | 36999 +/- 1515 кв. м       |
| 10 | 74:19:1501002:15                     | земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственного использования                                  | 14001 +/- 932 кв. м        |
| 11 | 74:19:1501002:500                    | земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственного использования                                  | 139768 +/- 3271 кв. м      |
| 12 | 74:19:1501002:746                    | земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственного использования                                  | 8416 +/- 803 кв. м         |
| 13 | 74:19:1501002:745                    | земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственного использования                                  | 42584 +/- 1806 кв. м       |
| 14 | 74:19:1501002:507                    | земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственного производства                                   | 117593 +/- 120 кв. м       |
| 15 | 74:19:0000000:ЗУ1*                   | земли сельскохозяйственного назначения | Под строительство линейного объекта – водовода для производственных нужд | 7154                       |
| 16 | 74:19:0000000:ЗУ2*                   | земли населенных пунктов               | Под строительство линейного объекта – водовода для производственных нужд | 621                        |

\*ЗУ, образование которых предусмотрено «Проектом планировки и межевания территории для размещения линейного объекта водовода для производственных нужд в границах Томинского и Полетаевского сельских поселений Сосновского муниципального района Челябинской области (применительно к территории Полетаевского сельского

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

08-ППиМ-2018

поселения Сосновского муниципального района Челябинской области)» (шифр проекта 02.2-ППиМ-2019).

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

В рамках настоящего проекта межевания территории не предусмотрено образования земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, а также земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

**5. Вид разрешенного использования земельных участков.**

Вид размещенного использования ЗУ, указанных в таблицах 1.1 и 2.1 настоящего проекта, назначен в соответствии со следующими документами:

- Правила землепользования и застройки Полетаевского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области (утверждены Решением Совета депутатов Полетаевского сельского поселения от 21.12.2018 г. №182);

- Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

| Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код вида разрешенного использования земельных участков |
|---|--|
| Коммунальное обслуживание                                       | 3.1  |

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Полетаевского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области (утверждены Решением Совета депутатов Полетаевского сельского поселения от 21.12.2018 г. №182), территория размещения проектируемого линейного объекта пересекает следующие территориальные зоны:

- Ж-3 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- СД – Зона ведения садоводства и дачного хозяйства;
- П-2 -Зона энергетики;
- Т-2 – Зона автомобильного транспорта;
- СН-2 – Зона специальной деятельности (для участка размещения насосной станции).

**Регламент использования территории зоны Ж-3 – Зоны застройки индивидуальными жилыми домами.**

1. Основные виды разрешенного использования:

1.1. индивидуальные жилые дома, пригодные для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей с приусадебными земельными участками;

1.2. объекты социального и бытового обслуживания (если они связаны с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняют вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняют существенное неудобство жителям, не требуют установления санитарной зоны;

1.3. объекты здравоохранения амбулаторно-поликлинического обслуживания;

1.4. объекты дошкольного, начального и среднего общего образования;

1.5. размещение жилого садового (дачного) дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания);

1.6. территории общего пользования — размещение объектов улично - дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов,

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

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

08-ППиМ-2018

ист

набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (12.0).

2. Условно разрешенные виды использования:

2.1. застройка блокированными жилыми домами;

2.2. передвижное жилье.

Размещение объектов, предназначенных для обслуживания населения, если они связаны с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняют вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняют существенное неудобство жителям, не требуют установления санитарной зоны:

2.3. объекты культурного развития;

2.4. объекты религиозного использования;

2.5. объекты амбулаторного ветеринарного обслуживания (без содержания животных),

2.6. объекты делового управления;

2.7. рынки, магазины, торговой площадью до 5000 кв.м;

2.8. объекты общественного питания;

2.9. объекты гостиничного обслуживания.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1. Благоустройство и озеленение;

3.2. Объекты для выращивания и разведения плодовых, ягодных, овощных и иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

3.3. Объекты для содержания сельскохозяйственных животных;

3.4. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости; объекты коммунального обслуживания жилой застройки;

3.5. Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных и подсобных сооружений.

4. Параметры строительства определяются на основании разработанной и утвержденной в установленном закон порядке документацией по планировке территории, в соответствии с местными градостроительными нормативами, документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2011 (приложение «А»). Параметры разрешенного строительства:

- Минимальная площадь земельного участка — 0,04 га;

- Отступы от границы: магистральных дорог — не менее 6 м, жилых улиц — не менее 3 м;

- Этажность — не выше 3-х этажей;

- Коэффициент застройки территории — 0,45;

- Коэффициент плотности застройки — 0,04-0,1 (в зависимости от площади земельного участка) ;

- Озеленение территории — не менее 15% от площади земельного участка;

- Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) — не более 15% от площади земельного участка;

- Размер санитарно-защитных зон для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25м.

**Регламент использования территории зоны СД – Зоны ведения садоводства и дачного хозяйства.** Зона предназначена для осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.

1. Основные виды разрешенного использования:

|         |              |               |
|---------|--------------|---------------|
| Инва. № | Подп. и дата | Виза и инв. № |
|---------|--------------|---------------|

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

08-ППиМ-2018

ист

1.1. Размещение садового (дачного) дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;

1.2. Размещение хозяйственных строений и сооружений;

1.3. Объекты для выращивания и разведения плодовых, ягодных, овощных и иных декоративных или сельскохозяйственных культур.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

2.1. Объекты коммунального обслуживания.

3. Параметры строительства определяются на основании разработанной и утвержденной в установленном закон порядке документацией по планировке территории, в соответствии с местными градостроительными нормативами, документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 53.13330.2010, действующим СП 42.13330.2011 (приложение «А»). Параметры разрешенного строительства:

- Минимальная площадь земельного участка – см. Приложение1;

- Отступы от границы -не подлежит установлению;

- Этажность – не выше 2-х этажей;

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30% от площади.

**Регламент использования территории зоны Т-2 – Зоны автомобильного транспорта.** К указанной зоне относятся отводы автодорог различных категорий, проходящих по территории сельского поселения.

1. Основные виды разрешенного использования:

1.1. Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств,

1.2. Размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

1.3. Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.

2. Параметры строительства определяются на основании разработанной и утвержденной в установленном закон порядке документацией по планировке территории, в соответствии с местными градостроительными нормативами, документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2011 (приложение «А»).

**Регламент использования территории зоны СН-2 – Зоны специальной деятельности.**

1. Основные виды разрешенного использования:

1.1. Накопление, обработка, обезвреживание твердых коммунальных отходов;

1.2. Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты мощностью до 40 тыс.т/год;

1.3. Полигоны по размещению, обезвреживанию, захоронению токсичных отходов производства и потребления 3-4 классов опасности;

1.4. Участки компостирования твердых бытовых отходов;

1.5. Базы по сбору утильсырья.

2. Условно разрешенные виды использования (порядок предоставления разрешения в соответствии со ст. 39 Градостроительного Кодекса РФ):

2.1. Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты мощностью свыше 40 тыс.т/год.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

|      |         |      |        |       |      |              |     |
|------|---------|------|--------|-------|------|--------------|-----|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 08-ППиМ-2018 | ист |
|      |         |      |        |       |      |              |     |
|      |         |      |        |       |      |              |     |
|      |         |      |        |       |      |              |     |

3.1. Здания управления;  
 3.2. Благоустройство и озеленение;  
 3.3. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости;

3.4. Размещение автостоянок для легковых автомобилей;  
 3.5. Сооружения и объекты аварийно-спасательных служб.

Все условно-разрешенные виды использования земельных участков требуют предварительную проработку с учетом охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями территории для дальнейшего рассмотрения на Комиссии.

4. Параметры строительства определяются на основании разработанной и утвержденной в установленном закон порядке документацией по планировке территории, в соответствии с местными градостроительными нормативами, документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2011 (приложение «А»). Размещение любого производственного объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а так же, на основании проекта планировки и межевания. Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

#### **Регламент использования территории зоны П-2 -Зона энергетики.**

1. Основные виды разрешенного использования:

1.1. Размещение электростанций;  
 1.2. Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.

2. Параметры строительства определяются на основании разработанной и утвержденной в установленном закон порядке документацией по планировке территории, в соответствии с местными градостроительными нормативами, документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2011 (приложение «А»).

#### **б. 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.**

В границах разработки настоящего проекта межевания территории (в границах Полетаевского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области) отсутствуют участки земель лесного фонда.

Соответственно, настоящим проектом межевания территории (в границах Полетаевского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области) не предусмотрено образования новых или изменения существующих земельных участков, относящихся к категории земель «земли лесного фонда» (лесных участков).

|      |          |      |        |       |      |      |          |      |        |       |      |              |      |
|------|----------|------|--------|-------|------|------|----------|------|--------|-------|------|--------------|------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 08-ППиМ-2018 | Ист. |
|      |          |      |        |       |      |      |          |      |        |       |      |              |      |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 08-ППиМ-2018 | Ист. |

**7. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.**

Устанавливаемые красные линии (границы разработки) настоящей «Документации по планировке территории в составе проекта планировки, содержащего проект межевания территории для размещения линейного объекта - кабельно-воздушная линия электроснабжения 10 кВ в границах Полетаевского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области» пересекают границы ранее разработанного «Проекта планировки и межевания территории для размещения линейного объекта водовода для производственных нужд в границах Томинского и Полетаевского сельских поселений Сосновского муниципального района Челябинской области (применительно к территории Полетаевского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области)» (шифр проекта 02.2-ППиМ-2019, разработчик ООО «ЮжУралБТИ», г. Челябинск, 2019 г.; проект находится в стадии утверждения).

Сведения о пересечении границ территории (красных линий), устанавливаемых в рамках разработки настоящего проекта межевания территории, и границ территории (красных линий), в отношении которой ранее разработан проект межевания территории: «Проект планировки и межевания территории для размещения линейного объекта водовода для производственных нужд в границах Томинского и Полетаевского сельских поселений Сосновского муниципального района Челябинской области (применительно к территории Полетаевского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области)».

Таблица 7.1.

| Номер точки | Координаты |            |
|-------------|------------|------------|
|             | X          | Y          |
| 1           | 593822.16  | 2306843.94 |
| 2           | 593725.91  | 2306824.65 |
| 3           | 593708.9   | 2306821.24 |
| 4           | 593638.52  | 2306699.24 |
| 5           | 593637.01  | 2306696.61 |
| 6           | 593507.21  | 2306539.77 |
| 7           | 593483.67  | 2306511.94 |
| 8           | 593486.12  | 2306509.62 |
| 9           | 593459.86  | 2306485.34 |
| 10          | 593261.88  | 2306635.89 |
| 11          | 593269.92  | 2306652.71 |
| 12          | 593036.26  | 2306841.01 |
| 13          | 592993.32  | 2306915.24 |
| 14          | 592759.43  | 2306917.27 |
| 15          | 592242.63  | 2307267.18 |
| 16          | 591941.93  | 2307648.23 |
| 17          | 592001.91  | 2307745.03 |
| 18          | 591838.11  | 2307901.62 |
| 19          | 591837.5   | 2307911.48 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 20 | 591816.42 | 2307911.48 |
| 21 | 591816.47 | 2307909.48 |
| 22 | 591835.62 | 2307909.48 |
| 23 | 591836.16 | 2307900.71 |
| 24 | 591999.36 | 2307744.7  |
| 25 | 591939.49 | 2307648.09 |
| 26 | 592241.26 | 2307265.7  |
| 27 | 592758.81 | 2306915.28 |
| 28 | 592992.16 | 2306913.25 |
| 29 | 593034.71 | 2306839.69 |
| 30 | 593267.44 | 2306652.14 |
| 31 | 593259.37 | 2306635.29 |
| 32 | 593459.98 | 2306482.74 |
| 33 | 593487.58 | 2306508.24 |
| 34 | 593494.12 | 2306502.03 |
| 35 | 593634.83 | 2306671.5  |
| 36 | 593718.02 | 2306808.42 |
| 37 | 593805.39 | 2306825.81 |
| 38 | 593805.61 | 2306824.72 |
| 39 | 593825.22 | 2306828.65 |

Ведомость координат приведена в системе координат МСК 74.

|      |          |      |        |       |      |              |     |
|------|----------|------|--------|-------|------|--------------|-----|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 08-ППиМ-2018 | ист |
|      |          |      |        |       |      |              |     |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |              |     |