

ООО «Кадастровый Центр»

(Общество с ограниченной ответственностью
«Кадастровый Центр»)

Саморегулируемая организация Ассоциация
"Объединение кадастровых инженеров"
(СРО Ассоциация «ОКИС»)

Регистрационный номер записи в государственном реестре
саморегулируемых организаций
№ 008 от 14.09.2016

Документация по межеванию территории

**Внесение изменений в
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**условного микрорайона № 2 Ленинск-Кузнецкого
городского округа в части формирования земельных
участков для строительства многоквартирных
жилых домов по пер.Кузбасский с учетом проекта
планировки территории квартала «Профсоюзный»**

**Материалы по обоснованию проекта межевания
территории**

Раздел 3

Графическая часть

0001-2021-ПМ-3

**Заказчик: Комитет по управлению муниципальным
имуществом Ленинск-Кузнецкого городского округа**

**РФ, Кемеровская область – Кузбасс,
Ленинск-Кузнецкий городской округ, г.Ленинск-Кузнецкий**

г.Ленинск-Кузнецкий

ООО «Кадастровый Центр»

(Общество с ограниченной ответственностью

«Кадастровый Центр»)

Саморегулируемая организация Ассоциация

"Объединение кадастровых инженеров"

(СРО Ассоциация «ОКИС»)

Регистрационный номер записи в государственном реестре

саморегулируемых организаций

№ 008 от 14.09.2016

Документация по межеванию территории

Внесение изменений в

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

***условного микрорайона № 2 Ленинск-Кузнецкого
городского округа в части формирования земельных
участков для строительства многоквартирных
жилых домов по пер.Кузбасский с учетом проекта
планировки территории квартала «Профсоюзный»***

Раздел 3

Графическая часть

0001-2021-ПМ-3

***Заказчик: Комитет по управлению муниципальным имуществом
Ленинск-Кузнецкого городского округа***

***РФ, Кемеровская область – Кузбасс,
Ленинск-Кузнецкий городской округ, г.Ленинск-Кузнецкий***

Генеральный директор

Л.А.Дубровская

ГИП

Е.Ю.Полозова

***г.Ленинск-Кузнецкий
2021 год***

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

| Номер раздела | Обозначение | Наименование |
|--|--------------------|--|
| Основная часть проекта межевания территории | | |
| 1 | 0001-2021-ПМ-1 | Раздел 1. Текстовая часть |
| 2 | 0001-2021-ПМ-2 | Раздел 2. Графическая часть |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории | | |
| 3 | 0001-2021-ПМ-3 | Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть |

ПЕРЕЧЕНЬ ЧЕРТЕЖЕЙ

| № п/п | Наименование | Масштаб | Формат |
|--------------|--|----------------|---------------|
| 1 | Схема обоснования проекта межевания территории | 1:1000 | A1 |

ПРИМЕЧАНИЕ:

На основании п.7 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

В границах территории проектирования условного микрорайона №2 отсутствуют особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия, а также территории лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. Поэтому границы вышеперечисленных территорий на схеме обоснования проекта межевания территории не отражены.

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зонами с особыми условиями использования в границах проекта межевания территории условного микрорайона №2 являются:

- охранный зона объектов электросетевого хозяйства;
- охранный зона трансформаторных подстанций;
- охранный зона водопровода;

- охранная зона хозяйственно-бытовой канализации;
- охранная зона тепловых сетей;
- охранная зона кабеля связи;
- санитарно-защитная зона от площадок для сбора мусора;
- санитарно-защитная зона от гаражей;
- санитарно-защитная зона от базовой станции;
- водоохранная зона.

Размеры зон с особыми условиями использования в границах проекта межевания территории по Таблице 1:

| Наименование зоны | Размеры зоны | Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования |
|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| Охранная зона объектов электросетевого хозяйства | до 1 кВ - 2 метра в каждую сторону 1-20 кВ - 10 метров в каждую сторону 110 кВ - 20 метров в каждую сторону | Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" |
| Охранная зона трансформаторных подстанций | 10 метров | |
| Охранная зона водопровода | 5 метров в каждую сторону | СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 |
| Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации | 3 метра в каждую сторону | СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; |
| Охранная зона тепловых сетей | В зависимости от диаметра трубы и способа ее проложения | СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; СП 124.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 41-02-2003) |
| Охранная зона кабеля связи | 2 метра в каждую сторону | Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" |
| Санитарно-защитная зона от площадок для сбора мусора | 20 метров | Санитарные правила содержания территорий населенных мест, утвержденные Главным государственным санитарным врачом СССР, Заместителем министра здравоохранения СССР А. И. Кондрусевым от 5 августа 1988 года, N 4690-88 |
| Санитарно-защитная зона от гаражей | 15 метров | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 25 апреля 2014 года) |
| Санитарно-защитная зона от базовой станции (ЗУ42:26:0301001:28990) | до 45 метров | СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов" |
| Водоохранная зона р. Мереть 1-я | 100 метров | Ограничения использования территории водоохранной зоны (ВЗ) определены ч. 15 ст. 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 08.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2021) |

Через земельные участки для строительства многоквартирных жилых домов проходят инженерные коммуникаций: водоотведения, теплоснабжения, а также водоохранная зона р.Мереть 1-я.

Площади земельных участков в охранных зонах инженерных сетей составляют:

| Условный номер земельного участка | Охранная зона сетей водоотведения (кв.м.) | Охранная зона сетей электроснабжения (кв.м.) | Охранная зона сетей теплоснабжения (кв.м.) | Водоохранная зона р.Мереть 1-я (кв.м.) |
|-----------------------------------|---|--|--|--|
| 1 | 315 | 218 | 575 | - |
| 2 | - | 71 | 45 | - |
| 4 | 1623 | 203 | - | 906 |
| 6 | - | - | - | 2179 |

