

Индивидуальный предприниматель
О.П. Невская

Заказчик: Захаров Андрей Михайлович

***Проект межевания территории части кадастрового квартала
12:14:2502001 и 12:14:2501001 ограниченного улицами
Набережная, Заводская г. Звенигово Звениговского района
Республики Марий Эл***

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 1 Проект межевания территории

Шифр:

Индивидуальный предприниматель

/ О.П. Невская /

2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Документация

- Техническое задание Захарова Андрея Михайловича на разработку Проекта межевания части квартала 12:14:2502001и 12:14:2501001 ограниченного улицами Набережная, Заводская г. Звенигово Звениговского района Республики Марий Эл.

№ п/п	Наименование
Часть 1. Основная часть проекта межевания территории	
1.1	Основание для разработки проекта
1.2	Общие положения
1.3	Размещение территории подлежащей межеванию в структуре населенного пункта
1.4	Сведения об ограничениях в использовании земельных участков
1.5	Сведения о вновь образуемых и изменяемых земельных участках
Часть II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
2.1	Общие положения
2.2	Размещение территории подлежащей межеванию в структуре населенного пункта
2.3	Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.
2.4	Сведения о границах существующих земельных участков
2.5	Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории
2.6	Сведения о наличии объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
2.7	Информация об особо охраняемых природных территориях
2.8	Сведения об ограничениях в использовании земельных участков
Часть III. Графическая часть проекта межевания территории	
3.1	Обзорный план проектируемой территории
3.2	План межевания территории М 1:500
3.3	План границ образуемых и изменяемых земельных участков М 1:500
3.4	Разбивочный чертеж красных линий. Каталог координат узловых точек красной линии М 1:500

Часть 1. Основная часть проекта межевания территории

1.1 Основание для разработки проекта

- Техническое задание Захарова Андрея Михайловича на разработку Проекта межевания части квартала 12:14:2502001 и 12:14:2501001 ограниченного улицами Набережная, Заводская г. Звенигово Звениговского района Республики Марий Эл.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190 – ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ;
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 года №540.
- Правила землепользования и застройки МО "Городское поселение Звенигово" РМЭ (в ред. №178 от 18.01.2018г., в ред. №232 от 28.02.2019г.)

	Утверждаю: Захаров Андрей Михайлович Захаров А.М.
--	--

техническое задание

на разработку проекта межевания территории

для строительства столба связи.

1. Вид градостроительной документации	Проект межевания территории.
2. Заказчик	Захаров Андрей Михайлович
3. Основание для разработки проекта межевания территории	Земельный кодекс РФ подпункт 4 пункта 3 статьи 11.3
4. Виды работ	1. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются: 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков; 4) границы территорий объектов культурного наследия; 5) границы зон с особыми условиями использования территорий; 6) границы зон действия публичных сервитутов. 2. В проекте межевания территории также должны быть указаны: 1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей; 2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом.
5. Объект градостроительного планирования	Территория части кадастрового квартала 12:14:2502001 и 12:14:2501001 ограниченного улицами Набережная, Заводская г. Звенигово Звениговского района Республики Марий Эл

6. Характеристика объекта. Границы проектирования	Площадь территории ориентировочно составляет 10 000 кв.м. (уточнить проектом).
7. Исходная информация: - топографическая основа масштаба 1:500 или 1:1000 с планом существующих инженерных коммуникаций.	Топографическая основа М 1:500 или 1:1000 в границах проектирования выполняется проектировщиком; выполняется проектировщиком; выполняется проектировщиком.
8. Требования к параметрам застройки.	Параметры застройки принять в соответствии с утвержденным градостроительным зонированием.
9. Состав проекта	В соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, инструкцией о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации (СНиП 11-04-2003).
10. Порядок согласования и утверждения	В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ.
11. Сроки проектирования:	февраль 2021года

1.2 Общие положения

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения образуемых земельных участков.

1.3 Размещение территории подлежащей межеванию в структуре населенного пункта

Проектируемая территория в основном расположена пределах кадастрового квартала 12:14:2502001 и частично в пределах кадастрового квартала 12:14:2501001, примыкающая к береговой линии (границам водного объекта) реки Волга и Куйбышевского водохранилища. Согласно Правила землепользования и застройки и Карты градостроительного зонирования муниципального образования «Городское поселение Звенигово» Звениговского района Республики Марий Эл, проектируемая территория располагается в территориальной зоне Ж-1 - Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.

1.4 Сведения об ограничениях в использовании земельных участков

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, территорий зон действия публичных сервитутов на планируемой территории нет. Предложений по установлению сервитутов данным проектом межевания территории не предусматривается.

1.5 Сведения о вновь образуемых и изменяемых земельных участках

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемого земельного участка осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, а также требованиями, установленными федеральными законами и законами Республики Марий Эл, техническими регламентами, сводами правил.

Образуемые земельные участки:

- 1) 12:14:0000000:8061:ЗУ1 площадью 876 кв.м. из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 12:14:0000000:8061;
- 2) 12:14:0000000:8061:ЗУ2 площадью 877 кв.м. из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 12:14:0000000:8061;
- 3) 12:14:0000000:8061:ЗУ3 площадью 877 кв.м. из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 12:14:0000000:8061;
- 4) :ЗУ1 площадью 2394 кв.м. Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 12:14:2502001:13 (:13/п1 площадью 1186 кв.м.), с землями находящихся в государственной или муниципальной собственности (:Т/п1 площадью 1208 кв.м.);
- 5) :ЗУ2 площадью 1564 кв.м. Земельный участок образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
- 6) :ЗУ3 площадью 1465 кв.м. Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 12:14:2502001:10 (:10/п1 площадью 666 кв.м.), с землями находящихся в государственной или муниципальной собственности (:Т/п2 площадью 703 кв.м., :Т/п3 площадью 96 кв.м.);
- 7) :ЗУ4 площадью 1163 кв.м. Земельный участок образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы образуемого земельного участка установлены в соответствии с функциональным назначением территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним.

- учитывались границы существующих объектов недвижимости.

Категория образуемого земельного участка - земли населенных пунктов.

Сведения о параметрах образуемого и изменяемого земельного участка приведены в таблице 1.

Таблица 1. Параметры образуемых и изменяемых земельных участков

Номер участка по проекту	Площадь участка, кв.м.	Проектируемые объекты	Зона	Разрешенное использование земельного участка	Код по классификатору	Категория земель
1	2	3	4	5	6	7
Образуемый земельный участок						
12:14:0000 000:8061 :3У1	876	-	Ж-1	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Земли населенных пунктов
12:14:0000 000:8061 :3У2	877	-	Ж-1	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Земли населенных пунктов
12:14:0000 000:8061 :3У3	877	-	Ж-1	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Земли населенных пунктов
:3У1	2394	многоквартирный жилой дом	Ж-1	размещение многоквартирного жилого дома (по классификатору Малоэтажная многоквартирная жилая застройка)	2.1.1	Земли населенных пунктов
:3У2	1564	многоквартирный жилой дом	Ж-1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Земли населенных пунктов
:3У3	1465	многоквартирный жилой дом	Ж-1	многоэтажный жилой дом (по классификатору Малоэтажная многоквартирная жилая застройка)	2.1.1	Земли населенных пунктов
:3У4	1163	многоквартирный жилой дом	Ж-1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Земли населенных пунктов

Координаты поворотных точек границы образуемого земельного участка приведены в таблице 2.

Таблица 2. Каталог координат поворотных точек границы образуемого земельного участка

Участок: 12:14:0000000:8061:3У1

Площадь: 876 кв.м.

Название участка	Обозначение характерных точек границ	X	Y
12:14:0000000:8061:3У1	1	291672.65	1278439.35
	2	291675.20	1278441.60
	3	291677.35	1278465.65
	4	291678.95	1278483.58
	н1	291658.43	1278483.82
	н2	291655.39	1278441.00
	1	291672.65	1278439.35

Участок: 12:14:0000000:8061:3У2

Площадь: 877 кв.м.

Название участка	Обозначение характерных точек границ	X	Y
12:14:0000000:8061:3У2	н2	291655.39	1278441.00
	н1	291658.43	1278483.82
	н3	291637.90	1278484.06
	н4	291634.27	1278443.02
	н2	291655.39	1278441.00

Участок: 12:14:0000000:8061:3У3

Площадь: 877 кв.м.

Название участка	Обозначение характерных точек границ	X	Y
12:14:0000000:8061:3У3	н4	291634.27	1278443.02
	н3	291637.90	1278484.06
	7	291617.38	1278484.31
	6	291611.32	1278445.22
	н4	291634.27	1278443.02

Участок: :ЗУ1

Площадь: 2394 кв.м.

Название участка	Обозначение характерных точек границ	X	Y
:ЗУ1	5	291595.20	1278446.75
	6	291611.32	1278445.22
	7	291617.38	1278484.31
	н5	291607.47	1278485.55
	н6	291608.87	1278504.53
	н7	291581.05	1278506.47
	н8	291577.02	1278506.63
	8	291575.35	1278487.21
	н9	291569.79	1278487.40
	н10	291569.39	1278475.44
	н11	291564.26	1278455.47
	9	291565.50	1278455.10
	10	291565.40	1278454.50
	11	291576.00	1278451.80
	12	291579.10	1278449.80
	5	291595.20	1278446.75

Участок: :ЗУ2

Площадь: 1564 кв.м.

Название участка	Обозначение характерных точек границ	X	Y
:ЗУ2	13	291534.45	1278463.65
	н11	291564.26	1278455.47
	н10	291569.39	1278475.44
	н9	291569.79	1278487.40
	н12	291571.22	1278507.16
	н13	291540.86	1278509.91
	14	291539.47	1278498.37
	13	291534.45	1278463.65

Участок: :ЗУ3

Площадь: 1465 кв.м.

Название участка	Обозначение характерных точек границ	X	Y
:ЗУ3	н12	291571.22	1278507.16
	н14	291578.80	1278524.64
	15	291579.03	1278526.74
	16	291579.27	1278528.92
	17	291580.95	1278544.10
	18	291581.25	1278546.77
	н15	291581.34	1278547.72
	н16	291544.74	1278551.22
	19	291544.40	1278548.15
	20	291542.72	1278532.97
	21	291542.50	1278531.03
	н13	291540.86	1278509.91
	н12	291571.22	1278507.16

Участок: :ЗУ4

Площадь: 1163 кв.м.

Название участка	Обозначение характерных точек границ	X	Y
:ЗУ4	22	291531.42	1278513.99
	н17	291533.86	1278513.63
	н18	291535.54	1278531.74
	н19	291537.77	1278551.89
	н20	291506.84	1278555.42
	23	291506.34	1278549.42
	24	291506.22	1278548.43
	н21	291502.96	1278518.74
	25	291512.35	1278517.71
	22	291531.42	1278513.99

Часть II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

2.2 Общие положения

Подготовка проекта межевания территории 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.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемого земельного участка;
- 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.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемого земельного участка осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами о нормах отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, а также требованиями, установленными федеральными законами и законами Республики Марий Эл, техническими регламентами, сводами правил.

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы образуемого земельного участка установлены в соответствии с функциональным назначением территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним.
- учитывались границы существующих объектов недвижимости.

Категория образуемого земельного участка - земли населенных пунктов.

2.3 Размещение территории подлежащей межеванию в структуре населенного пункта

Проектируемая территория в основном расположена пределах кадастрового квартала 12:14:2502001 и частично в пределах кадастрового квартала 12:14:2501001. Согласно Правил землепользования и застройки и карты градостроительного зонирования муниципального образования «Городское поселение Звенигово» Звениговского района Республики Марий Эл, проектируемая территория располагается в территориальной зоне Ж-1 - зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами, т.е. располагается в зоне планировочной структуры многоквартирных домов, расположенных по ул. Набережная д.24, д.22, по ул. Заводская д.7, д.9, г. Звенигово, Звениговского района РМЭ.

2.4 Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ж 1. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.

Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа (с максимальным количеством этажей не выше трех), многоквартирных жилых домов (этажностью не выше 3-х этажей) с минимальным разрешенным набором услуг местного значения.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства
2.3	Блокированная жилая застройка
2.7.1	Объекты гаражного назначения
3.1	Коммунальное обслуживание
4.4	Магазины
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Код	Условно разрешенные виды использования
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.5	Образование и просвещение
3.7	Религиозное использование
3.10.	Ветеринарное обслуживание

Параметры застройки индивидуальными жилыми домами:

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления

В соответствии с Решением Собрания депутатов муниципального образования «Городское поселение Звенигово» района Звениговского района Республики Марий Эл №225 от 07.08.2015 г. предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность:

- для ведения личного подсобного хозяйства max.1500м²; min.600м²,
- для индивидуального жилищного строительства max.1500м²; min600м².
- для ведения огородничества max.600м²; min300м².

Минимальный/максимальный размер земельного участка для размещения индивидуальных гаражей, автостоянок: 20 м² – 50 м².

Минимальная/максимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома – 100 м²- 2000 м².

Минимальная площадь участка блокированного жилого дома – 100 м².

Максимальные размеры земельных участков для блокированных жилых домов определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования и документацией по планировке территории.

2. Количество надземных этажей – 1-3 этажа.

3. Высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей - до трех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 11,6 м; до конька скатной кровли - не более 16 м.

Предприятия обслуживания, являющиеся основными видами разрешенного использования, размещаются в первых этажах, выходящих на улицы малоэтажной жилой застройки или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.

4. Процент застройки в границах земельного участка: для личного подсобного хозяйства – 40 %; для индивидуальных и блокированных жилых домов – 60 %, для многоквартирных жилых домов – 40%.

5. Коэффициент благоустройства территории (озеленение, дорожки и т. д.) – не менее 40%.

6. Отступ:

- для индивидуальных жилых домов минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка имеют следующие значения:

а) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией, обозначающей границу территорий общего пользования:

- для жилого дома минимальный отступ от красной линии улиц составляет не менее 5 м, от красной линии проездов - не менее 3 м;

- для хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа минимальный отступ от красных линий улиц и проездов составляет не менее 5 м.

В отдельных случаях допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

б) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка со стороны соседнего придомового земельного участка:

- для жилого дома - не менее 3 м;

- для построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м;

- для прочих построек (бани, автостоянки и др.) - не менее 1 м.

Минимальные противопожарные расстояния между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) принимается в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования. Для индивидуальных жилых домов указанное расстояние - 6 м.

Допускается блокировка многоквартирных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

7. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:

- жилого дома – 3 м;

- до построек для содержания скота и птицы не менее 4 м;

- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;

- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;

- до кустарников – 1 м.

- хозяйственных (баня, гараж др.) строений – 1 м;

- открытой автостоянки – 1 м;

- отдельно стоящего гаража – 1 м.

8. Требования к ограждению земельных участков:

Для садовых земельных участков, огородных земельных участков, участков для ведения личного подсобного хозяйства, дачных земельных участков, земельных участков для индивидуального жилищного строительства, блокированных жилых домов максимальная высота ограждений земельных участков имеет следующие значения:

- со стороны автомобильных дорог, улиц, проездов, площадей, парков, скверов, бульваров, набережных, пляжей, водных объектов и др. территорий общего пользования – не более 2,0 м;

- между соседними земельными участками – не более 2,0 м, ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,15 м от уровня земли;

- со стороны земельных участков иных видов использования – не более 2,0 м.

По согласованию с владельцами соседних земельных участков высота ограждений между соседними земельными участками может быть увеличена до 2,5 м.

Использование непрозрачных ограждений между соседними земельными участками допускается в том случае, если это не вызывает нарушения норм освещенности территории и помещений, иначе допускается использование только прозрачных ограждений. При нарушении норм освещенности территории и помещений использование непрозрачных ограждений между соседними земельными участками допускается по согласованию с владельцами соседних земельных участков.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

9. Для общественных зданий:

1. Минимальная площадь земельного участка – 50 м².

Максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования и документацией по планировке территории.

Минимальный/ максимальный размер земельного участка для магазина 50 м². - 500 м².

2. Процент застройки устанавливается проектной документацией.

3. Максимальная высота – 15 м.

4. Максимальная этажность – 3 этажа.

5. Отступ застройки от красной линии:

1) в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки;

2) в районах новой застройки:

- для зданий общеобразовательных и детских дошкольных учреждений от красных линий – 25 м;

- иных зданий не менее 5 м.

Для открытых площадок для занятий спортом и физкультурой - минимальное расстояние от жилых и общественных зданий в зависимости от шумовых характеристик от 10 до 40 м.

Площадки для сбора мусора - из расчета 1 контейнер на 10-15 домов. Расстояние до границ участков жилых домов не менее 50 м, но не более 100 м, детских учреждений, площадок отдыха – не менее 25 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

1. Процент застройки - 80%.

2. Минимальная площадь земельного участка – 4 м².

3. Максимальная высота объектов – 70 м.

4. Этажность – не более 1 этаж.

5. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

2.4 Сведения о границах существующих земельных участков

Границы существующих земельных участков в границах проектируемой территории определены согласно данным единого государственного реестра недвижимости, полученным в составе кадастрового плана территории.

Таблица 3. Параметры существующих земельных участков

Номер участка по проекту	Площадь участка, кв.м.	Зона	Разрешенное использование земельного участка	Код по классификатору	Категория земель
1	2	4	5	6	7
12:14:0000000:8061	2630	Ж-1	среднеэтажная жилая застройка		Земли населенных пунктов
12:14:2502001:10	666	Ж-1	многоэтажный жилой дом		Земли населенных пунктов
12:14:2502001:12	1271	Ж-1	Для приусадебного земельного участка		Земли населенных пунктов
12:14:2502001:13	1186	Ж-1	размещение многоквартирного жилого дома		Земли населенных пунктов
12:14:0000000:7616	154 002	П-1	для производственной деятельности		Земли населенных пунктов

2.5 Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости, планируемая территория полностью расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами:

- 1) 12:00 – 6.105 "Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища"
- 2) 12:00 – 6.157 "Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Куйбышевского водохранилища"

Водный кодекс (ВК РФ). Статья 65. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы:

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 244-ФЗ в часть 3 статьи 65 настоящего Кодекса внесены изменения

3. За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного

объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

4. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

5. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

6. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

7. Границы водоохранной зоны озера Байкал устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 1 мая 1999 года N 94-ФЗ "Об охране озера Байкал".

8. Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.

9. Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

10. Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

11. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

12. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

13. Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбовладельческое значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

14. На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

15. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

Проектируемые земельные участки с номерами :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4 частично расположены в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером:

12:14 – 6.142 " Охранная зона инженерных коммуникаций". Охранные зоны газораспределительных сетей и ограничения в использовании земельных участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются «Правилами охраны газораспределительных сетей», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 878.

Охранные коридоры формируются:

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

— 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;

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

В охранных коридорах систем газоснабжения запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- сносить и реконструировать автомобильные и железные дороги с расположенными на них газопроводами без их предварительного выноса;
- высаживать деревья;
- устраивать свалки и складировать химические и строительные отходы, грунт;
- разводить огонь и размещать источники возгорания;
- проводить земляные работы в охранных зонах газораспределительных сетей без согласования с эксплуатационной организацией.

Охранные зоны коммуникаций

Охранная зона инженерных коммуникаций и сооружений – это часть территории вблизи (вдоль, вокруг) инженерных коммуникаций и сооружений, расположенных под землей. Границы данной территории определяются исходя из категории охраняемого объекта и в строгой соответствии с действующими нормативно-правовыми актами. В данной охраняемой зоне запрещается осуществлять любую деятельность без согласования с владельцем данных сооружений, а также с определенными органами, несущими контроль за данными подземными инженерными коммуникациями и сооружениями.

Охранные зоны (зоны с особыми условиями использования территорий) образуются в целях:

1. обеспечения безопасности собственников смежных землепользований и создания необходимых условий для эксплуатации вышеуказанных сооружений.
2. обеспечения условий охраны памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, защиты природных комплексов, природных ландшафтов и особо охраняемых природных территорий от загрязнения и разрушения в результате хозяйственной и иной деятельности.

Земельные участки, которые включены в состав таких зон, у собственников земельных участков не изымаются, но в их границах должен быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с описанными выше целями установления охранных зон.

Охранные зоны (зоны с особыми условиями использования территорий) устанавливаются на землях, непосредственно прилегающих (смежных) к объектам, в отношении которых установлены такие зоны (при этом сам объект, в отношении которого установлена данная зона, в состав зоны не входит).

Предложений по установлению зон с особыми условиями использования территории проектом межевания территории не предусматривается.

2.6 Сведения о наличии объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости, на планируемой территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации нет.

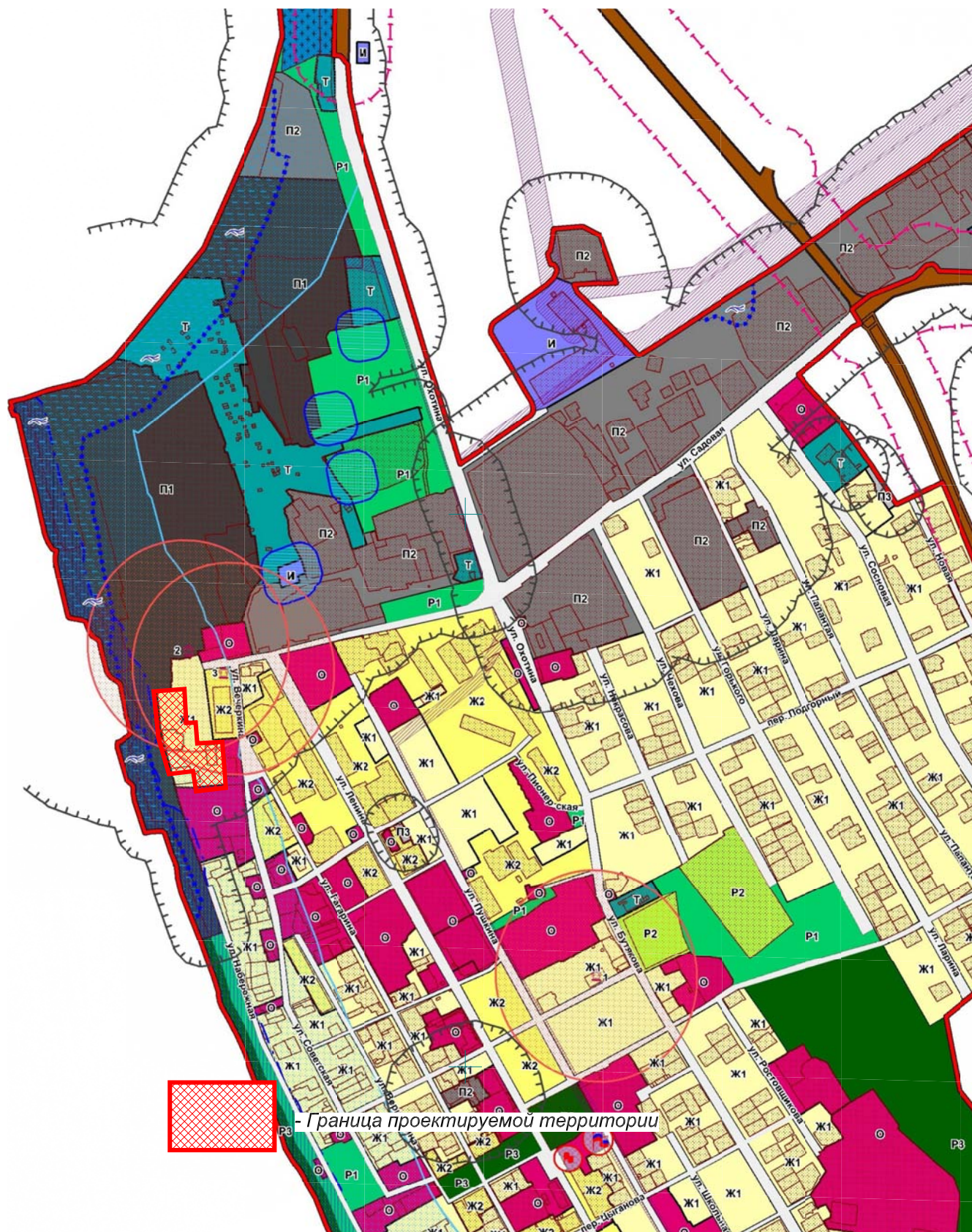
2.7 Информация об особо охраняемых природных территориях

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала 12:14:2502002.

Согласно Генеральному плану МО «Городского поселения Звенигово», проектируемая территория не попадает в границы особо охраняемых природных территорий.

2.8 Сведения об ограничениях в использовании земельных участков

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, территорий зон действия сервитутов на планируемой территории нет. Предложений по установлению сервитутов данным проектом межевания территории не предусматривается.



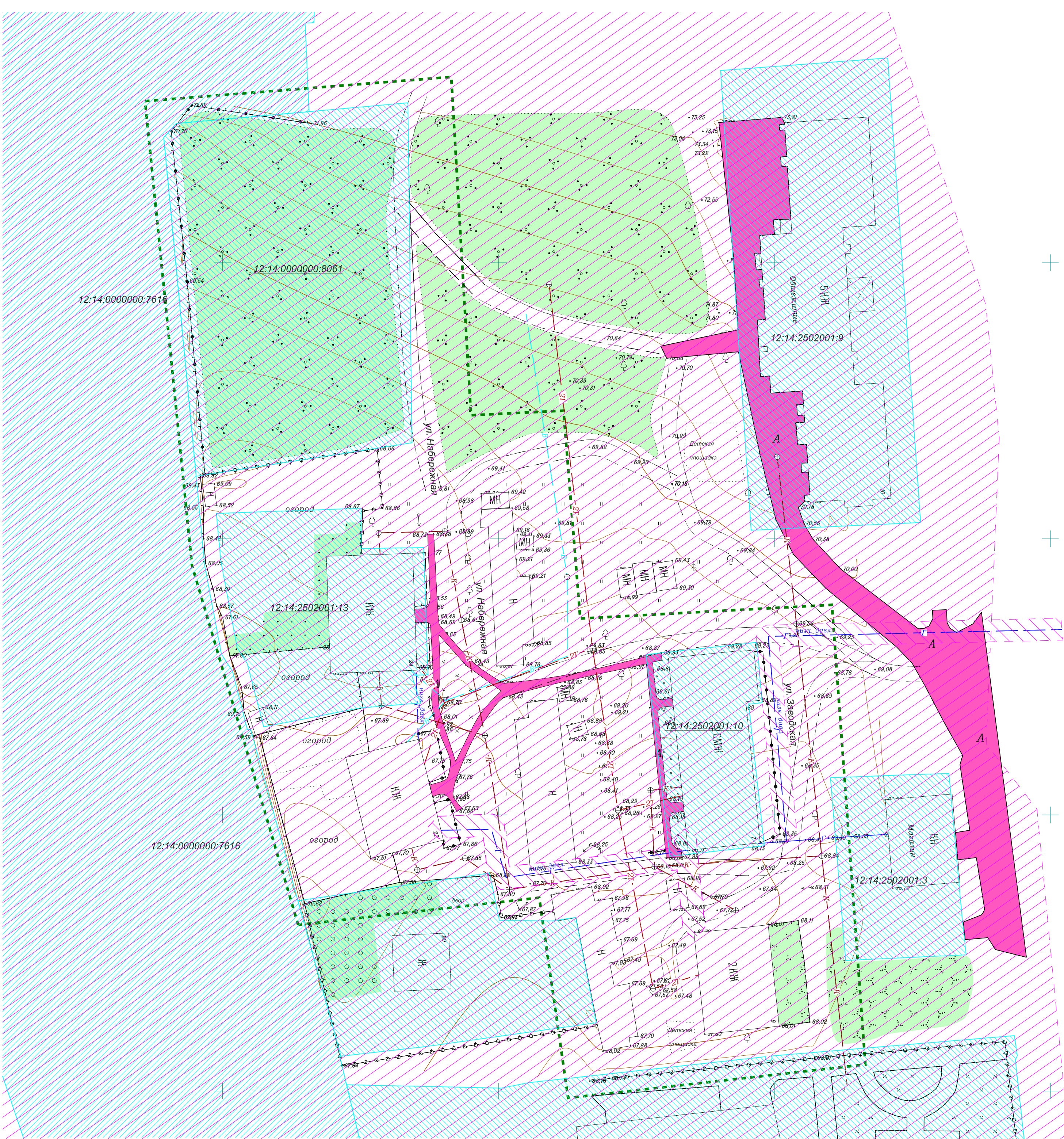
- Граница проектируемой территории

Инв. N подл.	Рук.гр.	Инженер	Н. контр.	Невский А.Л.	01.21	Обзорный план проектируемой территории	ИП "О.П. Невская"		
							Лист: 1 Листов: 4		
							ПМТ		
							1:10000		
Инв. N подл.	Рук.гр.	Инженер	Н. контр.	Невский А.Л.	01.21	Обзорный план проектируемой территории	Масштаб		
							Масса		
							Стадия		
							ПМТ		
Инв. N подл.	Рук.гр.	Инженер	Н. контр.	Невский А.Л.	01.21	Обзорный план проектируемой территории	Масштаб		
							Масса		
							Стадия		
							ПМТ		
Инв. N подл.	Рук.гр.	Инженер	Н. контр.	Невский А.Л.	01.21	Обзорный план проектируемой территории	Масштаб		
							Масса		
							Стадия		
							ПМТ		

Проект межевания территории части
кадастрового квартала 12:14:2502001 и
12:14:2501001 ограниченного улицами
Набережная, Заводская г. Звенигово
Звениговского района РМЭ

Стадия
Масса
Масштаб
ПМТ
1:10000
Лист: 1 Листов: 4

ИП "О.П. Невская"



- Граница проектируемой территории

Существующий земельный участок по сведениям из ЕГРН

12:14:2502001

Номер кадастрового квартала

12:14:2502001:3

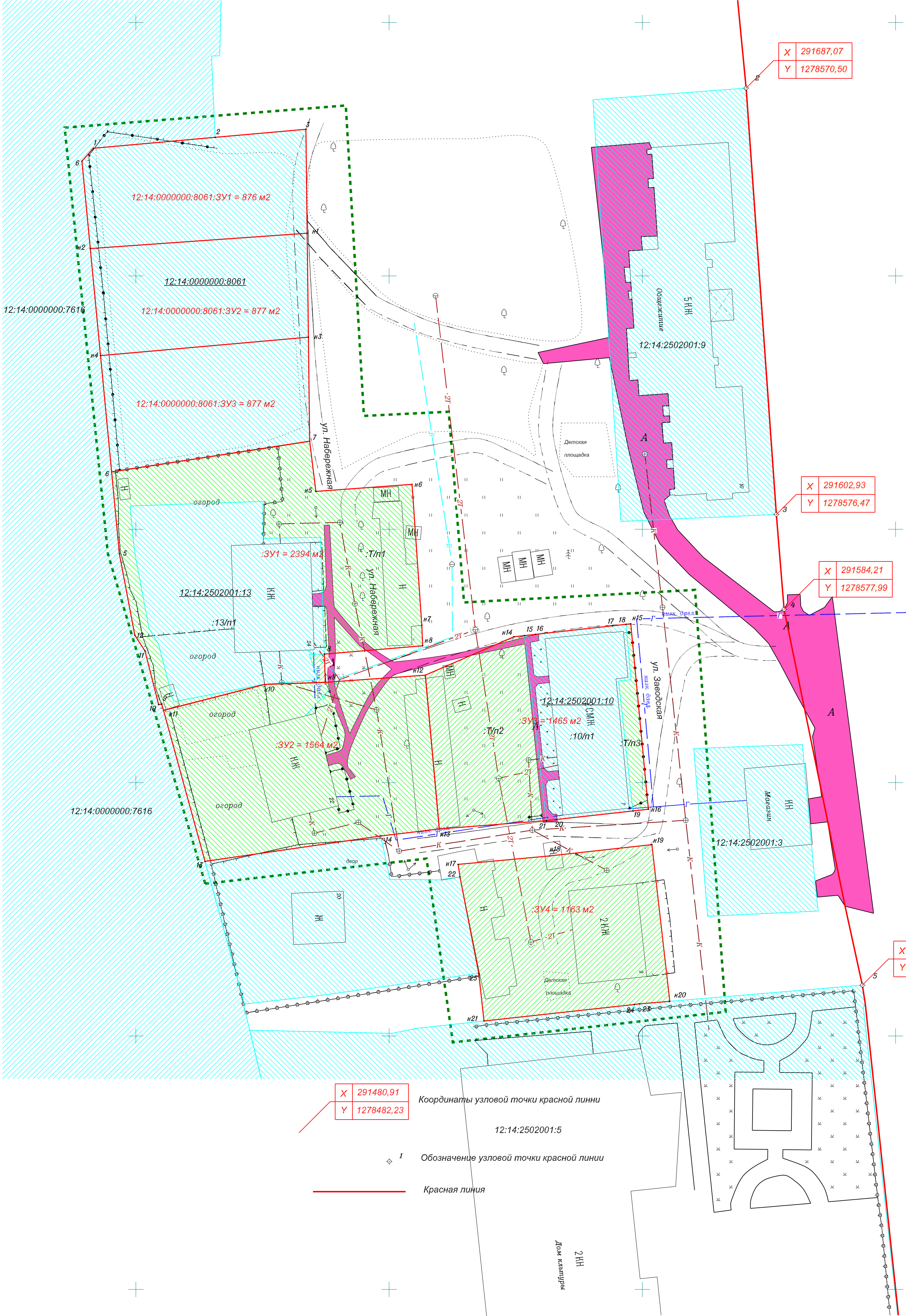
Кадастровый номер земельного участка

Граница с особыми условиями использования территории

						Проект межевания территории части кадастрового квартала 12:14:2502001 и 12:14:2501001 ограниченного улицами Набережная, Заводская г. Звенигово Звениговского района РМЭ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
ГИП								
Нач. отд.								
Гл. техн.								
Рук.гр.								
Инженер	Невский А.Л.			01.21	План межевания территории	Стадия	Масса	Масштаб
Н. контр.						ПМТ		1:500
						Лист: 2	Листов: 4	
						ИП "О.П.Невская"		



						Проект межевания территории части кадастрового квартала 12:14:2502001 и 12:14:2501001 ограниченного улицами Набережная, Заводская г. Звенигово Звениговского района РМЭ	Стадия	Масса	Масштаб
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		ПМТ		1:500
ГИП									
Нач. отд.									
Гл. техн.									
Рук.гр.						Лист: 3	Листов: 4		
Инженер		Невский А.Л.			01.21	План границ образуемых и изменяемых земельных участков	ИП "О.П.Невская"		
Н. контр.									



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории части кадастрового квартала 12:14:2502001 и 12:14:2501001 ограниченного улицами Набережная, Заводская г. Звенигово Звениговского района РМЭ			Стадия	Масса	Масштаб
ГИП						Разбивочный чертеж красных линий			ПМТ		1:500
Нач. отд.						Каталог координат узловых точек красной линии			Лист: 4	Листов: 4	
Гл. техн.									ИП "О.П. Невская"		
Рук.гр.											
Инженер	Невский А.П.				01.21						
Н. контр.											