

**Документация о подготовке проекта планировки и проекта межевания
территории для размещения линейного объекта: «Проектирование и
строительство локальных очистных сооружений с напорным
коллектором АО “Уралбройлер” в п. Ишалино, железнодорожная
станция, Аргаяшский район, Челябинская область»**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Текстовая часть

02/2022-683-ППТ

Главный инженер проекта _____ /Демина/

Заказчик _____ / ООО «ГлавПроект»

02.2022

СОСТАВ ПРОЕКТА

02/2022-683-ПМТ

Основная часть проекта:

1. Текстовая часть
2. Графическая часть

№	Наименование чертежей	Лист	Масштаб
1	Чертеж межевания территории. Чертеж сервитутов	02/2022-683-ПМТ л.1	1:1000

Материалы по обоснованию проекта:

1. Текстовая часть

Список исполнителей

Архитектор

Нормоконтролер

Главный инженер проекта

Соснина

Демина

Демина

						07/21-617-ПМТ	Лист
							2
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Приложения

1. Постановление администрации Аргаяшского муниципального района Челябинской области от 18.06.2021 №. 478 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории)».
2. Техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта: «Проектирование и строительство локальных очистных сооружений с напорным коллектором АО “Уралбройлер” в п.Ишалино, железнодорожная станция, Аргаяшский район, Челябинская область» (градостроительное задание).

ГИП

_____ /Демина/

						07/21-617-ПМТ	Лист
							3
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Содержание

1. Введение.....	4
1. Подготовка проекта межевания.....	6
1.1 Характеристика территории.....	6
2.Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	7
3 Информация об установлении зон с особыми условиями использования территории....	14
4 Предложения по установлению сервитутов.....	15

Введение

Основание для разработки градостроительной документации: постановление администрации Аргаяшского муниципального района Челябинской области от 18.06.2021 №. 478 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории)».

Подготовка градостроительной документации осуществляется в целях размещения линейного объекта.

Проект выполнен с соблюдением:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

						07/21-617-ПМТ	Лист
							4
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.10.2010 № 503 «Об установлении требований к формату документов, представляемых в электронном виде в процессе информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости»;
- Приказом от 1.08.2014 г. № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде".

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденные Приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области от 5.09.2014 г. №496 (далее РНГП);
- Генеральный план Ишалинского сельского поселения;
- Правила землепользования и застройки Ишалинского сельского поселения (далее ПЗЗ);
- Исходные данные, предоставленные администрацией администрации Аргаяшского муниципального района Челябинской области;
- Границы соседних земельных участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется: 1. В соответствии с данными кадастрового плана территории (Росреестр); исходными данными, предоставленными администрацией Аргаяшского муниципального района Челябинской области.

						07/21-617-ПМТ	Лист
							5
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

2. Цифровая топографическая съемка территории, выполненная в 2022 г.
3. ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ 113.2020.ИГДИ, выполненный ООО «АРХПРОЕКТИЗЫСКАНИЯ».
4. ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ, выполненный ООО «АРХПРОЕКТИЗЫСКАНИЯ».

1 Подготовка проекта межевания

1.1 Характеристика территории

Проектируемая территория находится в границах кадастровых кварталов 74:02:0601007, 74:02:0601006, 74:02:0602001, 74:02:0603001, 74:02:0603002, 74:02:0708002, 74:02:0708001, расположенных в Аргаяшском районе Челябинской области. Рассматриваемая территория расположена в пределах краевой западной части Западно-Сибирской низменности, ограниченной на западе линией восточных предгорий Урала, холмами Зауральского плато. В структурно-геологическом отношении западная часть Западно-Сибирской низменности представляет собой краевую часть Западно-Сибирской плиты, фундамент которой постепенно погружается по мере удаления от горных поднятий Урала. С поверхности, собранные в складки, метаморфизованные породы представлены гнейсами, сланцами а также средне-палеозойскими осадочно-вулканогенными толщами с включениями интрузивных пород, перекрыты толщей рыхлых и слабосцементированных морских верхнемеловых и палеогеновых образований, залегающих горизонтально, и большей частью представленных песчаниками, суглинками и глинами переслаивающимися песками. Карстовые явления в пределах рассматриваемой части Западно-Сибирской низменности отмечаются на локальных площадях и в пределах исследуемой территории не проявляются.

Плоская поверхность низменности пересечена долинами притоков Тобола. Высота междуречий не превышает 130-150м, понижения имеют отметки менее 100м. Обширные заболоченные территории сочетаются с озерами самой разнообразной формы, большей частью мелководными.

Преобладающий ландшафт – волнисто-увалисто-равнинная лесостепь с березовыми колками, лесными массивами, пашнями и неглубокими долинами малых рек и озер различной формы и площади, окаймленных галерейными тополевыми, ивняками или черноольшаниками.

Исследуемая территория расположена в лесостепной природно-ландшафтной зоне отличающейся значительной пестротой почвенного покрова. На приречных, хорошо дренированных участках сочетаются оподзоленные и выщелоченные черноземы с серыми лесными почвами. На плохо дренированных междуречных равнинных территориях развиты

						07/21-617-ПМТ	Лист
							6
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

комплексы лугово-черноземных и серых лесных почв. По механическому составу почвы, как правило, тяжелосуглинистого и глинистого состава.

Основной фон естественного растительного покрова составляют луговые степи с березовыми колками. В долинах рек, на отложениях приречных песков, местами встречаются массивы сосновых боров. Участок изысканий относится к водосбору р. Зюзелга. Густота речной сети на водосборе составляет 1,2 км/км². Район изысканий характеризуется хорошо развитой гидрографической сетью представленной реками, прудами, озерами, а также развитой овражнобалочной сетью.

Рельеф поверхности участка работ относительно ровный. В ситуационном отношении участок работ является застроенной территорией с наличием подземных коммуникаций и наземных сооружений. Уклон местности наблюдается в юго-западном направлении. Углы наклона местности достигают 1°. Абсолютные отметки изменяются от 237.32 до 256.84м.

При рекогносцировочном обследовании внешние формы геологических и инженерно-геологических процессов (карст, оползни, овраги и др.) на участке проектируемого строительства и вблизи не обнаружены.

На период проведения изысканий на территории проектируемого строительства свободна от застройки. Участок работ расположен в водоохранной зоне и прибрежных полос (р.Зюзелга (ВОЗ 100м, ПЗП 50 м)).

По классификации Зайкова реки района работ относятся к рекам с четко-выраженным весенним половодьем, зимней и летней меженью, нарушаемой дождевыми паводками. Условия формирования максимальных расходов весеннего половодья благоприятные. Иногда на малых площадях водосборов, со значительными уклонами тальвегов и склонов водосборов все же превышает дождевой сток над равнообеспеченным весенним.

2.Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка (пункт 2 статьи 43 Градостроительного кодекса).

В целях реализации постановки на кадастровый учет земельных участков, в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Земельным кодексом Российской Федерации в проекте межевания территории предусматривается образование многоконтурного земельного участка, сформированного в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, установленных проектом планировки территории. Образование земельного участка для размещения линейного объекта предлагается из территорий общего пользования.

						07/21-617-ПМТ	Лист
							7
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Общая площадь образуемого земельного участка составляет: 39444,5 кв.м.

Образуемый земельный участок приведен на листе «Чертеж межевания территории».

Перечень образуемых земельных участков приведен в таблице 1.

Таблица 1. Перечень образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка/ кадастровый номер изменяемого земельного участка	Способы образования земельного участка	Площадь, м2	Адрес	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)
ЗУ1 (контур 1)	Образование земельного участка происходит из земель неразграниченной государственной собственности	57,00	Российская Федерация, Челябинская область, район Аргаяшский, поселок Ишалино	Для размещения линейного объекта - канализации (трубопровод очищенного стока), в отношении которого выполняется проект межевания территории	Коммунальное обслуживание
ЗУ1 (контур 2)		369,00			
ЗУ1 (контур 3)		524,00			
ЗУ1 (контур 4)		43,00			
ЗУ1 (контур 5)		284,00			
ЗУ1 (контур 6)		18,00			
ЗУ1 (контур 7)		1406,00			
ЗУ1 (контур 8)		330,00			
ЗУ1 (контур 9)		8020,00			
ЗУ1 (контур 10)		398,00			
ЗУ1 (контур 11)		180,00			
ЗУ1 (контур 12)		3597,00			
ЗУ1 (контур 13)		1143,50			
ЗУ1 (контур 14)		5080,00			
ЗУ1 (контур 15)		1343,00			
ЗУ1 (контур 15.1)		16,00			
ЗУ1 (контур 16)		195,50			
ЗУ1 (контур 16.1)		7,00			
ЗУ1 (контур 17)		175,00			
ЗУ1 (контур 18)		2710,00			
ЗУ1 (контур 19)		11314,00			
ЗУ1 (контур 20)		122,00			
ЗУ1 (контур 21)		2112,50			

Земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Перечень координат поворотных точек образуемых земельных участков приведены в таблице 2.

						07/21-617-ПМТ	Лист
							8
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Таблица 2 – Координаты образуемых земельных участков

№	У	Х
	ЗУ-1 контур 1	
1	2299215.0377	633167.1950
2	2299219.7255	633163.9125
3	2299225.0466	633172.3944
4	2299220.3606	633175.6756
	ЗУ-1 контур 2	
1	2299206.6604	633209.1599
2	2299217.4556	633186.4941
3	2299234.3192	633173.7655
4	2299240.6397	633183.4828
	ЗУ-1 контур 3	
1	2299182.3216	633217.8875
2	2299188.7758	633205.8264
3	2299206.1135	633173.4437
4	2299212.2465	633169.1494
5	2299213.6200	633168.3600
6	2299216.9900	633173.7100
7	2299214.4800	633175.2900
8	2299192.1905	633222.0989
9	2299185.0700	633219.1800
	ЗУ-1 контур 4	
1	2299173.5155	633234.3438
2	2299175.1904	633231.2138
3	2299185.2400	633236.7000
4	2299183.5600	633240.2100
	ЗУ-1 контур 5	
1	2299128.4616	633369.6958
2	2299089.0596	633370.8031
3	2299124.5276	633368.0371
4	2299139.5656	633324.1033
5	2299151.8282	633323.7301
6	2299146.0400	633323.9100
7	2299130.9000	633363.3400
8	2299132.2700	633363.3000
9	2299132.3600	633365.5000
10	2299130.1500	633365.5700
11	2299130.1400	633365.3200
	ЗУ-1 контур 6	
1	2299139.7000	633369.3800
2	2299136.6314	633369.4662
3	2299140.2800	633359.9200
4	2299140.0900	633357.9100

						07/21-617-ПМТ	Лист
							9
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

5	2299140.7800	633365.0600
6	2299139.7200	633368.8900
	3У-1 контур 7	
1	2298887.4906	633253.9610
2	2298893.0913	633242.3943
3	2298913.4574	633286.0396
4	2298949.4297	633374.0833
5	2299027.8242	633372.5199
6	2299089.0596	633370.8031
7	2298939.0151	633375.0196
8	2298902.9861	633287.1192
	3У-1 контур 8	
1	2298879.5269	633236.9198
2	2298863.3178	633202.2345
3	2298863.5500	633202.1500
4	2298873.4089	633200.2141
5	2298885.1349	633225.3435
	3У-1 контур 9	
1	2298205.3689	632598.6527
2	2298261.9400	632647.1800
3	2298266.1888	632641.9383
4	2298286.9693	632661.4100
5	2298286.3300	632661.3300
6	2298285.5700	632669.6800
7	2298371.3400	632744.8200
8	2298374.1517	632735.9174
9	2298385.9557	632743.2513
10	2298415.5728	632761.6977
11	2298415.5661	632761.7070
12	2298431.8988	632772.9984
13	2298458.5861	632795.6388
14	2298458.5752	632795.6497
15	2298495.3905	632832.2234
16	2298560.8478	632877.0741
17	2298595.8862	632898.6793
18	2298661.0606	632942.6630
19	2298715.8418	632979.1045
20	2298733.3046	632990.8026
21	2298757.4467	633006.9751
22	2298805.3215	633039.0458
23	2298827.0862	633095.8004
24	2298844.2652	633137.7581
25	2298868.0690	633188.7706
26	2298857.9231	633190.6907
27	2298836.4941	633144.8355

						07/21-617-ПМТ	Лист
							10
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

28	2298821.3716	633108.2017
29	2298797.1406	633045.5914
30	2298756.3830	633018.2885
31	2298755.2200	633009.7500
32	2298732.9000	633000.6000
33	2298731.3416	633001.5136
34	2298710.2944	632987.4143
35	2298655.0264	632950.6468
36	2298589.3942	632906.4198
37	2298550.9889	632882.5384
38	2298489.0168	632839.9655
39	2298451.8167	632803.0097
40	2298433.4006	632787.3862
41	2298425.6248	632797.4204
42	2298403.5504	632780.3145
43	2298399.2476	632776.6158
44	2298407.2474	632773.5281
45	2298407.2479	632773.5293
46	2298411.8821	632771.6192
47	2298380.6264	632751.7127
48	2298345.2783	632729.7510
49	2298240.9335	632631.9774
	3У-1 контур 10	
1	2297869.1590	632290.8378
2	2297837.3174	632261.8602
3	2297847.3829	632257.4276
4	2297873.6919	632281.0823
	3У-1 контур 11	
1	2297197.6313	631728.7253
2	2297194.5768	631726.9597
3	2297201.3573	631719.4484
4	2297203.8271	631720.8759
5	2297215.6509	631730.2090
6	2297209.1215	631737.7950
	3У-1 контур 12	
1	2296718.7936	631453.7378
2	2296737.9900	631456.7000
3	2296741.9955	631454.8008
4	2296743.2966	631455.4873
5	2296827.8223	631500.0860
6	2296857.0190	631516.7864
7	2296986.8700	631596.9200
8	2297167.2874	631711.1855
9	2297031.2558	631632.5547
10	2296860.3092	631530.0655

						07/21-617-ПМТ	Лист
							11
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

11	2296822.9103	631508.6734
12	2296738.6826	631464.2319
	3У-1 контур 13	
1	2296598.7952	631375.6900
2	2296608.9878	631380.5537
3	2296609.1460	631384.7047
4	2296699.0662	631432.1498
5	2296695.2400	631437.1000
6	2296703.3402	631445.5840
7	2296599.3682	631390.7248
	3У-1 контур 14	
1	2295759.3340	630999.6994
2	2295690.1890	630959.0867
3	2295703.0100	630965.3500
4	2295726.8700	630978.4600
5	2295732.2221	630972.2484
6	2295763.4177	630990.5712
7	2295904.9580	631053.8920
8	2295987.6600	631094.8300
9	2296006.7800	631100.8700
10	2296022.5734	631106.5094
11	2296062.2188	631124.2456
12	2296161.3591	631168.5978
13	2296211.2649	631191.9860
14	2296207.5771	631200.2294
15	2296058.1351	631133.3737
16	2295913.2573	631068.5599
	3У-1 контур 15	
1	2295414.9827	630820.6747
2	2295417.4217	630816.3884
3	2295431.0600	630824.9200
4	2295432.0166	630818.8516
5	2295531.5479	630875.4037
6	2295529.9900	630878.7500
7	2295548.0668	630887.9211
8	2295544.3809	630894.1966
	3У-1 контур 15-1	
1	2295438.2814	630799.9504
2	2295433.7372	630807.9360
3	2295435.2664	630798.2349
	3У-1 контур 16	
1	2295111.9282	630625.7652
2	2295101.1268	630615.3720
3	2295107.4131	630607.5432
4	2295117.9606	630617.6921

						07/21-617-ПМТ	Лист
							12
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

5	2295122.0521	630620.0201
6	2295116.1100	630627.9000
7	2295120.4329	630630.6042
	3У-1 контур 16-1	
1	2295048.6639	630564.8916
2	2295054.8400	630568.6500
3	2295054.7230	630570.7218
	3У-1 контур 17	
1	2294981.8040	630500.5584
2	2294985.4788	630490.2168
3	2294996.8812	630501.1883
4	2294996.1695	630503.4321
5	2294995.3900	630505.8900
6	2294997.3324	630515.4999
	3У-1 контур 18	
1	2294773.0980	630300.1556
2	2294766.9403	630294.2130
3	2294778.0300	630294.2700
4	2294780.3847	630292.8732
5	2294968.6739	630474.0469
6	2294968.7425	630474.1129
7	2294966.6700	630479.3300
8	2294964.4584	630483.8682
9	2294961.7403	630481.2529
	3У-1 контур 19	
1	2294627.5564	630159.6977
2	2294588.7608	630107.2103
3	2294648.2647	629997.7557
4	2294695.3900	629860.3559
5	2294741.8125	629725.0050
6	2294782.2174	629529.7633
7	2294809.8614	629396.1840
8	2294857.7879	629239.1332
9	2294922.2645	629094.3555
10	2294987.0215	628948.9480
11	2295021.6829	628903.8490
12	2294997.7000	628942.5700
13	2294970.5200	628998.7500
14	2294920.6100	629105.9300
15	2294886.2600	629196.6800
16	2294883.3318	629205.5369
17	2294867.1037	629241.9761
18	2294844.3096	629316.6704
19	2294826.2100	629361.0300
20	2294830.4889	629361.9596

						07/21-617-ПМТ	Лист
							13
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

21	2294819.4399	629398.1662
22	2294817.8694	629405.7552
23	2294817.2600	629406.0600
24	2294817.4676	629407.6967
25	2294791.7959	629531.7455
26	2294751.1391	629728.2039
27	2294704.2300	629864.9736
28	2294698.0301	629883.0502
29	2294696.8700	629882.6600
30	2294684.0300	629905.1200
31	2294683.6402	629925.0060
32	2294664.3202	629981.3359
33	2294658.3500	629986.4600
34	2294657.6269	630000.8509
35	2294657.0504	630002.5319
36	2294600.5155	630106.5250
37	2294634.1740	630152.0622
38	2294631.4874	630163.4913
	ЗУ-1 контур 20	
1	2295066.1600	628848.0700
2	2295058.1035	628856.4610
3	2295094.3197	628809.3390
4	2295107.6606	628799.8261
5	2295099.2600	628807.6500
	ЗУ-1 контур 21	
1	2295429.7874	628554.3162
2	2295422.4481	628350.7146
3	2295432.4416	628350.3544
4	2295439.7068	628551.9003
5	2295442.6425	628558.1077
6	2295434.1617	628563.5655

Система координат – МСК-74.

3 Информация об установлении зон с особыми условиями использования территории

Охранные зоны объектов водоснабжения и водоотведения.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Новая редакция (с изменениями и дополнениями) размер санитарно-защитной зоны очистных сооружений принят согласно п. 7.1.13 таблица 7.1.2 -размер СЗЗ от локальных очистных сооружений принят 20 м (при расчетной производительности 0,2-50 тыс м3/сут). (см. п.5.2.3 раздела 113.2020-ООС.ПЗ). В соответствии с размером охранных зон для сетей водоснабжения и

						07/21-617-ПМТ	Лист
							14
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

водоотведения определена охранный зона для проектируемого напорного коллектора– 5 метров в каждую сторону от оси сети.

4 Предложения по установлению сервитутов

В проекте межевания территории устанавливаются сервитуты для обслуживания и эксплуатации линейных объектов системы водоотведения, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения) (пункт 1, статья 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации).

Проектом межевания территории предусмотрено установление границ сервитутов на земельных участках, принадлежащих третьим лицам, по которым проходит ось проектируемого линейного объекта. Наименование, площадь и координаты сервитутов приведены в таблице 3.

Таблица 3 – ведомость сервитутов

№	У	Х
	Сервитут 1-с	
	Площадь 229.9582	
1	2299225.0466	633172.3944
2	2299219.7255	633163.9125
3	2299238.2997	633150.9067
4	2299244.1465	633159.0205
	Сервитут 2-с	
	Площадь 508.4673	
1	2299240.6397	633183.4828
2	2299234.3192	633173.7655
3	2299253.5669	633159.2373
4	2299249.3704	633153.3762
5	2299258.8814	633146.0443
6	2299269.9480	633161.3354
	Сервитут 3-с	
	Площадь 267.8411	
1	2299192.2782	633221.9149
2	2299214.4800	633175.2900
3	2299216.9900	633173.7100
4	2299213.6200	633168.3600
5	2299206.1135	633173.4437

						07/21-617-ПМТ	Лист
							15
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

6	2299215.0377	633167.1950
7	2299220.3606	633175.6756
8	2299213.6844	633180.3503
9	2299205.6066	633195.4377
10	2299217.4149	633186.5248
11	2299206.4659	633209.3069
12	2299200.2248	633214.0231
13	2299195.3687	633223.1818
	Сервитут 4-с	
	Площадь 221.6517	
1	2299185.4180	633236.7289
2	2299175.2187	633231.1609
3	2299182.3216	633217.8875
4	2299192.1900	633222.1000
5	2299195.2728	633223.3627
6	2299187.2585	633238.4777
	Сервитут 5-с	
	Площадь 9.3059	
1	2299185.2400	633236.7000
2	2299185.6000	633236.9000
3	2299187.2585	633238.4777
4	2299185.6924	633241.4564
5	2299183.5600	633240.2100
	Сервитут 6-с	
	Площадь 1340.8563	
1	2299139.5656	633324.1033
2	2299141.4819	633318.5045
3	2299164.5847	633251.0090
4	2299173.4300	633234.5035
5	2299173.5155	633234.3438
6	2299185.6924	633241.4564
7	2299180.9151	633251.2126
8	2299168.4026	633288.5174
9	2299151.8300	633323.7300
10	2299146.0400	633323.9100
	Сервитут 7-с	
	Площадь 301.3208	
1	2299140.5394	633369.3540
2	2299139.7000	633369.3800
3	2299139.7200	633368.8900
4	2299140.7800	633365.0600
5	2299140.2968	633360.0531
6	2299140.0900	633357.9100
7	2299141.8400	633347.8400
8	2299151.8027	633323.7917

						07/21-617-ПМТ	Лист
							16
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

9	2299154.9212	633316.2926
10	2299167.9185	633289.4882
11	2299156.0289	633325.4082
	Сервитут 8-с	
	Площадь 281.9340	
1	2299136.6273	633369.3758
2	2299128.4966	633369.6047
3	2299146.0400	633323.9100
4	2299146.0419	633323.9708
5	2299151.8045	633323.7916
6	2299141.8400	633347.8400
7	2299140.0900	633357.9100
8	2299140.2968	633360.0531
9	2299136.6300	633369.4700
	Сервитут 9-с	
	Площадь 2045.5753	
1	2298942.7760	633384.1951
2	2298939.0150	633375.0194
3	2299027.8242	633372.5199
4	2299089.0596	633370.8031
5	2299128.4600	633369.7000
6	2299136.6300	633369.4700
7	2299139.7000	633369.3800
8	2299139.7015	633369.4299
9	2299140.5216	633369.4046
10	2299135.4845	633383.6953
11	2299122.5402	633384.3022
12	2299122.3060	633379.3077
13	2299072.9962	633381.6197
14	2299028.3402	633383.0636
	Сервитут 10-с	
	Площадь 187.6403	
1	2298885.1349	633225.3435
2	2298893.0913	633242.3943
3	2298887.4906	633253.9610
4	2298879.5269	633236.9198
	Сервитут 11-с	
	Площадь 126.6828	
1	2298863.3178	633202.2345
2	2298857.9398	633190.7264
3	2298868.0690	633188.7706
4	2298873.4095	633200.2154
	Сервитут 12-с	
	Площадь 114.4779	
1	2298731.3416	633001.5136

						07/21-617-ПМТ	Лист
							17
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

2	2298732.9000	633000.6000
3	2298755.2200	633009.7500
4	2298756.3830	633018.2885
5	2298749.5205	633013.6914
	Сервитут 13-с	
	Площадь 671.7017	
1	2298285.4659	632660.0013
2	2298351.3961	632721.7794
3	2298374.1517	632735.9174
4	2298371.3400	632744.8200
5	2298347.7735	632724.1742
6	2298300.3076	632682.5911
7	2298285.5700	632669.6800
8	2298286.3300	632661.3300
	Сервитут 14-с	
	Площадь 5218.7515	
1	2297869.1590	632290.8378
2	2297873.6919	632281.0823
3	2297877.7608	632284.7407
4	2297983.7032	632381.5598
5	2298143.7855	632527.2435
6	2298247.7710	632624.6803
7	2298266.1888	632641.9383
8	2298261.9400	632647.1800
9	2298205.3689	632598.6527
10	2298136.9479	632534.5406
11	2297976.9656	632388.9478
12	2297870.8208	632292.3502
	Сервитут 15-с	
	Площадь 8304.7041	
1	2297355.3793	631853.2423
2	2297209.1215	631737.7950
3	2297215.6509	631730.2090
4	2297353.9612	631839.3830
5	2297356.4134	631836.4637
6	2297362.3870	631829.3521
7	2297664.4646	632103.2505
8	2297823.6746	632235.9252
9	2297840.6688	632251.3909
10	2297847.3829	632257.4276
11	2297837.3174	632261.8602
12	2297834.1355	632258.9645
13	2297816.9449	632243.3201
14	2297658.6070	632111.3039
15	2297363.3772	631843.7210

						07/21-617-ПМТ	Лист
							18
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

	Сервитут 16-с	
	Площадь 1722.7545	
1	2296932.0673	631563.1002
2	2296857.4120	631517.0112
3	2296865.3973	631521.5788
4	2297036.2084	631623.9867
5	2297201.3573	631719.4484
6	2297194.5768	631726.9597
7	2297167.1581	631711.1108
8	2297136.5628	631691.7264
9	2297092.4973	631663.8180
10	2297002.7395	631606.9708
	Сервитут 17-с	
	Площадь 386.7771	
1	2296695.2400	631437.1000
2	2296699.0662	631432.1498
3	2296741.9955	631454.8008
4	2296737.9900	631456.7000
5	2296718.7936	631453.7378
6	2296703.3402	631445.5840
	Сервитут 18-с	
	Площадь 4517.4575	
1	2296169.3400	631172.1683
2	2296202.5326	631187.0176
3	2296203.1363	631185.6681
4	2296206.4428	631178.2771
5	2296386.4733	631249.0577
6	2296496.0835	631305.9468
7	2296608.3655	631364.2226
8	2296608.9878	631380.5537
9	2296598.7952	631375.6900
10	2296598.5943	631370.4179
11	2296491.3718	631314.7680
12	2296381.8667	631257.9334
13	2296211.6934	631191.0283
14	2296211.3277	631191.8456
	Сервитут 19-с	
	Площадь 226.4481	
1	2295904.4615	631053.6698
2	2295917.3410	631059.4317
3	2296022.5734	631106.5094
4	2296006.7800	631100.8700
5	2295987.6600	631094.8300
	Сервитут 20-с	
	Площадь 2203.0005	

						07/21-617-ПМТ	Лист
							19
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

1	2295548.0668	630887.9211
2	2295529.9900	630878.7500
3	2295531.5479	630875.4037
4	2295540.7505	630880.6324
5	2295549.8539	630865.1335
6	2295732.2221	630972.2484
7	2295726.8700	630978.4600
8	2295693.2371	630960.8771
9	2295553.4428	630878.7682
	Сервитут 20	
	Площадь 3804.8964	
1	2295116.0049	630628.0847
2	2295116.1100	630627.9000
3	2295122.0521	630620.0201
4	2295275.6762	630707.4302
5	2295430.0377	630795.2598
6	2295435.2664	630798.2349
7	2295433.7372	630807.9360
8	2295428.6230	630816.9234
9	2295432.0166	630818.8516
10	2295431.0600	630824.9200
11	2295417.4217	630816.3884
12	2295424.6441	630803.6964
13	2295270.6659	630716.0848
	Сервитут 21-с	
	Площадь 1492.2704	
1	2294997.3324	630515.4999
2	2294995.3900	630505.8900
3	2294996.8812	630501.1883
4	2295107.4131	630607.5432
5	2295101.1268	630615.3720
6	2295054.7230	630570.7218
7	2295054.8400	630568.6500
8	2295048.6639	630564.8916
	Сервитут 22-с	
	Площадь 236.9622	
1	2294964.4584	630483.8682
2	2294968.6739	630474.0469
3	2294968.7425	630474.1129
4	2294985.4788	630490.2168
5	2294982.3573	630499.0014
6	2294981.8040	630500.5584
	Сервитут 23-с	
	Площадь 2001.9794	
1	2294631.4874	630163.4913

						07/21-617-ПМТ	Лист
							20
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

2	2294634.1740	630152.0622
3	2294780.3847	630292.8732
4	2294778.0300	630294.2700
5	2294766.9403	630294.2130
	Сервитут 24-с	
	Площадь 41.1057	
1	2294657.6269	630000.8509
2	2294658.3500	629986.4600
3	2294664.3202	629981.3359
	Сервитут 25-с	
	Площадь 150.4335	
1	2294683.6402	629925.0060
2	2294684.0300	629905.1200
3	2294696.8700	629882.6600
4	2294698.0301	629883.0502
	Сервитут 26-с	
	Площадь 103.3176	
1	2294830.4889	629361.9596
2	2294844.3096	629316.6704
3	2294826.2100	629361.0300
	Сервитут 27-с	
	Площадь 362.4964	
1	2294883.2027	629205.9274
2	2294926.2322	629109.2070
3	2294920.6100	629105.9300
4	2294890.6459	629185.0928
5	2294886.2600	629196.6800
	Сервитут 28-с	
	Площадь 648.5677	
1	2294926.2322	629109.2070
2	2294920.6100	629105.9300
3	2294970.5200	628998.7500
4	2294974.4523	629000.9321
	Сервитут 29-с	
	Площадь 237.0326	
1	2294970.5200	628998.7500
2	2294997.7000	628942.5700
3	2295002.5010	628945.2173
4	2294994.8057	628955.2299
5	2294974.4523	629000.9321
	Сервитут 30-с	
	Площадь 742.5339	
1	2294997.7000	628942.5700
2	2295002.5010	628945.2173
3	2295054.1986	628877.9520

						07/21-617-ПМТ	Лист
							21
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

4	2295045.2847	628873.1399
5	2295021.6829	628903.8490
6	2295008.0980	628925.7822
7	2295001.9862	628935.6499
8	2294999.4416	628939.7582
	Сервитут 31-с	
	Площадь 735.9667	
1	2295045.2847	628873.1399
2	2295046.6527	628873.7868
3	2295054.1986	628877.9520
4	2295101.3398	628816.6152
5	2295107.5224	628812.2066
6	2295099.2600	628807.6500
7	2295070.1134	628843.2423
8	2295066.1600	628848.0700
9	2295057.6200	628856.9646
	Сервитут 32-с	
	Площадь 939.2991	
1	2295107.5224	628812.2066
2	2295099.2600	628807.6500
3	2295105.8284	628801.5326
4	2295107.9661	628799.5417
5	2295174.8405	628751.9229
6	2295184.5543	628757.2783
	Сервитут 33-с	
	Площадь 3294.6191	
1	2295184.5543	628757.2783
2	2295447.9965	628569.4284
3	2295442.6425	628558.1077
4	2295434.1617	628563.5655
5	2295435.3805	628566.1424
6	2295174.8405	628751.9229

						07/21-617-ПМТ	Лист
							22
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		



АДМИНИСТРАЦИЯ АРГАЯШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

"18" июне 2021 г. № 478

О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории)

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» в Российской Федерации, статьей 7 Федерального Закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации», на основании заявления № 3341 от 27.05.2021,

администрация Аргаяшского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить документацию по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) для проектирования и строительства локальных очистных сооружений с напорным коллектором АО «Уралбройлер» в п. Ишалино, железнодорожная станция, Аргаяшский район, Челябинская область.

2. Отделу архитектуры и градостроительства администрации Аргаяшского муниципального района

1) Осуществить проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям гл.5 ГрК РФ.

2) Направить главе Аргаяшского муниципального района документацию по планировке территории, протокол собрания участников публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории и заключение о результатах публичных слушаний для принятия решения.

3. Отделу информационного обеспечения и по связям с общественностью администрации Аргаяшского муниципального района (Д.В. Сорокину) опубликовать настоящее постановление в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и разместить на официальном сайте администрации Аргаяшского муниципального района.

						07/21-617-ПМТ	Лист
							23
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы муниципального района С.В. Косарева.

Глава Аргаяшского
муниципального района



И.В. Ишимов

						07/21-617-ПМТ	Лист
							24
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Приложение 2

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Администрация Аргаяшского
муниципального района»

И.В. Ишимов

« _____ » _____ 2021 г.

« _____ » _____ 2021 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ

Проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта:
«Проектирование и строительство локальных очистных сооружений с напорным коллектором АО
“Уралбройлер” в п.Ишалино, железнодорожная станция,
Аргаяшский район, Челябинская область»
(градостроительное задание)

п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид градостроительной документации	Разработка проекта планировки и проекта межевания территории предусматривающего размещение линейного объекта
2	Основание для разработки градостроительной документации	Постановление администрации Аргаяшского муниципального района Челябинской области
3	Разработчик градостроительной документации (полное и сокращенное наименование)	ООО «ГлавПроект»
4	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	Градостроительный Кодекс Российской Федерации; Земельный Кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»; Региональные нормативы градостроительного проектирования; Местные нормативы градостроительного проектирования; Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы
5	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта: «Проектирование и строительство локальных очистных сооружений с напорным коллектором АО “Уралбройлер” в п.Ишалино, железнодорожная станция, Аргаяшский район, Челябинская область»

						07/21-617-ПМТ	Лист
							25
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

6	Задачи проекта	Задачи: - определение границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическому или юридическому лицу для строительства планируемого к размещению линейного объекта; - определение границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта местного значения; - обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.
7	Состав проекта	Состав градостроительной документации, предусматривающей размещение линейного объекта, должен соответствовать ст. 42, ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, постановлению Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проекта планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».
8	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для градостроительной документации	Сбор исходных данных осуществляет инициатор подготовки документации по планировке территории, по письменному запросу (заданию) разработчика.
9	Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы	Этапы разработки. 1. Первый этап: 1.1. Сбор исходных данных. 2. Второй этап: 2.1. Разработка проекта планировки и проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта. 2.2. Согласование документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда. 2.3. Проверка проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта уполномоченным органом, принявшим решение о ее подготовке. По итогам второго этапа Заказчику предоставляется доработанный с учетом результатов согласований и проверки проект планировки и межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта, в составе, определенном разделом 9 данного Технического задания; Основные требования к содержанию представляемых материалов. Подготовка проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного

						07/21-617-ПМТ	Лист
							26
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

		<p>проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.</p> <p>Основные требования к форме представляемых материалов.</p> <p>Графические материалы основной части проекта планировки и межевания, предусматривающего размещение линейного объекта, могут выполняться в масштабах 1:1000 - 1:2000 (с учетом обеспечения наглядности чертежей).</p> <p>Графические материалы материалов по обоснованию проекта планировки и межевания, предусматривающего размещение линейного объекта, могут выполняться в масштабах 1:1000 - 1:2000 (с учетом обеспечения наглядности графических материалов).</p> <p>Схема расположения элемента планировочной структуры может выполняться в 1:5000, 1:50000 (с учетом обеспечения наглядности графических материалов).</p> <p>Текстовые материалы на бумажных носителях предоставляются на листах формата А4 - 1 экз.</p> <p>Графические материалы на бумажных носителях предоставляются на форматах кратного от А4 до А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность) на бумажной основе - 1 экз.</p> <p>Электронные версии текстовых и графических материалов проекта предоставляются на DVD или CD диске - 1 экз.</p> <p>Текстовые материалы должны быть представлены в текстовом формате PDF.</p>
10	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации	<p>Проверку проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта, следует осуществлять в порядке, установленном ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Проект межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта, направляется на согласование органами местного самоуправления городского округа, в порядке, установленном ч. 12.2 ст. 45 и на согласование с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, в порядке, установленном ч. 12.3 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>

Представитель разработчика ООО «ГлавПроект» _____

Представитель заказчика АО «Уралбройлер» _____

Главный архитектор Аргаяшского муниципального района _____

						07/21-617-ПМТ	Лист
							27
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		