|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  УТВЕРЖДЕН  постановлением Администрации  городского округа Первоуральск  от 14.12.2021 № 2360 |

## 

Проект межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск

Исходные данные

Проект межевания территории в границах планировочной структуры, по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, выполнен генеральной подрядной организацией Общества с ограниченной ответственностью «ЛЭП-проект» в соответствии с техническим заданием.

Основанием для разработки проекта межевания территории является постановление Администрации городского округа Первоуральск от 16 июня 2020 года № 1174.

При разработке проекта межевания территории были использованы нормативные документы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции).

Земельный Кодекс Российской Федерации (в действующей редакции).

Приказ Минэкономразвития России от 19 сентября 2018 года № 498 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования» (Зарегистрировано в Минюсте России от 04 апреля 2019 года № 54289).

Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

Постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 года № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости

# СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*

# Распоряжение Губернатора Свердловской области от 11 апреля 2011 года №87-РГ «О повышении антитеррористической защищённости мест массового пребывания людей на территории Свердловской области»

Распоряжение Правительства Свердловской области от 26 декабря 2011 года № 2360-РП «О соблюдении требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения при осуществлении градостроительной деятельности на территории Свердловской области».

Генеральный план города Первоуральск, решение Первоуральской городской Думы от 25 сентября 2008 № 485 (в действующей редакции)

Правила землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области, утверждённые решением Первоуральской городской Думы от 26 сентября 2010 года № 241 (в действующей редакции).

Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Первоуральск, утвержденные решением Первоуральской городской Думы от 30 июня 2016 года № 488 (в действующей редакции);

Иные нормативные правовые акты и нормативные технические документы. Проект межевания территории выполнен на топографической основе М 1:500. Система координат МСК-66.

Цели проекта межевания территории:

Обеспечение устойчивого развития территорий.

Установление границ земельного участка.

Постановка земельного участка на кадастровый учёт.

Цели работы:

Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Обеспечение баланса общественных и частных интересов, в том числе при разграничении территорий общего пользования и территорий под объектами капитального строительства.

Характеристика природных и инженерно-геологических условий

Климат.

Климатические условия района города Первоуральска имеют умеренно континентальный характер, обусловленный циркуляцией воздушных масс с территории Западно-Сибирской равнины и атмосферных фронтов с европейской части России. Климатические условия района города характеризуются устойчивыми отрицательными температурами в зимний период с незначительными оттепелями и неустойчивой температурой воздуха в летний период с поздними возвратами холодов и ранними заморозками. Ветровой режим характеризуется преобладанием ветров западного и юго-западного направлений, наиболее подверженными загрязнению воздушного бассейна являются восточный и северо-восточный сектора по направлению от источников загрязнения. По метеорологическим условиям рассеивания выбросов территория города Первоуральска относится к зоне высокого потенциала загрязнения атмосферы, в следствии значительной повторяемости приземных инверсий. Мощность инверсий до 1000 м, перепад температур до 10°С.

Рельеф и геологические условия

В геоморфологическом отношении Первоуральский район подразделяется на три ландшафтные зоны:

- холмисто-увалистую западного склона;

- горнохолмистую центрального Уральского водораздела;

- сопочно-холмистую Восточного склона с сильно расчлененным остаточно-денудационным рельефом.

В районе расположены наиболее крупные горы Среднего Урала: гора Волчиха (9 км от города) с отметкой 526,3 м, гора Известная – 450,3 м, гора Выдерка – 418,4 м, гора Мокрая – 478,4 м, гора Теплая – 446,4 м.

Город расположен на правом крутом и высоком берегу реки Чусовой. Самые низкие отметки дневной поверхности приурочены к пойменным участкам реки и составляют 296,6 м. Перепад отметок в черте города составляет до 180 м, средние уклоны рельефа – от 0,020 до 0,050.

Согласно проведенным исследованиям и наблюдениям территория города Первоуральска и прилегающего района относится к зоне с сейсмопотенциалом 6-7 баллов. Кроме того, в соответствии со схематической картой районирования, по относительной возможной величине приращения силы сейсмического воздействия, г. Первоуральск и прилегающий район приурочен к подзоне возможного увеличения силы сейсмического воздействия до одного балла.

Гидрология

Основной водной артерией района города Первоуральска является река Чусовая – левый приток реки Камы. Длина реки Чусовой от истока до города Первоуральска составляет 133 км, от истока до устья – 400 км, общая площадь водосбора – 10400 кв. км. Река имеет горный характер: быстрое течение, скалистые берега, многочисленные пороги и перекаты, перемежающиеся с плесами. Средняя ширина русла составляет 50 м, глубина 0,6-2,0 м, скорость течения 0,5 м/с.

В черте города Первоуральска река Чусовая имеет: правобережные притоки реки Пахотка, реки Талица, реки Болыная Шайтанка, реки Крутой лог; левобережные – реки Битимка, реки Черемша, реки Караулка.

Река Большая Шайтанка на территории города зарегулирована двумя плотинами, образуя Верхне-Шайтанский и Нижне-Шайтанский (городской) пруды. Уровневый режим реки Чусовой и ее притоков характеризуется четко выраженным весенним половодьем, летне-осенними дождевыми паводками и длительной устойчивой зимней меженью. В питании рек преимущественное значение имею снеговые воды, доля талых вод в суммарном стоке достигает 70%. На формирование гидрогеологического режима района оказывают влияние следующие факторы: различная трещиноватость пород в верхней зоне коры выветривания, наличие глубоких тектонических нарушений, обуславливающих интенсивную горизонтальную и вертикальную циркуляцию подземных вод. В целом территория характеризуется подземными водами – трещинными, безнапорными в сравнительно маломощной зоне выветривания, трещино-жильными на участках тектонических нарушений, карстовыми и трещино-карстовыми в карбонатных породах, образуя единый гидравлически взаимосвязанный водоносный горизонт. Подчиненное значение имеют поровопластовые воды четвертичных отложений.

Основным источником питания подземных вод являются инфильтрационные воды атмосферных осадков.

Подземные воды трещинной зоны образуют небольшие бассейны грунтовых вод, уровень которых залегает на глубине от первых метров в долинах рек, озер и пониженных участках до 30-50 м на возвышенностях. Нередко они непосредственно выходят на поверхность в виде родников, мочажин или подруслового потока.

Инженерно-геологическая характеристика

По совокупности геоморфологических, геологических и гидрогеологических факторов, в соответствии со сводом правил (далее – СП) 47.13330.2012 по инженерно-геологическим условиям район работ относится ко II (средней) категории сложности.

Естественным основанием участка изысканий будут служить эффузивные породы палеозойского возраста (порфириты), перекрытые дисперсными элювиальными образованиями – суглинками легкими твердыми.

По результатам визуальных наблюдений, буровых работ, лабораторных исследований проб грунтов, материалов изысканий прошлых лет, в соответствии с ГОСТ 25100-2011, СП-11-105-97, в разрезе выделено 3 инженерно-геологических элемента (насыпной грунт, суглинок элювиальный дресвянистый, скальный грунт рассланцованных порфиритов пониженной прочности).

Подземные воды на момент изысканий не вскрыты ни одной скважиной, пробуренной до глубины 6,0 м.

При проектировании следует учитывать возможное образование подземных вод типа «верховодка». Во избежание техногенного подтопления площадки в условиях слабофильтрующих грунтов при проектировании, строительстве здания необходимо предусмотреть мероприятия по организации поверхностного стока и по устранению утечек из водонесущих коммуникаций.

Описание существующей градостроительной ситуации

Проектируемая территория расположена около улицы Крылова, северо-западнее дома 98. Площадь в границе проектирования - 124677 кв. м.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, участок проектирования не расположен в какой-либо территориальной зоне.

В границу проектирования попадают земельные участки, поставленные на кадастровый учет, представлены в Таблице 1.

Таблица 1

| № | Кадастровый номер | Вид разрешенного использования | Площадь, м2 | Обременения | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 66:58:0111001:106 | Земли промышленности | 90 | 1. Охранная зона инженерных коммуникаций  Реестровый номер:  66:58-6.83  Учетный номер:  66.58.2.15  2. Охранная зона инженерных коммуникаций  Реестровый номер:  66:58-6.147  Учетный номер:  66.58.2.12 | Граница установлена |
| 2 | 66:58:0111001:66 | - | 144 | 1. Охранная зона инженерных коммуникаций  Реестровый номер:  66:58-6.83  Учетный номер:  66.58.2.15  2. Охранная зона инженерных коммуникаций  Реестровый номер:  66:58-6.147  Учетный номер:  66.58.2.12  3. Охранная зона инженерных коммуникаций  Реестровый номер:  66:58-6.524  Учетный номер:  не установлен | Граница установлена |
| 3 | 66:58:0111001:104 | Земли промышленности | 90 | 1. Охранная зона инженерных коммуникаций  Реестровый номер:  66:58-6.83  Учетный номер:  66.58.2.15  2. Охранная зона инженерных коммуникаций  Реестровый номер:  66:58-6.147  Учетный номер:  66.58.2.12  3. Охранная зона инженерных коммуникаций  Реестровый номер:  66:58-6.524  Учетный номер:  не установлен | Граница установлена |
| 4 | 66:58:0111001:105 | Земли промышленности | 90 | 1. Охранная зона инженерных коммуникаций  Реестровый номер:  66:58-6.83  Учетный номер:  66.58.2.15  2. Охранная зона инженерных коммуникаций  Реестровый номер:  66:58-6.147  Учетный номер:  66.58.2.12  3. Охранная зона инженерных коммуникаций  Реестровый номер:  66:58-6.524  Учетный номер:  не установлен | Граница установлена |
| 5 | 66:58:0000000:1957/15 | Для древесно-кустарниковой растительности | 1812.65 | - | Граница установлена |
| 6 | 66:58:0111001:67 | - | 4 | 1. Охранная зона инженерных коммуникаций  Реестровый номер:  66:58-6.83  Учетный номер:  66.58.2.15 | Граница установлена |
| 7 | 66:58:0000000:13395 | Коммунальное обслуживание | 5784 | 1. Охранная зона инженерных коммуникаций  Реестровый номер:  66:58-6.147  Учетный номер:  66.58.2.12 | Граница установлена |
| 8 | 66:58:0111001:184 | Под строительство индивидуального жилого дома | 1195 | 1. Охранная зона инженерных коммуникаций  Реестровый номер:  66:58-6.147  Учетный номер:  66.58.2.12 | Граница установлена |
| 9 | 66:58:0000000:2225 | Для эксплуатации автомобильной дороги | 9969 | - | Граница установлена |
| 10 | 66:58:0111007:9 | Под психиатрическую больницу | 40200 | 1. Охранная зона инженерных коммуникаций  Реестровый номер:  66:58-6.524  Учетный номер:  не установлен 2. Охранная зона инженерных коммуникаций  Реестровый номер:  66:58-6.147  Учетный номер:  66.58.2.12  3. Охранная зона инженерных коммуникаций  Реестровый номер:  66:58-6.56  Учетный номер:  66.58.2.120  4. Охранная зона инженерных коммуникаций  Реестровый номер:  66:58-6.25  Учетный номер:  66.58.2.121 | Граница установлена |
| 11 | 66:58:0111007:14 | - | 53 | 1. Охранная зона инженерных коммуникаций  Реестровый номер:  66:58-6.83  Учетный номер:  66.58.2.15 | Граница установлена |

Информация о существующих объектах капитального строительства приведена в Таблице 2 «Перечень существующих объектов капитального строительства».

Таблица 2

| № | Кадастровый номер | Адрес (местоположение) объекта капитального строительства | Вид объекта капитального строительства | Назначение объекта капитального строительств | Площадь (протяженность) объекта капитального строительства, кв.м. (м.) | Вид права |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 66:58:0000000:11746 | Свердловская область, город Первоуральск, улица Крылова | Линейный объект | Автомобильная дорога | 1.3 км | Собственность публично-правовых образований |

Особо охраняемые природные территории и зоны с особыми условиями использования территории

Сведения о зонах с особыми условиями использования территории, территориях объектов культурного наследия, о публичных сервитутах, об особо охраняемых природных территориях в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.

Технико-экономические показатели

Технико-экономические показатели представлены в таблице 3.

Таблица 3

| Наименование показателей | Единица измерения | Площадь земельного участка | |
| --- | --- | --- | --- |
| современное состояние | проектное решение |
| Территория проектирования | м² | 122908.42 | 122908.42 |
| Неразграниченные земли | м² | 114 528.25 | 114 458.33 |

Межевание территории

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка с категорией земель «Земли населенных пунктов» и с разрешенным использованием «Коммунальное обслуживание». Земельный участок планируется создать путём образования из земель, находящихся в муниципальной собственности. Ведомость образуемых земельных участков представлена в таблице 4.

Образование 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, не предусмотрено проектом межевания.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков установлен в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года №П/0412.

10

Ведомость земельных участков

Таблица 4

| №№ п/п | Кадастровый номер ЗУ (кадастрового квартала) | Площадь ЗУ по данным ЕГРН, кв.м. | Местоположение | Категория земель | Разрешенное использование | Условный номер образуемого ЗУ | Отнесение к терр. общ. польз. | Номера характерных точек | Площадь образуемого ЗУ, кв.м | Способ образо- вания ЗУ | Разрешенное использование образуемого ЗУ | Категория земель образуемого ЗУ |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 66:58:0111001 | - | Свердловская область, город Первоуральск, в границах кадастрового квартала 66:58:0111001 | - | - | 66:58:0111001:ЗУ1 | Не относится | 1-9 | 69.92 | Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности | Коммунальное обслуживание | Земли населенных пунктов |

11

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания приведены в таблице 5.

Система координат, в соответствии с приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 28 марта 2002 года № П/256, принята МСК-66.

Таблица 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Характерная точка | Абсцисса (Х), м | Ордината (Y), м |
| 1 | 396498.04 | 1489011.84 |
| 2 | 396486.37 | 1489125.80 |
| 3 | 396445.31 | 1489089.74 |
| 4 | 396403.33 | 1489071.57 |
| 5 | 396419.63 | 1489033.90 |
| 6 | 396441.96 | 1489005.42 |
| 7 | 396462.12 | 1488981.53 |
| 1 | 396498.04 | 1489011.84 |

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков приведен в таблице 6.

Система координат, в соответствии с приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 28 марта 2002 года № П/256, принята МСК-66.

Таблица 6

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Характерная точка | Абсцисса (Х), м | Ордината (Y), м |
| 66:58:0111001:ЗУ1 | | |
| 1 | 396450.95 | 1489039.58 |
| 2 | 396455.48 | 1489034.03 |
| 3 | 396458.25 | 1489036.28 |
| 4 | 396458.71 | 1489035.71 |
| 5 | 396460.57 | 1489037.22 |
| 6 | 396460.11 | 1489037.79 |
| 7 | 396462.88 | 1489040.04 |
| 8 | 396458.37 | 1489045.60 |
| 9 | 396456.27 | 1489043.84 |
| 1 | 396450.95 | 1489039.58 |

Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Проект межевания территории для реконструкции ЛЭП-110 кВ на землях населенных пунктов в городе Первоуральск, разработан с целью определения местоположения границ образуемого земельного участка для реконструкции и эксплуатации объекта.

Местоположение границ образуемых земельных участков установлено в соответствии с проектируемыми опорами ЛЭП-110 кВ.

На проектируемой территории отсутствуют утвержденные и устанавливаемые красные линии.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, Правилам землепользования и застройки, в месте размещения объекта, границы зоны действия публичных сервитутов, особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) отсутствуют.

Обоснование способа образования земельных участков

Земельный участок для размещения опоры ЛЭП-110 кВ планируется создать путем образования из земель, находящихся муниципальной собственности.

Обоснования определения размеров образуемых земельных участков

Определение размеров образуемых земельных участков принято в соответствии с пунктом 4 Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети, [постановление](http://base.garant.ru/12132072/) Правительства Российской Федерации от 11 августа 2003 года № 486 «Об утверждении правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линии электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети». Для анкерной угловой металлической опоры с ригелем принята площадь контура, отстоящего на 1 м от контура проекции опоры на поверхность земли. Для земельных участков, не граничащих с земельными участками сельскохозяйственного назначения.

13

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к проекту межевания территории |

