



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СИТИПРОЕКТ»**

Свидетельство № 11462 от 19.07.2016 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
“Газоснабжение комплекса отдыха “Лесной”
Сосновского района Челябинской области”**

**Основная часть проекта межевания территории
Пояснительная записка**

07-2019-01 ППиМ

Директор: _____ Е.С. Снохин

2019

**Состав и содержание градостроительной документации
по планировке и межеванию территории**

I. Проект планировки территории.

Основная часть проекта планировки.

Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть».

- Лист 1 «Чертеж красных линий. Чертеж зон планируемого размещения линейного объекта». М1:2000.

Раздел 2. «Положение о размещении линейного объекта».

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»:

- Лист 1 «Схема расположения элементов планировочной структуры» М1:10000.

- Лист 2 «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки» М1:2000.

- Лист 3 «Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Схема конструктивных и планировочных решений» М1:2000.

Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».

II. Проект межевания территории.

«Основная часть проекта межевания территории. Пояснительная записка».

«Основная часть проекта межевания территории. Чертежи»:

- Лист 1 «Чертеж межевания территории линейного объекта (основная часть)». М1:2000.

«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Чертежи»:

- Лист 1 «Чертеж межевания территории линейного объекта (материалы по обоснованию)». М1:2000.

					07-2019-01 ППиМ	Лист 1
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	3
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	3
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	18
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	18

						07-2019-01 ППиМ	Лист
							2
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата			

Введение

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков и 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.

Проектом планировки и межевания территории предусматривается размещение линейного объекта – газопровода, который проложен от существующего газопровода до комплекса отдыха "Лесной" в пос. Садовый Сосновского района Челябинской области.

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

Площадь территории в границах проектирования – 9.8 га, в т.ч.:

- суммарная площадь земельных участков – 0.12 га;
- суммарная площадь публичных сервитутов – 0.72 га.

Ведомость объектов межевания

Таблица 1

Обозначение земельного участка	Код классификатора	Площадь участка, м2
ЗУ1(1)	Код вида - 3.1. Наименование вида - "Коммунальное обслуживание"	473.49
ЗУ1(2)		119.15
ЗУ1(3)		489.31
ЗУ1(4)		100.68
ЗУ1(5)		88.12

1. Земельные участки расположены на землях лесного фонда, в защитных лесах в категории «противоэрозионные леса» в соответствии с постановлением Правительства Челябинской области от 17.11.2015г. №595-П в квартале 56 частях выделов 11, 17 Кременкульского участкового лесничества Шершневого лесничества.

2. Общая площадь лесного участка согласно заключению № 853 от 05.04.2019г. выданному Главным Управлением лесами Челябинской области Челябинским областным лесничеством «Шершнево-ское лесничество» (далее Заключение), составляет 0.1272га, в том числе:

лесных земель: 0.1272га;

из них: покрытых лесной растительностью - 0.1272га.

3. Таксационное описание участка (согласно Заключению)

Таблица 1.1

Наименование участкового лесничества	№ квартала	№ выдела	Площадь, га	Состав насаждений	Возраст, лет	Бонитет	Полнота	Запас древесины, м ³
Кременкульское	56	ч. 11	0.1082	10Б	75	2	0.4	10.7
		ч. 17	0.0190	10Б	80	2	0.6	0.6
Итого			0.1272					11.3

4. ООПТ отсутствуют.

5. На участке запроектированы ОЗУ: «участки лесов вокруг сельских населенных пунктов, садовых товариществ 1км».

6. При строительстве газопровода, согласно Заключению, потребуется вырубка деревьев березы общим объемом 10.7м³, осины 0.6 м³.

7. Согласно Заключению, участок пригоден для строительства и эксплуатации газопровода.

8. Для использования в заявленных целях сформированных земельных участков (ЗУ1 – ЗУ5) требуется передача в аренду лесного участка площадью 0.1272га (площадь согласно Заключение).

Ведомость устанавливаемых публичных сервитутов

Таблица 2

Данные об устанавливаемом сервитуте					
Условный номер образуемого публичного сервитута	№ Земельного участка для которого установлен публичный сервитут	Назначение публичного сервитута	Категория земель	Площадь участка расчетная, м2	Площадь участка фактическая, м2
C1	74:19:0000000:15588	Размещение линейных объектов системы газоснабжения	Земли населенных пунктов	Для объектов жилой застройки	861.04
C2	74:19:1202001:107			н/д	22.47
C3	74:19:1202001:1082			Для объектов жилой застройки	41.11
C4	74:19:0000000:15588			Для объектов жилой застройки	1605.14
C5	74:19:0000000:2852			Земельные участки (территории) общего пользования	440.21
C6	74:19:0000000:2852			Земельные участки (территории) общего пользования	356.77
C7	74:19:0000000:2852			Земельные участки (территории) общего пользования	523.88
C8	74:19:0000000:2852			Земельные участки (территории) общего пользования	1861.07

Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата
-----	------	-------------	---------	------

07-2019-01 ППиМ

Лист

5

C9	74:19:1202001:1040			Для объектов жилой застройки	79.92
C10	74:19:1202001:1050			Для объектов жилой застройки	164.02
C11	74:19:0000000:2852			Земельные участки (территории) общего пользования	153.88
C12	74:19:1202001:436			Для размещения иных объектов (территорий) рекреационного назначения	4.95
C13	74:19:0000000:2852			Земельные участки (территории) общего пользования	244.89
C14	74:19:1202001:1088			Для объектов жилой застройки	52.22
C15	74:19:1202001:436			Для размещения иных объектов (территорий) рекреационного назначения	819.29

Таблица 3

Земельный участок ЗУ1		
Точки	Координаты	
	X	Y
1	606647.32	2309980.62
2	606615.28	2310084.38
3	606608.9	2310091.46
4	606646.72	2309969.01
Периметр: 257.89м		
Площадь: 473.49м ²		

Таблица 4

Земельный участок ЗУ2		
Точки	Координаты	
	X	Y
1	606682.31	2309868.79
2	606677.63	2309883.74
3	606672.88	2309891.09
4	606670.01	2309894.67
5	606681.54	2309857.87
6	606683.26	2309859.82
Периметр: 79.18м		
Площадь: 119.15м ²		

Таблица 5

Земельный участок ЗУ3		
Точки	Координаты	
	X	Y
1	606588.38	2309804.01
2	606587.92	2309808.05
3	606470.99	2309771.23
4	606470.98	2309771.26
5	606470.71	2309771.17
6	606472.22	2309767.43
Периметр: 252.79м		
Площадь: 489.31м ²		

Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата

07-2019-01 ППиМ

Лист

7

Таблица 6

Земельный участок ЗУ4		
Точки	Координаты	
	X	Y
1	606415.01	2309336.84
2	606415.14	2309341.04
3	606390.38	2309333.75
4	606391.49	2309329.9
Периметр: 58.55м		
Площадь: 100.68м2		

Таблица 7

Сервитут С1		
Точки	Координаты	
	X	Y
1	606873.96	2310265.84
2	606874.46	2310270.99
3	606872.46	2310275.38
4	606865.74	2310279.04
5	606861.37	2310276.36
6	606858.9	2310280.55
7	606856.33	2310279.37
8	606851.51	2310275.4
9	606847.98	2310279.67
10	606846.61	2310280.94
11	606844.96	2310281.81
12	606843.13	2310282.2
13	606841.26	2310282.1
14	606771.37	2310268.67
15	606772.06	2310266.82
16	606773.08	2310264.93
17	606842.02	2310278.17
18	606843.6	2310278.04
19	606844.9	2310277.13
20	606848.63	2310272.6

Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата
-----	------	-------------	---------	------

07-2019-01 ППиМ

Лист

8

21	606846.38	2310269.44
22	606845.88	2310264.28
23	606848.03	2310259.57
24	606849.94	2310257.26
25	606854.15	2310254.25
26	606859.3	2310253.75
27	606864.01	2310255.9
28	606870.96	2310261.62
Периметр: 251.21м		
Площадь: 861.04м2		

Таблица 8

Сервитут С2		
Точки	Координаты	
	X	Y
1	606867.48	2310280.1
2	606866.19	2310281.02
3	606864.25	2310281.21
4	606862.49	2310280.13
5	606861.67	2310281.46
6	606861.04	2310281.52
7	606858.91	2310280.55
8	606861.37	2310276.36
9	606865.74	2310279.04
Периметр: 22.16м		
Площадь: 22.47м2		

Таблица 9

Сервитут С3		
Точки	Координаты	
	X	Y
1	606773.08	2310264.93
2	606772.06	2310266.82

Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата

07-2019-01 ППиМ

Лист

9

3	606771.37	2310268.67
4	606761.39	2310266.75
5	606761.4	2310266.73
6	606762.11	2310264.57
7	606762.83	2310262.96
Периметр: 28.78м		
Площадь: 41.11м ²		

Таблица 10

Сервитут С4		
Точки	Координаты	
	X	Y
1	606762.83	2310262.96
2	606762.11	2310264.57
3	606761.39	2310266.75
4	606706.64	2310256.24
5	606706.07	2310256.11
6	606685.91	2310251.2
7	606666.11	2310332.45
8	606625.78	2310322.62
9	606542.48	2310304.87
10	606544.17	2310296.94
11	606544.47	2310295.83
12	606576.06	2310195.68
13	606578.99	2310192.83
14	606581.93	2310190.38
15	606548.28	2310297.04
16	606548.09	2310297.78
17	606547.23	2310301.79
18	606626.5	2310318.68
19	606626.84	2310318.76
20	606663.18	2310327.61
21	606682.97	2310246.37

Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата

07-2019-01 ППиМ

22	606707.2	2310252.27
Периметр: 814.35м		
Площадь: 1605.14м2		

Таблица 11

Сервитут С5		
Точки	Координаты	
	X	Y
1	606615.28	2310084.38
2	606611.14	2310097.77
3	606581.93	2310190.38
4	606578.99	2310192.83
5	606576.06	2310195.68
6	606607.32	2310096.58
7	606608.9	2310091.46
Периметр: 237.84м		
Площадь: 440.21м2		

Таблица 12

Сервитут С6		
Точки	Координаты	
	X	Y
1	606677.63	2309883.74
2	606673.35	2309897.4
3	606651.24	2309967.93
4	606647.32	2309980.62
5	606646.72	2309969.01
6	606647.42	2309966.74
7	606669.53	2309896.2
8	606670.01	2309894.67
9	606672.88	2309891.09
Периметр: 204.37м		
Площадь: 356.77м2		

Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата

07-2019-01 ППиМ

Лист

11

Таблица 13

Сервитут С7		
Точки	Координаты	
	X	Y
1	606692.36	2309836.72
2	606596.54	2309806.57
3	606588.38	2309804.01
4	606587.92	2309808.05
5	606595.34	2309810.39
6	606687.35	2309839.34
7	606684.15	2309849.55
8	606681.54	2309857.87
9	606683.26	2309859.82
10	606682.31	2309868.79
11	606687.97	2309850.74
Периметр: 281.94м		
Площадь: 523.88м ²		

Таблица 14

Сервитут С8		
Точки	Координаты	
	X	Y
1	606472.22	2309767.43
2	606470.71	2309771.17
3	606385.1	2309744.23
4	606382.88	2309743.07
5	606381.22	2309741.2
6	606380.32	2309738.86
7	606380.3	2309736.36
8	606447.11	2309350.79
9	606443.98	2309350.25
10	606416.55	2309341.45
11	606415.14	2309341.04

Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата

07-2019-01 ППиМ

Лист

12

12	606415.01	2309336.84
13	606418.14	2309337.76
14	606444.94	2309346.36
15	606451.73	2309347.54
16	606449.2	2309362.18
17	606448.09	2309361.83
18	606421.11	2309518.95
19	606421.98	2309519.22
20	606418.54	2309539.1
21	606417.74	2309538.85
22	606393.74	2309680.6
23	606393.96	2309680.96
24	606384.24	2309737.04
25	606384.64	2309739.12
26	606386.3	2309740.42
27	606468.38	2309766.25
28	606468.39	2309766.22
Периметр: 1063.86м		
Площадь: 1861.07м2		

Таблица 15

Сервитут С9		
Точки	Координаты	
	X	Y
1	606418.54	2309539.1
2	606393.96	2309680.96
3	606393.74	2309680.6
4	606417.74	2309538.85
Периметр: 289м		
Площадь: 79.92м2		

Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата

07-2019-01 ППиМ

Таблица 16

Сервитут С10		
Точки	Координаты	
	X	Y
1	606449.2	2309362.18
2	606421.98	2309519.22
3	606421.11	2309518.95
4	606448.09	2309361.83
Периметр: 320.88м		
Площадь: 164.02м ²		

Таблица 17

Сервитут С11		
Точки	Координаты	
	X	Y
1	606391.49	2309329.9
2	606390.38	2309333.75
3	606390.09	2309333.66
4	606358.02	2309339.61
5	606356.5	2309339.95
6	606349.82	2309337.33
7	606357.23	2309335.69
8	606390.31	2309329.56
Периметр: 88.12м		
Площадь: 153.88м ²		

Таблица 18

Сервитут С12		
Точки	Координаты	
	X	Y
1	606331.68	2309345.44
2	606328.91	2309346.05
3	606330.1	2309342.91
4	606331.09	2309343.26

Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата

07-2019-01 ППиМ

Лист

14

Периметр: 9.5м

Площадь: 4.95м²

Таблица 19

Сервитут С13		
Точки	Координаты	
	X	Y
1	606332.13	2309341.24
2	606331.09	2309343.26
3	606330.1	2309342.91
4	606328.91	2309346.05
5	606321.8	2309347.62
6	606294.7	2309353.91
7	606296.08	2309355.29
8	606297.42	2309360.29
9	606297.42	2309360.6
10	606287.34	2309360.57
11	606284.96	2309350.29
12	606287.42	2309350.29
13	606289.83	2309350.93
14	606320.91	2309343.72
Периметр: 118.2м		
Площадь: 244.89м ²		

Таблица 20

Сервитут С14		
Точки	Координаты	
	X	Y
1	606287.34	2309360.57
2	606280.92	2309360.55
3	606281.19	2309350.48
4	606281.92	2309350.29
5	606284.96	2309350.29

Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата

07-2019-01 ППиМ

Лист

15

Периметр: 30.84м

Площадь: 52.22м²

Таблица 21

Сервитут С15		
Точки	Координаты	
	X	Y
1	606297.42	2309360.6
2	606297.42	2309364.79
3	606296.08	2309369.79
4	606292.42	2309373.45
5	606287.42	2309374.79
6	606281.92	2309374.79
7	606276.92	2309373.45
8	606274.16	2309370.68
9	606269.95	2309372.93
10	606232.36	2309353.61
11	606258.32	2309302.3
12	606256.52	2309301.39
13	606255.71	2309303
14	606254.26	2309302.27
15	606254.82	2309301.21
16	606252.7	2309300.11
17	606254.77	2309296.02
18	606263.69	2309300.54
19	606237.72	2309351.87
20	606269.92	2309368.42
21	606272.52	2309367.02
22	606271.92	2309364.79
23	606271.92	2309360.29
24	606273.26	2309355.29
25	606276.92	2309351.63
26	606281.19	2309350.48

Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата

07-2019-01 ППиМ

Лист

16

27	606280.92	2309360.55
Периметр: 307.26м		
Площадь: 819.29м ²		

Схема расположения границ публичных сервитутов, предлагаемых к установлению представлена на листе № 1 утверждаемой части проекта межевания территории.

Для газораспределительных сетей устанавливаются охранные зоны: вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации, налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Вышеуказанные ограничения (обременения) подлежат государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

В границах межевания территории отсутствуют образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков согласно проекту планировки в соответствии с приказом Министерства экономического развития №540 от 1.09.14 “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 6 октября 2017 года)” относится к коммунальному обслуживанию (код вида – 3.1).

Описание вида разрешенного использования земельного участка: размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

					07-2019-01 ППиМ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		18