



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АНАЛИЗ РИСКА И БЕЗОПАСНОСТЬ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

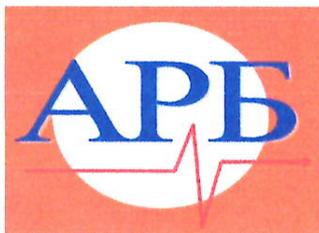
для строительства объекта:

**«Строительство и реконструкция подъездных путей
к поселку Терема Сосновского района Челябинской области.
Реконструкция газопровода-отвода высокого давления 5,4МПа
к ГРС Солнечная Долина Ду100мм»**

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального района

Книга 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Экз. № 1.



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АНАЛИЗ РИСКА И БЕЗОПАСНОСТЬ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

для строительства объекта:

«Строительство и реконструкция подъездных путей
к поселку Терема Сосновского района Челябинской области.
Реконструкция газопровода-отвода высокого давления 5,4МПа
к ГРС Солнечная Долина Ду100мм»

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального района

Книга 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Оськин А. И.

Оськин А. А.

Самара 2019 год.

Книга 3. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Проект межевания территории

№ п/п	Наименование	Лист
1	Титульный лист	1
2	Содержание	2
3	Графические материалы	3
3.1	Чертеж межевания территории М 1:000	4
3.2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:000	5
4	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка	6
4.1	Основание для выполнения проекта межевания	7
4.2	Цели и задачи выполнения проекта межевания территории	7-8
4.3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	8-9
4.4	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	9
4.5	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.	9
4.6	Каталог координат образуемых земельных участков для временного отвода	9-10
4.7	Каталог координат образуемых земельных участков для постоянного отвода	10-12
4.8	Таблица 1 к Проекту межевания территории	13
	Приложения	
5	Постановление Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 28.05.2019 года № 1087 «О разработке документации по планировке и межеванию территории линейного объекта «Строительство и реконструкция подъездных путей к поселку Терема Сосновского района Челябинской области. Реконструкция газопровода – отвода высокого давления 5,4 МПа к ГРС Солнечная Долина Ду100 мм».	14

Графические материалы

**«Проект межевания территории
Основная часть
Пояснительная записка»**

Основание для выполнения проекта межевания

Проект межевания территории разрабатывается в соответствии с проектом планировки территории в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также границ частей существующих земельных участков, предназначенных для реконструкции действующих кабеля ВОЛС П294 и газопровода-отвода Ду100 от ГРС «Солнечная Долина» в связи со строительством на данном участке подъездных путей к поселку Терема по объекту «Строительство и реконструкция подъездных путей к поселку Терема Сосновского района Челябинской области. Реконструкция газопровода – отвода высокого давления 5,4 МПа к ГРС Солнечная Долина Ду100 мм» на территории Сосновского муниципального района, на землях Кременкульского сельского поселения, а также установления красных линий в соответствии со следующими документами:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 N 150 "Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ;
- "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 742/пр от 25 апреля 2017 г. «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»
- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости;
- «Схема территориального планирования (корректировка) Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденная решением Собрании депутатов Сосновского муниципального района от 19.09.2018 № 467,
- «Генеральный план Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденный решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения от 22.12.2011 № 169;
- Правила землепользования и застройки сельского поселения Черновка;
- Постановление Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 28.05.2019 года № 1087 «О разработке документации по планировке и межеванию территории линейного объекта «Строительство и реконструкция подъездных путей к поселку Терема Сосновского района Челябинской области. Реконструкция газопровода – отвода высокого давления 5,4 МПа к ГРС Солнечная Долина Ду100 мм».

Цели и задачи выполнения проекта межевания территории

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, а также границ частей существующих земельных участков, предназначенных для реконструкции действующих кабеля ВОЛС П294 и газопровода-отвода Ду100 от ГРС «Солнечная Долина» в связи со строительством на данном участке подъездных путей к поселку Терема, а также установления красных линий.

Ранее проект межевания территории в целях размещения линейного объекта «Подъездные пути к поселку «Терема» в границах автомобильной дороги регионального значения «Челябинск – Харлуши – граница Аргаяшского муниципального района» и жилой застройки пос. Новый Кременкуль Сосновского муниципального района Челябинской области» был разработан в соответствии постановления Администрации

Сосновского муниципального района Челябинской области от 02.08.2018 №2215 о подготовке документации по планировке территории линейного объекта.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также границ частей существующих земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил, а именно:

1. СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов»
2. СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи»

В связи с тем, что объект строительства расположен на землях сельскохозяйственного назначения установление границ земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

Образованные земельные участки, а также части существующих земельных участков должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации прав на формируемые земельные участки, включая возможность полноценного использования в соответствии с назначением, и эксплуатационными качествами.
- возможность долгосрочного использования земельного участка.

Структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий (см. Приложение к пояснительной записке проекта планировки территории).

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ земельных участков и границ частей существующих земельных участков необходимых для размещения линейного объекта.

Проектом межевания территории отображены:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории. На чертеже проекта межевания территории красные линии отображаются красным цветом;
- границы образуемых земельных участков.

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

Земельные участки будут образовываться в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ, Градостроительного кодекса РФ. В результате проведения кадастровых работ будут образованы 16 земельных участков на существующем земельном участке 74:19:1104001:626. Для постоянного отвода 14 земельных участков, 2 земельных участка под временный отвод.

Площадь постоянного отвода (1548,8926 кв.м) под реконструкцию автомобильной дороги III согласно Государственного кадастрового реестра выделена и поставлена на учет под кадастровым номером земельного участка 74:19:1104001:627 ранее утвержденным проектом межевания территории в целях размещения линейного объекта «Подъездные пути к поселку «Терема» в границах автомобильной дороги регионального значения «Челябинск – Харлуши – граница Аргаяшского муниципального района» и жилой застройки пос. Новый Кременкуль Сосновского муниципального района Челябинской области».

В данном проекте межевания земельный участок для реконструкции путей к поселку Терема не отводится.

Место размещения - Самарская область, Кинель-Черкасский район, в границах сельского поселения Черновка.

Общая площадь отводимых земель – 1964 кв.м.

Площадь постоянного отвода – 21 кв.м

Площадь временного отвода – 1943 кв.м

Кадастровый номер квартала: 74:19:1104001

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения 1964 кв.м.

Земельные участки под строительство объекта образованы с учетом ранее поставленных на государственный кадастровый учет земельных участков.

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

Не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. В отношении образуемых земельных участков не предусматривается проведение процедуры резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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

Перечень и сведения о видах разрешенного использования образуемых земельных участков и частей существующих земельных участков, указаны в **таблице 1**.

Каталог координат образуемых земельных участков для временного отвода

N_точки	X	Y
ЗУ1(1)=1036 кв.м		
1	610 241.90	2 309 747.22
2	610 227.42	2 309 714.85
3	610 244.88	2 309 707.04
4	610 238.97	2 309 703.70
5	610 241.91	2 309 698.47
6	610 251.72	2 309 703.99
7	610 252.98	2 309 703.43
8	610 267.52	2 309 735.89

ЗУ1(2)=907 кв.м		
9	610 280.19	2 309 764.20
10	610 293.09	2 309 793.01
11	610 291.80	2 309 793.59
12	610 291.01	2 309 800.24
13	610 285.06	2 309 799.47
14	610 285.42	2 309 796.44
15	610 267.52	2 309 804.43
16	610 254.56	2 309 775.50

**Каталог координат образуемых земельных участков
для постоянного отвода**

№ п/п	X	Y
ЗУ2=7 кв.м		
1	610 242.83	2 309 718.66
2	610 243.92	2 309 721.07
3	610 241.56	2 309 722.13
4	610 240.48	2 309 719.72
ЗУ3=1 кв.м		
1	610 244.69	2 309 717.94
2	610 245.10	2 309 718.86
3	610 244.19	2 309 719.26
4	610 243.78	2 309 718.35
ЗУ4=1 кв.м		
1	610 243.63	2 309 700.13
2	610 244.04	2 309 701.04
3	610 243.13	2 309 701.45
4	610 242.72	2 309 700.54
ЗУ5=1 кв.м		
1	610 252.31	2 309 705.36
2	610 252.72	2 309 706.28

3	610 251.80	2 309 706.69
4	610 251.40	2 309 705.77
3У6=1 кв.м		
1	610 256.80	2 309 715.41
2	610 255.88	2 309 715.81
3	610 255.47	2 309 714.91
4	610 256.39	2 309 714.49
3У7=1 кв.м		
1	610 264.11	2 309 730.47
2	610 263.20	2 309 730.88
3	610 262.79	2 309 729.96
4	610 263.71	2 309 729.56
3У8=1,4 кв.м		
1	610 262.80	2 309 732.07
2	610 263.23	2 309 733.03
3	610 261.98	2 309 733.58
4	610 261.55	2 309 732.63
3У9=1,0 кв.м		
1	610 280.92	2 309 767.17
2	610 281.31	2 309 768.08
3	610 280.40	2 309 768.48
4	610 280.00	2 309 767.56
3У10=1,4 кв.м		
1	610 280.59	2 309 771.88
2	610 281.01	2 309 772.84
3	610 279.76	2 309 773.39
4	610 279.34	2 309 772.43
3У11=1 кв.м		
1	610 283.21	2 309 773.27
2	610 283.62	2 309 774.18

3	610 282.70	2 309 774.59
4	610 282.29	2 309 773.67
3Y12=1 кв.м		
1	610 286.59	2 309 782.06
2	610 286.99	2 309 782.98
3	610 286.08	2 309 783.38
4	610 285.67	2 309 782.48
3Y13=1 кв.м		
1	610 290.67	2 309 791.20
2	610 291.07	2 309 792.11
3	610 290.16	2 309 792.52
4	610 289.75	2 309 791.60
3Y14=1 кв.м		
1	610 290.20	2 309 797.38
2	610 290.61	2 309 798.30
3	610 289.70	2 309 798.70
4	610 289.29	2 309 797.80
3Y15=1 кв.м		
1	610 276.16	2 309 788.26
2	610 276.57	2 309 789.17
3	610 275.66	2 309 789.58
4	610 275.25	2 309 788.67
3Y16=1 кв.м		
1	610 270.63	2 309 771.71
2	610 271.03	2 309 772.63
3	610 270.11	2 309 773.03
4	610 269.71	2 309 772.12

Таблица 1 к Проекту межевания территории

Номер на чертеже	Кадастровый номер	Правообладатель	Адрес, описание местоположения	Категория земель	Разрешенное использование	Характеристика ЗУ	Площадь, кв.м
Временный отвод							
ЗУ1(1)	74:19:1104001:626	ООО «ТЕРРА КОНСАЛТИНГ» (собственность)	р-н Сосновский, северо-восточнее п. Новый Кременкуль, Челябинская область, р-н Сосновский, северо-восточнее п. Новый Кременкуль	Земли с/х назначения	Для сельскохозяйственного использования	Проектируемый Газопровод-отвод, кабель ВОЛС и кабель анодного заземления	1036
ЗУ1(2)							907
Постоянный отвод							
ЗУ2	74:19:1104001:626	ООО «ТЕРРА КОНСАЛТИНГ» (собственность)	р-н Сосновский, северо-восточнее п. Новый Кременкуль, Челябинская область, р-н Сосновский, северо-восточнее п. Новый Кременкуль	Земли с/х назначения	Для сельскохозяйственного использования	Площадка вытяжной свечи	7
ЗУ3						Стойка КИП	1
ЗУ4						Опознавательный знак на кабель ВОЛС	1
ЗУ5							
ЗУ6							
ЗУ7							
ЗУ8						Кабельный колодец	1
ЗУ9						Опознавательный знак на кабель ВОЛС	1
ЗУ10						Кабельный колодец	1

ЗУ11								
ЗУ12								
ЗУ13								
ЗУ14								
ЗУ15								
ЗУ16								
							Опознавательный знак на кабель ВОЛС	1
							Стойка КИП	1
							Опознавательный знак на газопровод	1
							ИТОГО	1964

Приложения

**Постановление администрации Сосновского муниципального района Челябинской области
от 28.05.2019 г. № 1087**

О разработке документации по планировке и межеванию территории линейного объекта «Строительство и реконструкция подъездных путей к поселку Терема Сосновского района Челябинской области. Реконструкция газопровода – отвода высокого давления 5,4 МПа к ГРС Солнечная Долина Ду100 мм»

В соответствии с 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», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, инициативой по разработке документации по планировке территории ООО «Анализ риска и безопасность» (вх. №6827 от 14.05.2019), администрация Сосновского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Выполнить в течение одного года проект планировки и проект межевания территории линейного объекта «Строительство и реконструкция подъездных путей к поселку Терема Сосновского района Челябинской области. Реконструкция газопровода – отвода высокого давления 5,4 МПа к ГРС Солнечная Долина Ду100 мм».

2. Управлению архитектуры и строительства Администрации Сосновского муниципального района и Администрации Кременкульского сельского поселения:

1) обеспечить подготовку документации по планировке и межеванию территории линейного объекта «Строительство и реконструкция подъездных путей к поселку Терема Сосновского района Челябинской области. Реконструкция газопровода – отвода высокого давления 5,4 МПа к ГРС Солнечная Долина Ду100 мм», точные границы определить техническим заданием.

2) после согласования документации по планировке и межеванию территории обеспечить проведение публичных слушаний.

3) направить Главе района документацию по планировке территории для принятия решения.

4) оформить необходимые документы в установленном порядке в случае прокладки трасс инженерных коммуникаций по территории лесных земель.

3. Управлению муниципальной службы (О.В. Осипова) обеспечить опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение настоящего постановления на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района в сети «Интернет».

4. Настоящее постановление действительно в течение одного года.

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы района Азархина И.М.

Глава Сосновского
муниципального района

Е.Г. Ваганов