



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

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

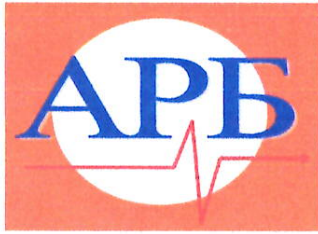
**для строительства объекта:**

**«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**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>
1	Титульный лист	1
2	Содержание	2
3	<b>Графические материалы</b>	<b>3</b>
3.1	Чертеж межевания территории М 1:000	4
3.2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:000	5
4	<b>Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка</b>	<b>6</b>
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
	<b>Приложения</b>	
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**

<b>N_точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>ЗУ1(1)=1036 кв.м</b>		
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



<b>ЗУ1(2)=907 кв.м</b>		
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**

<b>№ п/п</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>ЗУ2=7 кв.м</b>		
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
<b>ЗУ3=1 кв.м</b>		
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
<b>ЗУ4=1 кв.м</b>		
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
<b>ЗУ5=1 кв.м</b>		
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
<b>3У6=1 кв.м</b>		
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
<b>3У7=1 кв.м</b>		
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
<b>3У8=1,4 кв.м</b>		
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
<b>3У9=1,0 кв.м</b>		
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
<b>3У10=1,4 кв.м</b>		
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
<b>3У11=1 кв.м</b>		
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
<b>3Y12=1 кв.м</b>		
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
<b>3Y13=1 кв.м</b>		
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
<b>3Y14=1 кв.м</b>		
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
<b>3Y15=1 кв.м</b>		
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
<b>3Y16=1 кв.м</b>		
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
<b>Временный отвод</b>							
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
<b>Постоянный отвод</b>							
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
							<b>ИТОГО</b>	<b>1964</b>

# 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