



Адрес: 454008, г. Челябинск, Комсомольский пр., д. 14, оф. 34.
Тел.: +7(351)248-59-99
+7(351)248-58-88

**Документация по межеванию территории для размещения
сетей водоснабжения, водоотведения, газоснабжения,
электроснабжения, подъездной автодороги к территории
севернее ул. Железняка в Вахрушевском жилом массиве.**

Пояснительная записка

г. Челябинск, 2019 г.

Адрес: 454008, г. Челябинск, Комсомольский пр., д. 14, оф. 34.
Тел.: +7(351)248-59-99
+7(351)248-58-88

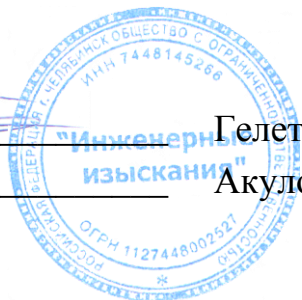
**Документация по межеванию территории для размещения
сетей водоснабжения, водоотведения, газоснабжения,
электроснабжения, подъездной автодороги к территории
севернее ул. Железняка в Вахрушевском жилом массиве.**

Пояснительная записка

Директор

Главный архитектор проекта

_____ Гелета С. С.
_____ Акулова С.С.



г. Челябинск, 2019 г.

Содержание

Введение	4
I. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования.....	4
II. Перечень и сведения о площади образуемых и (или) изменяемых 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 .	13
III. Виды разрешенного использования образуемых и (или) изменяемых земельных участков	16
IV. Категории земель, образуемых и (или) изменяемых земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.....	

Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Примечание
1	2	3
Основная часть		
1.	Чертёж межевания территории	М 1:1000
2.	Пояснительная записка проекта межевания территории	
Материалы по обоснованию		
5.	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план)	М 1:1000

Состав исполнителей

№ п/п	Фамилия, инициалы	Должность	Подпись
1	2	3	4
1	Акулова С.С.	Главный архитектор проекта	

Введение

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для установления границ зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (ТП, ГРП, инженерных коммуникаций водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, автодороги) и для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, зон с особыми условиями использования территории, которые подлежат установлению в связи с размещением линейных объектов.

Подготовка документации по межеванию территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения линейных объектов, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка документации по межеванию территории осуществляется в отношении нескольких смежных элементах планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

Ориентировочная площадь территории, к которой предусмотрено подведение сетей водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, подъездной автодороги, составляет 17,49 га. Рассматриваемая территория, к которой планируется создание объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, расположена севернее ул. Железняк в г. Копейске в границах кадастрового квартала 74:30:0201011.

Территория предусмотрена для предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан (многодетным семьям). Размещение инженерных коммуникаций от точек присоединения до границ рассматриваемой территории выполняется в соответствии с техническими условиями сетевых организаций.

Согласно Правилам землепользования и застройки Копейского городского округа планируемая для предоставления льготным категориям граждан территория относится к территориальной зоне В 1.1 – зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Документация по межеванию территории выполнена на основании:

1). Постановления администрации Копейского городского округа Челябинской области от 23.09.2019 № 2282-п «О разработке документации по межеванию территории для размещения сетей водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, подъездной автодороги к территории севернее ул. Железняк в Вахрушевском жилом массиве»;

2). Генерального плана Копейского городского округа, утвержденным решением Собрании депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.02.2012 № 476-МО, с изменениями, утвержденными решением Собрании депутатов Копейского городского округа от 26.10.2016 № 219-МО;

3). Правил землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденными решением Собрании депутатов Копейского городского округа от 19.12.2012 № 639-МО, с изменениями, утвержденными решением Собрании депутатов Копейского городского округа от 21.06.2018 № 534-МО (далее – Правила);

4). Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Копейский городской округ Челябинской области», утвержденными решением Собрании депутатов Копейского городского округа от 26.11.2014 № 995-МО, с дополнениями, внесенными Решением Собрании депутатов Копейского городского округа от 27.01.2016 № 82-МО «О внесении дополнений в местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Копейский городской округ Челябинской области».

Проектом межевания территории линейных объектов предусматривается установление красных линий и границ зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (ТП, ГРП, инженерных коммуникаций водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, автодороги)

Проектом межевания территории образуются земельные участки для размещения и строительства инженерных объектов:

- под размещение и строительство воздушной линии электропередач низкого класса напряжения ВЛ до 1 кВ от существующей ТП, протяженностью ориентировочно 200 м. ВЛ-0,4кВ предназначена для подведения электроэнергии к

территории земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан (многодетным семьям).

- под размещение и строительство распределительного газопровода среднего давления для бытовых нужд жителей (многодетных семей), протяженность ориентировочно 295 метров, до проектируемой ГРПБ.

- под размещение и строительство сети водоснабжения от ул. 22 Партсъезда до территории индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан (многодетным семьям). Протяженность проектируемой сети водоснабжения – 572 метра.

- под размещение и строительство канализационной сети от территории индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан (многодетным семьям) до проектируемой КНС, протяженностью ориентировочно 880 метров.

- под размещение и строительство подъездной автодороги к территории индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан (многодетным семьям), протяженностью 406 метров.

Диаметр труб и материал труб определяется рабочим проектом.

Под размещения и строительство сетей выделяются зоны:

- для газоснабжения – 4 метра
- для водоснабжения – 10 метров
- для канализации – 10 метров
- для линии электропередач - 2 метра
- для подъездной автодороги – 15метров

I. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования.

Проектом межевания образуются земельные участки, предназначенные для размещения сетей водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения к территории севернее ул. Железняка в Вахрушевском жилом массиве.

Схема №1

Схема границ образуемого участка с условным номером ЗУ:1

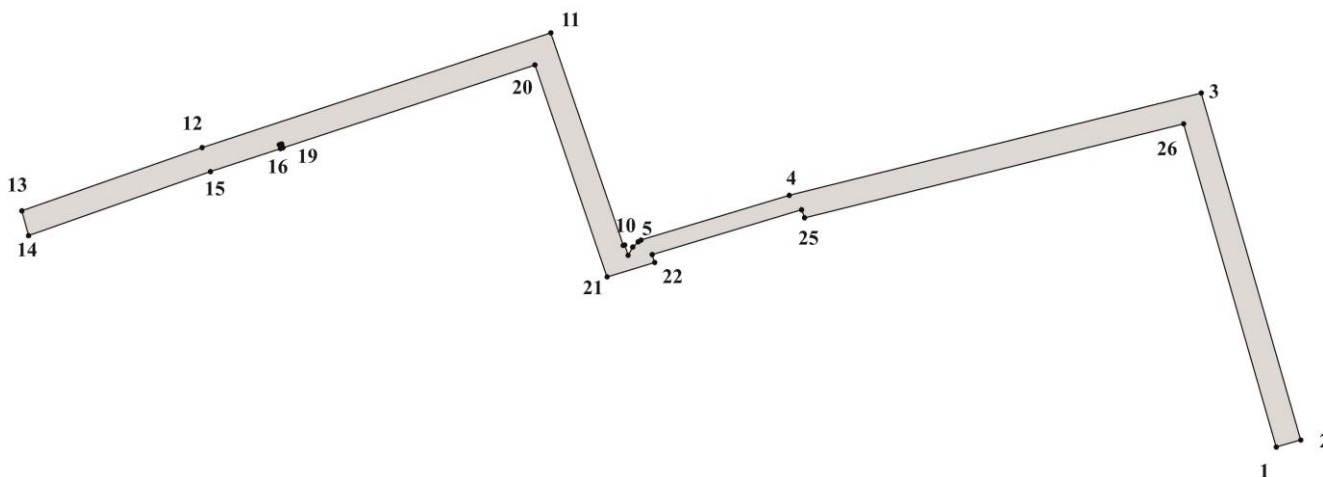


Таблица № 1

Каталог координат поворотных точек границ
образуемого земельного участка с условным номером ЗУ:1
(Система координат МСК 74)

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	613428,6612	2343962,0884
2	613431,4224	2343971,6997
3	613567,6272	2343932,5696
4	613527,4501	2343770,5176
5	613509,9075	2343712,1779
6	613509,2000	2343711,0600
7	613507,1500	2343708,9200
8	613503,9200	2343707,0900
9	613507,9748	2343705,7504
10	613507,8082	2343705,1963
11	613591,2279	2343676,7075
12	613546,2087	2343539,5394
13	613521,3645	2343468,6025

14	613511,6505	2343471,2616
15	613536,7549	2343542,7994
16	613545,7988	2343570,3593
17	613547,2900	2343569,8900
18	613547,5900	2343570,8400
19	613546,1093	2343571,3057
20	613578,6404	2343670,4392
21	613495,4567	2343698,8474
22	613501,0900	2343717,5600
23	613504,2100	2343716,5800
24	613521,7900	2343775,3400
25	613518,6492	2343776,5252
26	613555,5155	2343925,6447

Проектом межевания предлагается установить публичные сервитуты части образуемого земельного участка с условным номером ЗУ:1.

Схема № 2

Схема границ образуемого сервитута
с условным номером ПС:1

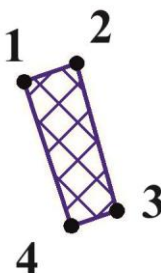


Таблица № 2

Каталог координат поворотных точек границ
образуемого сервитута с условным номером ПС:1
(Система координат МСК 74)

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	613520,1479	2343465,1290
2	613521,3645	2343468,6025
3	613511,6505	2343471,2616
4	613510,6496	2343468,2506

Схема границ образуемого сервитута
с условным номером ПС:2

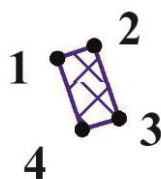


Таблица № 3

Каталог координат поворотных точек границ
образуемого сервитута с условным номером ПС:2
(Система координат МСК 74)

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	613547,2900	2343569,8900
2	613547,5900	2343570,8400
3	613546,1253	2343571,3007
4	613545,8142	2343570,3542

Схема № 4

Схема границ образуемого сервитута
с условным номером ПС:3

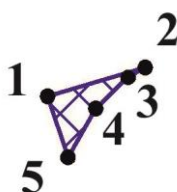


Таблица № 4

Каталог координат поворотных точек границ
образуемого сервитута с условным номером ПС:3
(Система координат МСК 74)

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	613507,9553	2343705,7568
2	613509,8493	2343712,1911
3	613509,2000	2343711,0600
4	613507,1500	2343708,9200
5	613503,9200	2343707,0900

Схема границ образуемого сервитута
с условным номером ПС:4

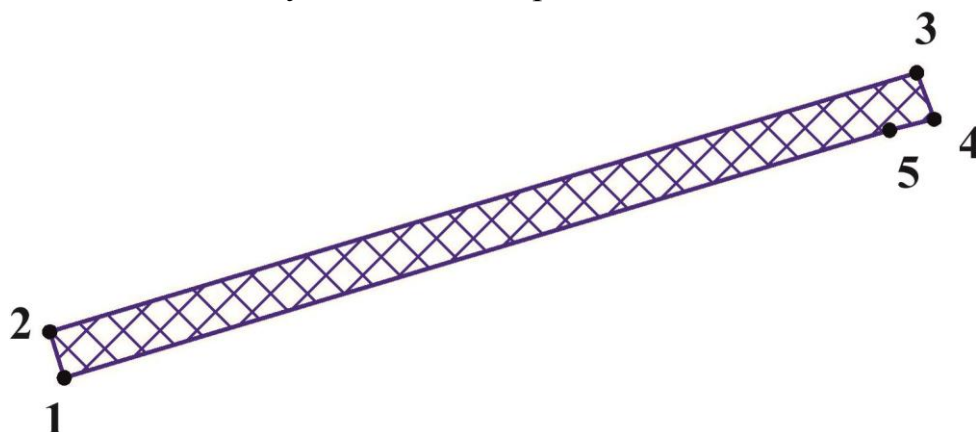


Таблица № 5

Каталог координат поворотных точек границ
образуемого сервитута с условным номером ПС:4
(Система координат МСК 74)

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	613501,0900	2343717,5600
2	613504,2100	2343716,5800
3	613521,7900	2343775,3400
4	613518,6492	2343776,5252
5	613517,9029	2343773,5068

Схема границ образуемого участка с условным номером ЗУ:2

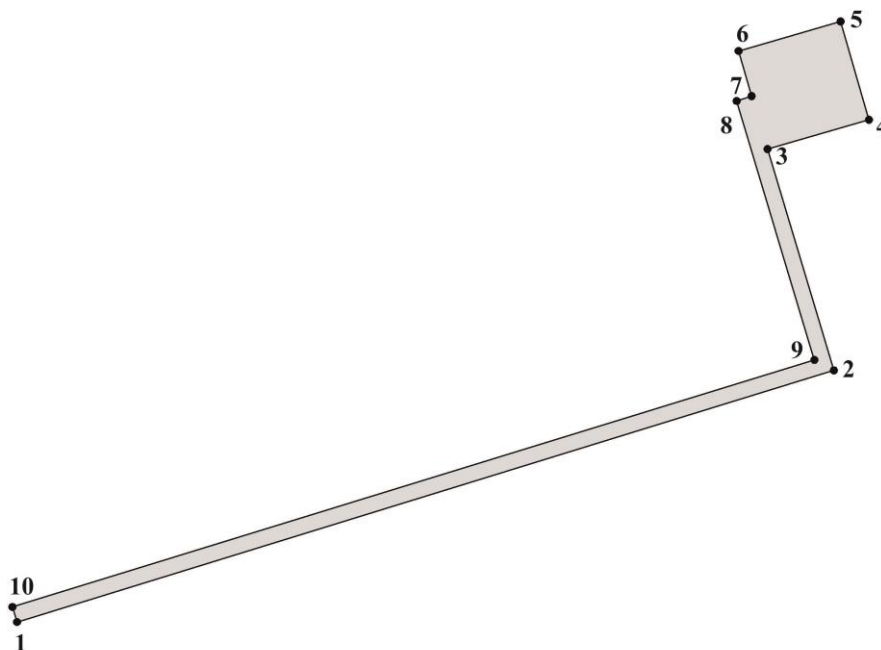
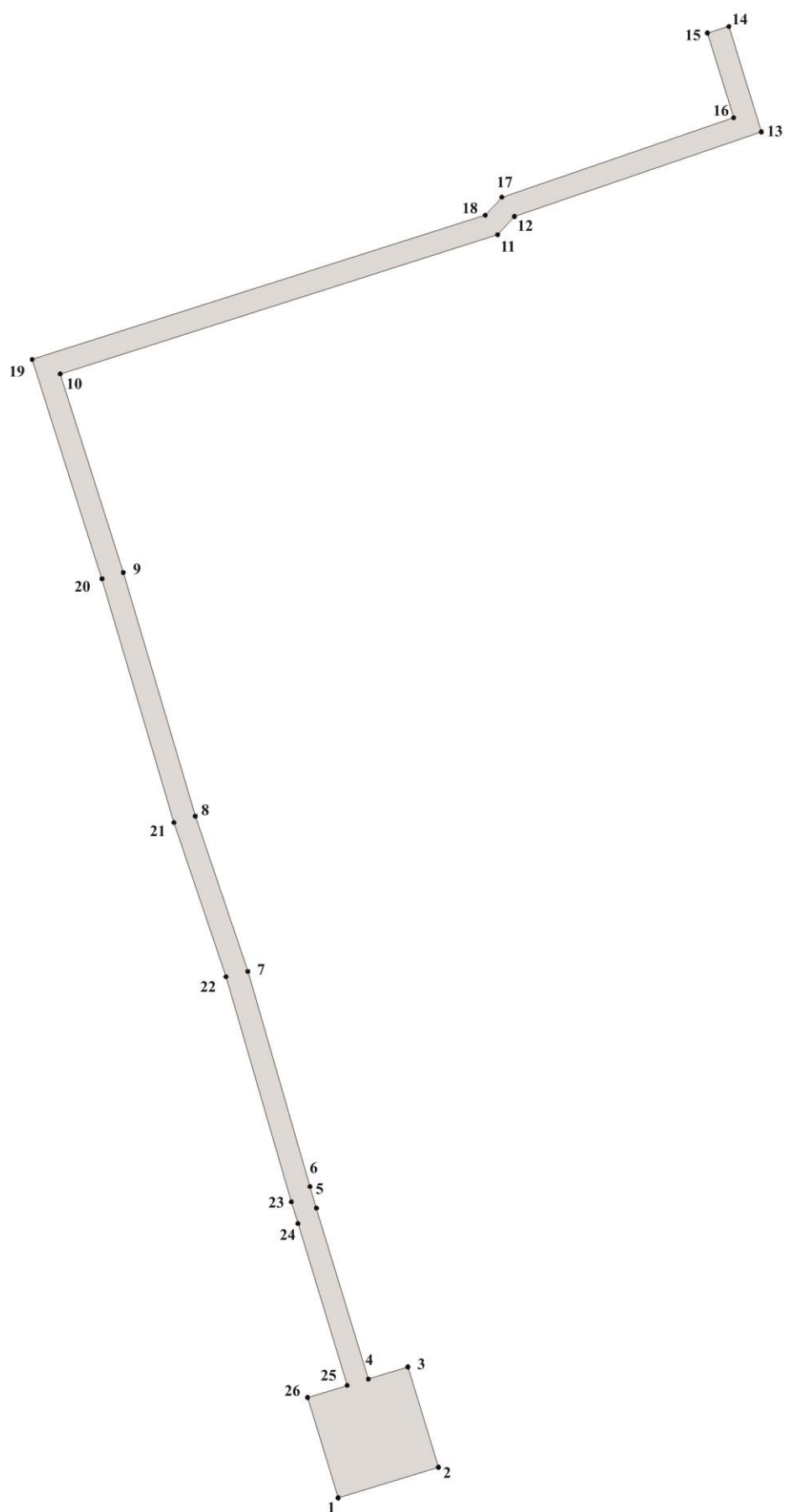


Таблица №6

Каталог координат поворотных точек границ
образуемого земельного участка с условным номером ЗУ:2
(Система координат МСК 74)

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	613284,9277	2343783,5056
2	613348,8767	2343991,1264
3	613405,1035	2343974,2493
4	613412,5524	2344000,0470
5	613437,5319	2343992,8343
6	613430,0418	2343966,8940
7	613418,5822	2343970,2029
8	613417,3318	2343966,4177
9	613351,5348	2343986,1677
10	613288,7504	2343782,3281

Схема границ образуемого участка с условным номером ЗУ:3



Каталог координат поворотных точек границ
образуемого земельного участка с условным номером ЗУ:3
(Система координат МСК 74)

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	612531,7213	2343875,3768
2	612545,3946	2343920,3439
3	612590,3087	2343906,6867
4	612584,9233	2343888,9760
5	612661,3953	2343865,6939
6	612671,0396	2343862,7967
7	612767,3722	2343834,9433
8	612836,9225	2343811,4313
9	612945,9887	2343779,2363
10	613034,8382	2343750,9884
11	613097,2165	2343946,8286
12	613105,3652	2343954,3449
13	613143,2263	2344064,9078
14	613190,4461	2344050,3692
15	613187,5035	2344040,8119
16	613149,5469	2344052,4985
17	613114,0091	2343948,7135
18	613105,9418	2343941,2723
19	613041,3362	2343738,4013
20	612943,1299	2343769,6534
21	612834,0308	2343801,8584
22	612765,0132	2343825,1856
23	612664,1861	2343854,4355
24	612654,5174	2343857,3777
25	612582,0123	2343879,4086
26	612576,6354	2343861,7196

Схема границ образуемого участка с условным номером ЗУ:4

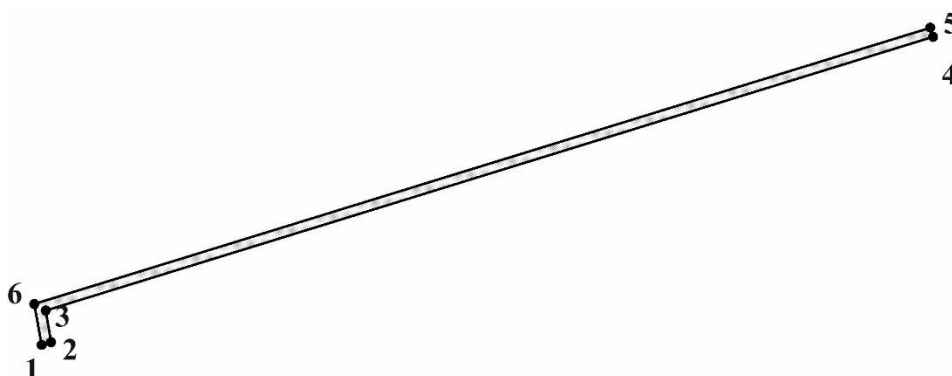


Таблица № 8

Каталог координат поворотных точек границ
образуемого земельного участка с условным номером ЗУ:4
(Система координат МСК 74)

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	613270,2658	2343815,7642
2	613270,8400	2343817,6800
3	613277,3556	2343816,6035
4	613333,8001	2343999,7843
5	613335,7115	2343999,1957
6	613278,7002	2343814,2200

II. 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

Проектом межевания образуется земельный участок под подъездную автодорогу, который будет отнесен к территориям общего пользования.

Схема № 9

Схема границ образуемого участка с условным номером ЗУ:5

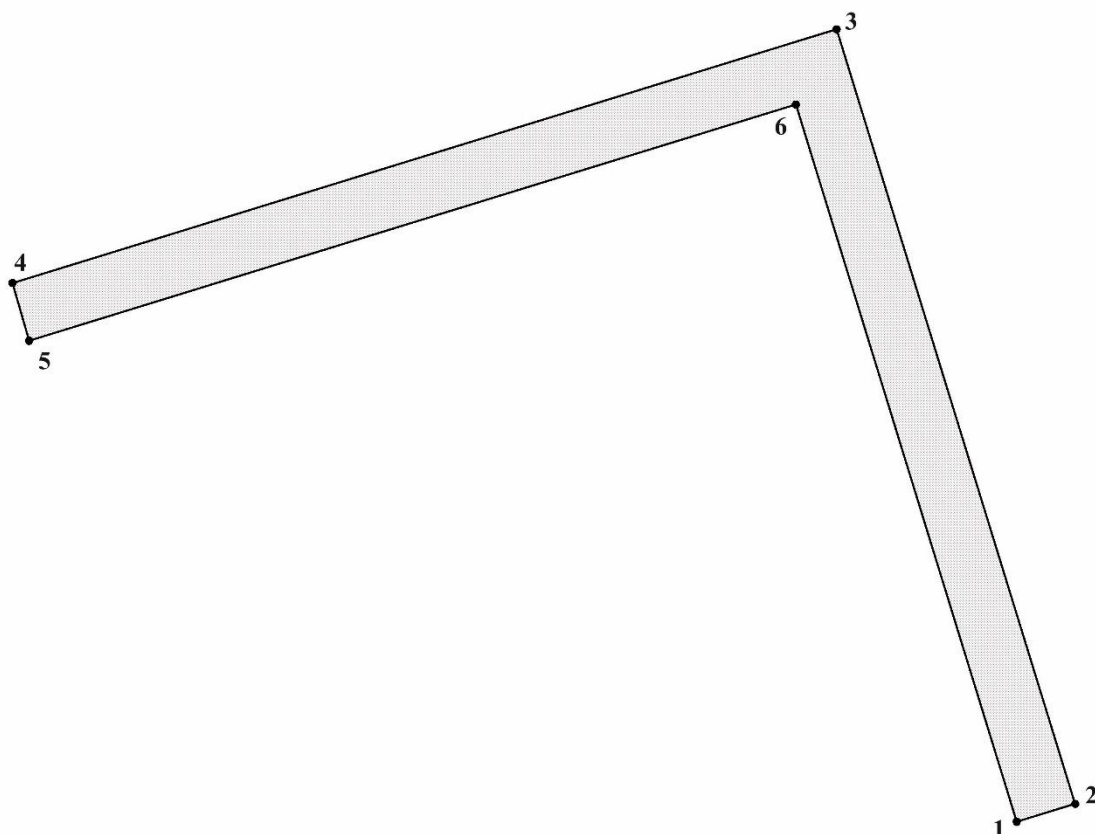


Таблица № 9

Каталог координат поворотных точек границ
образуемого земельного участка с условным номером ЗУ:5
(Система координат МСК 74)

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	613150,9718	2344036,0962
2	613155,4216	2344050,6897
3	613348,8767	2343991,1264
4	613285,5068	2343785,3845
5	613271,0982	2343789,5550
6	613330,0858	2343980,9430

Образование земельных участков в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд в проекте межевания территории отсутствуют.

III. Виды разрешенного использования образуемых и (или) изменяемых земельных участков.

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер ЗУ	Площадь ЗУ, м.кв	Вид разрешенного использования	Категория земель	Способ образования
ЗУ:1	6543	Коммунальное обслуживание (3.1)	Земли населенных пунктов	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ:2	1844	Коммунальное обслуживание (3.1)		
ЗУ:3	10742	Коммунальное обслуживание (3.1)		
ЗУ:4	400	Коммунальное обслуживание (3.1)		
ЗУ:5	6086	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		