

ПО «Градостроительный проект»
(ИП Медведев А. А., ИНН 741511189056, ОГРНИП 304741531000173)
Тел. 8 (922) 63-444-35, gr-miass@mail.ru

Шифр: ДПТ 309/01.06.2021

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Челябинская область, г. Чебаркуль, территория в районе ул. Станционная, 49-В.

Размещение железнодорожного пути необщего пользования.

2021
Челябинская область, г. Миасс

ПО «Градостроительный проект»
(ИП Медведев А. А., ИНН 741511189056, ОГРНИП 304741531000173)
Тел. 8 (922) 63-444-35, gr-miass@mail.ru

Шифр: ДПТ 309/01.06.2021

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Челябинская область, г. Чебаркуль, территория в районе ул. Станционная, 49-В.

Размещение железнодорожного пути необщего пользования.

Заказчик:
Генеральный директор ООО «ЧКЗ» _____ Ялалетдинов А. Р.

Руководитель: _____ /Трубеева Д. А./
(По доверенности от 16.01.2015 г. № 74 АА 2449145)

2021
Челябинская область, г. Миасс

Градостроит.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 309/01.06.2021

Лист

1

РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ПРОЕКТА

1	Местоположение	Челябинская область, г. Чебаркуль, территория в районе ул. Станционная, 49-в.
2	Цель разработки	Размещение железнодорожных путей необщего пользования.
3	Постановление о подготовке документации по планировке территории	1) Постановление Администрации Чебарульского городского округа Челябинской области от 01.06.2021 г. № 309 «О разрешении на разработку проекта планировки и межевания территории в районе улицы Станционная, 49-в в городе Чебаркуль Челябинской области».
4	Заказчик	ООО «Челябинский компрессорный завод» (Ялалетдинов А. Р.)
5	Проектная организация	ПО «Градостроительный проект» (ИП Медведев А. А.)
6	Разработал	Трубеева Дарья Александровна
7	Стадия	Проект
8	Вид линейного объекта	Железнодорожный путь необщего пользования.
9	Адреса:	
	Заказчик	456671, Челябинская область, Красноармейский район, 14-км автодороги Челябинск-Новосибирск
	Проектная организация	456300, Челябинская область, г. Миасс
10	Телефоны:	
	Заказчик	8-951-242-90-24 (Тарасов Сергей Юрьевич)
	Проектная организация	8-922-63-444-35 (Трубеева Дарья Александровна)

Согласовано		
Взам. инв. №		
Подп. и дата		
Инв. № подл.		

						ДПТ 309/01.06.2021		
<i>Изм</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>			
Архитектор		Трубеева Д. А.						
Размещение железнодорожного пути необщего пользования.						<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						п	2	
						ПО «Градостроительный проект»		

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	ДПТ 309/01.06.2021
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
<p>Основная часть (утверждаемая) Раздел 1. "Проект межевания территории. Графическая часть". Раздел 2. "Проект межевания территории. Текстовая часть".</p> <p>Материалы по обоснованию Раздел 3. "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть". Раздел 4. "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка".</p>	<p>ДПТ 309/01.06.2021- ПМТ</p>
ПРИЛОЖЕНИЯ	

Документация по планировке территории разработана в соответствии с техническим заданием, градостроительными регламентами, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении него не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений и сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Архитектор: _____ Трубеева Д. А.

градостроите-
Подп. и дата
Инв. № подл.

						ДПТ 309/01.06.2021	<i>Лист</i> 3
<i>Изм.</i>	<i>Кол.чч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Страница
	Общие положения	6
	Нормативно-правовая база	7
	Исходные данные	8
	Исходно-разрешительная документация	8
Раздел 1.	Проект межевания территории. Графическая часть.	9
	<i>1. Проект межевания территории (план межевания). План красных линий. М 1:1000</i>	10
	<i>2. Проект межевания территории (каталоги координат).</i>	11
Раздел 2.	Проект межевания территории. Текстовая часть.	12
	1. Перечень образуемых земельных участков	13
	2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	14
	3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания	14
	4. Вид разрешенного использования образуемых и существующих земельных участков, предназначенных для размещения и/или занятых линейным объектом	15
	5. Каталоги координат устанавливаемых красных линий и линий застройки	16
Раздел 3.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	17
	<i>1. Схема расположения элементов планировочной структуры. М 1:20 000</i>	18
	<i>2. Опорный план проекта межевания территории. М 1:1000</i>	19
	<i>3. Схема по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000</i>	20
Раздел 4.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	21
	Цели и задачи проекта межевания территории	22
	1. Характеристика территории, на которой проводится межевание	23
	2. Характеристика линейного объекта	25
	3. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в т. ч. требований к предельным размерам земельных участков.	29
	4. Обоснование способа образования земельного участка	30
	5. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	30
	6. Размещение в границах зон с особыми условиями использования территории	36

градопостроите-

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 309/01.06.2021

Лист

4

ПО «Градостроительный проект»
(ИП Медведев А. А., ИНН 741511189056, ОГРНИП 304741531000173)
Тел. 8 (922) 63-44-35, gr-miass@mail.ru

Шифр: ДПТ 309/01.06.2021-ПМТ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть

Челябинская область, г. Чебаркуль, территория в районе ул. Станционная, 49-В.

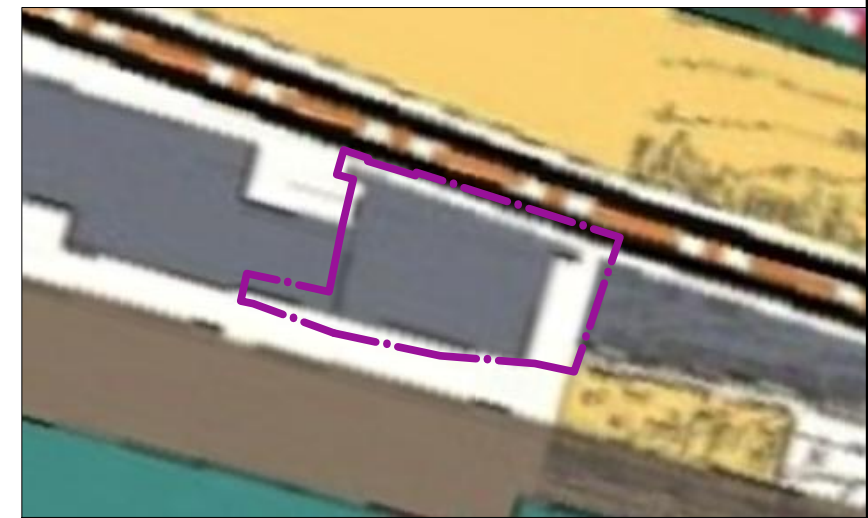
Размещение железнодорожного пути необщего пользования.

2021
Челябинская область, г. Миасс

Инв. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд					Лист
			ДПТ 309/01.06.2021-ПМТ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		



- Границы существующих элементов планировочной структуры**
- Территории:**
- Коммунально-складские
 - Транспортной инфраструктуры
 - Отвод железной дороги
 - Усадебной и коттеджной застройки
- Границы:**
- Территория проекта межевания



ВЕДОМОСТЬ ОБРАЗУЕМЫХ И/ИЛИ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер исходного ЗУ	Площадь исходного ЗУ, кв. м	Условный номер ЗУ на Плана межевания	Проектная площадь ЗУ, кв. м	Наименование объекта	Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с Классификатором ВРИ земельных участков (у тв. Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540)	Возможные способы образования земельных участков/ необходимость исправления реестровой ошибки в местоположении границ ЗУ
-	-	2	3839	Железнодорожный путь	Железнодорожные пути (7.1.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности/нет

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования**
 принятая проектом (территория проекта межевания)
- Границы земельных участков на чертеже межевания**
- существующие земельные участки, сведения о которых имеются в ЕГРН
 - образуемые и (или) изменяемые земельные участки
 - устанавливаемые красные линии
 - линия застройки
- Обозначение условных номеров**
- условный номер существующего земельного участка
 - условный номер образуемого и (или) изменяемого земельного участка
 - условный номер объекта капитального строительства
 - условный номер поворотной точки красной линии
- Объекты капитального строительства**
- существующий сохраняемый объект капитального строительства по сведениям ЕГРН
 - существующий сохраняемый объект капитального строительства по сведениям результатов инженерно-геодезических изысканий
- Дополнительные условные обозначения**
- навесные элементы объектов капитального строительства
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- железнодорожная линия
 - трасса линейного объекта (железнодорожный путь, КН 74:38:0108001:123)

Примечание:

- В границах территории проекта межевания земельные участки, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка(ов) на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек, отсутствуют.
- Земельные участки на территории проекта межевания подлежат отнесению к категории земель "земли населенных пунктов".
- Согласно ст. 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты на земельные участки, занятые линейными объектами, не распространяются, вид разрешенного использования таких земельных участков указывается в соответствии с утвержденным классификатором видов разрешенного использования.
- В границах территории проекта межевания установленные красные линии отсутствуют.
- Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в т. ч. в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в границах территории проекта межевания отсутствуют. Ведомость соответствующих земельных участков не приводится.
- Перечень существующих объектов капитального строительства приведен на листе "Опорный план проекта межевания территории", в таблице "Параметры существующей застройки" материалов по обоснованию проекта межевания территории. Объекты капитального строительства в составе размещаемого линейного объекта отсутствуют.
- Перечень существующих линейных объектов приведен на листе "Опорный план проекта межевания территории", в таблице "Ведомость линейных объектов" материалов по обоснованию проекта межевания территории. Размещение иных линейных объектов не предусматривается.
- В связи с размещением линейного объекта установление зон с особыми условиями использования территории не требуется. Таблица "Ведомость проектируемых зон с особыми условиями использования территории" не приводится.
- В связи с размещением линейного объекта установление сервитутов, публичных сервитутов не требуется. Таблица "Ведомость проектируемых сервитутов" не приводится.

						ДПТ 309/01.06.2021-ПМТ			
						Челябинская область, г. Чебаркуль, в районе ул. Станционная, 49-в.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Архитектор		Трубеева Д. А.				Проект межевания территории в районе ул. Станционная, 49-в, в городе Чебаркуль Челябинской области.	Стадия	Лист	Листов
							П	10	
						Проект межевания территории (план межевания). План красных линий. М 1:1000	ПО "Градостроительный проект"		

ПО «Градостроительный проект»
(ИП Медведев А. А., ИНН 741511189056, ОГРНИП 304741531000173)
Тел. 8 (922) 63-44-35, gr-miass@mail.ru

Шифр: ДПТ 309/01.06.2021-ПМТ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

Челябинская область, г. Чебаркуль, территория в районе ул. Станционная, 49-В.

Размещение железнодорожного пути необщего пользования.

градостроитель спбд
Подп. и дата
Инв. № подл.

2021

Челябинская область, г. Миасс

						ДПТ 309/01.06.2021-ПМТ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1. ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Настоящим проектом межевания территории предусматривается образование одного земельного участка :ЗУ1 под существующим линейным объектом – железнодорожным путем необщего пользования с кадастровым номером 74:38:0108001:123, расположенным по адресу: Челябинская область, г. Чебаркуль, ул. Станционная, 49 Д, и объектами инфраструктуры, обеспечивающими работу железнодорожного пути.

Таблица 1.1

Перечень образуемых земельных участков.

№ п/п	Условные номера образуемых земельных участков	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых земельных участков, м ²	Способы образования земельных участков	Сведения об отнесении образуемых земельных участков к территории общего пользования	Сведения об отнесении образуемых земельных участков к лесным участкам	Земельные участки, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд	Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута/ публичного сервитута	Сведения об отнесении образуемых земельных участков к определенной категории земель
1	2	1-10	–	3839	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Не относится	Не относится	нет	нет*	Земли населенных пунктов

*Размещение железнодорожного пути с кадастровым номером 74:38:0108001:123 на земельном участке с кадастровым номером 74:38:0108001:1 возможно без установления сервитута, т. к. указанные путь и земельный участок принадлежат на праве собственности одному правообладателю – ООО «ЧКЗ».

Инв. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд
--------------	--------------	------------------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

2. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 2.1

Каталог координат образуемых земельных участков
(система координат МСК-74).

Условный номер ЗУ на плане	Координаты характерных точек, м		
	Номер точки	X	Y
2	1	587842.62	2261259.45
	2	587835.43	2261281.97
	3	587764.37	2261257.87
	4	587768.79	2261237.02
	5	587772.93	2261186.83
	6	587784.89	2261130.55
	7	587800.45	2261088.04
	8	587801.85	2261081.41
	9	587816.35	2261084.49
	10	587806.81	2261128.02
	11	587796.06	2261125.83
	12	587770.97	2261226.38
	13	587827.52	2261243.36
	14	587824.23	2261255.1
	1	587842.62	2261259.45
Площадь = 3839 м2			

3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Таблица 3.1

Каталог координат границы территории проектирования (территория проекта межевания)
(система координат МСК-74).

Координаты характерных точек, м		
Номер точки	X	Y
1	587881.66	2261135.86
2	587877.27	2261148.96
3	587875.72	2261148.54
4	587868.11	2261173.86
5	587869.8	2261174.36
6	587842.62	2261259.45

Инд. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДПТ 309/01.06.2021-ПМТ	Лист 14

7	587835.43	2261281.97
8	587764.37	2261257.87
9	587768.79	2261237.02
10	587772.93	2261186.83
11	587784.89	2261130.55
12	587800.45	2261088.04
13	587801.85	2261081.41
14	587816.35	2261084.49
15	587806.81	2261128.02
16	587838.78	2261134.53
17	587841.33	2261135.11
18	587866.25	2261141.03
19	587868.67	2261132.07
1	587881.66	2261135.86
Площадь: 12881 м2		

4. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ И/ЛИ ЗАНЯТЫХ ЛИНЕЙНЫМ ОБЪЕКТОМ

Таблица 4.1

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта.

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором*	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1

*Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540 (с изменениями на 4 февраля 2019 г. № 44).

Таблица 4.2

Вид разрешенного использования существующих земельных участков, занятых линейным объектом.

№ п/п	Условный номер земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно сведений ЕГРН	Соответствие виду разрешенного использования земельного участка ВРИ Классификатора	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	1	Для производственных целей	Производственная деятельность	6.0

градостроитель
спбд
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
ДПТ 309/01.06.2021-ПМТ					
Лист					
15					

5. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИИ И ЛИНИЙ ЗАСТРОЙКИ

Таблица 5.1

Каталог координат устанавливаемых красных линий
(система координат МСК-74).

№ п/п	Координаты характерных точек, м		
	Номер точки	X	Y
1	1	587869.8	2261174.36
	2	587835.43	2261281.97

Таблица 5.2

Каталог координат линий застройки
(система координат МСК-74).

№ п/п	Координаты характерных точек, м		
	Номер точки	X	Y
1	1	587876.85	2261134.46
	2	587865	2261172.95
	3	587830.67	2261280.45

Инв. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ДПТ 309/01.06.2021-ПМТ

Лист

16

ПО «Градостроительный проект»
(ИП Медведев А. А., ИНН 741511189056, ОГРНИП 304741531000173)
Тел. 8 (922) 63-44-35, gr-miass@mail.ru

Шифр: ДПТ 309/01.06.2021-ПМТ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.

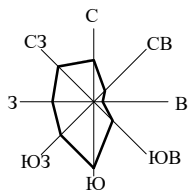
Челябинская область, г. Чебаркуль, территория в районе ул. Станционная, 49-В.

Размещение железнодорожного пути необщего пользования.







градостроитель спбд	Подп. и дата	Инв. № подл.
------------------------	--------------	--------------

2021
Челябинская область, г. Миасс

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДПТ 309/01.06.2021-ПМТ	Лист
							17



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  **Граница проектирования**
принятая проектом (территория проекта межевания)
-  **Граница муниципального образования - Чебаркульский городской округ**
(согласно сведений из ЕГРН)
- Границы существующих элементов планировочной структуры**
- Территории:**
 -  Коммунально-складские
 -  Транспортной инфраструктуры
 -  Отвод железной дороги
 -  Усадебной и коттеджной застройки

						ДПТ 309/01.06.2021-ПМТ			
						Челябинская область, г. Чебаркуль, в районе ул. Станционная, 49-в.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории в районе ул. Станционная, 49-в, в городе Чебаркуль Челябинской области.	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Трубева Д. А.					П	18	
						Схема расположения элементов планировочной структуры. М 1:20 000	ПО "Градостроительный проект"		

Проект межевания территории в районе ул. Станционная, 49-в, в городе Чебаркуль Челябинской области.



ВЕДОМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер ЗУ на плане	Кадастровый номер ЗУ	Право на ЗУ/ номер регистрации в ЕГРН	Ограничение или обременение права на ЗУ/ номер регистрации в ЕГРН	Разрешенное использование ЗУ по сведениям Росреестра (реквизит "по документам")	Площадь, га
1	74:38:0108001:1	Собственность (ООО "ЧКЗ")/ 74:38:0108001:1-74/038/2019-2, 14.10.2019 г.	Не зарегистрировано	Для производственных целей	0,9042

ПЕРЕЧЕНЬ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Условный номер зоны на плане	Номер зоны по сведениям ЕГРН	Наименование зоны
31	-	охранная зона газопровода - 2/3 м от оси газопровода
32	-	санитарно-защитная зона предприятия ООО "ЧКЗ" - 50 м

ПАРАМЕТРЫ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ

Условный номер ЗУ на плане	Площадь ЗУ, га	Баланс территории			Условный номер на плане	Объект	Кол-во этажей/ кол-во подзем. этажей	Площадь застройки здания, кв. м	Общая площадь у функциональном использовании, кв. м
		Площадь застройки, га	Площадь озеленения, га	Площадь покрытий, га					
1	0,9042	0,2904	0,4751	0,1387	1.1	Склад/компрессорная (ООО "ЧКЗ")	1/1/0	538	418
		32	53	15	1.2	Склад/размольный цех (ООО "ЧКЗ")	1/1/0	898	717
			1.3	Склад (ООО "ЧКЗ")	1/1/0	315	200		
			1.4	Склад/гараж (ООО "ЧКЗ")	1/1/0	390	351		
			1.5	Сторожка (ООО "ЧКЗ")	1/1/0	27	18		
			1.6	Администрация (ООО "ЧКЗ")	1/1/0	82	71		
			1.7	Производственный цех (ООО "ЧКЗ")	1/1/0	202	161		
			1.8	Склад (ООО "ЧКЗ")	1/1/0	184	166		
			1.9	Склад сырья (ООО "ЧКЗ")	1/1/0	268	241		
Всего:	0,9042	0,2904	0,4751	0,1387			2904	2343	

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

№	Наименование элемента планировочной структуры - квартал коммунально-складской застройки	Площадь, га							
1	Площадь территории в границах проектирования	1,2881							
2	Площадь территории в границах красных линий	1,2881							
3	Наименование зоны	Площадь застройки		Площадь покрытий		Площадь озеленения		Всего	
		га	%	га	%	га	%	га	%
3.1	Коммунально-складская зона	0,2904	22	0,1621	13	0,8356	65	1,2881	100
Всего:		0,2904	22	0,1621	13	0,8356	65	1,2881	100

ВЕДОМОСТЬ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Условный номер ЗУ на плане	Кадастровый номер ЗУ	Наименование линейного объекта	Право на ЗУ/ номер регистрации в ЕГРН	Ограничение или обременение права на ЗУ/ номер регистрации в ЕГРН	Протяженность, м
01	74:38:0108001:123	Железнодорожный путь	Собственность (ООО "ЧКЗ")/ 74:38:0108001:123-74/038/2019-2, 14.10.2019 г.	Не зарегистрировано	325
02	-	Подземный газопровод в/д 0,6 МПа	Нет данных	Нет данных	109

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Граница проектирования
принятая проектом (территория проекта межевания) | | Дополнительные условные обозначения
навесные элементы объектов капитального строительства |
| | Границы земельных участков на чертеже межевания
существующие земельные участки, сведения о которых имеются в ЕГРН | | Объекты благоустройства
проезжая часть
тротуар |
| | Обозначение условных номеров
1.1 условный номер существующего сохраняемого объекта капитального строительства | | Объекты транспортной инфраструктуры
железнодорожная линия |
| | 01 условный номер существующего линейного объекта | | Сети инженерно-технического обеспечения
газопровод |
| | 31 условный номер зоны с особыми условиями использования территории | | Зоны с особыми условиями использования территорий:
нормативные санитарно-защитные и охранные зоны |
| | Объекты капитального строительства
существующий сохраняемый объект капитального строительства по сведениям ЕГРН | | |
| | существующий сохраняемый объект капитального строительства по сведениям результатов инженерно-геодезических изысканий | | |

Примечание:

- Согласно Схеме границ зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки Чебаркульского городского округа, территория проекта межевания полностью расположена в границах санитарно-защитной зоны предприятий.
- В границах проекта межевания:
 - установленные красные линии улиц отсутствуют.
 - установленные в ЕГРН зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.
 - границы публичных сервитутов, установленные в соответствии с законодательством РФ, отсутствуют.
 - границы особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
 - границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют.
 - границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

ДПТ 309/01.06.2021-ПМТ

Челябинская область, г. Чебаркуль, в районе ул. Станционная, 49-в.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории в районе ул. Станционная, 49-в, в городе Чебаркуль Челябинской области.	Стадия	Лист	Листов
							Опорный план проекта межевания территории. М 1:1000	П	19

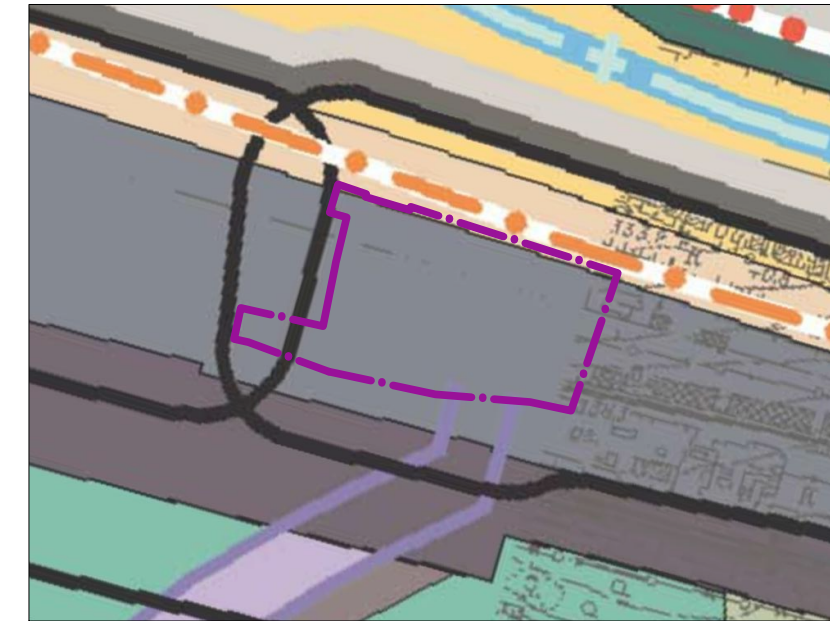
ПО "Градостроительный проект"

Проект межевания территории в районе ул. Станционная, 49-в, в городе Чебаркуль Челябинской области.

Схема границ зон с особыми условиями использования территории Чебаркульского городского округа (фрагмент). М 1:4000



- Границы существующих элементов планировочной структуры**
- Территории:**
- Коммунально-складские
 - Отвод железной дороги
 - Усадебной и коттеджной застройки
- Границы:**
- Территория проекта межевания
 - Санитарно-защитные зоны



ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Условный номер зоны на плане	Номер зоны по сведениям ЕГРН	Наименование зоны
31	-	охранная зона газопровода - 2/3 м от оси газопровода
32	-	санитарно-защитная зона предприятия ООО "ЧКЗ" - 50 м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования**
- принятая проектом (территория проекта межевания)
- Границы земельных участков на чертеже межевания**
- существующие земельные участки, сведения о которых имеются в ЕГРН
 - образуемые и (или) изменяемые земельные участки
- Обозначение условных номеров**
- условный номер существующего земельного участка
 - условный номер образуемого и (или) изменяемого земельного участка
 - условный номер объекта капитального строительства
- Объекты капитального строительства**
- существующий сохраняемый объект капитального строительства по сведениям ЕГРН
 - существующий сохраняемый объект капитального строительства по сведениям результатов инженерно-геодезических изысканий
- Дополнительные условные обозначения**
- навесные элементы объектов капитального строительства
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- железнодорожная линия
 - трасса линейного объекта (железнодорожный путь, КН 74:38:0108001:123)
- Объекты благоустройства**
- проезжая часть
 - тротуар
- Сети инженерно-технического обеспечения**
- газопровод
- Зоны с особыми условиями использования территорий:**
- нормативные санитарно-защитные и охранные зоны

Примечание:

- Согласно Схеме границ зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки Чебаркульского городского округа, территория проекта межевания полностью расположена в границах санитарно-защитной зоны предприятий.
- В границах проекта межевания:
 - границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейного объекта, отсутствуют.
 - границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом, отсутствуют ввиду отсутствия таких линейных объектов.
 - границы особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
 - границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют.
 - границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.
- Перечень существующих объектов капитального строительства приведен на листе "Опорный план проекта межевания территории", в таблице "Параметры существующей застройки" материалов по обоснованию проекта межевания территории.
- Перечень существующих линейных объектов приведен на листе "Опорный план проекта межевания территории", в таблице "Ведомость линейных объектов" материалов по обоснованию проекта межевания территории.

						ДПТ 309/01.06.2021-ПМТ			
						Челябинская область, г. Чебаркуль, в районе ул. Станционная, 49-в.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории в районе ул. Станционная, 49-в, в городе Чебаркуль Челябинской области.	Стадия	Лист	Листов
	Архитектор	Трубева Д. А.					П	20	
						Схема по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000	ПО "Градостроительный проект"		

ПО «Градостроительный проект»
(ИП Медведев А. А., ИНН 741511189056, ОГРНИП 304741531000173)
Тел. 8 (922) 63-44-35, gr-miass@mail.ru

Шифр: ДПТ 309/01.06.2021-ПМТ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.

Челябинская область, г. Чебаркуль, территория в районе ул. Станционная, 49-В.

Размещение железнодорожного пути необщего пользования.

градостроитель спбд
Подп. и дата
Инв. № подл.

2021
Челябинская область, г. Миасс

						ДПТ 309/01.06.2021-ПМТ	Лист
							21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Цели и задачи проекта межевания территории:

- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также установление, изменение, отмена красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельных участков, расположенных в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установления, изменения, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Инв. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДПТ 309/01.06.2021-ПМТ			

1.3 Опорно-межевая сеть на территории

В границах проекта межевания территории установлена система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем - система координат МСК-74 Челябинская область. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

В графической части проекта отражены земельные участки, объекты капитального строительства, границы кадастровых кварталов согласно кадастровому плану территории в системе координат МСК-74, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

1.4 Линии градостроительного регулирования

Согласно письму Администрации Чебаркульского городского округа от 13.07.2021 г. № 341 в границах территории настоящего проекта межевания утвержденная документация по планировке территории отсутствует. Красные линии и иные линии градостроительного регулирования, утвержденные в установленном порядке, отсутствуют.

Согласно РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» соблюдение красных линий обязательно в том числе при межевании застроенных земель в границах города.

Красные линии - это линии, которые обозначают границы территорий общего пользования, они устанавливаются, изменяются или отменяются в документации по планировке территории. К территориям общего пользования относятся в том числе улицы, проезды, скверы, бульвары, то есть такие территории, которыми могут беспрепятственно пользоваться любые лица (ГрК РФ).

Согласно ст. 43 ГрК РФ настоящим проектом межевания устанавливаются красные линии в границах проекта межевания для застроенной территории, в границах которой не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также в связи с образованием земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории. Установление красных линий влечет за собой исключительно изменение (установление) границ территории общего пользования.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Минимальный отступ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений от красных линий (линия застройки) ул. Станционная определен для территориальной зоны Г2 (для размещения объектов коммунально-складского назначения) в размере 5 метров, менее 5 метров при согласовании администрации Чебаркульского городского округа (согласно ПЗиЗ Чебаркульского ГО).

Инд. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд							Лист
			ДПТ 309/01.06.2021-ПМТ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

Каталоги координат устанавливаемых красных линий и линий застройки приведены в основной (утверждаемой) части проекта межевания территории (Раздел 2).

1.5 Комплексная оценка территории проекта межевания

Проектируемая территория относится к кадастровому кварталу 74:38:0108001.

Таблица 1.5.1

Перечень и сведения о площади, землепользователях и видах прав на существующие земельные участки в границах территории проекта межевания.

Условный номер ЗУ на плане	Кадастровый номер ЗУ	Право на ЗУ/ номер регистрации в ЕГРН	Ограничение или обременение права на ЗУ/ номер регистрации в ЕГРН	Разрешенное использование ЗУ по сведениям Росреестра (реквизит "по документам")	Площадь, га
1	74:38:0108001:1	Собственность (ООО "ЧКЗ")/ 74:38:0108001:1-74/038/2019-2, 14.10.2019 г.	Не зарегистрировано	Для производственных целей	0,9042

Таблица 1.5.2

Ведомость линейных объектов в границах территории проекта межевания.

Условный номер ЗУ на плане	Кадастровый номер ЗУ	Наименование линейного объекта	Право на ЗУ/ номер регистрации в ЕГРН	Ограничение или обременение права на ЗУ/ номер регистрации в ЕГРН	Протяженность, м
01	74:38:0108001:123	Железнодорожный путь	Собственность (ООО "ЧКЗ")/ 74:38:0108001:123-74/038/2019-2, 14.10.2019 г.	Не зарегистрировано	325
02	-	Подземный газопровод в/д 0,6 МПа	Нет данных	Нет данных	109

Таблица 1.5.3

Перечень зон с особыми условиями использования территории.

Условный номер зоны на плане	Номер зоны по сведениям ЕГРН	Наименование зоны
з1	-	охранная зона газопровода
з2	-	санитарно-защитная зона предприятия ООО "ЧКЗ"

Инв. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 309/01.06.2021-ПМТ	Лист
							26

Таблица 1.5.4

Параметры существующей застройки.

Условный номер ЗУ на плане	Площадь ЗУ, га	Баланс территории			Объект		Кол-во этажей/этажность/кол-во подзем.этажей	Площадь застройки здания, кв. м	Общая площадь здания, в т. ч. по функциональному использованию, кв. м
		Площадь застройки, га	Площадь озеленения, га	Площадь покрытий, га	Условный номер на плане	Наименование			
1	0,9042	0,2904	0,4751	0,1387	1.1	Склад/компрессорная (ООО "ЧКЗ")	1/1/0	538	418
		32	53	15	1.2	Склад/размольный цех (ООО "ЧКЗ")	1/1/0	898	717
					1.3	Склад (ООО "ЧКЗ")	1/1/0	315	200
					1.4	Склад/гараж (ООО "ЧКЗ")	1/1/0	390	351
					1.5	Сторожка (ООО "ЧКЗ")	1/1/0	27	18
					1.6	Администрация (ООО "ЧКЗ")	1/1/0	82	71
					1.7	Производственный цех (ООО "ЧКЗ")	1/1/0	202	161
					1.8	Склад (ООО "ЧКЗ")	1/1/0	184	166
					1.9	Склад сырья (ООО "ЧКЗ")	1/1/0	268	241
Всего:	0,9042	0,2904	0,4751	0,1387			2904	2343	

Таблица 1.5.5

Баланс территории.

№	Наименование элемента планировочной структуры - квартал коммунально-складской застройки	Площадь, га							
1	Площадь территории в границах проектирования	1,2881							
2	Площадь территории в границах красных линий	1,2881							
3	Наименование зоны	Площадь застройки		Площадь покрытий		Площадь озеленения		Всего	
		га	%	га	%	га	%	га	%
3.1	Коммунально-складская зона	0,2904	22	0,1621	13	0,8356	65	1,2881	100
Всего:		0,2904	22	0,1621	13	0,8356	65	1,2881	100

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Настоящим проектом межевания необходимо определить местоположение границ образуемого земельного участка, занятого железнодорожным путем необщего пользования и объектами инфраструктуры, обеспечивающими работу железнодорожного пути.

Железнодорожные пути необщего пользования - железнодорожные подъездные пути, примыкающие непосредственно или через другие железнодорожные подъездные пути к железнодорожным путям общего пользования и предназначенные для обслуживания

градостроитель спбд	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДПТ 309/01.06.2021-ПМТ	Лист
							27

определенных пользователей услугами железнодорожного транспорта на условиях договоров или выполнения работ для собственных нужд.

К железнодорожному пути примыкает погрузочная эстакада, необходимая для погрузки и выгрузки вагонов, а также проезд к ней и площадка для разворота автомобильного транспорта и специальной техники.

Согласно выписки из ЕГРН получены следующие сведения об объекте недвижимости:

- Наименование: железнодорожный путь.
- Кадастровый номер: 74:38:0108001:123.
- Инвентарный номер: 75:458:002:000133460.
- Адрес: Челябинская обл., г. Чебаркуль, ул. Станционная, д. 49 Д.
- Назначение: производственное.
- Год завершения строительства - 2005 г.
- Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 74:38:0108001:1.
- Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью «Челябинский компрессорный завод».
- Вид права: собственность, 74:38:0108001:123-74/038/2019-2, 14.10.2019 г.
- Документы-основания: соглашение №1 от 01.10.2019 г.
- Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

Номера учетных участков: № 738 (начальная точка), № 740 (конечная точка).

Согласно СП 119.13330.2017 «Железные дороги колеи 1520 мм», таб. 4.1 железнодорожный путь относится к V категории (подъездные пути).

В соответствии с понятием линейных объектов, приведенным в статье 1, п. 10.1 Градостроительного кодекса РФ, железнодорожный путь является линейным объектом капитального строительства.

В составе линейного объекта:

- Рельсы трамвайные: протяженность: общая: 325 п. м, в т. ч. линия 1 – 115 п. м, линия 2 – 210 п. м., колея – 1520 мм.
- Стрелки: литые, 2 шт.
- Крестовины: железнодорожные сборные, 2 шт.
- Основание: шпалы деревянные: 215 шт., шпалы железобетонные: 116 шт.
- Балластный слой: щебенчатый – 735 м2.
- Дорожные покрытия (на переезде): железобетонные плиты – 30 м2.
- Объекты инфраструктуры (подъездные автомобильные пути, разворотная площадка, погрузочная эстакада).

Инв. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ДПТ 309/01.06.2021-ПМТ

Лист

28

протяжении в границах образуемого земельного участка составляет 0,1 - 0,4 м, соответственно высота насыпи принята до 1 метра.

Железнодорожный путь расположен на равнинной местности, поперечный уклон согласно высотных отметок на всем протяжении в границах территории проекта межевания не превышает 0,04% (1:25).

Расчетные параметры для V категории железных дорог отсутствуют, поэтому в качестве ориентира расчетные параметры приняты как для железных дорог IV категории.

Таблица 5.1.1

Ширина земельных участков для насыпей высотой до 12 метров.

№ п/п	Высота насыпи (м)	Железнодорожные пути					
		I, II, III категории			IV категория		
		при поперечном уклоне местности					
		до 1:25	до 1:10	до 1:5	до 1:25	до 1:10	до 1:5
1	1	24	21	23	23	20	22

Ширина земельных участков, установленная в таблице, предназначена для размещения однопутного земляного полотна, водоотводных канав с бермами со стороны подошвы насыпи или бровки выемки и предохранительных полос. Ширина земельных участков предназначена для размещения однопутных насыпей, в т. ч. на глинистых грунтах.

Согласно результатам инженерно-геологических изысканий, железнодорожный путь проходит по глинистым грунтам.

Таким образом, ширина земельного участка, отводимого для земляного полотна одной линии железнодорожного пути составляет 23 метра (от оси крайнего пути 11,5 метров соответственно). Т. к. железнодорожный путь состоит из двух железнодорожных линий, при определении размеров земляного полотна расстояние 11,5 метров принято от осей крайних линий.

Сложные природные условия местности отсутствуют, полоса отвода устанавливается без учета возможного проявления деформаций основания земляного полотна (см. таб. 5.2).

Таблица 5.1.2

Природные условия местности, влияющие на устойчивость земляного полотна.

№ п/п	Природные условия местности, влияющие на устойчивость земляного полотна	Наличие в границах проекта межевания
1	Участки пути, находящиеся на насыпях, отсыпанных на болотах и других слабых основаниях	отсутствуют
2	Участки потопления и размыва земляного полотна от действия временных водотоков, водохранилищ и озер	отсутствуют
3	Участки, расположенные в зоне оврагообразования	отсутствуют
4	Участки, расположенные на оползнях	отсутствуют
5	Скально-обвальные участки	отсутствуют
6	Места шахтных подработок	отсутствуют
7	Места на вечномёрзлых грунтах	отсутствуют

Инд. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДПТ 309/01.06.2021-ПМТ	Лист 32

Ведомость образуемых и (или) изменяемых земельных участков.

Условный номер исходного ЗУ	Площадь исходного ЗУ, кв. м	Условный номер ЗУ на Плане межевания	Проектная площадь ЗУ, кв. м	Наименование объекта	Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с Классификатором ВРИ земельных участков (утв. Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540)	Возможные способы образования земельных участков/ необходимость исправления реестровой ошибки в местоположении границ ЗУ
-	-	2	3839	Железнодорожный путь	Железнодорожные пути (7.1.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности/нет

Часть линейного объекта (железнодорожного пути) проходит по территории земельного участка с кадастровым номером 74:38:0108001:1. Т.к. собственником железнодорожного пути и земельного участка с кадастровым номером 74:38:0108001:1 является ООО «Челябинский компрессорный завод», согласования на размещение линейного объекта на указанном земельном участке, а также установление сервитута не требуется.

5.2 Порядок установления и правила использования полосы отвода

Правила установления и использования полос отвода железных дорог утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 г. № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» (с изменениями на 17 апреля 2019 года).

Порядок установления полос отвода железных дорог

В целях образования земельных участков в границах полосы отвода железных дорог (далее - полоса отвода) или уточнения их границ владелец инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования или владелец железнодорожного пути необщего пользования, либо организация, осуществляющая строительство объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования и (или) железнодорожных путей необщего пользования (далее - заинтересованная организация), или иное заинтересованное лицо обеспечивает проведение соответствующих кадастровых работ в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости". Границы полосы отвода устанавливаются с учетом норм отвода земельных

Инв. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ДПТ 309/01.06.2021-ПМТ

Лист

34

2. Санитарно-защитная зона

Согласно Схеме границ зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки Чебаркульского городского округа, линейный объект и образуемый земельный участок находятся полностью в границах санитарно-защитной зоны предприятий.

Размещение линейного объекта границах санитарно-защитных зон допустимо в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

7. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

В границах проекта межевания установление публичных сервитутов не предусмотрено.

Инв. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 309/01.06.2021-ПМТ			