

Пояснительная записка

Том I

**Проект планировки и проект межевания территории
для размещения линейных объектов волоконно-
оптической линии связи от улицы Полевая до ул.
Станционная, д.№6 и магистрального газопровода от
ГРП по улице Газовиков до ГРПШ про улице
Станционная в поселке Красногорский**

Шифр 16-13-РП

Заказчик: Администрация Красногорского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области, ООО «ТелКом»

Проектная организация: ООО «Проект Плюс»

Директор ООО «Проект Плюс» _____ Е.Е. Кальницкая

Еманжелинск
2017

Состав проекта

Проект планировки территории

Основная часть проекта

1 (лист № 1-7)	Чертеж планировки территории. План красных линий и разбивочный чертеж красных линий. Схема размещения инженерных сетей и сооружений.	3	1:1000
2	Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, о характеристиках планируемого развития территории.	3	Текстовая часть

Материалы по обоснованию проекта

Том I

Пояснительная записка.

Том II

Графические материалы проекта планировки:

№ листа	Наименование чертежей	Кол-во экземпляров	Масштаб
8	Схема расположения элемента планировочной структуры. Обзорный план	3	1:10000
9-15	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.	3	1:1000
16-22	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.	3	1:1000
23-29	Схема организации улично-дорожной сети транспортной инфраструктуры	3	1:1000

Том III

Графические материалы проекта межевания:

№ листа	Наименование чертежей	Кол-во экземпляров	Масштаб
30-36	Чертеж межевания территории	3	1:1000

Запись главного архитектора

Настоящий проект разработан с соблюдением всех действующих строительных норм и правил государственных стандартов и инструкций.

Состав и содержание проектных материалов выполнены в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ,
- Земельным кодексом РФ
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (утв. приказом Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. N 150;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";
- Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «Об утверждении Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;

Проект планировки территории соответствует требованиям статьи 42,43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Закону Челябинской области 24.06.2006г. №47-ЗО (ред. от 27.02.2014г.) «О документации по планировке территории в Челябинской области», Генеральному плану Красногорского городского поселения, утвержденному Решением Собрании депутатов №201 от 28.11.2012г., Правилам землепользования и застройки Красногорского городского поселения, утвержденным Решением Собрании депутатов №202 от 28.11.2012г., Генеральному плану Красносельского сельского поселения Увельского муниципального района, утвержденный Решением Собрании депутатов Увельского муниципального района от 13 декабря 2012г. №80, Правилам землепользования и застройки Красносельского сельского поселения Увельского муниципального района, утвержденные Решением Собрании депутатов Увельского муниципального района № 65 от 17 октября 2013 г.

Главный архитектор проекта _____ Е. Е. Кальницкая

Содержание

ВВЕДЕНИЕ.....	6
ГЛАВА 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	7
1. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.....	8
1.1 Положение территории в системе расселения.....	8
1.2 Природно-климатические условия.....	9
1.3 Особые условия использования территории.....	10
1.4 Транспорт и улично-дорожная сеть.....	10
2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ЛИНЕЙНОГО ОБЕКТА.....	11
2.1 Обоснование параметров линейного объекта.....	11
2.2 Обоснование размещения линейного объекта на планируемой территории	12
2.3 Обоснование размещения линейного объекта с учётом особых условий использования территорий, в том числе зон охраны памятников истории и культуры.....	12
2.4 Сведения о линиях градостроительного регулирования в границах проектирования	16
2.5 Защита территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по пожарной безопасности	17
2.6 Описание и обоснование основных решений, направленных на предотвращение и снижение возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации линейного объекта.....	18
2.7 Инженерная подготовка территории и вертикальная планировка.....	20
ГЛАВА 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	20
1. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания.....	20
2. Сведения по переводу земель в другую категорию, о разрешенном использовании земельных участков.....	30
3. Предложения по установлению публичных сервитутов.....	32
ГЛАВА 3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО–ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА.....	36
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	37

Перечень приложений

Приложение № 1 (3 листа)	Копия свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, рег. № 0910.03- 2010-7412009936-П-123 от 10.10.2012г, выданного Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация Союз проектных организаций Южного Урала».
Приложение № 2 (4листа)	Копия технического задания №1 от 18.01.17г. на разработку проекта планировки и межевания территории для размещения линейных объектов волоконно-оптической линии связи от улицы Полевая до ул. Станционная, д.№6 и магистрального газопровода от ГРП по улице Газовиков до ГРПШ про улице Станционная в поселке Красногорский
Приложение № 3 (2 листа)	Копия Постановления администрации Красногорского городского поселения от 16.12.2016г. №267 «О разработке проекта планировки и межевания территории для размещения линейных объектов волоконно-оптической линии связи от улицы Полевая до ул. Станционная, д.№6 и магистрального газопровода от ГРП по улице Газовиков до ГРПШ про улице Станционная в поселке Красногорский»
Приложение №4 (2 листа)	Технические условия ОАО «Челябинскгазком» от 06.06.2007г.№554 на присоединение к газораспределительной сети объекта газификации природным газом
Приложение №5 (4листа)	Технические условия на пересечение железнодорожных путей газопроводом на станции Красноселка от 27.10.2016г. №7694/Ю-УР Филиала ОАО «РЖД» Южно-Уральская железная дорога
Приложение №6 (4 листа)	Технические условия на пересечение железнодорожных путей газопроводом на базе отстоя вагонов станции Красноселка от 21.12.2016г. №9066/Ю-УР Филиала ОАО «РЖД» Южно-Уральская железная дорога
Приложение №7 (2 листа)	Техническое задание №54 от 21.10.2016г. для проектирования и строительства магистрального газопровода в местах пересечения, сближения и параллельного следования с действующими ВЛ-0,4кВ ООО «АЭС Инвест»
Приложение №8	Копия постановления администрации Увельского

(1 лист)	муниципального района 23.05.2017г. №699 «О подготовке документации по планировке территории»
----------	--

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и межевания разработан ООО «Проект Плюс» по договору с заказчиком ООО «ТелКом» и Администрацией Красногорского городского поселения.

Проект подготовлен на топографической съемке М 1:500 проектируемой территории, выполненной в 2017г. и соответствующей действительному состоянию местности на момент разработки проекта (2017г.).

Основанием для выполнения проекта планировки является Постановление администрации Красногорского городского поселения от 16.12.2016г. №267 «О разработке проекта планировки и межевания территории для размещения линейных объектов волоконно-оптической линии связи от улицы Полевая до ул. Станционная, д.№6 и магистрального газопровода от ГРП по улице Газовиков до ГРПШ про улице Станционная в поселке Красногорский», Постановление администрации Увельского муниципального района 23.05.2017г. №699 «О подготовке документации по планировке территории».

Проект выполнен на основании исходных данных:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Генеральный план Красногорского городского поселения, утвержденный Решением Собрании депутатов №201 от 28.11.2012г;
- Правила землепользования и застройки Красногорского городского поселения, утвержденные Решением Собрании депутатов №202 от 28.11.2012г. (с изменениями от 24.03.2016г. №33, от 19.12.2016г.№74);
- Генеральный план Красносельского сельского поселения Увельского муниципального района, утвержденный Решением Собрании депутатов Увельского муниципального района от 13 декабря 2012г. №80:
- Правила землепользования и застройки Красносельского сельского поселения Увельского муниципального района, утвержденные Решением Собрании депутатов Увельского муниципального района № 65 от 17 октября 2013 г.

2. Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области.

Настоящий проект является документом по планировке территорий и направлен на выделение элементов планировочной структуры и установления параметров их планируемого развития (Градостроительный кодекс РФ, ст. 42).

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, установления параметров планируемого развития территории, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов волоконно-оптической линии связи от улицы Полевая до ул. Станционная, д.№6 и магистрального газопровода от ГРП по улице Газовиков до ГРПШ про улице Станционная в поселке Красногорский. Проектируемая территория расположена в южной части пос. Красногорский Еманжелинского района Челябинской области, в границах населенного пункта. Часть трассы проектируемого и газопровода расположена в северной части с. Красноселка Увельского муниципального района Челябинской области в границах населенного пункта.

Проект планировки территории разработан с учетом сложившейся застройки и прилегающих территорий, а также с учетом перспектив развития свободных от застройки территорий.

При подготовке документации по планировке территории осуществлена разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания территории.

Подготовка документации по межеванию территории осуществляется в целях установления границ земельных участков, предназначенных для размещения проектируемых линейных объектов, в увязке с существующими отводами, застройкой и использованием территории, а также выделения земель общего пользования и границ сервитутов и зон с особыми условиями использования территории.

ГЛАВА 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории, выполнен на основании Постановления администрации Красногорского городского поселения от 16.12.2016г. №267 «О разработке проекта планировки и межевания территории для размещения линейных объектов волоконно-оптической линии связи от улицы Полевая до ул. Станционная, д.№6 и магистрального газопровода от ГРП по улице Газовиков до ГРПШ про улице Станционная в поселке Красногорский» с учетом предложения ООО «ТелКом» для строительства волоконно-оптической линии связи, на основании постановления администрации Увельского муниципального района 23.05.2017г. №699 «О подготовке документации по планировке территории»;

Границы планировки линейных объектов установлены вдоль южной границы поселка Красногорский от дома № 23 по улице Полевая (ВОЛС) и дома №2а по ул. Газовиков с. Красноселка (газопровод) до ул. Станционная.

Проект выполнен в объеме, необходимом для определения размещения кабельной линии связи на соответствующей территории с учетом инженерно-технических и юридических аспектов (прав третьих лиц и пр.), в том числе с учетом условий пересечения с железнодорожными путями (приложения 5,6), с линиями электропередач (приложение 7).

Основными задачами проекта планировки являются:

- обеспечение стабильного развития линейного объекта (магистрального газопровода среднего давления) в качестве составного элемента структуры планировки территории, а также волоконно-оптической линии связи;
- установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.
- определение рациональной планировочной структуры территории с учетом размещения проектируемых линейных объектов;
- разработка предложений по развитию систем инженерной инфраструктуры муниципального образования и инженерной подготовке территории.
- определение параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- определение территорий общего пользования.

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания.

1. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Целью настоящего раздела является обобщение данных об эколого-градостроительной ситуации и природно-климатических условиях, их оценка территории по степени ее благоприятности для освоения в целях строительства линейного объекта, также анализ:

- современного использования территории проектирования;
- планировочных ограничений развития территории проектирования (на основании представленных исходных данных о зонах с особыми условиями использования территории и требований нормативно-технических документов, природных особенностей территории);
- решений по развитию территорий проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией и исходными данными.

1.1 Положение территории в системе расселения

Проектируемая территория расположена вдоль северной границы пос. Красногорский Еманжелинского муниципального района Челябинской области, совпадающей в данной части с границами Еманжелинского муниципального района и частично (трассой проектируемого газопровода) в

северной части Увельского муниципального района (в кадастровом квартале: 74:21:0111002) .

Территория проектирования – это земли населенных пунктов, по правовому зонированию расположена в территориальных зонах В1.1-усадебной и коттеджной застройки, А2.1 –территории санитарно-защитных зон, А1 –поймы ручьев, днища логов, И2-коллективные сады, К1-главные, поселковые и жилые улицы в застройке, Г1- промышленная, А3-лесопарки.

На момент проектирования на территории расположены существующие линии электропередач ВЛ-0,4кВ, 6кВ, 110 кВ, линии связи, разводящие водопроводные сети, поселковые улицы и дороги, железнодорожные пути, индивидуальная жилая застройка, коллективные сады, объекты газового хозяйства, в т.ч. ГРПШ.

На территории проектирования (в полосе отвода проектируемых линейных объектов) сформированы и стоят на государственном кадастровом учете земельные участки:

74:28:0302011:73 для ведения гражданами садоводства и огородничества (адрес: обл. Челябинская, р-н Еманжелинский, рп. Красногорский, сад Заря-2, №25);

74:28:0312002:2 для производственных целей (адрес: Челябинская область, р-н Еманжелинский, рп Красногорский);

74:28:0000000:8 для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения (адрес: обл. Челябинская, р-н Еманжелинский, рп. Красногорский, под участком железнодорожного подъездного пути от базы ОРСа до главной магистрали Челябинск-Троицк);

74:21:0201002:6 для эксплуатации и размещения объектов железнодорожного транспорта, расположенного по адресу: Челябинская область, Увельский район (пересекает район с севера на юг) - собственность Российской Федерации, арендатор ОАО РЖД, площадь участка 519737 кв.м.

1.2 Природно-климатические условия.

Рельеф равнинный, с незначительным перепадом высот.

Климат континентальный. Климатическая характеристика приведена на основании данных метеостанции г. Южноуральска, расположенного в 18 км южнее пос. Красногорский.

По строительно-климатическому районированию территории поселок относится к зоне 1В.

Климат - континентальный, с продолжительной холодной зимой, теплым летом и короткими переходными сезонами.

Зима обычно длится 5,5-6 месяцев. В период с февраля по март отмечаются порывистые ветры, метели, бураны. Абсолютный минимум составляет – 44,1°С. Средняя температура января - 16,8 °С.

Весна короткая - 1-1,5 месяца, обычно холодная, ветреная, характерная поздними заморозками (до первой половины июня).

Лето продолжительностью 3 месяца, теплое (средняя температура июля +21°С).

Осень непродолжительная, с ранними заморозками.

Среднегодовое количество осадков составляет 441 мм, при этом более 70% (312 мм) от общего количества приходится на теплый период (апрель-октябрь).

Учитывая наличие метелей и суховеев, рекомендуется ветро - и снегозащита от юго-западных преобладающих ветров планировочными методами и озеленением.

Глубину промерзания грунта следует принимать 1,85-1,9 м. В геологическом строении территория проектирования представлена почвенно-растительным слоем, суглинками твердой консистенции, глиной твердой консистенции и мелким песком. Естественным основанием для линейных объектов будут служить суглинок, глина и песок.

Грунтовые воды на участке не вскрыты.

1.3 Особые условия использования территории.

На рассматриваемом участке отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению:

- памятники истории и культуры государственного значения;
- памятники истории и культуры местного значения;
- рекреационно-оздоровительные территории;
- питомники;
- особо охраняемые природные территории;
- территории, подверженные затоплению паводками редкой обеспеченности;
- территории месторождений;
- кладбища;
- скотомогильники.

На территорию планировки:

- охранные зоны и округа особо охраняемых природных территорий местного, регионального и федерального значения отсутствуют;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения не распространяются.

На территорию планировки (в восточной части) распространяются санитарно-защитные зоны водопроводов питьевого назначения- 5м. в обе стороны от трубопровода.

1.4 Транспорт и улично-дорожная сеть.

Транспортные связи территории с планировочными районами населенного пункта осуществляются по дорогам с асфальтовым и щебеночным покрытием. Также на проектируемой территории в ее

восточной части расположены железнодорожные пути (ОАО «РЖД» и ООО «Ариант»). Воздушный транспорт отсутствует.

Речной транспорт отсутствует.

Трубопроводный транспорт отсутствует.

2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ЛИНЕЙНОГО ОБЕКТА

2.1 Обоснование параметров линейных объектов

Проектом предусмотрено строительство линейных объектов: 1) магистрального газопровода и волоконно-оптической линии связи (далее ВОЛС).

Общая протяженность трассы – 3197 м (3,2 км).

Проектом предусматривается прокладка в грунт волоконного оптического кабеля (тип кабеля – уточняется при дальнейшем проектировании).

Глубина прокладки кабеля в соответствии с «Руководством по строительству линейных сооружений магистральных и внутризональных оптических линий связи», ВСН 116-93 и РД 45.120-2000.

Прокладка кабеля предусмотрена методом горизонтально-направленного бурения. Трасса разбивается на условные участки, прокладка ВОК на участках выполняется последовательно. В каждой точке трассы предусматривается разработка рабочего приямка с последующей закладкой кабельных колодцев связи (ККС). В условиях стеснённой местности, где использование мехколонны нецелесообразно, прокладка кабеля предусматривается в готовую траншею, разрабатываемую экскаватором или вручную. Переходы через полевые дороги, в том числе съезды с автомобильных дорог, дорог с асфальтовым покрытием, железные дороги, газопроводы среднего давления, овраги, выполнить в двух полиэтиленовых трубках Д=50/33мм без установки смотровых устройств. При необходимости предусматривается мелкая прочистка кустарника.

В местах пересечений грунтовых и с щебеночным покрытием автодорог открытым способом разработка траншей и прокладка полиэтиленовых труб Д=50/33 мм должна выполняться до подхода мехколонны. На пересечении с проектируемым газопроводом кабель ВОЛС предусматривается протягивать в полиэтиленовой трубе Д=50/33мм, не менее чем в 0,5м в свету под газопроводом, на пересечении с другими инженерными коммуникациями – в полиэтиленовых трубах на основании технологических требований «Руководства по строительству линейных сооружений магистральных и внутризональных оптических линий связи» и РД 45.120-2000, согласно ТУ. Допустимая величина вероятной плотности опасных ударов молнии обеспечивается при соблюдении указанных в

рабочих чертежах расстояний до опор воздушных линий электропередачи на основании ПУЭ.

2) Газопровод среднего давления (0,3 Мпа) является объектом местного значения, предназначенный для газоснабжения домов железнодорожной станции «Красноселка» (ул. Станционная пос. Красногорский). Проектом предусматривается подземный способ прокладки газопровода, из полиэтиленовых труб $D=110$ мм при пересечениях с автодорогой железной дорогой в стальном футляре $D=273$ мм с защитой от коррозии. В местах выхода газопровода наружу применяются стальные трубы того же диаметра. Также проектом предусматривается установка двух блочных газорегуляторных пункта (далее ГРП) заводского изготовления. Глубину заложения газопровода определить рабочим проектом, в том числе с учетом согласованных условий пересечения с железной дорогой.

Общая протяженность газопровода -3918м (3,9 км), в том числе 42 м в границах Увельского муниципального района.

2.2 Обоснование размещения линейных объектов на планируемой территории

Строительство линейных объектов – ВОЛС и газопровода среднего давления намечено на землях из категории земли населенных пунктов. Пересечения с существующими инженерными и транспортными коммуникациями, а также ввода в существующие здания предусмотрены под прямым углом.

Конфигурация красных линий (границ земель общего пользования) обусловлена углами поворотов инженерных сетей, размещением существующих землевладений, зданий производственного назначения и железнодорожных путей.

2.3 Обоснование размещения линейного объекта с учётом особых условий использования территорий, в том числе зон охраны памятников истории и культуры

В соответствии со статьёй 1 Градостроительного Кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зоны месторождений полезных ископаемых в полосе отвода газопровода и ВОЛС отсутствуют.

Зоны, выделенные по условиям охраны объектов культурного наследия в полосе отвода проектируемых линейных объектов отсутствуют, соответственно предложения по режиму их использования проектом не вносятся.

На протяжении всей трассы газопровода и ВОЛС установлены охранные зоны для всех наименований сетей, имеющих пересечения с проектируемыми объектами.

Трасса линии ВОЛС имеет пересечения со следующими объектами:

- электрические сети ВЛ-0,4 кВ, 110 кВ.
- железнодорожные пути с сопутствующими электрическими сетями (18-35кВ).

Аналогично линия газопровода, которая также имеет дополнительные пересечения с разводящими водопроводными сетями.

Охранные зоны. Общая часть.

В целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения коммуникаций и иных объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования территорий.

Сведения о границах охранной зоны должны быть внесены в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества, на основании которого указаный федеральный орган исполнительной власти принимает решение о внесении в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества сведений о границах охранной зоны.

Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

Земельные участки в границах таких зон у их собственников, землевладельцев, землепользователей или арендаторов не изымаются (см. Глава 2 «Проект межевания территории»).

На проектируемой территории имеются границы зон с особыми условиями использования (охранные зоны объектов энергетики), установленные территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти (ВЛ-110кВ).

Также в проекте планировки предполагаемые границы охранных зон других инженерных коммуникаций отображаются в соответствии с нормативными документами.

Охранная зона электрических сетей.

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства (далее -охранные зоны), а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон (далее - земельные

участки), обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов определяются «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160).

В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.

Границы охранных зон устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии:

- 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) для ВЛ до 1 кВ – 10 м (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) для ВЛ от 1 до 10 кВ;
- 15 м для ВЛ-35 кВ;
- 20 м для ВЛ-110 кВ.
- 1,0 для кабельных линий до 1 кВ.

Охранные зоны существующих воздушных электрических сетей 110 кВ–установлены и отображены в ЕГРН. Дополнительно проектом предусматриваются зоны ограниченного использования территорий в границах нормативных охранных зон существующих линейных объектов.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Охранная зона сети газопровода

Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

На проектируемой территории границы зон с особыми условиями использования (охранные зоны объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры) территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти установлены для существующей ГРПШ по ул. Газовиков. В проекте также предполагаемые границы зон отображаются в соответствии с нормативными документами.

Порядок установления охранных зон газораспределительных сетей определяется Правилами охраны газораспределительных сетей (утв. Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000г.№878). Охранная зона подземного газопровода среднего давления принята в соответствии с СП42.13330.2011 в виде территории, ограниченной условными линиями на расстоянии 2м. в обе стороны вдоль трубопровода в целях обеспечения нормальных условий его эксплуатации и исключения возможности его повреждения.

Охранная зона газопровода — территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения. Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство» расстояния по горизонтали (в свету) от газопровода св.0,3-0,6 МПа следует принимать: - 7,0 м до фундаментов зданий и сооружений; - 1,0 м до фундаментов ограждений предприятий, опор контактной сети и связи; - 2,5 м до бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины); - 1,0 м до наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги.

Длина проектируемой трассы газопровода- 3918 м, в том числе 42м в границах Увельского муниципального района Красносельского сельского поселения. Площадь в границах охранной зоны – 15613 кв.м (1,56га), в том числе по территории Увельского муниципального района- 167,97 кв.м

Охранная зона линий и сооружения связи (ВОЛС)

Порядок установления охранных зон линий и сооружений связи, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов определяются «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» (утв. постановлением от 09.06.95 г. N 578), В городах и других населенных пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии. Проектом предлагается установка границы земельного участка для проектируемого линейного объекта в виде участков земли вдоль линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи не менее чем на 2 метра с каждой стороны. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; Земельная площадь охранной зоны на трассе линии связи используется ООО «ТелКом» в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации с учетом ограничений, установленных настоящими Правилами и обеспечивающих сохранность линий связи и линий радиодиффузии. Порядок эксплуатации линий связи в местах пересечения ими существующих проездов должен согласовываться предприятиями, в ведении которых находятся линии связи с транспортными, промышленными и другими заинтересованными предприятиями, а также собственниками земли (землевладельцами, землепользователями). Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механическое и электрическое воздействие на сооружения связи. Согласно СП 42.13330.2011

«Градостроительство» расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших кабелей связи до зданий и сооружений следует принимать: - 0,6 м до фундаментов зданий и сооружений; - 0,5 м до фундаментов ограждений предприятий, опор контактной сети и связи - 1,5 м до бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины); - 1,0 м до наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги.

Длина трассы ВОЛС– 3197 м (3,2 км). Площадь в границах охранной зоны – 6382кв.м (0,64 га)

Санитарно-защитные зоны промышленных и коммунальных объектов.

На территорию планировки (в восточной части) распространяются проектируемые в соответствии с документами территориального планирования санитарно-защитные зоны существующих объектов промышленности. Установленные в соответствии с действующим законодательством СЗЗ отсутствуют.

2.4 Сведения о линиях градостроительного регулирования в границах проектирования

Границы технических (охранных зон)

Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации волоконно-оптического кабеля связи (ВОЛС) и предотвращения несчастных случаев устанавливается техническая зона кабеля (охранная). Техническая (охранная) зона кабеля ВОЛС установлена в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации». На основании п.п. 3.3. и п.п.3.7 «Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДСЭ 30-201-98 настоящим проектом предлагаются к установлению границы технических зон инженерных сооружений и коммуникаций – граница охранной зоны кабеля ВОЛС.

Охранная зона подземного газопровода среднего давления принята в соответствии с СП42.13330.2011 в виде территории, ограниченной условными линиями на расстоянии 2м. в обе стороны вдоль трубопровода в целях обеспечения нормальных условий его эксплуатации и исключения возможности его повреждения.

2.5 Защита территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по пожарной безопасности

Чрезвычайные ситуации (ЧС) – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера для проектируемого объекта могут являться:

- авария на железнодорожных путях;
- отклонение климатических условий от обычных (сильные морозы, смерчи, ураганные ветры, выдувание эоловых песков в районе строительства) могут повлечь аварии на проектируемом объекте.
- авария на сети газоснабжения.

Авария – опасное техногенное происшествие, создающее на объекте, определенной территории угрозу жизни и здоровья людей и приводящее к разрушению зданий, сооружений, оборудования и транспортных средств, нарушению производственного и транспортного процесса, а также к нанесению ущерба окружающей среде (по ГОСТ 22.0.05).

Газопровод представляет определенную опасность, так как при разрушении газопровода возможно образование газоздушного облака с последующим взрывом и воспламенением. Объем газоздушного облака, достаточной для причинения значительного ущерба, может образоваться только при мгновенном разрушении газопровода. Воздействию поражающих факторов жители населенных пунктов не подвергаются. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Чрезвычайные ситуации (ЧС) – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Расчет по определению зон действия основных поражающих факторов производится в соответствии с «Методикой оценки последствий аварий на пожаро -, взрывоопасных объектах», «Методика оценки последствий аварийных взрывов топливно – воздушных смесей» при разработке проектной документации. Для уменьшения риска возникновения аварий на газопроводах необходимо предусмотреть обустройство участков подземных газопроводов высокого давления при пересечении с автомагистралью, подъездными дорогами. Проектируемая территория располагает в районе, в котором отсутствуют такие природные факторы как геологические аномалии.

В целях предотвращения аварий вследствие отклонений климатических условий от обычных необходимо конструкции проектируемого объекта рассчитывать в соответствии с требованиями СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия», СНиП 2.05.02-85 «Градостроительство. Планировка и

застройка городских и сельских поселений», а также с «Инструкцией по борьбе с гололедом на автодороге», ВСН 20-87.

Воздействию поражающих факторов жители населенных пунктов не подвергаются ввиду удаленности жилой застройки.

Для постоянного технического надзора за кабелем ВОЛС, проведения ремонта кабеля и готовности в любое время принять меры к предотвращению или ликвидации аварий, связанных с эксплуатацией кабеля ВОЛС, Заказчик обязан предусмотреть специальную службу кабельных линий.

Безопасная эксплуатация газопровода осуществляется эксплуатационной организацией. Периодичность осмотров, текущих и капитальных ремонтов соблюдается эксплуатационной организацией по графикам, утвержденным главным инженером. Мероприятия, обеспечивающие бесперебойную и безаварийную работу газопровода предусмотреть рабочей документацией (рациональное размещение отключающих устройств, контроль сварных стыков, испытание газопровода на герметичность).

2.6 Описание и обоснование основных решений, направленных на предотвращение и снижение возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации линейного объекта

В период строительства трассы ВОЛС и газопровода незначительное загрязнение атмосферы происходит при работе строительной техники и автотранспортных средств. После окончания строительства источники выделения вредных веществ в атмосферу ликвидируются.

При проведении механизированных работ при строительстве трассы кабельной линии электропередач основное воздействие на почвенно-растительный покров связано с передвижением строительной техники и транспортных средств, вследствие чего, происходит уплотнение почвы и нарушение растительного покрова. Земляные работы, предусматривающие снятие плодородного слоя грунта не кабелеукладчиками и обратную засыпку не должны превышать норму ГОСТ 17.5.3.06-85.

При подземной прокладке газопровода выполняются большие объемы земляных работ, наносящие существенный экологический урон территории, поэтому после окончания работ по всей ширине строительной полосы следует предусмотреть выравнивание впадин и ям, восстановление верхнего растительного слоя, удаление из ее пределов всех временных устройств и сооружений.

С целью снижения воздействия на плодородный слой почвы в процессе строительных работ перемещение техники и транспорта производится в пределах полосы отвода земель.

Приведение земель, отведённых на период строительства, в состояние пригодное для дальнейшего использования производится по окончании строительства и предусматривает восстановление плодородного слоя в соответствии с проектом рекультивации земель.

Все отходы с площадки строительства трассы ВОЛС и газопровода должны вывозиться, использоваться по назначению или складироваться в отведённых местах, согласованных с местными органами охраны окружающей среды.

Трасса линейных объектов проходит вне зоны обитания животных и доступа в нерестилища рыб.

Мониторинг в период строительства заключается в контроле за уровнем загрязнённости атмосферного воздуха и почвенного покрова. Контроль экологически безопасного ведения работ, осуществления природоохранных мероприятий должна осуществлять строительная организация.

Принимая во внимание временных характер воздействия на компоненты окружающей среды в период строительства и строгое соблюдение природоохранных норм, можно утверждать, что негативное воздействие на состояние окружающей среды в период проведения строительного-монтажных работ на трассе будет незначительным. Степень воздействия на состояние окружающей среды является допустимой, соблюдение природоохранных мероприятий позволит минимизировать негативное воздействие.

Расчеты затрат на реализацию природоохранных мероприятий должны производиться по следующим показателям:

- расчёт платы за потраву сельскохозяйственных культур;
- расчёт платы за техническую и биологическую рекультивацию земель;
- расчёт платы за выбросы загрязняющих веществ в атмосферу;
- расчёт платы за размещение отходов при строительстве.

2.7 Инженерная подготовка территории и вертикальная планировка

Вертикальная планировка не выполняется, трасса повторяет сложившийся рельеф местности.

ГЛАВА 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Положения по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

Подготовка проекта межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям,

расположенным в границах элементов планировочной структуры. Основной задачей разработки проекта межевания территории является:

- установление границ земельного участка, предназначенного для предоставления ООО «ТелКом» для размещения линейного объекта – волоконно-оптической линии связи, а также участка для размещения объекта местного значения – магистрального газопровода среднего давления от ГРП по ул. Газовиков до ГРПШ по ул. Станционная п.Красногорский, Еманжелинского района, Челябинской области;
- внесение предложения по установлению границ зон действия планируемых сервитутов и зон с особыми условиями использования.

Действующая система землепользования.

Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков сформированы на основании кадастровых планов территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области.

Территория в границах проектирования расположена в кадастровых кварталах 74:28:0302011, 74:28:0312002, 74:28:0000000, 74:21:0111002.

На территории проектирования на кадастровом учете стоят участки:

74:28:0302011:73 для ведения гражданами садоводства и огородничества (адрес: обл. Челябинская, р-н Еманжелинский, рп. Красногорский, сад Заря-2, №25)-частная собственность;

74:28:0312002:2 для производственных целей (адрес: Челябинская область, р-н Еманжелинский, рп Красногорский)- неразграниченная государственная собственность;

74:28:0000000:8 для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения (адрес: обл. Челябинская, р-н Еманжелинский, рп. Красногорский, под участком железнодорожного подъездного пути от базы ОРСа до главной магистрали Челябинск-Троицк)- неразграниченная государственная собственность;

74:21:0201002:6 –для эксплуатации и размещения объектов железнодорожного транспорта, расположенного по адресу :Челябинская область, Увельский район (пересекает район с севера на юг) - собственность Российской Федерации, арендатор ОАО РЖД

Объекты культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют.

Порядок формирования границ земельных участков.

1. Под строительство кабельной линии связи ВОЛС формируется территория в пределах охранной зоны проектируемой линии, предоставление участка не планируется. На период строительства предлагается оформление договора на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута (за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам). Граница участка под ВОЛС формируется с учетом необходимости условий организации строительства линии связи и установления впоследствии ее охранной зоны (таблица 1)

Основываясь на данном принципе, формирование земельного участка позволяет выделить в общей системе объектов землеустройства территорию линейного объекта.

Расчет площади территории в пределах охранной зоны ВОЛС, производится в пределах полосы ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии 2 метров.

Общая протяженность трассы – 3197 м (3,2 км).

Площадь земельного участка (в границах охранной зоны) – 6382,56 кв.м (0,64 га)-описание см. табл. 1.

В том числе:

- по территории существующих землеотводов (т.е. в границах учтенных земельных участков и в границах охранной зоны проектируемого газопровода) – 36,55 кв.м (0,004 га)-описание см. табл.3.

Таблица №1

Описание территории в границах охранной зоны кабельной линии связи Площадь – 6382,56 кв.м (0,64 га). См.лист графического материала		
№ точки	X	Y
61	542251,036860	2313167,677318
62	542243,175711	2313195,866933
63	542230,344601	2313236,979220
64	542221,139224	2313274,189885
65	542212,823538	2313314,274068
66	542210,004746	2313337,380814
67	542205,035487	2313399,167382
68	542197,335529	2313465,104457
69	542194,560569	2313503,212515

Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейных объектов волоконно-оптической линии связи от улицы Полевая до ул. Станционная, д.№6 и магистрального газопровода от ГРП по улице Газовиков до ГРПШ про улице Станционная в поселке Красногорский

610	542181,449000	2313624,556186
611	542176,009285	2313659,695505
612	542170,571011	2313714,140457
613	542153,690297	2313895,515765
614	542145,518867	2313962,049949
615	542134,084389	2314089,174769
616	542091,812591	2314536,392243
617	542082,912817	2314588,024276
618	542080,121116	2314616,922646
619	542076,164013	2314631,517151
620	542073,413815	2314650,738638
621	542070,905169	2314661,768611
622	542068,361304	2314679,750151
623	542049,106926	2314846,877697
624	542045,361078	2314893,672053
625	542034,154861	2314968,871943
626	542029,296399	2314984,792413
627	542025,673128	2315001,480180
628	542019,937678	2315021,096750
629	542011,604150	2315039,924147
630	542003,724406	2315052,151953
631	541995,867521	2315062,264427
632	541985,814867	2315071,482971
633	541933,252152	2315113,998578
634	541925,668150	2315118,597842
635	541919,943612	2315120,951451
636	541917,617455	2315122,787014
637	541909,142338	2315133,912705
638	541904,775086	2315142,822374

Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейных объектов волоконно-оптической линии связи от улицы Полевая до ул. Станционная, д.№6 и магистрального газопровода от ГРП по улице Газовиков до ГРПШ про улице Станционная в поселке Красногорский

639	541902,565552	2315153,160128
640	541902,002117	2315168,514707
641	541905,434878	2315184,825575
642	541911,261089	2315197,252318
643	541916,876336	2315203,111380
644	541924,138750	2315208,083322
645	541992,995867	2315238,692194
646	542004,651513	2315247,092400
647	542016,153644	2315256,892921
648	542028,107527	2315265,100617
649	542045,127390	2315268,880811
650	542059,263684	2315270,017952
651	542121,946478	2315269,911754
652	542159,333880	2315266,400348
653	542178,625925	2315261,158458
654	542180,034252	2315267,160538
655	542182,660082	2315270,764063
656	542184,468534	2315276,803498
657	542191,273797	2315285,229413
658	542197,028165	2315289,720671
659	542203,100039	2315298,158438
660	542193,579267	2315301,861993
661	542146,695084	2315323,026356
662	542128,701769	2315335,438568
663	542085,633015	2315356,824461
664	542033,097004	2315380,988128
665	542022,099671	2315387,100094
666	541992,188868	2315401,374429
667	541980,952700	2315407,910411

Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейных объектов волоконно-оптической линии связи от улицы Полевая до ул. Станционная, д.№6 и магистрального газопровода от ГРП по улице Газовиков до ГРПШ про улице Станционная в поселке Красногорский

668	541936,343247	2315429,877202
669	541919,519782	2315439,449852
670	541906,917646	2315449,480429
671	541887,665515	2315463,343994
672	541872,937312	2315468,173458
673	541803,027210	2315489,617638
674	541778,563075	2315500,028468
675	541726,612422	2315519,194175
676	541678,119548	2315533,926842
677	541621,860234	2315547,816518
678	541580,647273	2315562,244891
679	541528,704698	2315582,910209
680	541529,680431	2315611,891349
681	541527,681523	2315611,958648
682	541526,658466	2315581,571786
683	541579,927302	2315560,378816
684	541621,244142	2315545,913149
685	541677,563513	2315532,005472
686	541725,955741	2315517,304834
687	541769,385696	2315501,564670
688	541802,314682	2315487,748252
689	541819,641201	2315482,499853
690	541886,700342	2315461,588442
691	541892,965490	2315457,655973
692	541918,335108	2315437,836568
693	541935,382317	2315428,122833
694	541979,975869	2315406,164819
695	541991,221055	2315399,623586
696	542006,774628	2315392,316240

Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейных объектов волоконно-оптической линии связи от улицы Полевая до ул. Станционная, д.№6 и магистрального газопровода от ГРП по улице Газовиков до ГРПШ про улице Станционная в поселке Красногорский

697	542032,156083	2315379,222903
698	542071,220533	2315361,219159
699	542127,583892	2315333,777826
6100	542145,688911	2315321,296582
6101	542192,630599	2315300,152591
6102	542200,065726	2315297,349549
6103	542195,683273	2315291,208149
6104	542189,952590	2315286,735326
6105	542182,785907	2315277,903331
6106	542180,940121	2315271,799897
6107	542178,298673	2315268,174934
6108	542177,151805	2315263,631553
6109	542159,786088	2315268,350029
6110	542122,063874	2315271,908495
6111	542059,224634	2315272,018018
6112	542044,909693	2315270,869798
6113	542027,352646	2315266,958330
6114	542014,978834	2315258,512398
6115	542003,447283	2315248,689762
6116	541992,056694	2315240,460407
6117	541923,270740	2315209,888042
6118	541915,660959	2315204,703169
6119	541909,723892	2315198,538936
6120	541903,557963	2315185,520226
6121	541900,010122	2315168,731304
6122	541900,566941	2315153,035040
6123	541902,844946	2315142,283978
6124	541907,385928	2315132,951855
6125	541916,124501	2315121,451161

Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейных объектов волоконно-оптической линии связи от улицы Полевая до ул. Станционная, д.№6 и магистрального газопровода от ГРП по улице Газовиков до ГРПШ про улице Станционная в поселке Красногорский

6126	541918,815372	2315119,293981
6127	541924,700129	2315116,845949
6128	541932,015963	2315112,424210
6129	541984,510955	2315069,974510
6130	541994,358459	2315060,950259
6131	542002,083791	2315051,045611
6132	542009,803050	2315039,051894
6133	542018,036748	2315020,471425
6134	542023,726166	2315001,021116
6135	542027,350627	2314984,327817
6136	542032,191804	2314968,483186
6137	542043,372788	2314893,454617
6138	542047,112709	2314846,721169
6139	542054,680639	2314778,534330
6140	542068,930717	2314661,446920
6141	542071,439773	2314650,414580
6142	542074,192939	2314631,172359
6143	542078,130780	2314616,700032
6144	542080,928418	2314587,773636
6145	542089,822785	2314536,185627
6146	542132,089688	2314089,028495
6147	542143,527882	2313961,859374
6148	542151,698552	2313895,333275
6149	542168,576020	2313713,998283
6150	542174,023462	2313659,457265
6151	542179,460730	2313624,334985
6152	542190,993016	2313521,049342
6153	542195,344912	2313464,910049
6154	542199,893423	2313429,752297

6155	542206,979762	2313352,207515
6156	542210,843217	2313313,990904
6157	542219,175719	2313273,807241
6158	542228,410248	2313236,467781
6159	542249,120453	2313167,105012
61	542251,036860	2313167,677318

Данный участок обозначен на чертеже межевания территории (лист 31-36 графического материала)

2) Под строительство магистрального газопровода среднего давления формируется территория в пределах охранной зоны проектируемой линии, планируется формирование земельного участка под размещение объекта местного значения с разрешенным использованием – коммунальное обслуживание. Граница участка формируется с учетом необходимости условий организации строительства газопровода и установления впоследствии его охранной зоны (таблица 2).

Основываясь на данном принципе, формирование земельного участка позволяет выделить в общей системе объектов землеустройства территорию линейного объекта.

Таблица №2

Описание территории в границах охранной зоны проектируемого газопровода среднего давления		
Площадь – 15613 кв.м (1,56га) (лист 6 графического материала)		
№ точки	X	Y
a1	542573,102640	2312935,826408
a2	542575,991604	2312939,819697
a3	542582,965591	2312943,127816
a4	542620,597851	2312953,711889
a5	542616,156095	2312969,504779
a6	542599,221141	2313014,120123
a7	542555,175806	2313118,288343
a8	542532,925565	2313174,474536
a9	542534,398322	2313189,856376
a10	542551,229408	2313188,245007

Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейных объектов волоконно-оптической линии связи от улицы Полевая до ул. Станционная, д.№6 и магистрального газопровода от ГРП по улице Газовиков до ГРПШ про улице Станционная в поселке Красногорский

a11	542626,629711	2313168,309249
a12	542634,957877	2313169,556577
a13	542627,587411	2313210,333158
a14	542645,112572	2313232,573543
a15	542650,777604	2313254,796455
a16	542646,826023	2313277,274429
a17	542635,604052	2313322,698060
a18	542621,986719	2313350,395797
a19	542613,262693	2313371,410578
a20	542595,283854	2313423,071021
a21	542578,731549	2313464,402536
a22	542554,805000	2313533,272664
a23	542539,625442	2313571,687659
a24	542528,292580	2313593,907328
a25	542521,749041	2313612,266498
a26	542517,220855	2313620,082926
a27	542487,004424	2313656,902012
a28	542257,603863	2313690,898103
a29	542178,572926	2313683,304945
a30	542095,947659	2314536,613232
a31	542037,163363	2314985,850656
a32	542029,081913	2315013,612320
a33	542016,734154	2315041,251802
a34	541999,993944	2315064,254351
a35	541983,843760	2315078,720234
a36	541920,877545	2315169,828236
a37	542021,752617	2315238,665202
a38	542055,732754	2315244,942888
a39	542031,830553	2315374,321775

Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейных объектов волоконно-оптической линии связи от улицы Полевая до ул. Станционная, д.№6 и магистрального газопровода от ГРП по улице Газовиков до ГРПШ про улице Станционная в поселке Красногорский

a40	541832,200927	2315475,697504
a41	541793,410863	2315530,378399
a42	541861,673559	2315712,820402
a43	541514,481135	2315828,729152
a44	541511,945699	2315821,102936
a45	541515,741502	2315819,840985
a46	541517,014919	2315823,671413
a47	541856,525380	2315710,475772
a48	541788,921219	2315529,793799
a49	541829,223983	2315472,980510
a50	542028,256279	2315371,650563
a51	542051,072543	2315248,149699
a52	542020,610698	2315242,522008
a53	541915,299131	2315170,864221
a54	541980,688838	2315076,249589
a55	541996,888675	2315061,723920
a56	542013,168990	2315039,425701
a57	542025,280561	2315012,359706
a58	542033,217116	2314985,178666
a59	542091,969436	2314536,194305
a60	542174,976993	2313678,937964
a61	542257,259700	2313686,905345
a62	542484,892576	2313653,171215
a63	542513,847628	2313617,927140
a64	542518,043886	2313610,747503
a65	542524,568208	2313592,442228
a66	542535,940618	2313570,128233
a67	542551,040169	2313531,920472
a68	542574,968343	2313463,045674

Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейных объектов волоконно-оптической линии связи от улицы Полевая до ул. Станционная, д.№6 и магистрального газопровода от ГРП по улице Газовиков до ГРПШ про улице Станционная в поселке Красногорский

a69	542591,521105	2313421,712906
a70	542609,504143	2313370,040398
a71	542618,317323	2313348,801951
a72	542631,772913	2313321,527578
a73	542642,898209	2313276,514480
a74	542646,763437	2313254,527706
a75	542641,708469	2313234,716479
a76	542623,330735	2313211,394123
a77	542630,303887	2313172,815692
a78	542627,231212	2313172,287738
a79	542552,093972	2313192,153947
a80	542530,797715	2313194,219481
a81	542528,897790	2313174,376490
a82	542551,468297	2313116,786353
a83	542592,642762	2313018,900741
a84	542612,329353	2312968,336567
a85	542615,664186	2312956,479560
a86	542581,719455	2312946,932609
a87	542573,705080	2312943,162365
a88	542571,422653	2312940,000642
a1	542573,102640	2312935,826408

Данный участок обозначен на чертеже межевания территории (лист 30-36 графического материала).

2. Сведения по переводу земель в другую категорию, о разрешенном использовании земельных участков

Мероприятия по переводу земель в другую категорию не предусматриваются.

На основании проекта планировки и межевания территории необходимо определить местоположение границ охранной зоны на местности на период строительства кабельной линии связи в границе полосы отвода.

На период эксплуатации кабельной линии связи не предусматривается предоставление в аренду ООО «ТелКом» земельного участка. Необходимо внесение сведений в ЕГРН о границах охранной зоны линии.

Общая планируемая площадь обременения охранной зоной трассы кабельной линии связи-6382,56 кв.м (0,64 га). Вся зона расположена в границах Еманжелинского муниципального района.

Общая планируемая площадь обременения охранной зоной трассы проектируемого газопровода среднего давления-15613 кв.м (1,56га), в том числе 167,97 кв.м в границах Увельского муниципального района. В границах этой зоны планируется формирование земельного участка с разрешенным использованием «Коммунальное обслуживание», с категорией «Земли населенных пунктов».

3. Предложения по установлению сервитутов

Согласно п. 2 ст. 23 ЗК РФ: публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Согласно исходным данным существующих границ зон действия публичных сервитутов на проектируемой территории нет.

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком. Под земельным участком в правовом смысле понимается только сформированный и поставленный на государственный кадастровый учет земельный участок. Границы частей земельных участков, которыми проектом планировки территории предусматривается беспрепятственное пользование для ремонта и обслуживания проектируемого линейного объекта отображены в проекте межевания посредством границ зон действия планируемого сервитута.

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний, частного сервитута – на основании соглашения (договора сторон).

Проектные предложения по обременению сервитутом сформированных земельных участков в целях ремонта ВОЛС представлены в таблице №3, проектируемого газопровода в таблице №4.

Таблица №3

Таблица координат планируемых границ зон пересечения охранной зоны ВОЛС с существующим участком неразграниченной государственной собственности и с земельным участком для размещения проектируемого газопровода (сервитут для размещения ВОЛС)

Обременение земельного участка с кадастровым номером 74:28:0312002:2 или выделение его части под размещение проектируемой ВОЛС Площадь – 15,62 кв. м (лист 35 графического материала)		
№ точки	X	Y
с8	542189,676	2315286,394
с9	542189,953	2315286,735
с10	542195,683	2315291,208
с11	542195,761	2315291,317
с12	542197,589	2315290,500
с13	542197,028	2315289,721
с14	542191,648	2315285,521
с8	542189,676	2315286,394
Наложение на проектируемую охранную зону проектируемого магистрального газопровода среднего давления Площадь – 8,04 кв.м (лист 35 графического материала)		
с19	542047,212	2315269,048
с20	542046,846	2315271,025
с21	542050,855	2315271,347
с22	542051,220	2315269,371
с19	542047,212	2315269,048
Наложение на проектируемую охранную зону проектируемого магистрального газопровода среднего давления Площадь – 12,89 кв.м (лист 35 графического материала)		
с23	541829,572	2315479,403
с24	541823,275	2315481,367
с25	541821,425	2315483,974
с26	541827,693	2315482,052

c23	541829,572	2315479,403
-----	------------	-------------

Таблица №4

Таблица координат планируемых границ зон действия сервитута для размещения магистрального газопровода
Зон пересечения охранной зоны проектируемого газопровода с существующими участками неразграниченной государственной собственности и с земельным участком для размещения проектируемой линии ВОЛС:

Обременение земельного участка с кадастровым номером 74:21:0201002:6 Площадь: 65,14кв.м.

№ точки	X	У
1		
c27	541811,06	2315577,54
c18	541816,54	2315592,20
c15	541813,20	2315594,69
c28	541807,28	2315578,85
c27	541811,06	2315577,54

Обременение земельного участка с кадастровым номером 74:21:0201002:6 Площадь: 1797,44кв.м.

№ точки	X	У
1		
c17	541819,10	2315599,03
c29	541860,98	2315710,97
c30	541852,10	2315713,85
c31	541756,74	2315747,85
a43	541514,48	2315828,73
a44	541511,95	2315821,10
a45	541515,74	2315819,84
a46	541517,02	2315823,67
a47	541856,53	2315710,48
c16	541815,76	2315601,51
c17	541819,10	2315599,03

Проектом рекомендуется оформление сервитута для пересечения магистрального газопровода с земельным участком с кадастровым номером

74:21:0201002:6 находящегося в собственности Российской Федерации в аренде ОАО РЖД.

Обременение земельного участка с кадастровым номером
74:28:0312002:2 Площадь: 27,93кв,м

№ точки	Х	У
1		
с4	542045,935	2315297,977
с5	542041,921	2315297,686
с6	542040,654	2315304,542
с7	542044,665	2315304,851
с4	542045,935	2315297,977

Данный участок обозначен на чертеже межевания территории (лист 30 графического материала).

Ввиду того, что указанный участок является не разграниченной государственной собственностью, проектом рекомендуется до предоставления земельного участка с кадастровым номером 74:28:0312002:2 на каком –либо праве частным физическим или юридическим лицам органам местного самоуправления Красногорского городского поселения, имеющим полномочия по распоряжению указанным участком, выделить и поставить на государственный кадастровый учет его часть в указанных границах для размещения магистрального газопровода.

Обременение земельного участка с кадастровым номером
74:28:0302011:73 Площадь: 4,84кв,м

№ точки	Х	У
1		
с1	542632,970	2313217,164
с2	542633,100	2313220,680
с3	542635,860	2313220,832
с1	542632,970	2313217,164

Данный участок обозначен на чертеже межевания территории (лист 36 графического материала). Принимая во внимание, что границы данного пересекаемого участка ориентировочные и подлежат уточнению, то проектом рекомендуется при уточнении границ земельного участка с кадастровым номером 74:28:0302011:73 исключить площадь наложения охранной зоны газопровода и необходимость установления сервитута.

ГЛАВА 3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО–ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Таблица №5

№ п/п	Наименование показателя	Фактическая площадь, кв.м / га	Расчетная площадь, кв.м / га
1	Площадь проектируемой территории	14400/14	14400/14
2	Площадь территории в границах охранной зоны проектируемой ВОЛС, в том числе:		6382/0,64
	- в границах территории общего пользования		6366/0,64
	- в границах территорий ранее сформированных земельных участков		16/0,002
3	Площадь территории в границах охранной зоны проектируемого газопровода, в том числе:		15613 /1,56
	- в границах территории общего пользования		15580/1,56
	из них расположено на территории Увельского муниципального района, Красносельского сельского поселения		168/0,02
	- в границах территорий ранее сформированных земельных участков		33/0,003
3	Площадь наложения проектируемых линейных объектов		21/0,002
3	Площадь в планируемых границах зон действия сервитута (границ частей участков) В границах охранной зоны ВОЛС В границах охранной зоны газопровода		36,55 (0,004) 53,7 (0,005)
4	Общая протяженность линейного объекта, м ВОЛС Газопровода в том числе расположено на территории Увельского муниципального района, Красносельского сельского поселения		3197 3916 42
5	Площадь застройки	50960/5,10	72955/7,30

Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейных объектов волоконно-оптической линии связи от улицы Полевая до ул. Станционная, д.№6 и магистрального газопровода от ГРП по улице Газовиков до ГРПШ про улице Станционная в поселке Красногорский

Приложения

!