



**Общество с ограниченной ответственностью  
«ИНТЕПРО»**

Челябинская область  
Миасский городской округ  
Озеро Тургояк

**КОРРЕКТИРОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ  
(Проект межевания территории)**

Газопровод высокого давления к котельной жилого корпуса базы  
отдыха ОАО «МЗЖБК»

**И-20/11-004**

Екатеринбург 2020



**Общество с ограниченной ответственностью  
«ИНТЕПРО»**

Челябинская область  
Миасский городской округ  
Озеро Тургояк

**КОРРЕКТИРОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ  
(Проект межевания территории)**

Газопровод высокого давления к котельной жилого корпуса базы  
отдыха ОАО «МЗЖБК»

**И-20/11-004**

Инженер проекта

Д.А.Леонова

Директор

Е.Д.Денисов

Екатеринбург 2020

## Состав проекта

<b>№ п\п</b>	<b>Наименование</b>	<b>№ раздела</b>	<b>кол-во листов</b>	<b>гриф секр.</b>	<b>инв №</b>
	<b>Проект межевания территории</b>				
	Основная часть проекта межевания территории				
<b>1</b>	<b>Текстовая часть</b>	<b>1</b>		<b>Н/С</b>	
<b>2</b>	<b>Чертеж межевания территории, М 1:1000</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>ДСП</b>	
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории				
<b>3</b>	<b>Опорный план, М 1:1000</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>ДСП</b>	

## Оглавление

Состав проекта .....	2
Оглавление .....	3
Раздел 1 «Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть» .....	4
Пояснительная записка .....	5
1 Существующее межевание территории .....	10
2 Проектное межевание территории .....	11
Сведения о существующих земельных участках .....	15
Сведения об образуемых земельных участках (частей земельных участках) .....	15
Сведения о зонах с особыми условиями использования территории .....	16
Раздел 2 «Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть» ..	19
Раздел 3 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть».....	21
Приложения.....	23

**Раздел 1 «Проект межевания территории.  
Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть»**

## **Пояснительная записка**

### **Общая часть**

Корректировка документации по планировке территории (проект межевания территории) выполнена на основании Постановления Администрации Миасского городского округа Челябинской области «О корректировке документации по планировке территории» от 17.06.2020 г. №2593; Генерального плана Миасского городского округа; Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенной и подлежащей застройке территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа.

Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения, органа местного самоуправления городского округа, устанавливаются ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

Подготовка документации по планировке и межеванию территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

## **Цели подготовки проекта межевания территории**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

Земельный участок, предоставленный во временное пользование на период строительно-монтажных работ, относится к зоне публичных сервитутов.

Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории.

Инженер проекта



Леонова Д.А.

### **Нормативная база**

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 30.12.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2016);
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 30.12.2015);
- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 28.11.2015);
- «Гражданский кодекс Российской Федерации» от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 03.07.2016);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 года № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- ГОСТ Р 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» от 20 ноября 2000 г. N 878;
- Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» №160 от 24 февраля 2009 г.;
- СН 452-73 «Нормы отвода земли для магистральных трубопроводов»;
- СП 103-34-96 «Магистральные газопроводы. Подготовка строительной полосы»;
- Письмо Председателя правительства Челябинской области № 02/470 от 03.02.2014г. «О правилах предоставления земельных участков для капитального строительства (в том числе для строительства и размещения линейных объектов)»;
- Постановления Госстроя СССР от 30. 12.80 №213 «Строительные нормы и правила СНиП II-89-80»;
- ГОСТ 2.501-88 «Единая система конструкторской документации. Правила учета и хранения»;

- СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;
- СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;
- СП 42-102-2004г. «Проектирование и строительство газопроводов из металлических труб»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

### **Сведения об объекте и его краткая характеристика**

Настоящим проектом предусматривается размещение линейных объектов - размещения линейного объекта - газопровод высокого давления к котельной жилого корпуса базы отдыха ОАО "МЗЖБК", расположенной на оз. Тургояк в г. Миассе. Направление использования газа - отопление. Наименование объектов газификации – жилой корпус.

Трассировка проектируемой сети газопроводов низкого давления соответствует предоставленным схемам по газоснабжению данных жилых домов, выполненных ООО «ГазПроектСервис».

Проектируемая сеть газопроводов низкого давления состоит из:

- подземный газопровод низкого давления ГЗ.

Точка подключения газопровода низкого давления ГЗ, согласно Техническим условиям на присоединение к газораспределительной сети объекта газификации природным газом, выданным МБУ «Комитет по строительству» от 10.04.2013 г. № 53, является существующий стальной надземный газопровод высокого давления Д57х3,5, проложенный к ГРПШ установленному для газоснабжения жилого дома, расположенного по адресу: дом отдыха «Тургояк», ж.д. №20-1.

Проектируемую сеть подземных газопроводов низкого давления планируется проложить в 37 квартале часть выдела 4 Тургоякского участкового лесничества Миасского лесничества.

Для проектируемой сети газопроводов низкого давления в проекте предусматривается формирование охранной зоны. Согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», охранный зона газораспределительной сети – это 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.

Основные характеристики формируемой охранной зоны для проектируемой сети газопроводов низкого давления:

- ширина охранной зоны для газопровода низкого давления ГЗ - 2,0м в каждую сторону от оси.

Некоторые из существующих земельных участков попадают в охранную зону проектируемой газораспределительной сети. Согласно Постановлению Правительства РФ «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» от 20 ноября 2000 г. N 878 «Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых настоящими Правилами и налагаемых на земельные участки в установленном порядке. Установление охранных зон газораспределительных сетей не влечет запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах. В документах, удостоверяющих права собственников, владельцев и пользователей на земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, указываются ограничения (обременения) прав этих собственников, владельцев и пользователей».

## **1 Существующее межевание территории**

Площадь территории в границах проектирования составляет 279 кв.м. (0,0279 га). Существующее межевание территории выполнено в соответствии с кадастровым планом территории, выданным Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области в электронном виде. Границы проекта включают в себя часть территории кадастрового квартала 74:34:0310010.

В пределах границ проектирования под прохождение трассы линейного объекта попадает 1 оформленный земельный участок с кадастровым номером 74:34:0310010:5.

Описание существующих участков представлено в таблице 1.

Так же в пределах границ проектирования проходят охранная зона памятника природы Челябинской области озеро Тургояк с номером 74.34.2.1, граница прибрежной защитной полосы озера Тургояк с номером 74.34.2.19 и граница водоохранной зоны озера Тургояк с номером 74.34.2.18. Описание существующей охранной зоны представлено в таблице 3.

## 2 Проектное межевание территории

Результатом проекта межевания является определение местоположения проектных границ земельных участков.

При разработке проекта межевания предусматривается решение следующих задач:

- организация рациональной планировочной структуры территории, возникающей в результате межевания;
- организация рациональной планировки каждого земельного участка, образуемого в результате межевания территории.

Под рациональной планировкой территории понимается:

- минимизация системы публичных сервитутов, а также справедливое распределение территории, обременяющее одни земельные участки в интересах других, или для использования в общественных целях;
- обеспечение планировочными элементами территории для полноценного использования каждого земельного участка с минимальными издержками для него;
- защита территорий, зарезервированных для общественных и государственных нужд, посредством определения границ соответствующих земельных участков.

Под рациональной планировкой земельного участка понимается:

- обеспечение планировкой земельного участка эксплуатационной самодостаточности объекта недвижимого имущества, включая сохранения им тех эксплуатационных свойств, которыми он характеризуется в соответствии с действующей документацией;
- обеспечение возможности проведения строительства инженерных сетей, составляющих недвижимое имущество, т.е. резервирование в пределах земельного участка пространства, необходимого для реализации стандартной технологии мероприятий по строительству.

В соответствии с действующими нормативными правовыми актами (Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ и другие нормативные документы) проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- границы существующих элементов планировочной структуры;
- границы земельных участков, установленные в соответствии с федеральным законодательством, включенные в ЕГРН;
- границы образуемых земельных участков (частей земельных участков), планируемых для размещения линейных объектов.

Границы территорий выделены с учетом границ ранее выделенных земельных участков фактически сложившихся объектов в пределах границ проектирования.

Проектное решение предусматривает выделение земельных участков для размещения линейного объекта сети газопровода высокого давления к котельной жилого корпуса базы отдыха.

В соответствии с правилами выделения объекта недвижимого имущества, для линейного объекта должен быть сформирован земельный участок, обеспечивающий беспрепятственную его прокладку и дальнейшую эксплуатацию.

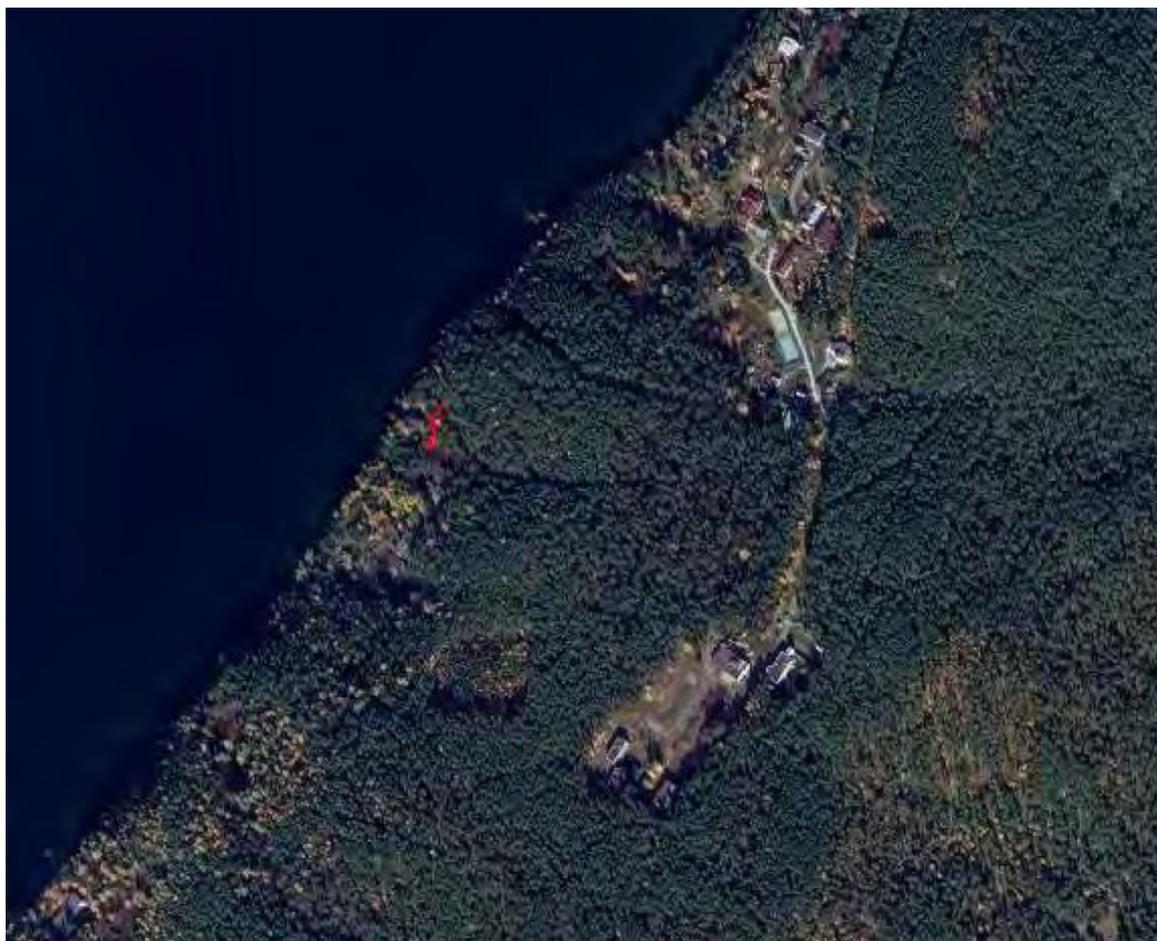
Планировочные решения земельных участков объектов сложившейся застройки приняты на основе действующих норм расстояний от подземных сетей до наземных объектов и расстояний от инженерных сетей до других инженерных сетей, в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также в соответствии с ранее выполненной документацией по планировке территории «Газоснабжение жилого корпуса базы отдыха ОАО «МЗЖБК»», выполненная МУП «Архитектурно-планировочный центр Миасского городского округа» в г. Миасс в 2016 г.

В результате процесса межевания, размежеванная территория состоит из следующих видов земельных участков: образуемая часть земельного участка.

На «Чертеже межевания территории» в период строительства проектируемого линейного объекта сети газоснабжения предусматривается выделение земельных участков в границах коридора (полосы отвода) проектируемой сети. Ширина коридора составляет 4 метра.

В соответствии с перечисленными требованиями, для размещения линейного объекта выделен земельный участок, проходящий по территории кадастрового квартала 74:34:0310010, по части земельного участка с кадастровым номером 74:34:0310010:5.

Земельный участок с кадастровым номером 74:34:0310010:5 относится к землям лесного фонда.



Площадь территории 0,0279 га расположена в границах Миасского лесничества Тургойского участкового лесничества квартал 37 часть выдела 4. Формируется часть земельного участка с кадастровым номером 74:34:0310010:5/чзу1, площадью 279 кв.м., для строительства, реконструкции, эксплуатации линейного объекта (строительство линейного объекта: газопровод высокого давления к котельной жилого корпуса базы отдыха ОАО «МЗЖБК»).

По лесохозяйственному регламенту лесничества, лесной участок расположен в защитных лесах: лесах, выполняющих функции защиты природных и иных объектов – лесопарковые зоны.

Испрашиваемый участок входит в охрannую зону памятника природы оз. Тургойк (ООПТ).

Лесной участок планируется использовать для размещения линейного объекта. Заявленный вид использования лесного участка соответствует лесохозяйственному регламенту лесничества.

Таксационная характеристика лесного участка:

- квартал 37, часть выдела 4, состав 10С+Лц+Б, возраст 180, бонитет 3, полнота 0,7.

Данный лесной участок обременен правом аренды для заготовки древесины ООО «Миасслес» по договору аренды № 337 от 05.12.2008 г.

После окончания строительства проектируемого газопровода для его последующей эксплуатации и ремонта вместо образованных земельных участков устанавливается зона с особыми условиями использования территории - охранная зона газопровода, которая представляет собой полосу вдоль газопровода шириной 4 метра.

Проектом межевания определяется площадь и границы образуемых земельных участков.

Границы образуемых земельных участков устанавливаются по границам смежных земельных участков и границам благоустройства, сложившегося за годы эксплуатации данной территории. Сведения о земельных участках, образуемых из земель лесного фонда отражены на чертеже «Чертеж межевания территории».

Проектом межевания предусмотрено:

1. Образование части земельного участка с кадастровым номером 74:34:0310010:5, расположенного по адресу: Челябинская область, г Миасс, Миасское лесничество, Тургоякское участковое лесничество, квартал 37, часть выдела 4.

Земельные участки, их площадь и иные сведения на период строительства представлены в таблице 2.

**Сведения о существующих земельных участках**

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка/условный номер участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование (в соответствии с классификатором)	Вид права	Правообладатель	Площадь, кв. м
1	74:34:0310010:5	Челябинская область, г Миасс, Миасское лесничество, Тургоякское участковое лесничество, квартал 37, часть выдела 4	Земли лесного фонда	осуществление рекреационной деятельности	Собственность	Российская Федерация	5000

**Сведения об образуемых земельных участках (частей земельных участках)**

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка (части земельного участка)/условный номер участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование (в соответствии с ПМ)	Разрешенное использование (в соответствии с классификатором)	Характеристика части	Площадь кв. м	Координаты		
								№п/п	X	Y
1	:5/чзу1	Челябинская область, г Миасс, Миасское лесничество, Тургоякское участковое лесничество, квартал 37, часть выдела 4	Земли лесного фонда	-	-	Для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов (строительство линейного объекта: газопровод высокого давления к котельной жилого корпуса базы отдыха ОАО «МЗЖБК»)	279	н1	604274.52	2240526.13
								н2	604295.76	2240548.42
								н3	604285.44	2240541.94
								н4	604284.55	2240542.47
								н5	604273.60	2240530.98
								н6	604265.57	2240534.73
								н7	604259.41	2240535.60
								н8	604242.45	2240534.09
								н9	604235.19	2240531.68
								н10	604238.97	2240519.68
								н11	604241.55	2240520.49
								н12	604241.03	2240522.43
								н13	604242.20	2240522.74
								н14	604240.20	2240529.13
								н15	604243.27	2240530.15
								н16	604259.30	2240531.57
								н17	604264.42	2240530.84
								н1	604274.52	2240526.13

**Сведения о зонах с особыми условиями использования территории**

Таблица 3

№ п/п	Номер зоны с особыми условиями использования территории	Наименование	Ограничение
1	74.34.2.1	Охранная зона памятника природы Челябинской области озеро Тургояк	<p>19. На территории охранной зоны Памятника природы запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) сброс сточных вод, в том числе в подземные горизонты;</li> <li>2) сброс отходов производства и потребления в поверхностные и подземные водные объекты, на водосборные площади, в недра и на почву, размещение мест хранения, накопления, захоронения, обработки и утилизации отходов производства и потребления, ядохимикатов;</li> <li>3) размещение кладбищ, скотомогильников;</li> <li>4) проведение сплошных рубок (за исключением санитарных), в том числе под строительство линейных объектов, за исключением линейных объектов водоотведения;</li> <li>5) размещение ремонтных мастерских, топливозаправочных пунктов, моечных комплексов и иных промышленных объектов;</li> <li>6) проведение мойки, ремонта, заправки топливом механических транспортных средств;</li> <li>6-1) движение и стоянка транспортных средств в водоохранной зоне Памятника природы, за исключением их движения по дорогам, имеющим твердое покрытие, и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;</li> <li>7) размещение стоянок и парковок транспортных средств, за исключением специально оборудованных мест с твердым покрытием;</li> <li>8) проведение изыскательских, взрывных, буровых работ, добыча полезных ископаемых, за исключением добычи подземных вод в целях хозяйственно-питьевого водоснабжения;</li> <li>9) сжигание сухих листьев и травы, разведение костров вне специально отведенных и оборудованных мест, проведение сельскохозяйственных палов;</li> <li>10) промышленная заготовка лекарственных растений, технического сырья, древесных соков, ягод, грибов, плодов, орехов, сбор живицы;</li> <li>11) выпас сельскохозяйственных животных, катание на лошадях и сенокосение вне специально отведенных для этого мест;</li> <li>12) захламливание земель;</li> <li>13) повреждение информационных знаков и аншлагов;</li> <li>14) размещение на полуострове Вера некапитальных строений, сооружений, настилов, палаток, не предусмотренных проектами освоения</li> </ol>

			<p>лесов;</p> <p>15) предоставление земельных и лесных участков под возведение объектов капитального строительства, размещение некапитальных строений, сооружений, за исключением их предоставления:</p> <p>под строительство, реконструкцию линейных объектов;</p> <p>для добычи подземных вод в целях хозяйственно-питьевого водоснабжения;</p> <p>для организации экологических учебных троп на полуострове Вера;</p> <p>16) использование земельных и лесных участков под застройку, возведение объектов капитального строительства и их реконструкция, размещение некапитальных строений, сооружений, за исключением:</p> <p>строительства, реконструкции линейных объектов;</p> <p>добычи подземных вод в целях хозяйственно-питьевого водоснабжения;</p> <p>организации экологических учебных троп на полуострове Вера;</p> <p>строительства, реконструкции объектов отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан за пределами 50 метров от границы Памятника природы при условии подключения к централизованной системе водоотведения (канализации);</p> <p>17) использование пиротехнических изделий.</p> <p><b>19-1. На территории охранной зоны Памятника природы строительство, реконструкция и капитальный ремонт линейных сооружений допускаются только при наличии положительного заключения государственной экспертизы.</b></p>
2	74.34.2.19	Граница прибрежной защитной полосы озера Тургояк	<p>В границах прибрежных защитных полос запрещаются:</p> <p>1) использование сточных вод для удобрения почв;</p> <p>2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;</p> <p>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;</p> <p>4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;</p> <p>5) распашка земель;</p> <p>6) размещение отвалов размываемых грунтов;</p> <p>7) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</p>

3	74.34.2.18	Граница водоохранной зоны озера Тургояк	<p>В границах водоохранных зон запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) использование сточных вод для удобрения почв;</li> <li>2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;</li> <li>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;</li> <li>4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.</li> </ol> <p>В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p>
---	------------	---	--

**Раздел 2 «Проект межевания территории.  
Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть»**

2415206  
Миасский городской округ

74:34:0310010

земли лесного фонда  
Российская Федерация (собственность)  
Миасское лесничество  
Тургойское участковое лесничество  
квартал 37 часть выдела 4

74:34:0310010:208

74:34:0000000:6762(22)

74:34:0000000:6718(2)

74:34:0310010:7

**Условные обозначения**

- Границы образуемых земельных участков
- - Характерные точки границы формируемых (образуемых) земельных участков
- Граница кадастрового квартала
- Граница земельного участка по сведениям ЕГРН
- Границы субъекта, МО, населенного пункта
- 74:34:0310010** - Надпись номера кадастрового квартала
- 74:34:0310010:1** - Надпись кадастрового номера земельного участка
- 2415206** - Надпись кадастрового номера субъекта, МО, населенного пункта

И-20/11-003

Газоснабжение жилого корпуса  
базы отдыха ОАО "МЗЖБК"

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Леонова			
Проверил		Денисов			
И.контр.					
Утвердил					

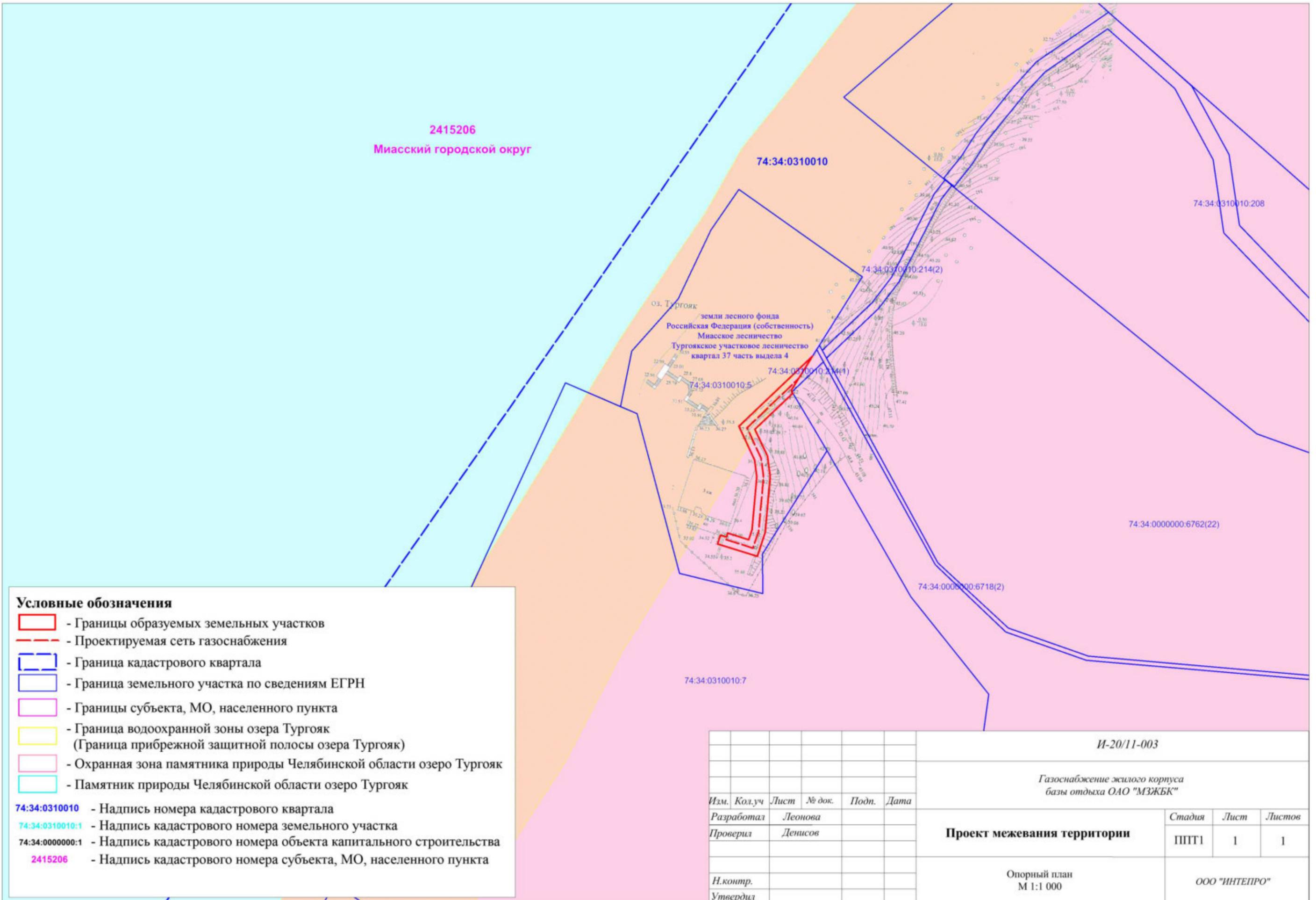
**Проект межевания территории**

Стадия	Лист	Листов
ППТ1	1	1

Чертеж межевания территории  
М 1:1 000

ООО "ИНТЕПРО"

**Раздел 3 «Проект межевания территории.  
Материалы по обоснованию. Графическая часть»**





АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.06.2020

2593

О корректировке документации  
по планировке территории

Рассмотрев обращение Лузгина Е.Н. (вх.№8412 от 21.05.2020г., вх. №9607 от 05.06.2020г.), проект планировки и проект межевания территории, расположенной в г. Миассе, с целью размещения линейного объекта – газопровод высокого давления к котельной жилого корпуса базы отдыха ОАО «МЗЖБК», расположенной на оз. Тургояк, подготовленный МУП «АПЦ МГО» на основании постановления Администрации Миасского городского округа от 28.11.2016 г. № 6608, в соответствии со ст. 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о корректировке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории, расположенной в г. Миассе, с целью размещения линейного объекта – газопровод высокого давления к котельной жилого корпуса базы отдыха ОАО «МЗЖБК», расположенной на оз. Тургояк, утвержденной постановлением Администрации Миасского городского округа № 1254 от 13.03.2017 г. (шифр: ДПТ 6608/28.11.2016-12.16).

2. Корректировку документации по планировке территории осуществить в объеме, установленном требованиями ст.42, 43 Градостроительного кодекса РФ.

3. Начальнику отдела организационной и контрольной работы разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет» и на официальном сайте газеты «Миасский рабочий».

4. Со дня опубликования настоящего постановления физические или юридические лица вправе предоставить в Администрацию Миасского городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании данной документации по планировке территории.

5. Организацию проверки документации по планировке территории, указанной в п.1 настоящего постановления, на соответствие требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ, возложить на Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации Миасского городского округа.

6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Округа (по имущественному комплексу).

Глава  
Миасского городского округа



Г.М. Тонких

Золотушкина В.В.  
57-35-11



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

проспект Автозаводцев, д.55, Миасс  
Челябинской области, 456300  
Тел. (3513) 57-47-77, факс (3513) 57-28-31.  
E-mail: info@g-miass.ru  
ОКПО 01694654, ОГРН 1027400874016,  
ИНН/КПП 7415031922/741501001

Директору АО  
«Миасский завод  
железобетонных конструкций»  
Лузгину Е.Н.

17.06.2020 № 8/н.

**Техническое задание на разработку документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории, расположенной в г. Миассе, с целью размещения линейного объекта – газопровод высокого давления к котельной жилого корпуса базы отдыха ОАО «МЗЖБК», расположенной на оз. Тургояк**

Документацию по планировке (проект планировки и проект межевания) территории, расположенной в г. Миассе, с целью размещения линейного объекта – газопровод высокого давления к котельной жилого корпуса базы отдыха ОАО «МЗЖБК», расположенной на оз. Тургояк, выполнить в соответствии со ст.42, 43 Градостроительного кодекса РФ, в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 564 от 12.05.2017г. и в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, с обязательным отражением в ней следующих сведений.

**В текстовой части (пояснительная записка):**

- а) общие сведения о линейном объекте с указанием наименования, назначения и месторасположения начального и конечного пунктов линейного объекта;
- б) реквизиты постановления Администрации Миасского городского округа, на основании которого принято решение о разработке документации по планировке территории;
- в) сведения об инженерных изысканиях, проведенных на территории, на которой предполагается размещения линейного объекта;
- г) технические условия на подключение (присоединение) линейного объекта к сетям инженерно-технического снабжения (далее - технические условия);
- д) заверение проектной организации о том, что 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 его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий;
- ж) характеристика принятой в проекте планировки трассы линейного объекта - описание рельефа местности, климатических и инженерно-геологических условий, опасных природных процессов, растительного покрова, естественных и искусственных преград, существующих, реконструируемых, проектируемых, сносимых зданий и сооружений, а также для автомобильных дорог - определение зоны избыточного транспортного загрязнения;
- з) обоснование выбранного маршрута прохождения линейного объекта по территории района строительства (далее – трасса линейного объекта);
- и) технико-экономическая характеристика проектируемого линейного объекта - категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения, сведения об основных технологических операциях линейного объекта в зависимости от его назначения, размер охранной зоны линейного объекта; основные параметры продольного профиля линейного объекта (сведения

о радиусах и углах поворота, длине прямых и криволинейных участков, продольных и поперечных уклонах, преодолеваемых высотах) и полосы отвода и др.;

и) перечни искусственных сооружений, пересечений, примыканий, включая их характеристику, перечень инженерных коммуникаций, подлежащих переустройству; сведения о путепроводах, эстакадах, пешеходных переходах и развязках - для автомобильных и железных дорог; сведения о необходимости проектирования постов дорожно-патрульной службы, пунктов весового контроля, постов учета движения, постов метеорологического наблюдения, остановок общественного транспорта и мест размещения объектов дорожного сервиса - для автомобильных дорог;

к) сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) линейный объект и охранная зона линейного объекта;

л) обоснование необходимости размещения объекта и его инфраструктуры на землях сельскохозяйственного назначения, лесного, водного фондов, землях особо охраняемых природных территорий;

м) расчет размера полосы земли, расположенной вдоль (с обеих сторон) проектируемого линейного объекта, в границах которой располагается (будет располагаться) линейный объект и охранная зона (далее - полоса отвода);

н) сведения о существующих земельных участках, в границах полосы отвода с информацией о праве на размещение линейного объекта и охранной зоны линейного объекта на данных участках - сервитут, субаренда, согласования с правообладателями участков и др.;

о) сведения о земельных участках, образуемых с целью предоставления (изъятия) во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров образуемых земельных участков, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, межевания территории - при необходимости изъятия земельного участка;

п) перечень земельных участков, сведения о местоположении границ которых включены в проект межевания территории;

р) описание решений по организации рельефа трассы и инженерной подготовке территории;

с) перечень опасных производственных объектов (химические заводы, бензозаправочные станции, склады огнеопасных материалов и другие объекты), располагающихся вдоль линейного объекта - в полосе отвода либо в зоне строительства;

т) перечень мероприятий, обеспечивающих сохранение окружающей среды в период строительства;

у) последовательность строительства (реконструкции) линейного объекта, намечаемые этапы строительства (реконструкции) и планируемые сроки ввода их в эксплуатацию, обоснование принятой продолжительности строительства, обоснование возможности осуществления строительства линейного объекта по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости);

ф) сведения о предполагаемых размерах затрат, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости) и другими действиями, вызванными строительством линейного объекта, предложения по источникам и срокам финансирования.

Текстовая часть проекта межевания территории должна включать в себя, в том числе, целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь должны определяться с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

В графической части (чертежи и схемы):

а) топографическую карту территории, на которой планируется разместить линейный объект (М1:500 - 1:2000) с указанием границ административно-территориальных образований, с обозначением существующих зданий и сооружений, дорог, трасс сетей инженерно-технического обеспечения, коммуникаций, зон с особыми условиями использования объектов и земельных участков, с отражением сведений государственного кадастрового учета;

б) план трассы линейного объекта с указанием охранной зоны линейного объекта, углов поворота трассы, с обозначением существующих, проектируемых, реконструируемых, сносимых зданий и сооружений, трасс сетей инженерно-технического обеспечения, сопутствующих и пересекаемых коммуникаций, с указанием участков воздушных линий связи (включая места размещения опор, марки подвешиваемых проводов) и участков кабельных линий связи (включая тип кабеля, глубины заложения кабеля, места размещения наземных и подземных линейно-кабельных сооружений), с обозначением мест расположения зданий, строений и сооружений, проектируемых в составе линейного объекта и обеспечивающих его функционирование;

в) план полосы отвода с указанием существующих в полосе отвода, возводимых и подлежащих сносу зданий, строений и сооружений, включая служебные и технические здания, населенных пунктов и отдельных зданий на перегонах (вдоль трассы линейного объекта), а также нанесением границ участков вырубке леса, существующих и образуемых земельных участков, в т.ч. временно отводимых на период строительства, с указанием площадок складирования материалов и изделий, полигонов сборки конструкций.

Заместитель начальника Управления архитектуры,  
градостроительства и земельных отношений  
(главный архитектор)

Б.В.Никоноров



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЛЕСАМИ  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОБЛАСТНОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ЧЕБАРКУЛЬСКИЙ ЛЕСХОЗ»

Миасское шоссе, дом № 5, город Чебаркуль,  
Челябинская область, 456440, Российская Федерация  
Телефон: 8 (35168) 2-50-18, 8 (35168) 2-37-63  
Факс: 8 (35168) 6-01-64, e-mail: cheb-les@mail.ru

от «07» 08 2020 г. № 334  
на исх № 5381 от 18.05 2020г.

Первому заместителю начальника  
Главного управления лесами  
Челябинской области  
В. Н. Нигматуллину

## Заключение

В соответствии с Вашим письмом № 5381 от 18.05.2020г., был обследован лесной участок, испрашиваемый для строительства линейного объекта: Газопровода высокого давления к котельной жилого корпуса базы отдыха ОАО «МЗЖБК», расположенного на оз. Тургояк в г. Миассе.

Данный участок расположен в квартале 37 части выдела 4 Тургоякского участкового лесничества на площади 0,0279 га. в защитных лесах категории лесопарковая зона.

Таксационная характеристика участка:

квартал	выдел	пл., га	состав	возраст, лет	высота, м.	диаметр, см	кл. возр.	гр. возр.	бонитет	тип леса	полнота	Запас на 1га, м3
Противоэрозионные леса												
37	4	0,0279	10 С+Л ц+Б	180	26	40	9	4	3	СЯГ/324	0,7	390
Итого		0,0279										

- Газопровод высокого давления проложен подземным способом, согласно договора аренды лесного участка № 480 от 13.11.2012г.

29.08.2016г. договор аренды расторгнут по соглашению сторон.

- Лесной участок, спрашиваемый для строительства линейного объекта, не соответствует «Перечню объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов», утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 27 мая 2013 г. № 849-р.

- Испрашиваемый участок обременен правом аренды для заготовки древесины ООО «Миасслес», по договору аренды № 337 от 05.12.2008г.
- Испрашиваемый лесной участок, для строительства линейного объекта газопровода высокого давления, образуется из лесного участка с кадастровым номером 74:34:0310010:5 находящегося в аренде у ОАО «МЗЖБК» в целях рекреационной деятельности по договору аренды № 1014 от 16.12.2016г.
  - Лесной участок входит в охранную зону памятника природы оз. «Тургояк» (ООПТ).
  - Лесной участок общей площадью 0,0279 га, расположенный в квартале: 37 части выдела 4 Тургоякского участкового лесничества, образуется из кадастрового квартала **74:34:0310010** и части кадастрового участка **74:34:0310010:5**
  - Строительство линейного объекта соответствует лесохозяйственному регламенту лесничества, утвержденному приказом Главного управления лесами Челябинской области № 293 от 28.06.2010г.

Приложения: Схема лесного участка

И. о. руководителя



Ковалева Л. А.

### СХЕМА

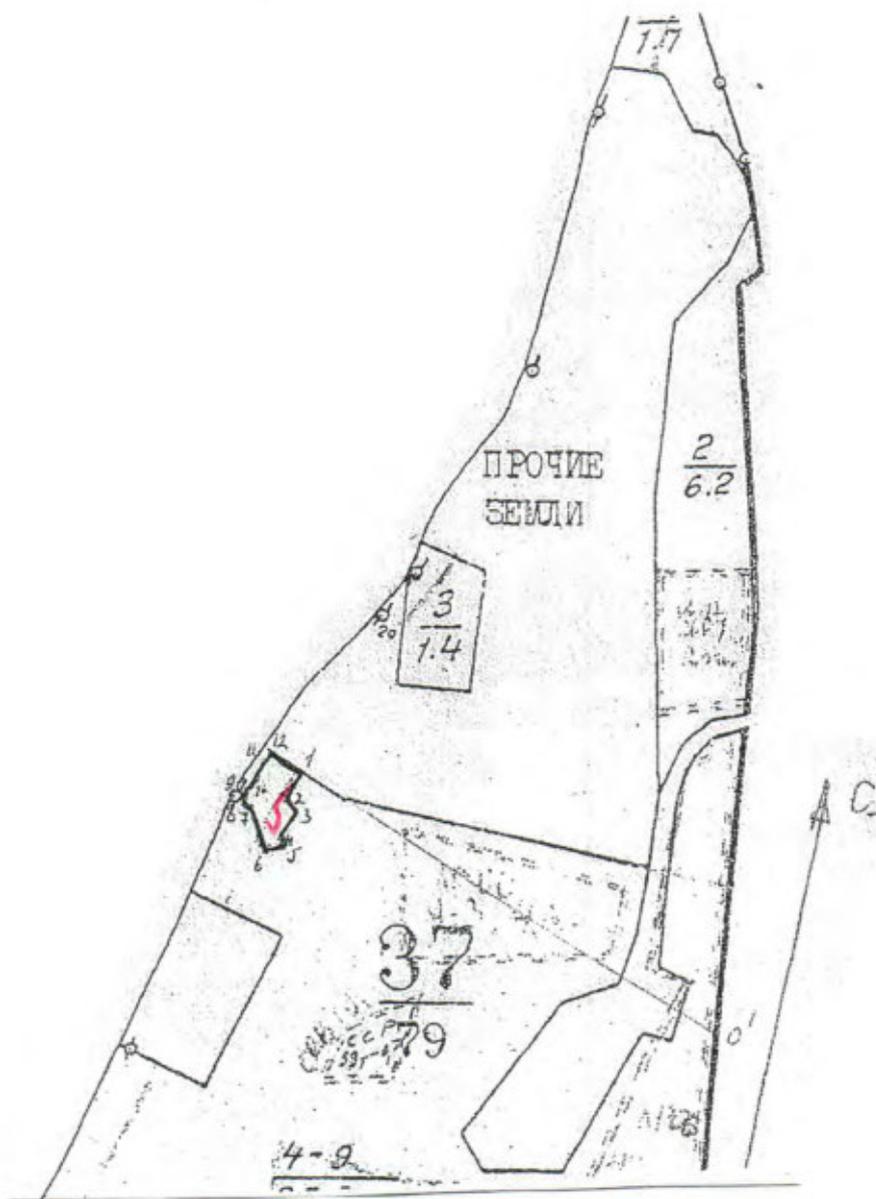
Лесного участка для строительства линейного объекта: газопровода высокого давления к котельной жилого корпуса базы отдыха ОАО «МЗЖБК» расположенного на оз. Тургойк.

Площадь лесного участка 0,0279 га.

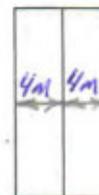
Масштаб 1: 10 000

Данные инструментальной съемки

№№ точек	Румбы линий	Длина точек, м
Испрашиваемый участок № 1		
1-2	ЮЗ:18	28
2-3	ЮЗ:26	17,41
3-4	ЮВ:37	8,86
4-5	ЮВ:13	6,22
5-6	ЮВ:9	17,03
6-7	ЮВ:18	7,65
7-8	ЮЗ:73	12,58



Осевая линия



Условные обозначения:

	Испрашиваемый участок
--	-----------------------

Начальник ППУ Миасс

Юзеев С.Е.

**ИНФОРМАЦИЯ  
о лесном участке**

Номер государственного учета в лесном реестре	-
Кадастровый номер (при наличии)	74:34:0000000:6762
Условный номер (при наличии)	-
Предыдущий кадастровый (условный) номер	74:34:0000000:0044

**ЛЕСНОЙ УЧАСТОК**

Адрес (местоположение) Челябинская область, Миасский городской округ  
(указывается субъект Российской Федерации, муниципальное образование,  
лесничество или лесопарк, квартал и (или) выдел)

Миасское лесничество, Тургойское участковое лесничество квартал 37 выдел 4

Наименование (реквизиты) юридического лица, фамилия, имя, отчество физического  
лица, местонахождение (регистрация) правообладателя

Российская Федерация

Назначение лесного участка (вид(ы) использования) В соответствии со ст. 25  
Лесного кодекса РФ, лесохозяйственным регламентом Миасского лесничества,  
Распоряжением Правительства Российской Федерации № 849-р от 27.05.2013 г.

Площадь -

Документы - основания пользования лесным участком Договор аренды от 05.12.2008 г.  
(договор аренды лесного участка, постоянное (бессрочное) пользование лесным участком, договор безвозмездного  
срочного пользования лесным участком, реквизиты договора, срок пользования)

№ 337 ООО «Миасслес» для заготовки древесины, договор аренды от 16.12.2016 г. №  
1014 ОАО «Миасский завод железобетонных конструкций» для осуществления  
рекреационной деятельности.

Особые отметки Категория защитных лесов – защитные леса: леса, выполняющие  
функции защиты природных и иных объектов – лесопарковая зона.  
Ограничения по режиму использования в соответствии со  
ст.114 Лесного кодекса РФ, Лесного плана Челябинской  
области, распоряжения Правительства Российской  
Федерации № 849-р от 27.05.2013 г.

Должностное лицо органа,  
осуществляющего ведение  
государственного лесного  
реестра

В.Н. Нигматуллин  
(Ф.И.О.)

Дата

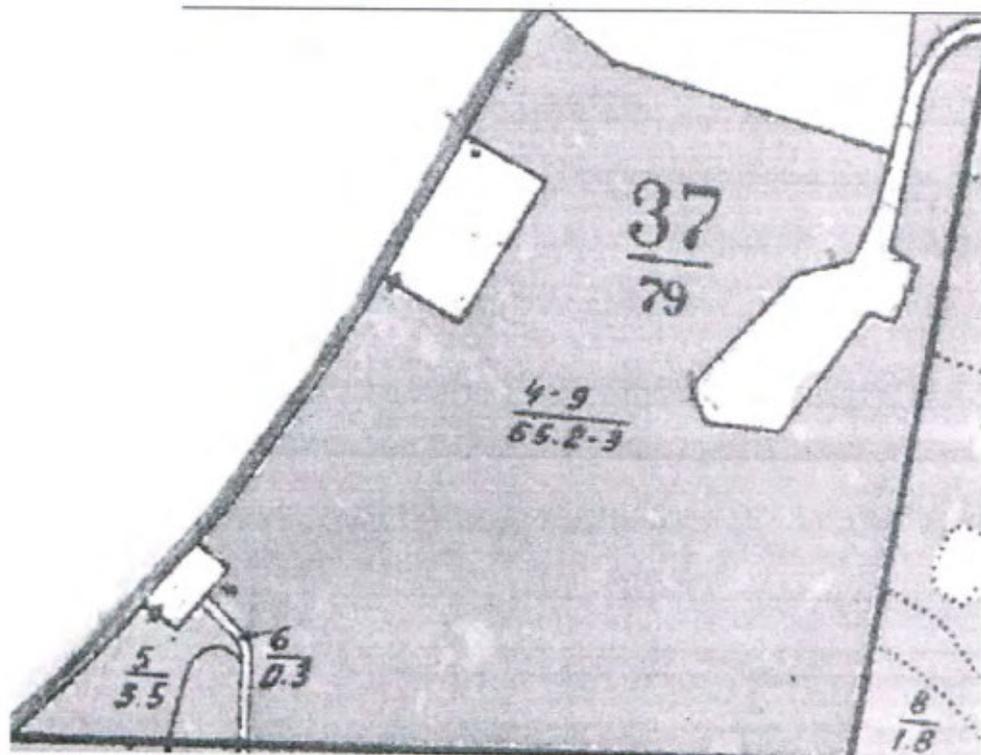
Подпись



**КАРТА-СХЕМА**  
**расположения и границы лесного участка**  
**Челябинская область**

(субъект Российской Федерации, муниципальное образование)

Лесничество (лесопарк) Миасское  
 Участковое лесничество Тургойское  
 Масштаб\* 1:10000



Условные обозначения:

65	65	69
----	----	----

 - земли лесного фонда

Должностное лицо органа,  
 осуществляющего ведение  
 государственного лесного реестра  
 В.Н. Нигматуллин  
 (Ф.И.О.)

Дата



Подпись

л-во: Тургойское

категория лесов: Лесопарковая зона

квартал: 37

КВРДЛ	ПЛО-ЩАДЬ	СОСТАВ ПОДРЕСЕК	ЯРУС ПОВЕРХ. ПОЧВА РЕЛЬЕФ ОСОВ. ВЫДЕЛА	ВНУТРИШНЯЯ СТОИМОСТЬ	ВЫСОТА	ТИП ЛЕСА	ПЛОЩАДЬ	ЗАП. СЫРОРАСТ. ЛЕСА		КЛ	ЗАПАС НА ВЫДЕЛЕ КЕМ.			ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСПОРЯЖЕНИЯ
								ОБЩ. НА ВЫДЕЛ	В Т. Ч ПО СОСТАВ. ПОР.		РЕ-ДИН	ЕД. ЗАХЛАМЛ.	ДЕР ОБЩ ЛИК-ВИДА	
37 4	65.2 10С			1 25	С 170	25 36 9 5 3	СЯГ 0.7 360 23472 23472 1							% Выборки: 15

Подрост: 10С, Возраст - 20 лет, Высота - 2.0 м, Количество - 6.0 т.шт/га

Подлесок: Р Рк ср.густоты

Хоз. категория:

Рельеф: С-З, 5

Ландшафтная таксация: ,эст.оц. 1 кл гигиен.оц. 1-я степ.уст. 4 кл  
прибреж.полоса 81-100 м

Должностное лицо органа,  
осуществляющего ведение  
государственного лесного реестра  
В.Н. Нигматуллин  
(Ф.И.О.)

Дата

Подпись





**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЛЕСАМИ  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Энгельса, 54, Челябинск, 454092,  
Российская Федерация  
Телефон (351) 262-92-52, факс (351) 262-92-71,  
телетайп 124125 ЛЕС, E-mail: ALL@e-chel.ru

от «26» 10 20 г. № 77602

на № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 г.

Директору  
ООО «ИНТЕПРО»

Е.Д. Денисову

620062, г. Екатеринбург,  
ул. Генеральская, д. 3, офис 430

О согласовании документации  
по планировке территории

Уважаемый Евгений Дмитриевич!

Главное управление лесами Челябинской области рассмотрело документацию по планировке территории (Проект межевания территории) «Газопровод высокого давления к котельной жилого комплекса ОАО «МЗЖБК.

В соответствии с требованиями пункта 12.3. статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Главное управление лесами Челябинской области согласовывает представленную документацию в границах земель лесного фонда Миасского лесничества, квартал 37 часть выдела 4 Тургорякского участкового лесничества (образуемый лесной участок 74:34:0310010:5/ЧЗУ1) на площади 279 кв. м.

Обращаем Ваше внимание, что испрашиваемый лесной участок расположен в защитных лесах категория «лесопарковые зоны», предоставление в пользование лесного участка для строительства линейного объекта, будет возможно при условии изменения категории защитных лесов.

Первый заместитель начальника  
Главного управления

В.Н. Нигматуллин

Камалетдинов Данис Зуфарович  
261-65-59



**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

27.11.2020

№ 5595

Об утверждении корректировки документации по планировке территории, расположенной в г. Миассе, с целью размещения линейного объекта – газопровод высокого давления к котельной жилого корпуса базы отдыха ОАО «МЗЖБК», расположенной на оз. Тургояк

Рассмотрев корректировку документации по планировке (проект межевания) территории, расположенной в г. Миассе, с целью размещения линейного объекта – газопровод высокого давления к котельной жилого корпуса базы отдыха ОАО «МЗЖБК», расположенной на оз. Тургояк, учитывая письмо Главного управления лесами Челябинской области от 16.10.2020г. №11602 «О согласовании документации», в соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса РФ, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить корректировку документации по планировке (проект межевания) территории, расположенной в г. Миассе, с целью размещения линейного объекта – газопровод высокого давления к котельной жилого корпуса базы отдыха ОАО «МЗЖБК», расположенной на оз. Тургояк, на основании постановления Администрации Миасского городского округа № 2593 от 17.06.2020г. (шифр: И-20/11-004).

2. Начальнику отдела организационной и контрольной работы разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет» и направить для публикации в средствах массовой информации.

3. Начальнику Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений обеспечить возможность ознакомления заинтересованных лиц с настоящим постановлением.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Округа (по имущественному комплексу).

Глава  
Миасского городского округа

Г.М. Тонких