



**ИНЖЕНЕРНЫЕ
ИЗЫСКАНИЯ**

+7 (351) **2-778-778**

Комсомольский пр., 14, оф. 34,

г. Челябинск, 454008

ooo- inzhener@mail.ru

изыскания74.рф

**ВСЕ КОМПЛЕКС КАДАСТРОВЫХ,
ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ
РАБОТ И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ**

**ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЕТКУЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
КОЕЛГИНСКОЕ СП**

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: "Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО "Коелгамрамор" к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД».

ТОМ I

г. Челябинск, 2021 г.

**ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЕТКУЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
КОЕЛГИНСКОЕ СП**

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: "Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО "Коелгамрамор" к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД».

ТОМ I

Раздел 2

Положение о размещении линейных объектов

Заказчик: Администрация Еткульского
муниципального района.

Исполнитель: ООО «Инженерные
изыскания»

Директор
Главный архитектор
проекта



Гелета С. С.

Корнаева К.З.

г. Челябинск, 2021 г.

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: "Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО "Коелгамрамор" к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД».

Оглавление

Основание для разработки	6
цель работы:.....	6
1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов.	7
2. Перечень субъектов российской федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов российской федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.....	7
4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта	8
5. Предельные параметры разрешенного строительства.	8
6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.....	9
6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта	10
7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды	10

СОСТАВ ПРОЕКТА



Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: "Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО "Коелгамрамор" к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД».

№ Тома	№ раздела	Наименование документа	Примечание
1	2	3	4
ТОМ I	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
	Основная часть		
	Раздел 1	Графическая часть:	
		Чертеж красных линий.	М 1:1000
		Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.	М 1:1000
		Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.	М 1:1000
	Раздел 2	Текстовая часть:	
Положение о размещении линейных объектов			
ТОМ II	Материалы по обоснованию		
	Раздел 3	Графическая часть:	
		1) Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)	
		2) Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	
		3) Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.). Схема конструктивных и планировочных решений	
	Раздел 4	Пояснительная записка	
ТОМ III	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
	Основная часть		
	Раздел 1	Графическая часть:	
		Чертеж межевания территории	1:1000
	Раздел 2	Текстовая часть:	
		Пояснительная записка проекта межевания территории	
ТОМ IV	Материалы по обоснованию		
	Раздел 3	Графическая часть:	
		Материалы по обоснованию	1:1000
	Раздел 4	Текстовая часть:	
		Пояснительная записка проекта межевания территории	

						64/Ю-21 ППМиТ-ТОМ I		
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дат	Состав проектной документации		
Разработал	Корнаева				03.21			
Проверил					03.21			
ГИП								
Н.контр.								
						Стадия	Лист	Листов
						П	4	28
						ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ		

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: "Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО "Коелгамрамор" к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД»..

Состав исполнителей

№ п/п	Фамилия, инициалы	Должность	Подпись
1	2	3	4
1	Гелета С. С.	Директор ООО «Инженерные изыскания»	
2	Корнаева К.З.	Проектировщик	



Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: "Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО "Коелгамрамор" к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД».

Основание для разработки

Основанием для разработки документации по планировке территории является постановление Администрации Еткульского муниципального района № 674 от 04.09.2020 г. О разработке проекта планировки и межевания территории для строительства линейного объекта: «Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО «Коелгамрамор» к существующему соединительному пути необщего пользования № 1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД» на территории ООО «Коелгамрамор» по адресу: село Коелга, в границах земельного участка с кадастровым номером 74:07:0000000:3353

Цель работы:

Целью работы является формирование земельных участков для строительства примыкающего (обгонного) пути, а также для расположения весов:

- Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения одного или нескольких линейных объектов, определение характеристик и очередности планируемого развития территории;
- Определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, зон с особыми условиями использования территории, которые подлежат установлению в связи с размещением линейного объекта.

						64/Ю-21 ППМиТ-ТОМ I	Лист
							6
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: "Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО "Коелгамрамор" к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД».

Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов.

Планируемый линейный объект - организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО «Коелгамрамор» к существующему соединительному пути необщего пользования № 1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД

Технико-эксплуатационные характеристики

Категория - обгонный железнодорожный путь необщего пользования;
Протяженность, км – 0,224

2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена в Коелгинском СП, Еткульского муниципального района, Челябинской области.

Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта

№ п/п	Номер точки	Координаты	
		X	Y
1	2	3	4
1	1	550440,7999	2293088,7310
2	2	550445,1270	2293066,7200
3	3	550446,5880	2293059,2880
4	4	550424,8200	2293054,7700
5	5	550416,7300	2293053,1000
6	6	550341,6392	2293041,4720
7	7	550344,5100	2293011,6300
8	8	550227,8200	2293006,9100
9	9	550225,4757	2293023,7470
10	10	550201,7500	2293020,1900
11	11	550168,1500	2293014,9000
12	12	550168,7600	2293010,4500

№ п/п	Номер точки	Координаты	
		X	Y
1	2	3	4
13	13	550126,1621	2293004,0310
14	14	550121,1568	2293042,4340
15	15	550163,9700	2293044,8700
16	16	550197,2700	2293049,8500
17	17	550211,7722	2293052,0260
18	18	550210,1820	2293063,4680
19	19	550219,7600	2293064,8000
20	20	550337,7500	2293081,9000
21	21	550338,7630	2293071,3700
22	22	550411,0200	2293082,5400
23	1	550440,7999	2293088,7310
24	Площадь, м ²		14 181

Зона планируемого размещения линейного объекта

						64/Ю-21 ППМиТ-ТОМ I	Лист
							7
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: "Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО "Коелгамрамор" к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД».

№ зоны	Объект капитального строительства	Площадь зоны проектная, кв.м
	Наименование	
1	Линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктур (в т. ч. ж/д пути)	14181

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта

В границах проекта планировки территории отсутствуют границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству).

5. Предельные параметры разрешенного строительства.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков	
Виды разрешенного использования	Максимальный размер земельного участка, кв.м.
Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению. В соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП
Виды разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка, кв.м
Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению. В соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП
Этажность зданий, сооружений:	
максимальная	Не подлежит установлению
минимальная	
Процент застройки:	
максимальный:	Не подлежит установлению. В соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП
минимальный:	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	

						64/Ю-21 ППМиТ-ТОМ I	Лист
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		8

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: "Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО "Коелгамрамор" к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД».

Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению.
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
- изъяты из оборота земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования	Пункт 4 статьи 27 Земельного кодекса РФ
- ограничиваются в обороте земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в границах закрытых административно-территориальных образований	Пункт 5 статьи 27 Земельного кодекса РФ
- сделки с недвижимым имуществом совершаются с учетом требований Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»	Пункт 2 статьи 8 Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 21 настоящих Правил.

Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

В границах зоны размещения линейного объекта отсутствуют существующие объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения, объекты,

						64/Ю-21 ППМиТ-ТОМ I	Лист
							9
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: "Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО "Коелгамрамор" к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД».

строительство которых не завершено), а также объекты капитального строительства, планируемые к строительству. В целях защиты объектов капитального строительства при проведении работ по строительству линейного объекта необходимо соблюдать требования "Технического регламента ТС «О безопасности инфраструктуры железнодорожного транспорта» (ТР ТС 003/2011).

Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

В границах зоны размещения линейного объекта отсутствуют объекты культурного наследия.

Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей среды предусмотрены и описаны в разделе «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».

Каталоги координат характерных точек и экспликация площадей зон с особыми условиями использования.

Ведомость проектируемых зон с особыми условиями использования территории

Услов-ный номер зоны на плане	Площадь проектная, кв.м	Наименование зоны
з1	169	Охранная зона электрических сетей
з2	678	Охранная зона электрических сетей
з3	666	Охранная зона электрических сетей
з4	358	Охранная зона электрических сетей

№ п/п	Номер точки	Координаты	
		X	Y
1	2	3	4
з1			
1	1	550147,9151	2293043,6990
2	2	550157,8566	2293044,7790
3	3	550161,7234	2293009,1800
4	4	550151,7819	2293008,1010
5	1	550147,9151	2293043,6990

№ п/п	Номер точки	Координаты	
		X	Y
1	2	3	4
з2			
6	5	550290,1737	2293009,7860
7	6	550290,6471	2293025,3620
8	7	550290,6518	2293025,4740
9	8	550293,3440	2293076,4520
10	9	550303,3301	2293075,9240

						64/Ю-21 ППМиТ-ТОМ I	Лист
							10
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: "Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО "Коелгамрамор" к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД».

№ п/п	Номер точки	Координаты	
		X	Y
1	2	3	4
11	10	550300,6408	2293025,0020
12	11	550300,1691	2293009,4820
13	5	550290,1737	2293009,7860
з3			
14	12	550304,5089	2293056,4880
15	13	550304,6305	2293056,9970
16	14	550304,5138	2293057,1220
17	15	550305,8236	2293078,3050
18	16	550315,8045	2293077,6880
19	17	550314,5098	2293056,7480
20	18	550316,1609	2293026,9370
21	19	550316,1611	2293026,9370
22	20	550316,2703	2293025,3760
23	21	550317,8657	2293010,8990

№ п/п	Номер точки	Координаты	
		X	Y
1	2	3	4
24	22	550307,9259	2293009,8040
25	23	550306,3132	2293024,4380
26	24	550306,3451	2293024,5900
27	25	550306,2978	2293024,6350
28	26	550306,1855	2293026,2390
29	27	550306,2023	2293026,3110
30	28	550306,1790	2293026,3330
31	12	550304,5089	2293056,4880
з4			
32	29	550375,8947	2293077,5320
33	30	550385,8703	2293078,2300
34	31	550387,0514	2293061,3650
35	32	550377,0758	2293060,6660
36	29	550375,8947	2293077,5320