



**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 III

**Проект межевания территории
Основная часть**

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 III

**Проект межевания территории
Основная часть**

**Раздел 2
Пояснительная записка**

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 "Коелгамамзор" к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД».

СОДЕРЖАНИЕ

Основание для разработки.....	6
Цель работы:	6
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.	7
1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	9
1.3. 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).....	9
1.4. Предложения по установлению сервитутов	9
2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.....	10

						64/Ю-21 ППМиТ-ТОМ III			
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дат	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Корнаева						П	3	12
Проверил									
ГИП									
Н.контр.									
							 ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ		

СОСТАВ ПРОЕКТА

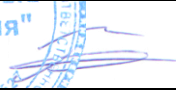

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: "Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО "Коелгамрамор" к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД».

№ Том	№ раздела	Наименование документа	Примечание
1	2	3	4
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ			
ТОМ I	Основная часть проекта планировки территории		
	Раздел 1	Графическая часть:	
		Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.	М 1:1000
	Раздел 2	Текстовая часть:	
		Положение о размещении линейных объектов	
ТОМ II	Материалы по обоснованию проекта планировки		
	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	Основная часть проекта межевания территории		
	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 III		
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дат			
Разработал	Корнаева				04.21	Состав проектной документации		
Проверил					04.21			
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:

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

						64/Ю-21 ППМиТ-ТОМ III	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».

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

В границах элементов планировочной структуры, выделенных проектом планировки территории, расположены земельные участки, находящиеся в федеральной, частной собственности.

Проектом определен перечень земельных участков, расположенных в границах проектирования и предполагаемых к преобразованию с целью образования земельных участков для размещения обгонного железнодорожного пути и вагонных весов. Сведения о существующих земельных участках представлены в таблице № 1.

Таблица № 1 – Сведения о существующих земельных участках, расположенных в границах проектирования и предполагаемых к преобразованию

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правообладатель	Вид права
1.	ЕЗ 74:07:0000000:6 ¹ 74:07:0000000:3353 ¹	749 443,0	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для обеспечения деятельности организации и эксплуатации объектов ж/д транспорта	не установлены	не установлены
2.	74:07:0104001:220 ²	7 600,00	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Общество с ограниченной ответственностью "Коелгамрамор", ИНН: 7430021164	Собственность, № 74-74-07/022/2014-441 от 04.12.2014
3.	74:07:0104001:6 ¹	10 705,00	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для размещения завода по производству технологического инструмента	Общество с ограниченной ответственностью "Коелгамрамор", ИНН: 7430021164	Собственность, № 74-74-07-74/007/003/2015-271/2 от 26.02.2015
4.	74:07:0104001:170 ²	35 112,00	для эксплуатации производственных зданий, строений, сооружений	для эксплуатации производственных зданий, строений, сооружений	Акционерное общество "Коелгамрамор", ИНН: 7430000076	Собственность, № 74-74-07/019/2008-98 от 29.09.2008

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».

5.	74:07:0104001:172 ²	121 386,0	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для эксплуатации производственных зданий, строений, сооружений		
----	--------------------------------	-----------	--	--	--	--

Примечание:

¹ – ранее учтенный

² - учтенный

Проектом определено, что для размещения проектируемого обгонного железнодорожного пути будет задействована часть полосы (аренда на часть земельного участка) отвода существующего соединительного пути необщего пользования №1 с кадастровым номером 74:07:0000000:3353, а так же земельный участок 74:07:0104001:220, 74:07:0104001:170, 74:07:0104001:172, подлежащий последующему разделу. Кроме того, проектом предусмотрено образование земельных участков из земель государственной или муниципальной собственности, для размещения вспомогательных объектов: вагонные весы.

Местоположение границ образуемых земельных участков установлено в соответствии со сведения Федеральное государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области (далее – орган Росреестра) (кадастровые планы территорий, выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – выписки из ЕГРН) в электронном виде)

Таблица № 2 - Перечень и сведения о площади образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, необходимых для размещения железнодорожного пути и его конструктивных элементов.

№ п/п	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка м ²	Планируемая категория земель образуемого земельного участка	Планируемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка*	Возможный способ образования земельного участка
1.	74:07:0104001:220	:220:ЗУ1	4056	Земли промышленности,	Недропользования (6.1)	раздел
2.	-	ЗУ:2 ¹	111	Земли промышленности	Недропользования (6.1)	Образование из земель муниципальной или государственной собственности
3.	74:07:0104001:172	:172:ЗУ3	104 659	Земли промышленности	Недропользования (6.1)	раздел
4.	74:07:0104001:170	:170:ЗУ4	23 086	Земли промышленности	Недропользования (6.1)	раздел

						64/Ю-21 ППМиТ-ТОМ III	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».

Примечание:

- * - Утверждены приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»
- ¹ - земельный участок образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, местоположение: Коелгинское СП, Еткульского муниципального района.

1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

В границах рассматриваемой территории не образуются земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Настоящим проектом не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие для государственных или муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством.

1.3. 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)

В границах рассматриваемой территории не образуются границы земельных участков из земель лесного фонда.

1.4. Предложения по установлению сервитутов

В соответствии со статьей 23 и главой V.3 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ проектом межевания территории предлагается установление сервитутов в соответствии с чертежом «Чертеж межевания территории».

Сведения о земельных участках расположенных в границах предполагаемого к установлению сервитута, представлены в таблице

						64/Ю-21 ППМиТ-ТОМ III	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».

Таблица № 3 – Сведения о земельных участках расположенных в границах предполагаемого к установлению сервитута.

№ п/п	Условный номер сервитута	Кадастровый номер земельного участка	Площадь для установления публичного сервитута, кв.м ²	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правообладатель	Вид права
1	:6:С	ЕЗ 74:07:0000000:6 ¹ 74:07:0000000:3353 ¹	11524	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для обеспечения деятельности организации и эксплуатации объектов ж/д транспорта	РФ	РФ

2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Условный № зем. уч-ка на плане	Площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка	Номера характерных точек	Перечень координат	
				Х	У
:220:3У1	4056	раздел	<i>контур 1</i>		
			1	550341,6393	2293041,4720
			2	550343,8869	2293018,1070
			3	550344,5099	2293011,6300
			4	550227,8200	2293006,9100
			5	550225,4757	2293023,7470
			6	550279,1800	2293031,8000
			1	550341,6393	2293041,4720
			<i>контур 2</i>		
			7	550337,7499	2293081,9000
			8	550338,7630	2293071,3700
			9	550274,6600	2293061,4600
			10	550221,3388	2293053,4610
			11	550219,7601	2293064,8000
			7	550337,7499	2293081,9000
3У:2 ¹	111	Образование из земель муниципальной или государственной собственности	1	550221,3388	2293053,4610
			2	550211,7723	2293052,0260
			3	550210,1821	2293063,4680
			4	550219,7601	2293064,8000
:172:3У3	104 659	Раздел	1	549335,4671	2292895,2870
			2	549330,9099	2292925,1900
			3	549430,0200	2292940,2100

						64/Ю-21 ППМиТ-ТОМ III	Лист
							10
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».

			4	549505,6299	2292951,6700
			5	549532,2199	2292952,9000
			6	549599,4600	2292962,8200
			7	549736,9300	2292984,6600
			8	549783,9451	2292991,8320
			9	549732,3400	2292991,2700
			10	549729,7001	2293035,9500
			11	549769,8000	2293041,0500
			12	549777,6999	2293026,9300
			13	549795,8700	2293014,6500
			14	549813,6100	2293015,1000
			15	549816,6026	2292996,6710
			16	549853,9741	2293002,3080
			17	549851,1100	2293020,2400
			18	549985,3200	2293041,2400
			19	549988,4444	2293022,5660
			20	550096,7457	2293038,6980
			21	550096,6301	2293039,5700
			22	550087,2600	2293038,5300
			23	550083,7400	2293063,3400
			24	550113,4199	2293066,7000
			25	550116,0423	2293042,1430
			26	550163,9700	2293044,8700
			27	550185,0731	2293048,0260
			28	550177,4101	2293093,8900
			29	550164,8000	2293105,7200
			30	550155,8201	2293113,1300
			31	550148,7801	2293115,5800
			32	550129,3000	2293115,2500
			33	550124,4401	2293117,6600
			34	550110,1400	2293129,1400
			35	550099,3399	2293136,7500
			36	550073,9999	2293163,0700
			37	550063,7800	2293185,0200
			38	550053,6099	2293195,3400
			39	550041,6999	2293199,2600
			40	550029,4400	2293201,3500
			41	550013,7101	2293200,5300
			42	549923,4000	2293175,4100
			43	549883,2299	2293163,9900
			44	549857,2200	2293165,7300
			45	549829,3500	2293164,5200
			46	549795,8500	2293157,4300
			47	549732,9600	2293140,2600
			48	549726,4601	2293135,6500
			49	549719,4300	2293130,3600
			50	549710,2000	2293125,8300
			51	549701,3400	2293124,4600
			52	549689,2800	2293124,5500
			53	549677,4800	2293129,6800
			54	549663,3401	2293139,0100
			55	549654,5800	2293141,8100
			56	549633,1501	2293140,9100
			57	549587,1400	2293069,1100
			58	549553,8400	2293044,4600
			59	549535,9401	2293041,6400
			60	549483,9999	2293020,1700

						64/Ю-21 ППМит-ТОМ III	Лист
Изм	Кол.ч	Лист	№док	Подпись	Дата		11

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».

			61	549451,1599	2293007,4500
			62	549396,3799	2292990,3900
			63	549344,0100	2292977,6200
			64	549318,3301	2292971,4600
			65	549312,7401	2292968,4500
			66	549307,1501	2292965,4400
			67	549290,2901	2292952,0400
			68	549280,4500	2292950,2600
			69	549262,1800	2292946,9500
			70	549259,3401	2292943,6100
			71	549256,5000	2292940,2700
			72	549250,7500	2292936,8100
			73	549247,6499	2292934,9400
			74	549235,1100	2292931,0300
			75	549204,5099	2292931,7500
			76	549205,0500	2292907,9600
			77	549289,5701	2292890,5300
			1	549335,4671	2292895,2870
			контур 1		
			1	550122,5876	2293003,4920
			2	550057,2800	2292993,6500
			3	549980,5500	2292981,9600
			4	549952,7400	2292977,8200
			5	549955,0100	2292962,5100
			6	549932,3901	2292959,1800
			7	549932,9900	2292956,3200
			8	549913,4101	2292953,4000
			9	549913,0799	2292956,2800
			10	549862,6118	2292948,5150
			11	549868,7500	2292910,4900
			12	549894,6900	2292914,3800
			13	549902,8900	2292867,5000
			14	549831,9101	2292831,9400
			15	549836,7200	2292810,5100
			16	549863,1600	2292815,4000
			17	549963,1899	2292813,8800
			18	549998,7001	2292723,4700
			19	550018,4400	2292776,5700
			20	549980,1200	2292852,6400
			21	549975,6699	2292883,0800
			22	549951,7000	2292913,7200
			23	549948,9400	2292931,6900
			24	549960,2799	2292941,8600
			25	550063,7699	2292963,2900
			25	550063,7699	2292963,2900
			26	550061,9001	2292976,9500
			1	550122,5876	2293003,4920
			контур 2		
			27	549853,9741	2293002,3080
			28	549974,7100	2293020,5200
			29	549988,4444	2293022,5660
			30	549985,3200	2293041,2400
			31	549851,1100	2293020,2400
			27	549853,9741	2293002,3080
			25	550063,7699	2292963,2900
			26	550061,9001	2292976,9500
			1	550122,5876	2293003,4920

						64/Ю-21 ППМ и Т-ТОМ III	Лист
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		12

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».

Сведения о границах территории

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	550440,7999	2293088,7310
2	550445,1270	2293066,7200
3	550446,5880	2293059,2880
4	550424,8200	2293054,7700
5	550416,7300	2293053,1000
6	550341,6392	2293041,4720
7	550344,5100	2293011,6300
8	550227,8200	2293006,9100
9	550225,4757	2293023,7470
10	550201,7500	2293020,1900
11	550168,1500	2293014,9000
12	550168,7600	2293010,4500
13	550084,9330	2292997,8170
14	550080,0740	2293036,2150

№ точки	Координаты	
	X	Y
15	550097,8300	2293038,8600
16	550095,6200	2293048,2000
17	550107,9700	2293051,1400
18	550110,1900	2293041,8100
19	550163,9700	2293044,8700
20	550197,2700	2293049,8500
21	550211,7722	2293052,0260
22	550211,7723	2293052,0260
23	550210,1820	2293063,4680
24	550219,7600	2293064,8000
25	550337,7499	2293081,9000
26	550338,7630	2293071,3700
27	550411,0200	2293082,5400
1	550440,7999	2293088,7310