

**АДМИНИСТРАЦИЯ КАРАБАШСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

***для строительства и размещения линейного объекта:***

*«Газоснабжение жилых домов по ул. Крупской, Кр. Горка, Щорса, С. Лазо, Нахимова, Кл. Цеткин в г. Карабаше Челябинской области».*

Утвержден

Постановлением администрации Карабашского городского округа

(наименование документа утверждения,,включая наименования органов государственной власти или органов местного самоуправления, принявших решение об утверждении)

от №

Карабаш, 2017

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Общие положения ………………………………………………………….. 4

1.1. Введение ………………………………………………………………. 4

* 1. Цель разработки проекта ……………………………………………… 4
  2. Используемые исходные материалы …………………………..……… 4
  3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования ……….………. 5
  4. Рекомендации по порядку установления границ на местности ……… 5
  5. Структура территории, образуемая в результате межевания ……...…. 5
  6. Сервитуты и иные обременения …………………………………….….. 6

1. Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта ... 6
   1. Характеристики проектируемых (образуемых) земельных участков 6
   2. Формирование красных линий ……………………………………… 7
   3. Таблица координат поворотных точек ………………….…………...… 7-12
   4. Правовой статус объектов межевания ……………………………….. 12
   5. Основные показатели по проекту межевания ………………….……. 12

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ (приложение на отдельных листах, листы 1-2)

Стр.

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Должность | Ф.И.О. | Подпись |
| 1 | Начальник отдела  Специалист отдела архитектуры и градостроительства администрации Карабашского городского округа | Сухоруков С.В.  Дементьев М.В. |  |

Проект планировки и проект межевания территории под линейный объект:

«Газоснабжение жилых домов по ул. Крупская, Кр. Горка, Щорса, С. Лазо, Нахимова,

Кл. Цеткин в г. Карабаше Челябинской области» состоит из текстовой и графической частей.

Графические приложения:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование чертежа | Масштаб  чертежа | Кол-во  листов |
| 1 | Чертеж проекта планировки и проекта межевания территории | 1:5000 | 2 |

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

**Общие положения**

* 1. **Введение**

Проект планировки территории под линейный объект:

«Газоснабжение жилых домов по ул. Крупская, Кр. Горка, Щорса, С. Лазо, Нахимова,

Кл. Цеткин в г. Карабаше Челябинской области» были выполнены на основании следующих материалов и нормативно-правовых документов:

* Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
* Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
* технические условия;
* Правила землепользования и застройки территории Карабашского городского округа;
* Муниципальный контракт №0169300040517000059-0179156-02
* другие законодательные и нормативные документы;

Картографический материал выполнен в системе координат МСК-74. Инженерно-геодезические изыскания выполнены инженерно-геодезической экспедицией ООО «Энергостройпроект» (г. Чебаркуль, 2017г.)

* 1. Цель разработки проекта:

1. Установление границ земельного участка.
2. Определение и установление границ сервитутов (по необходимости).
3. Установление правового регулирования земельных участков.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемого земельного участка проектируемого объекта «Газоснабжение жилых домов по ул. Крупская, Кр. Горка, Щорса, С. Лазо, Нахимова, Кл. Цеткин в г. Карабаше Челябинской области».

* 1. Используемые исходные материалы:

– информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном кадастре недвижимости: кадастровые планы территорий кадастровых кварталов;

* информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
* информация о правообладателях земельных участков в пределах границ проектирования: выписки из ЕГРП.
  1. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в системе координат МСК- 74 и Балтийской системе высот.

При выполнении полевых работ на объекте использовались следующие приборы и инструменты:

* + электронный тахеометр фирмы Trimble M3, заводской номер 132395
  + комплектом GPS-приемников спутниковых геодезических одночастотных ProMark 3, заводской номер 012-0470139465, 012-0470163590.

План тахеометрической съемки М1:500 (Приложение Е) составлен при помощи программы ZWCAD Classic (Приложение Д)

В качестве исходных были выбраны ближайшие к участку проведения работ пункты государственной геодезической сети.

Точки съемочного обоснования закреплены металлическими штырями длиной 0,4 метра.

В указанных на схеме границах участка выполнена топографическая съемка в масштабе 1:500 с высотой сечения рельефа 0,5м на всей площади.

Топографическая съемка выполнена методами горизонтальной и высотной съемок. Горизонтальная съемка выполнена полярным способом с ведением абриса. Высотная съемка на планах топографической съемки выполнена тахеометрическим способом со съемочных точек.

При выполнении топографической съемки проводились работы по обследованию надземных и подземных сооружений, в результате чего становили их назначение.

Измерение углов и длин линий производится электронным тахеометром фирмы Ttimble M3.

Данные из всех видов программного обеспечения, где составляется предварительная цифровая модель местности (ЦММ), экспортируются в формат DWG. Обработка результатов тахеометрической съемки проводилась с использованием программного комплекса ZWCAD Classic

* 1. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельного участка на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельного участка на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

* 1. Структура территории, образуемая в результате межевания

Данным проектом предусматривается образование земельного участка для строительства и размещения объекта: «Газоснабжение жилых домов по ул. Крупская, Кр. Горка, Щорса, С. Лазо, Нахимова, Кл. Цеткин в г. Карабаше Челябинской области».

В административном отношении участок изысканий находится на территории муниципального образования: Карабашский городской округ в границах г. Карабаша в кадастровых кварталах:

74:29:0101019

74:29:0102001

74:29:0102002

74:29:0102003

74:29:0102004

74:29:0102005

74:29:0102006

74:29:0102007

74:29:0102012

74:29:0102013

74:29:0102014

74:29:0102015

74:29:0102016

74:29:0102037

74:29:0102038

74:29:0102039

74:29:0102040

74:29:0102054

74:29:0102055

74:29:0102056

74:29:0102065

Категории земель: земли населенных пунктов.

* 1. Сервитуты и иные обременения

Отсутствуют.

* 1. Формирование земельных участков линейных объектов

Проектом межевания предусматривается формирование 1 (одного) многоконтурного земельного участка из земель муниципальной собственности с видом разрешенного использования: для строительства и размещения объекта: «Газоснабжение жилых домов по ул. Крупская, Кр. Горка, Щорса, С. Лазо, Нахимова Кл. Цеткин в г. Карабаше Челябинской области». Образуемый земельный участок является линейным объектом, согласно ст.36 Градостроительного Кодекса РФ градостроительное зонирование на такие объекты не распространяется.

* + 1. Характеристики проектируемых земельных участков

Параметры образуемого земельного участка представлены в таблице №1.

Таблица 1 – Характеристики образуемого земельного участка

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Условны й номер земель- ного участка, тип** | **Адрес** | **Площадь, кв. м** | **Протя- женность, м** | **Кадастровый квартал** | **Категория земель** | **Способ образования** |
| :ЗУ1 | Челябинская область, г. Карабаш, ул. Крупская, Кр. Горка, Щорса, С. Лазо, Нахимова Кл. Цеткин | 30976.0 | 7900 | 74:29:0101019  74:29:0102001  74:29:0102002  74:29:0102003  74:29:0102004  74:29:0102005  74:29:0102006  74:29:0102007  74:29:0102012  74:29:0102013  74:29:0102014  74:29:0102015  74:29:0102016  74:29:0102037  74:29:0102038  74:29:0102039  74:29:0102040  74:29:0102054  74:29:0102055  74:29:0102056  74:29:0102065 | Земли населенных пунктов | Из неразгра- ниченных земель муниципальной собственности (администрация Карабашского городского округа) |

Ширина полосы испрашиваемого участка для размещения и строительства проектируемого объекта составляет 4м. вдоль оси Протяженность объекта составляет 7900м., общая площадь полосы отвода равна 30976.0 кв.м.

2.2 Формирование красных линий.

Проектируемая полоса отвода общественного сервитута имеет постоянную ширину в условиях сложившейся ситуации, в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ границами красных линий считаются границы образуемого земельного участка линейного объекта. Установление линий застройки (линии отступа от красных линий) не предусматривается, так как впоследствии будет установлена охранная зона газопровода.

* 1. Таблица координат поворотных точек

Координаты характерных поворотных точек образуемого земельного участка :ЗУ1 представлены в таблице № 3.

Таблица 3 - Координаты характерных поворотных точек :ЗУ1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | |
| Номер точки | Координаты | | |
| X | | У |
| 1 | 2 | | 3 |
| Контур № 1 |  | |  |
| 1 | 643171.34 | | 2248887.96 |
| 2 | 643134.83 | | 2248867.13 |
| 3 | 643123.62 | | 2248855.00 |
| 4 | 643036.54 | | 2248904.52 |
| 5 | 643033.01 | | 2248899.03 |
| 6 | 642962.77 | | 2248939.41 |
| 7 | 642947.03 | | 2248963.53 |
| 8 | 642908.92 | | 2249073.62 |
| 9 | 642859.62 | | 2249169.54 |
| 10 | 642855.86 | | 2249167.65 |
| 11 | 642905.55 | | 2249072.34 |
| 12 | 642941.20 | | 2248965.83 |
| 13 | 642958.92 | | 2248935.64 |
| 14 | 643025.22 | | 2248899.71 |
| 15 | 643011.18 | | 2248871.90 |
| 16 | 642942.52 | | 2248852.16 |
| 17 | 642872.72 | | 2248950.54 |
| 18 | 642803.82 | | 2249081.45 |
| 19 | 642786.31 | | 2249074.03 |
| 20 | 642762.35 | | 2249096.50 |
| 21 | 642793.51 | | 2249107.25 |
| 22 | 642791.84 | | 2249112.83 |
| 23 | 642753.83 | | 2249098.63 |
| 24 | 642741.77 | | 2249097.39 |
| 25 | 642725.04 | | 2249143.62 |
| 26 | 642735.43 | | 2249150.84 |
| 27 | 642730.87 | | 2249157.08 |
| 28 | 642723.26 | | 2249152.92 |
| 29 | 642626.40 | | 2249282.99 |
| 30 | 642623.02 | | 2249350.88 |
| 31 | 642590.36 | | 2249376.03 |
| 32 | 642522.28 | | 2249349.51 |
| 33 | 642516.94 | | 2249362.37 |
| 34 | 642511.99 | | 2249360.60 |
| 35 | 642519.51 | | 2249343.77 |
| 36 | 642589.77 | | 2249371.47 |
| 37 | 642619.66 | | 2249348.51 |
| 38 | 642621.65 | | 2249281.41 |
| 39 | 642716.03 | | 2249156.29 |
| 40 | 642738.70 | | 2249093.44 |
| 41 | 642757.19 | | 2249094.62 |
| 42 | 642784.82 | | 2249068.98 |
| 43 | 642802.34 | | 2249075.32 |
| 44 | 642851.93 | | 2248981.72 |
| 45 | 642835.83 | | 2248971.88 |
| 46 | 642824.15 | | 2248973.01 |
| 47 | 642799.64 | | 2248956.94 |
| 48 | 642858.18 | | 2248877.40 |
| 49 | 642917.91 | | 2248816.38 |
| 50 | 642908.90 | | 2248801.12 |
| 51 | 642861.21 | | 2248754.13 |
| 52 | 642849.92 | | 2248733.14 |
| 53 | 642823.62 | | 2248722.41 |
| 54 | 642825.20 | | 2248719.53 |
| 55 | 642849.74 | | 2248728.69 |
| 56 | 642885.35 | | 2248658.88 |
| 57 | 642970.69 | | 2248608.87 |
| 58 | 643100.09 | | 2248505.94 |
| 59 | 643102.19 | | 2248507.67 |
| 60 | 643051.40 | | 2248551.20 |
| 61 | 642972.19 | | 2248611.39 |
| 62 | 642885.91 | | 2248666.09 |
| 63 | 642852.58 | | 2248731.19 |
| 64 | 642864.15 | | 2248752.95 |
| 65 | 642916.86 | | 2248804.56 |
| 66 | 643001.61 | | 2248752.56 |
| 67 | 643046.51 | | 2248718.25 |
| 68 | 643081.24 | | 2248683.94 |
| 69 | 643141.30 | | 2248634.78 |
| 70 | 643293.28 | | 2248514.41 |
| 71 | 643255.50 | | 2248459.66 |
| 72 | 643229.49 | | 2248436.31 |
| 73 | 643220.27 | | 2248422.18 |
| 74 | 643225.84 | | 2248410.20 |
| 75 | 643278.01 | | 2248358.38 |
| 76 | 643281.57 | | 2248361.34 |
| 77 | 643232.36 | | 2248410.10 |
| 78 | 643225.33 | | 2248424.02 |
| 79 | 643258.39 | | 2248456.89 |
| 80 | 643296.60 | | 2248511.72 |
| 81 | 643302.80 | | 2248506.69 |
| 82 | 643332.88 | | 2248494.54 |
| 83 | 643408.68 | | 2248437.09 |
| 84 | 643435.12 | | 2248415.44 |
| 85 | 643437.39 | | 2248408.31 |
| 86 | 643413.19 | | 2248368.66 |
| 87 | 643413.13 | | 2248347.12 |
| 88 | 643453.19 | | 2248288.08 |
| 89 | 643470.44 | | 2248257.49 |
| 90 | 643487.89 | | 2248218.28 |
| 91 | 643524.21 | | 2248159.83 |
| 92 | 643496.00 | | 2248140.63 |
| 93 | 643475.34 | | 2248131.42 |
| 94 | 643477.10 | | 2248123.77 |
| 95 | 643425.80 | | 2248091.62 |
| 96 | 643413.77 | | 2248108.67 |
| 97 | 643392.79 | | 2248132.01 |
| 98 | 643389.65 | | 2248129.26 |
| 99 | 643411.81 | | 2248104.56 |
| 100 | 643438.08 | | 2248060.64 |
| 101 | 643442.20 | | 2248062.40 |
| 102 | 643427.76 | | 2248087.89 |
| 103 | 643481.81 | | 2248122.60 |
| 104 | 643480.71 | | 2248129.26 |
| 105 | 643497.69 | | 2248137.50 |
| 106 | 643526.53 | | 2248156.42 |
| 107 | 643604.26 | | 2248055.56 |
| 108 | 643607.33 | | 2248057.35 |
| 109 | 643520.64 | | 2248170.24 |
| 110 | 643492.87 | | 2248217.50 |
| 111 | 643472.87 | | 2248260.24 |
| 112 | 643456.33 | | 2248290.24 |
| 113 | 643418.09 | | 2248346.51 |
| 114 | 643417.19 | | 2248367.10 |
| 115 | 643441.50 | | 2248407.09 |
| 116 | 643438.78 | | 2248418.01 |
| 117 | 643334.57 | | 2248497.68 |
| 118 | 643305.16 | | 2248509.44 |
| 119 | 643184.05 | | 2248606.96 |
| 120 | 643125.16 | | 2248654.53 |
| 121 | 643076.34 | | 2248694.13 |
| 122 | 643049.28 | | 2248720.60 |
| 123 | 643002.78 | | 2248756.88 |
| 124 | 642918.01 | | 2248808.84 |
| 125 | 642921.11 | | 2248815.04 |
| 126 | 642953.89 | | 2248791.19 |
| 127 | 643008.30 | | 2248762.17 |
| 128 | 643045.45 | | 2248732.81 |
| 129 | 643081.90 | | 2248697.59 |
| 130 | 643243.68 | | 2248575.34 |
| 131 | 643465.55 | | 2248416.90 |
| 132 | 643497.90 | | 2248389.84 |
| 133 | 643634.26 | | 2248290.14 |
| 134 | 643757.29 | | 2248208.09 |
| 135 | 643772.04 | | 2248189.28 |
| 136 | 643775.60 | | 2248168.89 |
| 137 | 643775.35 | | 2248145.35 |
| 138 | 643765.34 | | 2248117.50 |
| 139 | 643748.08 | | 2248095.35 |
| 140 | 643732.24 | | 2248084.60 |
| 141 | 643712.25 | | 2248106.93 |
| 142 | 643698.30 | | 2248100.50 |
| 143 | 643700.08 | | 2248097.43 |
| 144 | 643711.66 | | 2248103.37 |
| 145 | 643729.93 | | 2248082.90 |
| 146 | 643700.24 | | 2248061.03 |
| 147 | 643655.54 | | 2248041.82 |
| 148 | 643648.53 | | 2248044.68 |
| 149 | 643597.33 | | 2248098.22 |
| 150 | 643536.01 | | 2248168.08 |
| 151 | 643509.53 | | 2248209.65 |
| 152 | 643474.05 | | 2248284.16 |
| 153 | 643470.91 | | 2248282.78 |
| 154 | 643493.26 | | 2248233.57 |
| 155 | 643505.93 | | 2248208.87 |
| 156 | 643532.01 | | 2248167.50 |
| 157 | 643594.76 | | 2248095.94 |
| 158 | 643647.05 | | 2248041.11 |
| 159 | 643655.14 | | 2248038.09 |
| 160 | 643702.40 | | 2248057.90 |
| 161 | 643751.03 | | 2248093.19 |
| 162 | 643768.47 | | 2248116.44 |
| 163 | 643778.57 | | 2248144.75 |
| 164 | 643779.47 | | 2248168.48 |
| 165 | 643775.54 | | 2248190.64 |
| 166 | 643760.96 | | 2248209.77 |
| 167 | 643632.61 | | 2248296.51 |
| 168 | 643500.65 | | 2248392.39 |
| 169 | 643467.90 | | 2248420.62 |
| 170 | 643250.77 | | 2248574.97 |
| 171 | 643089.28 | | 2248697.66 |
| 172 | 643048.11 | | 2248735.47 |
| 173 | 643009.67 | | 2248766.09 |
| 174 | 642955.16 | | 2248795.50 |
| 175 | 642917.19 | | 2248824.01 |
| 176 | 642860.56 | | 2248883.34 |
| 177 | 642804.73 | | 2248956.68 |
| 178 | 642823.64 | | 2248969.94 |
| 179 | 642835.83 | | 2248969.02 |
| 180 | 642853.61 | | 2248978.45 |
| 181 | 642870.93 | | 2248947.87 |
| 182 | 642940.03 | | 2248846.96 |
| 183 | 643013.16 | | 2248868.83 |
| 184 | 643029.04 | | 2248897.42 |
| 185 | 643035.17 | | 2248894.12 |
| 186 | 643038.70 | | 2248899.61 |
| 187 | 643125.08 | | 2248849.34 |
| 188 | 643165.66 | | 2248812.95 |
| 189 | 643232.91 | | 2248769.62 |
| 190 | 643326.05 | | 2248716.49 |
| 191 | 643436.83 | | 2248651.00 |
| 192 | 643575.46 | | 2248544.54 |
| 193 | 643678.20 | | 2248464.35 |
| 194 | 643684.48 | | 2248442.59 |
| 195 | 643692.32 | | 2248432.39 |
| 196 | 643676.43 | | 2248400.04 |
| 197 | 643716.24 | | 2248363.18 |
| 198 | 643719.71 | | 2248366.94 |
| 199 | 643682.51 | | 2248401.80 |
| 200 | 643692.12 | | 2248417.10 |
| 201 | 643696.83 | | 2248434.35 |
| 202 | 643687.42 | | 2248444.16 |
| 203 | 643682.52 | | 2248465.72 |
| 204 | 643568.01 | | 2248555.71 |
| 205 | 643438.79 | | 2248654.73 |
| 206 | 643339.38 | | 2248712.37 |
| 207 | 643236.05 | | 2248772.17 |
| 208 | 643171.54 | | 2248815.31 |
| 209 | 643126.22 | | 2248853.08 |
| 210 | 643138.09 | | 2248864.96 |
| 211 | 643172.92 | | 2248885.54 |
| 212 | 643236.06 | | 2248892.06 |
| 213 | 643244.87 | | 2248902.45 |
| 214 | 643396.74 | | 2248831.58 |
| 215 | 643425.68 | | 2248813.75 |
| 216 | 643462.80 | | 2248784.15 |
| 217 | 643552.46 | | 2248729.81 |
| 218 | 643629.11 | | 2248663.37 |
| 219 | 643615.25 | | 2248648.72 |
| 220 | 643629.90 | | 2248632.79 |
| 221 | 643632.08 | | 2248633.78 |
| 222 | 643617.82 | | 2248648.23 |
| 223 | 643634.75 | | 2248664.56 |
| 224 | 643699.83 | | 2248652.10 |
| 225 | 643751.25 | | 2248692.03 |
| 226 | 643774.76 | | 2248659.42 |
| 227 | 643911.33 | | 2248740.28 |
| 228 | 643966.36 | | 2248646.26 |
| 229 | 643822.64 | | 2248563.31 |
| 230 | 643824.42 | | 2248559.95 |
| 231 | 643859.46 | | 2248580.33 |
| 232 | 643995.85 | | 2248345.17 |
| 233 | 643958.03 | | 2248324.19 |
| 234 | 643959.81 | | 2248320.43 |
| 235 | 644000.99 | | 2248344.38 |
| 236 | 643862.82 | | 2248582.12 |
| 237 | 643967.94 | | 2248643.49 |
| 238 | 644088.69 | | 2248437.42 |
| 239 | 644091.66 | | 2248439.60 |
| 240 | 643913.11 | | 2248745.43 |
| 241 | 643775.92 | | 2248662.48 |
| 242 | 643753.23 | | 2248693.46 |
| 243 | 643761.00 | | 2248699.70 |
| 244 | 643723.54 | | 2248756.66 |
| 245 | 643750.02 | | 2248789.12 |
| 246 | 643748.09 | | 2248790.80 |
| 247 | 643720.47 | | 2248756.81 |
| 248 | 643757.51 | | 2248700.19 |
| 249 | 643698.84 | | 2248655.56 |
| 250 | 643627.82 | | 2248669.80 |
| 251 | 643555.04 | | 2248731.19 |
| 252 | 643465.66 | | 2248785.94 |
| 253 | 643428.55 | | 2248815.73 |
| 254 | 643400.08 | | 2248833.55 |
| 255 | 643242.19 | | 2248907.70 |
| 256 | 643234.67 | | 2248896.82 |
| 257 | 643174.07 | | 2248888.67 |
| 258 | 643173.51 | | 2248896.66 |
| 259 | 643179.15 | | 2248908.34 |
| 260 | 643176.18 | | 2248908.74 |
| 261 | 643169.95 | | 2248896.46 |

*Примечание:* погрешность измерений в координатах поворотных точек и длинах сторон земельного участка составляет 0,1 м.

2.4.Правовой статус объектов межевания.

На период подготовки проекта планировки и проекта межевания территория свободна от застройки. Объекты самовольного размещения отсутствуют.

2.5.Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект планировки и проект межевания территории обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию линейного объекта в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Графическая часть

(представлена отдельно на листах 1-2 формата А-4)