ООО «Фирма «Гражданпроект»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

***«****Вынос кабельной линии ТП-25 до ТП-56, в связи с освобождением земельного участка под строительство объекта «Физкультурно-оздоровительный комплекс» по улице Металлургов, 5, г. Карабаш Челябинской обл.****»***

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 …………………………………….….. 5

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 ………………….…………...… 7-8
   4. Правовой статус объектов межевания ……………………………….. 8
   5. Основные показатели по проекту межевания ………………….……. 8

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ (приложение на отдельном листе, лист 1)

Стр.

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Должность | Ф.И.О. | Подпись |
| 1 | Директор ООО  «Фирма «Гражданпроект»  г. Екатеринбург | Перминов О.М. |  |
|  | Разработал | Белобородова |  |

Проект планировки и проект межевания территории под линейный объект:

«Вынос кабельной линии ТП-25 до ТП-56, в связи с освобождением земельного участка под строительство объекта «Физкультурно-оздоровительный комплекс» по улице Металлургов, 5, г. Карабаш Челябинской обл.» 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 | 1:3000 | 4 |

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

**Общие положения**

* 1. **Введение**

Проект планировки территории под линейный объект:

«Вынос кабельной линии ТП-25 до ТП-56, в связи с освобождением земельного участка под строительство объекта «Физкультурно-оздоровительный комплекс» по улице Металлургов, 5, г. Карабаш Челябинской обл.» 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;
* Постановление администрации Карабашского городского округа Челябинской области № 48 от 25.01.2017 г.;
* другие законодательные и нормативные документы;

Картографический материал выполнен в системе координат МСК-74. Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «ГеоСтройИнжиниринг» (г. Екатеринбург, 2016г.)

* 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 «Вынос кабельной линии ТП-25 до ТП-56, в связи с освобождением земельного участка под строительство объекта «Физкультурно-оздоровительный комплекс» по улице Металлургов, 5, г. Карабаш Челябинской обл.».

* 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

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности. Система координат – МСК-74.

Плановая съемочная геодезическая сеть на объекте построена теодолитным ходом опирающимся на пункты полигонометрии №№ 0514, 29, 39

Точки съемочной сети закреплены на местности металлическими штырями. Угловые измерения производились электронным тахеометром Focus 6 №A901076. Длины линий измерены тахеометром Focus 6 №A901076. Высотная съемочная геодезическая сеть построена ходом тахеометрического нивелирования, опирающимся на пп №№ 0514, 29, 39. Тахеометрическое нивелирование производилось электронным тахеометром Focus 6 №A901076. Уравнивание планово-высотного съемочного обоснования произведено методом одиночных ходов. Вычисления производились с применением компьютерной программы «CREDO-DAT», с обязательным контролем вычислений во 2-ю руку.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

* 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: «Вынос кабельной линии ТП-25 до ТП-56, в связи с освобождением земельного участка под строительство объекта «Физкультурно-оздоровительный комплекс» по улице Металлургов, 5, г. Карабаш Челябинской обл».

В административном отношении участок изысканий находится на территории муниципального образования: Карабашский городской округ, в границах г. Карабаша в кадастровом квартале: **74:29:0103010**

Категории земель: земли населенных пунктов.

* 1. Сервитуты и иные обременения

Установлены части земельных участков, затрагиваемых объектом строительства:

74:29:0103010:1 – земельный участок, занимаемый профилакторием ЗАО «Карабашмедь»

* 1. Формирование земельных участков линейных объектов

Проектом межевания предусматривается формирование 1 (одного) земельного участка из земель муниципальной собственности с видом разрешенного использования: для строительства и размещения объекта: «Вынос кабельной линии ТП-25 до ТП-56, в связи с освобождением земельного участка под строительство объекта «Физкультурно-оздоровительный комплекс» по улице Металлургов, 5, г. Карабаш Челябинской обл.». Образуемый земельный участок является линейным объектом, согласно ст.36 Градостроительного Кодекса РФ градостроительное зонирование на такие объекты не распространяется.

* + 1. Характеристики проектируемого земельного участка

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. Металлургов, от ТП-25 до ТП-56 | 933 | 450 | 74:29:0103010, | Земли населенных пунктов | Из неразгра- ниченных земель муниципальной собственности (администрация Карабашского городского округа) |

Ширина полосы испрашиваемого участка для размещения и строительства проектируемого объекта составляет 2 м. вдоль оси трассы. Протяженность объекта составляет 450 м., общая площадь полосы отвода равна 950 кв.м.

На земельных участках, затрагиваемых полосой отвода объекта проектирования, формируются части, указанные в таблице № 2, с целью установления сервитута на время строительства объекта: «Вынос кабельной линии ТП-25 до ТП-56, в связи с освобождением земельного участка под строительство объекта «Физкультурно-оздоровительный комплекс» по улице Металлургов, 5, г. Карабаш Челябинской обл.».

Таблица 2 – Характеристики частей (сервитутов)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый номер земельного участка, затрагиваемого полосой отвода | Адрес  (местополо- жение) | Площадь участка, кв. м | Площадь части (сервитута), кв. м | Протяжен- ность части, м | Категория земель |
| 1 | 74:29:0103010:1 | Г.Карабаш, ул. Комсомольская, 26 | 8100 | 95 | 47 | Земли  населенных пунктов |

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 объекта.

* 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 | | От т. - до т. | Длина, м | Дирекционный угол |
| X | У |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Контур № 1 |  |  |  |  |  |
| 1 | 642748.10 | 2247516.12 | 1 - 2 | 70.44 | 104° 09' 41" |
| 2 | 642730.87 | 2247584.42 | 2 - 3 | 17.47 | 176° 57' 47" |
| 3 | 642713.43 | 2247585.34 | 3 - 4 | 109.35 | 187° 58' 20" |
| 4 | 642605.14 | 2247570.18 | 4 - 5 | 7.66 | 228° 40' 26" |
| 5 | 642600.07 | 2247564.42 | 5 - 6 | 114.13 | 187° 58' 04" |
| 6 | 642487.05 | 2247548.60 | 6 - 7 | 66.62 | 282° 30' 13" |
| 7 | 642501.47 | 2247483.56 | 7 - 8 | 46.28 | 280° 00' 48" |
| 8 | 642509.52 | 2247437.99 | 8 - 9 | 16.85 | 309° 18' 55" |
| 9 | 642520.19 | 2247424.95 | 9 - 10 | 1.98 | 21° 54' 36" |
| 10 | 642522.03 | 2247425.69 | 10 - 11 | 16.91 | 129° 09' 20" |
| 11 | 642511.36 | 2247438.81 | 11 - 12 | 45.91 | 99° 50' 58" |
| 12 | 642503.50 | 2247484.04 | 12 - 13 | 64.50 | 102° 23' 03" |
| 13 | 642489.67 | 2247547.05 | 13 - 14 | 112.86 | 7° 53' 51" |
| 14 | 642601.45 | 2247562.55 | 14 - 15 | 7.29 | 48° 24' 10" |
| 15 | 642606.29 | 2247568.00 | 15 - 16 | 108.75 | 8° 03' 05" |
| 16 | 642713.97 | 2247583.23 | 16 - 17 | 15.05 | 357° 31' 25" |
| 17 | 642729.01 | 2247582.58 | 17 - 18 | 69.10 | 284° 21' 52" |
| 18 | 642746.15 | 2247515.64 | 18 - 1 | 2.01 | 13° 39' 01" |

*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 листе 1 формата А-3)