****

**АДМИНИСТРАЦИЯ КАРАБАШСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

«Строительство канализационно-насосной станции (КНС) и участка коллектора

до точки врезки в районе КНС 4 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 ……….………. 4
  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 ... 5
   1. Характеристики проектируемых (образуемых) земельных участков 6
   2. Формирование красных линий ……………………………………… 6
   3. Таблица координат поворотных точек ………………….…………...… 6-8
   4. Правовой статус объектов межевания ……………………………….. 8
   5. Основные показатели по проекту межевания ………………….……. 8

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:

«Строительство канализационно-насосной станции (КНС) и участка коллектора до точки врезки в районе КНС 4 в г. Карабаше Челябинской области».

Графические приложения:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование чертежа | Масштаб  чертежа | Кол-во  листов |
| 1 | Чертеж проекта планировки и проекта межевания территории | 1:4000 | 2 |

##### ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

**Общие положения**

* 1. **Введение**

Проект планировки и межевания территории под линейный объект:

«Строительство канализационно-насосной станции (КНС) и участка коллектора до точки врезки в районе КНС 4 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;
* Постановление администрации Карабашского городского округа Челябинской области № 596 от 26.07.2017 г.;
* другие законодательные и нормативные документы;

Картографический материал выполнен в системе координат МСК-74. Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «Технологии комфортной жизни»

(г. Магнитогорск, 2017г.)

##### 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 «Строительство канализационно-насосной станции (КНС) и участка коллектора до точки врезки в районе КНС 4 в г. Карабаше Челябинской области».

##### 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 ЕГРН.

##### 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. Сгущение опорной геодезической сети выполнено с применением двух двухчастотных приемников спутниковой геодезической ГЛОНАСС/GPS-аппаратуры фирмы «Acnovo GX9» №G9T116043008. Наблюдения на пунктах выполнялись совмещенным методом, с использованием статического режима.

Метрологические исследования приемников GPS выполнены 19.08.2016 г. ООО «ЦМС ПРОГРЕСС», свидетельство о поверках № 011713.

Камеральная обработка полевых измерений выполнена с использованием программного комплекса - «CREDO\_DAT». Допустимые невязки в теодолитных ходах вычислены по формуле f доп. = 1' n, допустимые невязки в ходах технического нивелирования - f доп. = 50 мм L. Топографическая съемка выполнена спутниковым кинематическим методом с применением двухчастотных приемников спутниковой геодезической ГЛОНАСС/GPS-аппаратуры фирмы «Acnovo GX9» №G9T116043008 с пунктов опорной геодезической сети и с пунктов созданного съемочного геодезического обоснования электронным, с регистрацией полевых измерений во внутреннюю память прибора и с последующей передачей данных измерений на ПЭВМ. Съемка существующих подземных коммуникаций выполнялась в сочетании с топографической съемкой участка изысканий. Планово-высотная привязка подземных коммуникаций производилась с пунктов существующего геодезического обоснования, при поиске применялся трассопоисковый комплект «Абрис».

Математическая обработка и уравнивание полевых измерений инженерно-геодезических работ выполнена при помощи программного комплекса обработки геодезических изысканий «CREDO\_DAT», разработанного НПО “Кредо-Диалог”, г. Минск.

Цифровое создание инженерно-топографических планов в масштабе 1:500, с высотой сечения рельефа 0,5 м выполнено в программе «MapInfo». Оформление планов соответствует основным положениям [СП 47.13330.2012](normacs://normacs.ru/10hov) и принятым условным обозначениям издания ГУГК.

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

##### 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.

##### Структура территории, образуемая в результате межевания

Данным проектом предусматривается образование земельного участка для строительства и размещения объекта: «Строительство канализационно-насосной станции (КНС) и участка коллектора до точки врезки в районе КНС 4 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: 74:29:0102064, 74:29:0102065, 74:29:0104001, 74:29:0104004, 74:29:0102072, 74:29:0102073, 74:29:0102077, 74:29:0102078.

Категории земель: земли населенных пунктов.

Для обеспечения надёжности в эксплуатации сооружения устанавливается охранная зона шириной 10 м (по 5 м в обе стороны от оси сооружения).

##### Сервитуты и иные обременения

Установлены части земельных участков, затрагиваемых объектом строительства:

74:29:0102064:8– полоса отвода автодороги Миасс-Карабаш-Кыштым

74:29:0000000:8- полоса отвода теплотрассы

##### 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: «Строительство канализационно-насосной станции (КНС) и участка коллектора до точки врезки в районе КНС 4 в г. Карабаше Челябинской области».

Образуемый земельный участок является линейным объектом, согласно ст.36 Градостроительного Кодекса РФ градостроительное зонирование на такие объекты не распространяется.

##### Характеристики проектируемых земельных участков

Параметры образуемого земельного участка представлены в таблице №1.

Таблица 1 – Характеристики образуемого земельного участка

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Условный номер земель- ного участка, тип** | **Адрес** | **Площадь, кв. м** | **Протя- женность, м** | **Кадастровый квартал** | **Категория земель** | **Способ образования** |
| :ЗУ1 | Челябинская область, г. Карабаш, ул. Ремесленная, 1 Мая | 9516 | 2560 | 74:29:0102064, 74:29:0102065, 74:29:0104001, 74:29:0104004, 74:29:0102072, 74:29:0102073, 74:29:0102077, 74:29:0102078. | Земли населенных пунктов | Из неразгра- ниченных земель муниципальной собственности (администрация Карабашского городского округа) |

Ширина испрашиваемого участка для размещения и строительства проектируемого объекта составляет 3м вдоль оси и 32х32м в месте размещения КНС, 42мх8м – подъездной дороги. Протяженность объекта составляет 2560 м., общая площадь земельного участка равна 9516 кв.м.

На земельных участках, затрагиваемых строительством объекта проектирования, формируются части (сервитуты) на время строительства, указанные в таблице № 2, с целью установления: для строительства объекта: «Строительство канализационно-насосной станции (КНС) и участка коллектора до точки врезки в районе КНС 4 в г. Карабаше Челябинской области».

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 | 74:29:0102064:8 | г.Карабаш, автодорога Миасс-Карабаш-Кыштым | 10310 | 79 | 25 | Земли  населенных пунктов |
| 2 | 74:29:0000000:8 | г. Карабаш, ул. Ремесленная | 3288 | 36 | 13 | Земли  населенных пунктов |

##### 2.2 Формирование красных линий.

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 коллектора.

##### 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 | 643179.73 | | 2250330.69 |
| 2 | 643199.64 | | 2250343.80 |
| 3 | 643176.96 | | 2250378.84 |
| 4 | 643144.51 | | 2250357.90 |
| 5 | 643162.58 | | 2250331.26 |
| 6 | 643174.44 | | 2250339.02 |
|  |  | |  |
| Площадь: 1453 кв м |  | |  |
|  |  | |  |
| Контур № 2 |  | |  |
| 1 | 642771.10 | | 2249811.81 |
| 2 | 642873.99 | | 2249851.02 |
| 3 | 642822.24 | | 2250057.31 |
| 4 | 642821.81 | | 2250064.23 |
| 5 | 643197.15 | | 2250306.18 |
| 6 | 643198.16 | | 2250311.91 |
| 7 | 643193.37 | | 2250308.76 |
| 8 | 643193.75 | | 2250307.38 |
| 9 | 642817.74 | | 2250066.20 |
| 10 | 642818.11 | | 2250057.07 |
| 11 | 642870.04 | | 2249853.11 |
| 12 | 642769.56 | | 2249814.36 |
|  |  | |  |
| Площадь: 2545 кв м |  | |  |
|  |  | |  |
| Контур № 3 |  | |  |
| 1 | 642755.93 | | 2249810.50 |
| 2 | 642724.42 | | 2249809.46 |
| 3 | 642676.83 | | 2249798.49 |
| 4 | 642662.84 | | 2249765.67 |
| 5 | 642670.82 | | 2249751.02 |
| 6 | 642598.19 | | 2249571.11 |
| 7 | 642574.07 | | 2249527.18 |
| 8 | 642446.66 | | 2249440.64 |
| 9 | 642422.08 | | 2249427.96 |
| 10 | 642370.63 | | 2249377.63 |
| 11 | 642301.07 | | 2249325.08 |
| 12 | 642241.13 | | 2249301.81 |
| 13 | 642154.05 | | 2249240.24 |
| 14 | 641995.06 | | 2249157.50 |
| 15 | 641889.68 | | 2249090.18 |
| 16 | 641897.27 | | 2249057.48 |
| 17 | 641793.33 | | 2248961.39 |
| 18 | 641770.05 | | 2248930.80 |
| 19 | 641776.79 | | 2248915.89 |
| 20 | 641816.10 | | 2248889.83 |
| 21 | 641813.46 | | 2248881.26 |
| 22 | 641807.41 | | 2248872.31 |
| 23 | 641655.72 | | 2248730.50 |
| 24 | 641649.57 | | 2248718.99 |
| 25 | 641653.54 | | 2248717.31 |
| 26 | 641658.73 | | 2248728.93 |
| 27 | 641810.91 | | 2248870.38 |
| 28 | 641817.49 | | 2248879.37 |
| 29 | 641821.15 | | 2248891.09 |
| 30 | 641779.14 | | 2248918.12 |
| 31 | 641773.84 | | 2248929.88 |
| 32 | 641794.76 | | 2248958.26 |
| 33 | 641900.80 | | 2249056.70 |
| 34 | 641893.34 | | 2249088.87 |
| 35 | 641995.59 | | 2249153.97 |
| 36 | 642156.14 | | 2249237.62 |
| 37 | 642243.41 | | 2249299.59 |
| 38 | 642302.84 | | 2249322.59 |
| 39 | 642372.91 | | 2249375.01 |
| 40 | 642423.38 | | 2249425.34 |
| 41 | 642449.27 | | 2249439.07 |
| 42 | 642577.27 | | 2249525.48 |
| 43 | 642600.93 | | 2249570.07 |
| 44 | 642674.61 | | 2249751.55 |
| 45 | 642666.89 | | 2249766.07 |
| 46 | 642679.45 | | 2249796.27 |
| 47 | 642724.94 | | 2249806.46 |
| 48 | 642756.58 | | 2249807.50 |

Площадь: 5518 кв м

*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 участка 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)