

**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. Ватутина 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, 2016

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 ………………….…………...… 8-10
   4. Правовой статус объектов межевания ……………………………….. 11
   5. Основные показатели по проекту межевания ………………….……. 11

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ (приложение на отдельных листах, листы 1-4)

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. Ватутина 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 | 1:3000 | 4 |

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

**Общие положения**

* 1. **Введение**

Проект планировки территории под линейный объект:

«Газоснабжение жилых домов по ул. Ватутина 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 № 944 от 06.12.2016 г.;
* другие законодательные и нормативные документы;

Картографический материал выполнен в системе координат МСК-74. Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «Региональная инженерно-изыскательская фирма» (г. Миасс, 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 «Газоснабжение жилых домов по ул. Ватутина 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

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности. Система координат – МСК-74. Работы по созданию планово-высотного обоснования производились электронным тахометром Sokkia CX-105L (свидетельство о поверке № 0041668 от 20.10.2015 г., выдано ООО «Автопрогресс-М», г. Екатеринбург) и градуированными вехами с отражателями. Обмеры зданий и сооружений производились лазерным дальномером Leica Disto A5 (свидетельство о поверке № 1449 от 02.07.2014 г., выдано ФГУП «ПО «Инженерная геодезия», г. Новосибирск-132). План тахеометрической съемки составлен при помощи программы «nanoCAD».

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: «Газоснабжение жилых домов по ул. Ватутина 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: 74:29:0105006, 74:29:0105018, 74:29:0106071, 74:29:0106070, 74:29:0107002, 74:29:0106058, 74:29:0106067, 74:29:0106068, 74:29:0106069, 74:29:0106060, 74:29:0106066,74:29:0106056, 74:29:0106061,74:29:0106062, 74:29:0106065, 74:29:0106063, 74:29:0106055, 74:29:0106058, 74:29:0106059, 74:29:0106048.

Категории земель: земли населенных пунктов.

* 1. Сервитуты и иные обременения

Установлены части земельных участков, затрагиваемых объектом строительства:

74:29:0105018:4 – полоса отвода железнодорожного пути ЗАО «Карабашмедь»,

74:29:0105018:7 - полоса отвода технологической дороги ОАО «Уралгрит»,

74:29:0106066:51 – полоса отвода технологического водопровода ЗАО «Карабашмедь»,

74:29:0106055:22 - территория расположения спортзала по ул. Освобождения Урала

* 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. Ватутина 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. Ватутина, Республики, Лесопильная, Пролетарская, Уральская | 19250 | 4320 | 74:29:0105006,  74:29:0105018,  74:29:0106071, 74:29:0106070, 74:29:0107002, 74:29:0106058, 74:29:0106067,  74:29:0106068,  74:29:0106069  74:29:0106060,  74:29:0106066,  74:29:0106056,  74:29:0106061,  74:29:0106062, 74:29:0106065, 74:29:0106063, 74:29:0106055,  74:29:0106058  74:29:0106059, 74:29:0106048. | Земли населенных пунктов | Из неразгра- ниченных земель муниципальной собственности (администрация Карабашского городского округа) |

Ширина полосы испрашиваемого участка для размещения и строительства проектируемого объекта составляет 4 м. вдоль оси и 8 м. в местах размещения ПГБ. Протяженность объекта составляет 4320 м., общая площадь полосы отвода равна 19250 кв.м.

На земельных участках, затрагиваемых полосой отвода объекта проектирования, формируются части (сервитуты) на время строительства, указанные в таблице № 2, с целью установления: для строительства объекта: «Газоснабжение жилых домов по ул. Ватутина 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 | 74:29:0106055:22 | Г.Карабаш, ул. Освобождения Урала, 154 | 5100 | 90 | 10 | Земли  населенных пунктов |
| 2 | 74:29:0106066:51 | Г. Карабаш, ул. Лесопильная | 14500 | 25 | 6 | Земли  населенных пунктов |
| 3 | 74:29:0105018:7 | Г. Карабаш, ул. ИТР | 18000 | 88 | 17 | Земли населенных пунктов |
| 4 | 74:29:0105018:4 | Г. Карабаш, ул. ИТР | 19263 | 175 | 38 | 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 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 | 638855.22 | | 2248335.27 |
| 2 | 638859.42 | | 2248334.30 |
| 3 | 638868.89 | | 2248353.35 |
| 4 | 638873.20 | | 2248374.77 |
| 5 | 638889.45 | | 2248422.12 |
| 6 | 638882.89 | | 2248422.55 |
| 7 | 638866.10 | | 2248376.06 |
| 8 | 638863.19 | | 2248355.18 |
|  |  | |  |
| Площадь: 584.552 кв м |  | |  |
|  |  | |  |
| Контур № 2 |  | |  |
| 1 | 639148.60 | | 2246380.63 |
| 2 | 639157.46 | | 2246350.06 |
| 3 | 639143.16 | | 2246379.15 |
| 4 | 639141.07 | | 2246378.58 |
| 5 | 639089.20 | | 2246481.89 |
| 6 | 639140.43 | | 2246511.71 |
| 7 | 639072.85 | | 2246609.74 |
| 8 | 639055.42 | | 2246642.99 |
| 9 | 639044.44 | | 2246637.61 |
| 10 | 638996.12 | | 2246726.17 |
| 11 | 638972.99 | | 2246764.37 |
| 12 | 638995.16 | | 2246778.90 |
| 13 | 639116.90 | | 2246777.09 |
| 14 | 639197.20 | | 2246794.85 |
| 15 | 639319.27 | | 2246834.90 |
| 16 | 639341.88 | | 2246829.41 |
| 17 | 639421.37 | | 2246972.44 |
| 18 | 639483.04 | | 2247010.44 |
| 19 | 639594.83 | | 2246933.82 |
| 20 | 639636.17 | | 2246952.12 |
| 21 | 639678.14 | | 2246987.74 |
| 22 | 639746.70 | | 2247028.22 |
| 23 | 639737.00 | | 2247044.25 |
| 24 | 639732.91 | | 2247041.56 |
| 25 | 639739.05 | | 2247029.61 |
| 26 | 639675.34 | | 2246991.94 |
| 27 | 639634.23 | | 2246956.10 |
| 28 | 639595.07 | | 2246938.63 |
| 29 | 639483.26 | | 2247015.50 |
| 30 | 639418.25 | | 2246975.78 |
| 31 | 639339.94 | | 2246834.68 |
| 32 | 639319.91 | | 2246839.42 |
| 33 | 639197.42 | | 2246798.84 |
| 34 | 639126.21 | | 2246783.12 |
| 35 | 638994.19 | | 2246783.64 |
| 36 | 638969.98 | | 2246770.08 |
| 37 | 638856.55 | | 2246907.60 |
| 38 | 638850.96 | | 2246955.92 |
| 39 | 638858.71 | | 2247000.48 |
| 40 | 638892.51 | | 2247086.58 |
| 41 | 638908.97 | | 2247081.95 |
| 42 | 638927.92 | | 2247161.05 |
| 43 | 638960.31 | | 2247207.44 |
| 44 | 639021.66 | | 2247367.80 |
| 45 | 639036.84 | | 2247422.57 |
| 46 | 639039.75 | | 2247467.13 |
| 47 | 639027.05 | | 2247467.56 |
| 48 | 639018.01 | | 2247510.60 |
| 49 | 638911.15 | | 2247583.35 |
| 50 | 638787.72 | | 2247748.85 |
| 51 | 638797.40 | | 2247756.28 |
| 52 | 638787.30 | | 2248056.74 |
| 53 | 638808.40 | | 2248122.61 |
| 54 | 638803.56 | | 2248138.00 |
| 55 | 638833.30 | | 2248233.80 |
| 56 | 638829.12 | | 2248235.08 |
| 57 | 638799.15 | | 2248138.21 |
| 58 | 638803.88 | | 2248122.07 |
| 59 | 638782.78 | | 2248057.17 |
| 60 | 638793.21 | | 2247758.54 |
| 61 | 638782.12 | | 2247749.71 |
| 62 | 638907.96 | | 2247580.33 |
| 63 | 639013.60 | | 2247508.67 |
| 64 | 639023.17 | | 2247463.69 |
| 65 | 639035.44 | | 2247463.04 |
| 66 | 639032.64 | | 2247423.65 |
| 67 | 639017.57 | | 2247368.98 |
| 68 | 638955.47 | | 2247207.98 |
| 69 | 638923.72 | | 2247163.20 |
| 70 | 638905.31 | | 2247088.51 |
| 71 | 638889.82 | | 2247093.03 |
| 72 | 638854.19 | | 2247002.95 |
| 73 | 638846.87 | | 2246955.92 |
| 74 | 638852.03 | | 2246905.34 |
| 75 | 638902.61 | | 2246845.19 |
| 76 | 638902.25 | | 2246845.63 |
| 77 | 638905.78 | | 2246847.85 |
| 78 | 638909.84 | | 2246842.75 |
| 79 | 638906.04 | | 2246841.11 |
| 80 | 638915.63 | | 2246829.69 |
| 81 | 638967.07 | | 2246765.02 |
| 82 | 638991.39 | | 2246725.42 |
| 83 | 639042.07 | | 2246631.58 |
| 84 | 639053.91 | | 2246636.96 |
| 85 | 639068.76 | | 2246608.01 |
| 86 | 639134.08 | | 2246512.89 |
| 87 | 639017.85 | | 2246442.71 |
| 88 | 639021.83 | | 2246434.64 |
| 89 | 638999.77 | | 2246421.40 |
| 90 | 638974.16 | | 2246467.78 |
| 91 | 638969.31 | | 2246464.98 |
| 92 | 638994.93 | | 2246419.35 |
| 93 | 638984.06 | | 2246412.03 |
| 94 | 638965.33 | | 2246417.41 |
| 95 | 638894.30 | | 2246417.73 |
| 96 | 638894.20 | | 2246443.02 |
| 97 | 638890.32 | | 2246443.23 |
| 98 | 638889.89 | | 2246417.73 |
| 99 | 638867.18 | | 2246417.83 |
| 100 | 638867.94 | | 2246443.44 |
| 101 | 638863.85 | | 2246443.55 |
| 102 | 638862.66 | | 2246418.48 |
| 103 | 638768.39 | | 2246422.45 |
| 104 | 638751.17 | | 2246417.82 |
| 105 | 638663.03 | | 2246366.16 |
| 106 | 638642.69 | | 2246341.72 |
| 107 | 638627.19 | | 2246316.43 |
| 108 | 638630.85 | | 2246314.39 |
| 109 | 638645.59 | | 2246339.79 |
| 110 | 638664.96 | | 2246363.14 |
| 111 | 638750.95 | | 2246412.66 |
| 112 | 638768.93 | | 2246418.36 |
| 113 | 638799.06 | | 2246417.18 |
| 114 | 638797.98 | | 2246388.55 |
| 115 | 638801.96 | | 2246388.45 |
| 116 | 638803.69 | | 2246417.02 |
| 117 | 638917.01 | | 2246412.35 |
| 118 | 638959.20 | | 2246413.32 |
| 119 | 638960.27 | | 2246407.83 |
| 120 | 638985.35 | | 2246407.51 |
| 121 | 639027.97 | | 2246433.56 |
| 122 | 639023.34 | | 2246441.96 |
| 123 | 639085.87 | | 2246476.94 |
| 124 | 639124.71 | | 2246400.32 |
| 125 | 638958.32 | | 2246322.22 |
| 126 | 638960.69 | | 2246317.81 |
| 127 | 639126.54 | | 2246396.77 |
| 128 | 639151.51 | | 2246351.14 |
| 129 | 639183.90 | | 2246242.56 |
| 130 | 639189.06 | | 2246243.96 |
|  |  | |  |
| Площадь: 18449.18 кв м |  | |  |
|  |  | |  |
| Контур № 3 |  | |  |
| 1 | 638851.58 | | 2248296.84 |
| 2 | 638847.35 | | 2248298.01 |
| 3 | 638844.68 | | 2248285.33 |
| 4 | 638833.98 | | 2248250.76 |
| 5 | 638837.05 | | 2248249.94 |
| 6 | 638838.19 | | 2248249.53 |
| 7 | 638848.87 | | 2248283.93 |
|  |  | |  |
| Площадь: 216.198 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 участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию линейного объекта в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Графическая часть

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