

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГЕОИЗЫСКАНИЯ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

*«Газопровод низкого давления в городе Юрюзань по улицам Октябрьская,  
Столярная, Кузнецова, переулок Фурманова»*

Основная часть

1 – ПМТ

Директор

Евдокимов В.И.

Трехгорный 2017

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

## Содержание

Состав проекта	3
1 Основная часть	4
2 Градостроительный анализ территории	6
2.1 Функционально-планировочная организация территории проектирования	6
2.2 Действующая система землепользования	6
3 Проектные решения	7
3.1 Порядок формирования границ земельных участков	9
4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания	10
5 Каталог координат участков межевания территории	10

## Состав проекта

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
<b>Текстовая часть</b>		
1	Проект межевания территории «Газопровод низкого давления в городе Юрюзань по улицам Октябрьская, Столярная, Кузнецова, переулок Фурманова» Пояснительная записка	-
<b>Чертежи межевания территории</b>		
1	Проект межевания территории	1:4000
2	Чертеж межевания территории	1:1941
3	Чертеж межевания территории	1:1200

## 1. Основная часть

Проект межевания территории «Газопровод низкого давления в городе Юрюзань по улицам Октябрьская, Столярная, Кузнецова, переулок Фурманова» разработан ООО «Геоизыскания» на основании муниципального контракта №240 от 19.07.2017 г. Основанием разработки проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта, является Распоряжение Юрюзанского городского поселения № 129 от 24.07.2017 г.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативной документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями);
- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями);
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности " (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);
- Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.01.2017);
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Правила землепользования и застройки Юрюзанского городского поселения, утвержденных Решением Совета депутатов Юрюзанского городского поселения № 78 от 26.01.2017 г.;

Ориентировочная площадь проектируемой территории составляет 73000 кв.м.

Целью разработки проекта межевания территории является установление границ земельного участка для строительства сооружения (газопровода).

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;

- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- формирование границ застроенных земельных участков с учетом функционального назначения объектов застройки в территориальной зоне;

Исходными данными для проектирования послужили:

- кадастровый план территории № 7400/101/13-651821 от 20.08.2013 г.
- кадастровый план территории № 7400/101/13-651851 от 20.08.2013 г.
- кадастровый план территории № 7400/101/13-651859 от 20.08.2013 г.
- кадастровый план территории № 7400/101/13-651847 от 20.08.2013 г.
- Проектная документация ООО «УралА3проект» 08.74.01.00.2540-ГСН2, ГГ12 11.2008 г.;
- материалы правил землепользования и застройки муниципального образования;

## **2. Градостроительный анализ территории**

### **2.1. Функционально-планировочная организация территории проектирования**

Территория проектирования для строительства газопровода в центральной части города Юрюзань Катав-Ивановского района Челябинской области.

Границами проектируемой территории являются:

– территория улиц Октябрьская, Столярная, Кузнецова, переулок Фурманова.

### **2.2. Действующая система землепользования**

На участке проектирования на подлежащей межеванию территории расположены индивидуальные жилые дома, воздушные линии электропередач низкого и высокого напряжения, кабельная линия высокого напряжения, подземный водопровод, наземные линии связи. Территории объектов культурного наследия и зон действий публичных сервитутов на территории проектирования отсутствуют. На территории Юрюзанского городского поселения утверждены Решением Совета депутатов Юрюзанского городского поселения №78 от 26.01.2017 г. правила землепользования и застройки.

Образуемый земельный участок – :ЗУ1 находится в кадастровых кварталах 74:10:0309013, 74:10:0309014, 74:10:0309015, 74:10:0309017.

### 3. Проектные решения

При формировании границ земельного участка было обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемого земельного участка устанавливаются шириной 1 метр (по 0,5 метра от оси газопровода – линии отступа от красных линий);

- данные границы земельного участка, являются местом допустимого размещения сооружения;

Формирование земельного участка выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, положения красных линий, границ учтенных земельных участков.

Данным Проектом межевания территории сформирован один земельный участок, имеющий следующие характеристики:

Земельный участок ЗУ1:

- местоположение: Челябинская обл., Катав-Ивановский район, г. Юрюзань, ул. Октябрьская, ул. Столярная, ул. Кузнецова, пер. Фурманова;

- площадь: 2349 кв.м.

- категория земель: земли населенных пунктов;

- разрешенное использование: под строительство газопровода низкого давления;

- доступ: от земель общего пользования;

- территориальная зона – зона усадебной и коттеджной застройки, инженерно-транспортной инфраструктуры (основные улицы в застройке).

Проектом межевания предусмотрено образование земельного участка из земель государственная собственность на которые не разграничена. Требуется постановка данного земельного участка на кадастровый учет. Проектом межевания территории не предусматривается изменение земельных участков.

Действие градостроительных регламентов на образуемый земельный участок не распространяется.

Проектные предложения отражены на чертеже «Проект межевания территории» масштаба 1:4000.

### 3.1. Порядок формирования границ земельных участков

В соответствии с границами застроенных территорий определены размеры земельного участка полосы межевания под газопровод. Они устанавливаются в размере 1 метра (по 0,5 метра от оси газопровода с каждой стороны). Ориентировочная общая площадь для разработки проекта планировки и межевания составляет:  $S_{\text{общ}} = 73000 \text{ м}^2$ . Земельный участок для строительства газопровода не пересекает границы территорий объектов культурного наследия, границы зон действия публичных сервитутов не нарушают. Части образуемого земельного участка находятся в водоохранной зоне. Охранная зона газопровода устанавливается согласно проекту ООО «УралАЗпроект» 08.74.01.00.2540-ГСН2, ГГ12 11.2008 г

Доступ к образуемому земельному участку обеспечивается за счет земель общего пользования со стороны ул. Октябрьская, ул. Столярная, ул. Кузнецова, пер. Фурманова, г. Юрюзань.

#### 4. Основные технико-экономические показатели проекта

##### межевания

Таблица 4.1 – Основные технико-экономические показатели

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на период проектирования	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Площадь проектируемой территории – всего	кв.м	73000	73000
2	Территории, подлежащие межеванию	кв.м	2349	2349
3	Территории, не подлежащие межеванию	кв.м	70651	70651

#### 5. Каталог координат участков межевания территории

Таблица 5.1 – Каталог координат

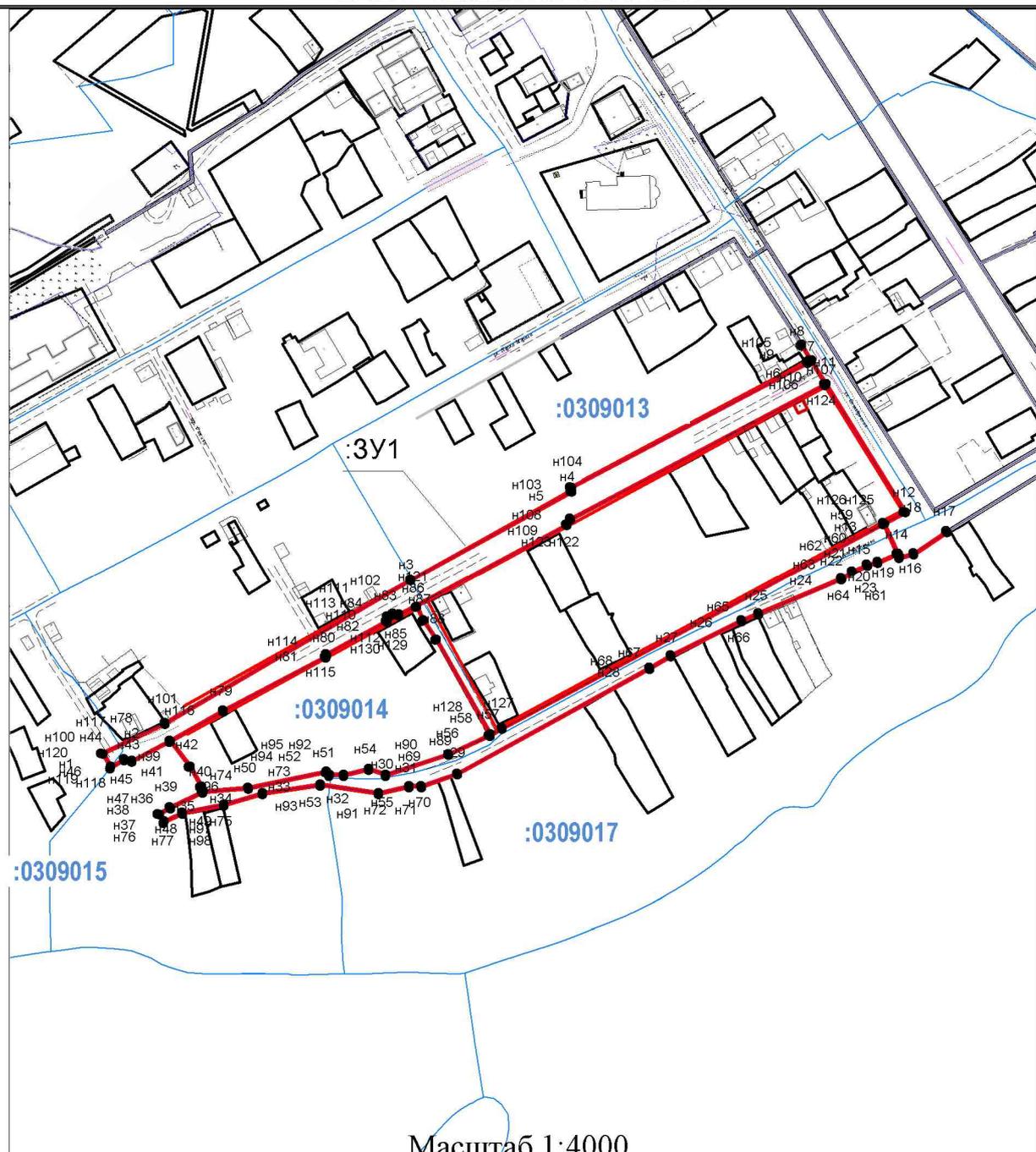
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь: <i>2349 кв. м</i>		
<i>n1</i>	<i>571744,96</i>	<i>1325796,99</i>
<i>n2</i>	<i>571764,13</i>	<i>1325836,46</i>
<i>n3</i>	<i>571853,97</i>	<i>1325989,13</i>
<i>n4</i>	<i>571909,27</i>	<i>1326088,74</i>
<i>n5</i>	<i>571912,00</i>	<i>1326088,60</i>
<i>n6</i>	<i>571990,28</i>	<i>1326235,77</i>
<i>n7</i>	<i>571991,32</i>	<i>1326237,50</i>
<i>n8</i>	<i>572000,73</i>	<i>1326231,94</i>
<i>n9</i>	<i>572001,26</i>	<i>1326232,79</i>
<i>n10</i>	<i>571991,42</i>	<i>1326238,62</i>
<i>n11</i>	<i>571976,47</i>	<i>1326247,82</i>
<i>n12</i>	<i>571896,00</i>	<i>1326297,34</i>
<i>n13</i>	<i>571888,83</i>	<i>1326284,10</i>
<i>n14</i>	<i>571870,23</i>	<i>1326292,57</i>
<i>n15</i>	<i>571868,16</i>	<i>1326293,77</i>

н16	571870,54	1326302,07
н17	571884,24	1326322,51
н18	571883,51	1326323,00
н19	571869,62	1326302,49
н20	571867,00	1326293,29
н21	571869,36	1326291,92
н22	571864,04	1326280,19
н23	571862,40	1326273,51
н24	571853,91	1326257,51
н25	571831,85	1326206,09
н26	571827,44	1326195,44
н27	571805,50	1326151,42
н28	571797,75	1326138,23
н29	571731,56	1326018,56
н30	571723,66	1325996,19
н31	571723,48	1325988,63
н32	571719,20	1325969,52
н33	571724,46	1325933,48
н34	571719,26	1325897,59
н35	571712,16	1325873,49
н36	571706,99	1325847,63
н37	571701,17	1325835,75
н38	571706,90	1325832,04
н39	571711,34	1325839,58
н40	571720,92	1325859,50
н41	571723,96	1325858,62
н42	571736,38	1325851,43
н43	571751,84	1325839,50
н44	571739,45	1325816,24
н45	571740,33	1325811,41
н46	571735,37	1325802,77
н1	571744,96	1325796,99
н47	571706,58	1325833,44
н48	571710,46	1325840,07
н49	571720,16	1325860,23
н50	571722,43	1325888,49
н51	571732,72	1325936,76
н52	571730,78	1325938,69
н53	571730,74	1325947,88
н54	571734,32	1325963,41
н55	571730,71	1325974,00
н56	571743,71	1326013,16
н57	571755,76	1326038,89
н58	571760,11	1326046,56
н59	571888,35	1326283,22
н60	571870,25	1326291,47
н61	571865,00	1326279,90

<i>h62</i>	<i>571863,32</i>	<i>1326273,13</i>
<i>h63</i>	<i>571858,91</i>	<i>1326263,75</i>
<i>h64</i>	<i>571854,82</i>	<i>1326257,07</i>
<i>h65</i>	<i>571832,77</i>	<i>1326205,70</i>
<i>h66</i>	<i>571828,36</i>	<i>1326195,04</i>
<i>h67</i>	<i>571806,39</i>	<i>1326150,95</i>
<i>h68</i>	<i>571798,62</i>	<i>1326137,73</i>
<i>h69</i>	<i>571732,49</i>	<i>1326018,18</i>
<i>h70</i>	<i>571724,66</i>	<i>1325996,09</i>
<i>h71</i>	<i>571724,48</i>	<i>1325988,55</i>
<i>h72</i>	<i>571720,22</i>	<i>1325969,46</i>
<i>h73</i>	<i>571725,47</i>	<i>1325933,50</i>
<i>h74</i>	<i>571720,23</i>	<i>1325897,34</i>
<i>h75</i>	<i>571713,14</i>	<i>1325873,27</i>
<i>h76</i>	<i>571707,96</i>	<i>1325847,37</i>
<i>h77</i>	<i>571702,45</i>	<i>1325836,10</i>
<i>h47</i>	<i>571706,58</i>	<i>1325833,44</i>
<i>h78</i>	<i>571752,33</i>	<i>1325840,38</i>
<i>h79</i>	<i>571771,01</i>	<i>1325873,12</i>
<i>h80</i>	<i>571804,93</i>	<i>1325936,85</i>
<i>h81</i>	<i>571806,34</i>	<i>1325937,46</i>
<i>h82</i>	<i>571827,23</i>	<i>1325975,03</i>
<i>h83</i>	<i>571830,14</i>	<i>1325975,59</i>
<i>h84</i>	<i>571831,65</i>	<i>1325978,40</i>
<i>h85</i>	<i>571831,09</i>	<i>1325982,27</i>
<i>h86</i>	<i>571836,64</i>	<i>1325992,50</i>
<i>h87</i>	<i>571827,86</i>	<i>1325996,59</i>
<i>h88</i>	<i>571815,93</i>	<i>1326004,73</i>
<i>h89</i>	<i>571756,51</i>	<i>1326038,14</i>
<i>h90</i>	<i>571744,65</i>	<i>1326012,82</i>
<i>h91</i>	<i>571731,77</i>	<i>1325973,99</i>
<i>h92</i>	<i>571735,36</i>	<i>1325963,45</i>
<i>h93</i>	<i>571731,74</i>	<i>1325947,78</i>
<i>h94</i>	<i>571731,78</i>	<i>1325939,11</i>
<i>h95</i>	<i>571733,81</i>	<i>1325937,07</i>
<i>h96</i>	<i>571723,42</i>	<i>1325888,38</i>
<i>h97</i>	<i>571721,18</i>	<i>1325860,47</i>
<i>h98</i>	<i>571724,34</i>	<i>1325859,56</i>
<i>h99</i>	<i>571736,91</i>	<i>1325852,28</i>
<i>h78</i>	<i>571752,33</i>	<i>1325840,38</i>
<i>h100</i>	<i>571744,54</i>	<i>1325798,39</i>
<i>h101</i>	<i>571763,26</i>	<i>1325836,95</i>
<i>h102</i>	<i>571853,09</i>	<i>1325989,62</i>
<i>h103</i>	<i>571908,69</i>	<i>1326089,76</i>
<i>h104</i>	<i>571911,41</i>	<i>1326089,62</i>
<i>h105</i>	<i>571989,42</i>	<i>1326236,27</i>

<i>h106</i>	<i>571990,47</i>	<i>1326238,03</i>
<i>h107</i>	<i>571976,40</i>	<i>1326246,69</i>
<i>h108</i>	<i>571892,26</i>	<i>1326088,46</i>
<i>h109</i>	<i>571888,51</i>	<i>1326086,03</i>
<i>h110</i>	<i>571832,13</i>	<i>1325982,07</i>
<i>h111</i>	<i>571832,68</i>	<i>1325978,22</i>
<i>h112</i>	<i>571830,80</i>	<i>1325974,70</i>
<i>h113</i>	<i>571827,89</i>	<i>1325974,14</i>
<i>h114</i>	<i>571807,05</i>	<i>1325936,68</i>
<i>h115</i>	<i>571805,64</i>	<i>1325936,07</i>
<i>h116</i>	<i>571771,89</i>	<i>1325872,64</i>
<i>h117</i>	<i>571752,91</i>	<i>1325839,39</i>
<i>h118</i>	<i>571740,50</i>	<i>1325816,09</i>
<i>h119</i>	<i>571741,38</i>	<i>1325811,23</i>
<i>h120</i>	<i>571736,72</i>	<i>1325803,11</i>
<i>h100</i>	<i>571744,54</i>	<i>1325798,39</i>
<i>h121</i>	<i>571837,12</i>	<i>1325993,38</i>
<i>h122</i>	<i>571887,74</i>	<i>1326086,72</i>
<i>h123</i>	<i>571891,50</i>	<i>1326089,16</i>
<i>h124</i>	<i>571975,54</i>	<i>1326247,21</i>
<i>h125</i>	<i>571896,37</i>	<i>1326295,93</i>
<i>h126</i>	<i>571889,48</i>	<i>1326283,22</i>
<i>h127</i>	<i>571760,99</i>	<i>1326046,08</i>
<i>h128</i>	<i>571756,98</i>	<i>1326039,02</i>
<i>h129</i>	<i>571816,44</i>	<i>1326005,60</i>
<i>h130</i>	<i>571828,39</i>	<i>1325997,44</i>
<i>h121</i>	<i>571837,12</i>	<i>1325993,38</i>

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Масштаб 1:4000

Условные обозначения:

	вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
	существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
	обозначение земельного участка
	характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
	обозначение характерной точки границы
	граница кадастрового квартала
	обозначение кадастрового квартала

# Проект межевания территории. Графическая часть

Газопровод низкого давления в городе Юрюзань по улицам Октябрьская, Столярная, Кузнецова, переулок Фурманова

## Чертеж межевания территории



### Условные обозначения

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- границы образуемых земельных участков
- Граница учтенного в ЕГРН земельного участка
- Трасса проектируемого газопровода
- 3,93 — линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения сооружений

Масштаб 1:1200