

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОИЗЫСКАНИЯ»**

Общая часть

Градостроительный анализ территории

1.1 Функционально-планировочная организация территории
проектируемого

1.2 Действующая система землепользования

Проектные решения

1.1 Проект межевания территории

1.1.1 Проект межевания территории
1.1.2 План координат точек геодезической территории

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Газоснабжение жилых домов по ул. Гагарина, ул. Веселовка г. Юрюзань Катав-Ивановского района Челябинской области»

Пояснительная записка

1 – ПМТ

Директор



Евдокимов В.И.

Трехгорный 2017

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Содержание

| | |
|---|-----------|
| Состав проекта | 3 |
| 1 Общая 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 |
| Текстовые материалы | | |
| 1 | Проект межевания территории «Газоснабжение жилых домов по ул. Гагарина, ул. Веселовка г. Юрюзань Катав-Ивановского района Челябинской области» Пояснительная записка | - |
| Графические материалы | | |
| 1 | Проект межевания территории | 1:2000 |
| 2 | Проект межевания территории | 1:1500 |
| 3 | Чертеж образуемых земельных участков | 1:1560 |
| 4 | Чертеж образуемых земельных участков | 1:1121 |

1. Общая часть

Проект межевания территории «Газоснабжение жилых домов по ул. Гагарина, ул. Веселовка г. Юрюзань Катав-Ивановского района Челябинской области» разработан ООО «Геоизыскания» на основании договора №б/н от 12.05.2017 г. Основанием разработки проекта межевания территории для строительства газопровода, является Постановление Администрации Юрюзанского городского поселения №182 от 19.05.2017 г.

Проект межевания 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 (утверждены Решением Совета депутатов Юрюзанского городского поселения №78 от 26.01.2017 г.);

Ориентировочная площадь проектируемой территории составляет 22000 кв.м.

Целью разработки проекта межевания территории является установление границ земельных участков для строительства газопровода низкого и среднего давления.

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 № 7400/101/13-653320 от 21.08.2013 г.
- кадастровый план территории № 7400/101/13-653292 от 21.08.2013 г.
- топографическая съемка М 1:500, 2017 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 ул. Гагарина, ул. Веселовка

2.2. Действующая система землепользования

На участке проектирования на подлежащей межеванию территории расположены индивидуальные жилые дома, воздушные линии электропередач низкого и высокого напряжения, охранная зоны линии электропередач, подземный водопровод. На территории Юрюзанского городского поселения утверждены Решением Совета депутатов Юрюзанского городского поселения №78 от 26.01.2017 г. правила землепользования и застройки.

Образуемые земельные участки - :ЗУ1 и :ЗУ2 находятся в кадастровых кварталах 74:10:0311001 и 74:10:0311006.

3. Проектные решения

При формировании границ земельных участков было обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемого земельного участка устанавливаются шириной 2 метра (по 1 метру от оси газопровода).

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

Данным Проектом межевания территории сформированы два земельных участка, имеющие следующие характеристики:

Земельный участок ЗУ1:

- местоположение: Челябинская обл., Катав-Ивановский район, г. Юрюзань, ул. Гагарина;

- площадь: 549 кв.м.

- категория земель: земли населенных пунктов;

- разрешенное использование: под строительство газопровода среднего давления;

- доступ: от земель общего пользования;

- территориальная зона - инженерно-транспортной инфраструктуры (основные улицы в застройке).

Земельный участок ЗУ2:

- местоположение: Челябинская обл., Катав-Ивановский район, г. Юрюзань, ул. Гагарина;

- площадь: 747 кв.м.

- категория земель: земли населенных пунктов;

- разрешенное использование: под строительство газопровода низкого давления;

- доступ: от земель общего пользования;

- территориальная зона - инженерно-транспортной инфраструктуры (основные улицы в застройке).

Проектом межевания предусмотрено образование земельных участков из земель государственная собственность на которые не разграничена. Требуется постановка данных земельных участков на кадастровый учет.

Действие градостроительных регламентов на образуемые земельные участки не распространяется.

Проектные предложения отражены на чертеже «Проект межевания территории» масштаба 1:2000, 1:1500.

3.1. Порядок формирования границ земельных участков

В соответствии с границами застроенных территорий определены размеры земельного участка полосы межевания под действующий газопровод. Они устанавливаются в размере 2 метра (по 1 метру от оси газопровода с каждой стороны). Ориентировочная общая площадь для разработки проекта планировки и межевания составляет: $S_{\text{общ}} = 22000 \text{ м}^2$. Земельные участки для строительства газопровода не пересекают границы территорий объектов культурного наследия, границы зон действия публичных сервитутов не нарушают. Части образуемых земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2 находятся в охранной зоне ЛЭП 6 кВ.

Вид планируемого к размещению линейного объекта – наружный распределительный газопровод низкого давления и среднего давления.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается за счет земель общего пользования со стороны ул. Гагарина, ул. Веселовка, 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 | 22000 | 22000 |
| 2 | Территории, подлежащие межеванию | кв.м | 1296 | 1296 |
| 3 | Территории, не подлежащие межеванию | кв.м | 20704 | 20704 |

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: 549 кв. м | | |
| н1 | 572151,18 | 1324898,89 |
| н2 | 572152,00 | 1324900,45 |
| н3 | 572152,91 | 1324902,23 |
| н4 | 572153,72 | 1324903,84 |
| н5 | 572147,70 | 1324906,91 |
| н6 | 572146,56 | 1324904,70 |
| н7 | 571919,08 | 1325021,20 |
| н8 | 571918,17 | 1325019,42 |
| н9 | 572145,64 | 1324902,92 |
| н10 | 572145,17 | 1324901,97 |
| н1 | 572151,18 | 1324898,89 |
| Условный номер земельного участка :ЗУ2 | | |
| Площадь: 747 кв. м | | |
| н1 | 572316,71 | 1324838,56 |
| н2 | 572317,63 | 1324840,34 |
| н3 | 572151,11 | 1324926,62 |
| н4 | 572173,15 | 1324970,07 |
| н5 | 572171,37 | 1324970,98 |
| н6 | 572148,43 | 1324925,76 |
| н7 | 572177,24 | 1324910,83 |
| н8 | 572168,85 | 1324894,06 |

| | | |
|-----|-----------|------------|
| н9 | 572152,91 | 1324902,23 |
| н10 | 572152,00 | 1324900,45 |
| н11 | 572236,78 | 1324857,03 |
| н12 | 572237,69 | 1324858,81 |
| н13 | 572170,63 | 1324893,15 |
| н14 | 572179,01 | 1324909,91 |
| н15 | 572298,57 | 1324847,96 |
| н16 | 572291,64 | 1324829,71 |
| н17 | 572293,51 | 1324829,00 |
| н18 | 572300,36 | 1324847,03 |
| н1 | 572316,71 | 1324838,56 |

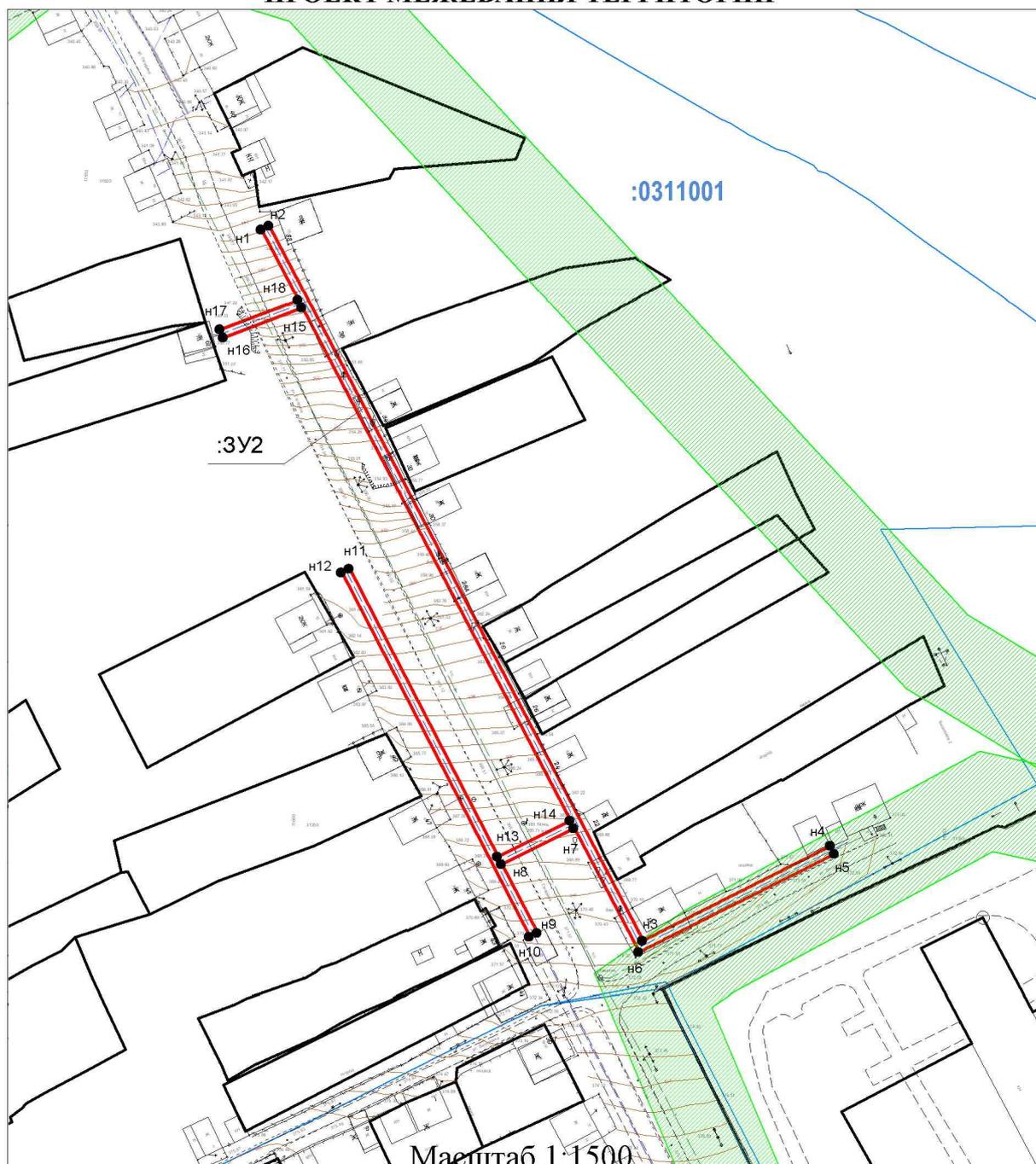
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

| | |
|---|---|
|  | Часть границы образуемого земельного участка |
|  | существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения |
| :ЗУ1 | обозначение образуемого земельного участка |
| н1 | обозначение характерной точки границы |
|  | характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности |
|  | граница кадастрового квартала |
| :0311006 | обозначение кадастрового квартала |

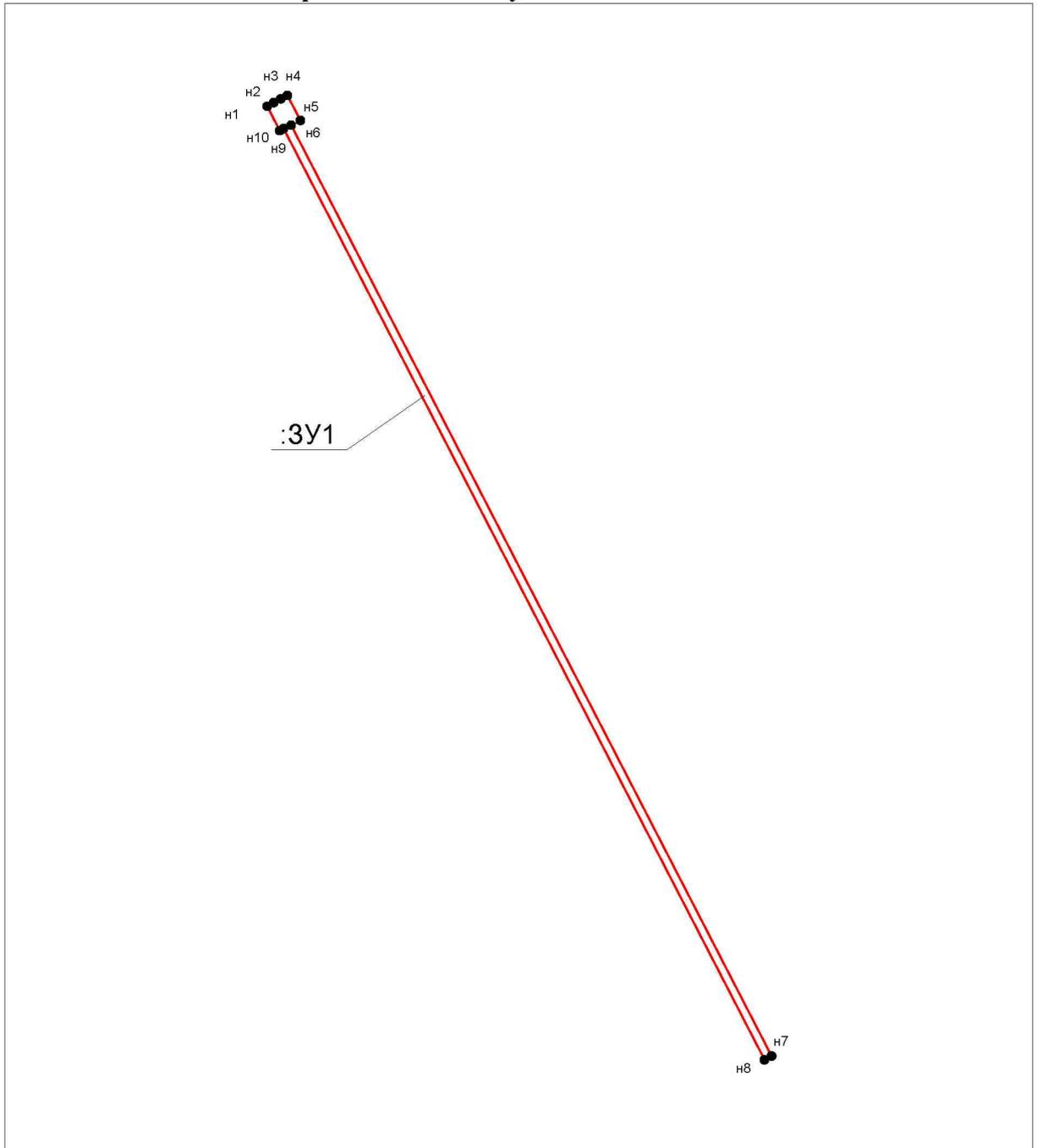
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



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 |
| :3У2 | обозначение образуемого земельного участка |
| ● | характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности |
| n1 | обозначение характерной точки границы |
|  | граница кадастрового квартала |
| :0311001 | обозначение кадастрового квартала |

Чертеж земельных участков и их частей

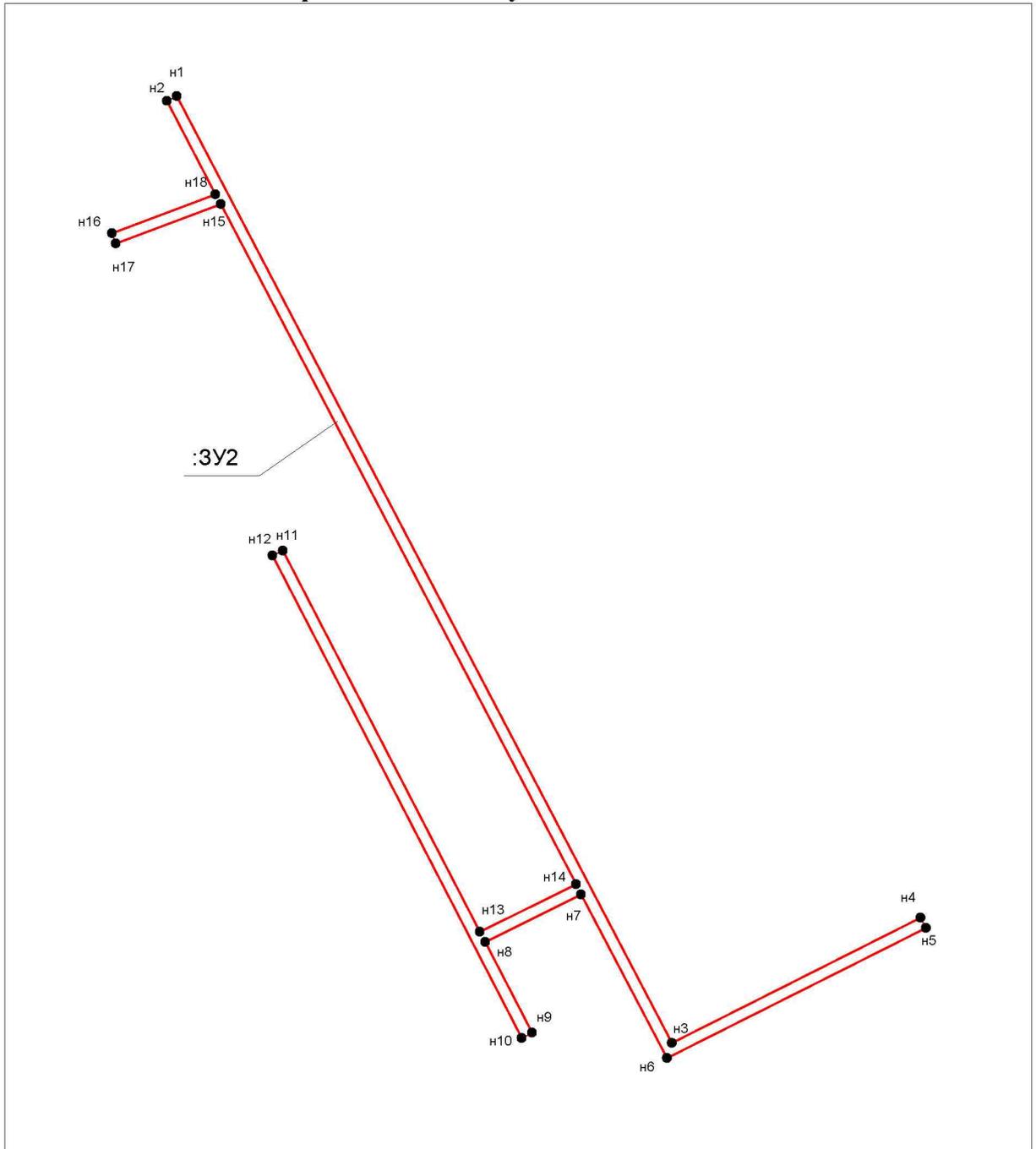


Масштаб 1:1560

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 |
| :ЗУ1 | обозначение земельного участка |
|  | характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности |
| н1 | обозначение характерной точки границы |

Чертеж земельных участков и их частей



Масштаб 1:1121

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 |
| :ЗУ1 | обозначение земельного участка |
|  | характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности |
| n1 | обозначение характерной точки границы |

