



**Проект планировки с проектом межевания
части кадастрового квартала 59:11:0011111:
в районе ул. Юности, 3
г. Чусового Пермского края**

Пояснительная записка

Том 3

Проект межевания

ППТ 01-02/2014 – ПТП-3

Директор

Главный инженер проекта

Францкевич В.П.

Терентьев П.В.

2014 г.

Состав тома 3

№	Наименование документа	Обозначение документа	Стр.
1	2	3	4
	Введение	Том 3 ППТ 01-02/2014-ПТП -3	3
1	Цель разработки проекта	Том 3 ППТ 01-02/2014-ПТП -3	3
2	Исходные материалы, используемые в проекте межевания	Том 3 ППТ 01-02/2014-ПТП -3	3
4	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	Том 3 ППТ 01-02/2014-ПТП -3	3
5	Рекомендации по порядку установления границ на местности	Том 3 ППТ 01-02/2014-ПТП -3	4
6	Структура территории, образуемая в результате межевания	Том 3 ППТ 01-02/2014-ПТП -3	4
7	Сервитуты и иные обременения	Том 3 ППТ 01-02/2014-ПТП -3	4
8	Формирование красных линий	Том 3 ППТ 01-02/2014-ПТП -3	6
8.1	Формирование земельных участков	Том 3 ППТ 01-02/2014-ПТП -3	6
8.2	Таблица координат поворотных точек формируемых красных линий	Том 3 ППТ 01-02/2014-ПТП -3	6
8.3	Параметры проектируемых земельных участков	Том 3 ППТ 01-02/2014-ПТП -3	7
8.4	Таблицы координатных точек формируемых земельных участков	Том 3 ППТ 01-02/2014-ПТП -3	8
8.5	Правовой статус объектов планирования	Том 3 ППТ 01-02/2014-ПТП -3	8
2. Графические материалы			
9	План границ земельных участков М 1:2000	ППТ 01-02/2014 – ПТП Лист 9	9

ВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в на территорию кадастрового квартала 59:11:0011111: по правой стороне ул. Юности, 3 в г. Чусовом разработан на основании технического задания администрации Чусовского городского поселения.

Основные решения по формированию земельных участков приняты на основе разработанного проекта планировки, в соответствии с земельным и градостроительным законодательством.

2. Цель разработки проекта

1. Установление правового регулирования земельных участков;
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.
3. Определение и установление границ сервитутов;
4. Повышение эффективности использования территории города.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков общественно-деловой зоны.

3. Исходные материалы, используемые в проекте межевания:

1. Разработанный и согласованный проект планировки.
2. Информация об установленных сервитутах и иных обременениях.
3. Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.

4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат - местная, МСК 59, названия пунктов и тип знаков геодезической сети – ОМЗ-655 - ОМЗ-764, класс геодезической сети

ОМС 1. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

5. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков 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 земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

6. Структура территории, образуемая в результате межевания

Проектируемая территория расположена в области сложившейся застройки на территории кадастрового квартала №59:11:0011111:.

Участок расположен на пересечении улиц Мира и Юности и ограничен: с запада - красными линиями ул. Юности, с севера – северной границей существующей коммунально-складской (гаражной) застройкой, с востока и юга оврагом, заросшим древесно-кустарниковой растительностью.

7. Сервитуты и иные обременения

На территории проектирования расположены автомобильные дороги и участки инженерных сетей:

1. Водопровод $d=100\div 500$ мм;
2. Теплотрасса $d=57\div 500$ мм;
3. Канализация $d=108\div 300$ мм;

4. Линии воздушных ЛЭП 0,4кВ;

5. Линии связи.

Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования	Радиус, м
СанПин 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.	Санитарно-защитная полоса водопровода	10
Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей	Охранная зона тепловой сети	3
СП 42.1330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	Охранная зона канализации	3
Постановление Правительства РФ от 24.01.2009 г. N 160 О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.	Охранная зона воздушных ЛЭП до 1 кВ	2
	1-20 кВ	5
	35 кВ	15
Постановление Правительства РФ от 24.01.2009 г. N 160 О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.	Охранная зона подземных ЛЭП	1
Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 Правила охраны газораспределительных сетей	Охранная зона подземной газораспределительной сети	3
Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 Правила охраны газораспределительных сетей	Охранная зона газорегуляторных пунктов	10
Постановление Госгортехнадзора России от 24.04.92 №9	Охранная зона газопровода	25

Правила охраны магистральных трубопроводов		
Постановление Правительства РФ от 09.06.1995. N 578 "Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи РФ".	Охранная зона линий связи	2

Для обеспечения доступа к инженерным сетям, расположенным в границах земельных участков органы местного самоуправления имеют право устанавливать публичные сервитуты - ограничения для владельцев на использование этих земельных участков, связанные с обеспечением общественных нужд - прохода или проезда через земельный участок, использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры. Границы действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков.

8. Формирование земельных участков

8.1 Формирование красных линий

Красные линии улиц и проездов формируются в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

8.2 Таблица координат поворотных точек формируемых красных линий

Номер точки	X	Y
1	547969,93	2324363,83
2	547979,25	2324359,66
3	548003,13	2324353,30
4	548009,41	2324350,59
5	548020,45	2324347,04
6	548022,32	2324353,26
7	548019,74	2324353,96
8	548035,45	2324402,76
9	548016,81	2324409,03
10	548008,68	2324411,05
11	548000,83	2324412,65
12	547984,53	2324404,97
13	547955,23	2324414,79
14	547932,37	2324421,51
15	547920,33	2324424,82

16	547921,31	2324428,65
17	547916,06	2324430,06
18	547910,41	2324431,59
19	547905,18	2324432,89
20	547904,83	2324431,47
21	547900,51	2324432,75
22	547895,29	2324434,08
23	547894,56	2324431,41
24	547873,00	2324437,03
25	547877,06	2324451,58
26	547829,06	2324464,93
27	547786,78	2324450,07
28	547776,70	2324414,16
29	547860,22	2324391,29
30	547862,26	2324398,61
31	547914,55	2324382,96
32	547949,49	2324370,01
33	547964,54	2324365,31

Проектом предусматривается сохранение основной части существующих земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет, и формирование 1 нового земельного участка для размещения останочного павильона. Участок с кадастровыми номером 739 ликвидируется с началом строительства многотопливного заправочного комплекса

8.3 Параметры проектируемых земельных участков:

Номер земельного участка	Площадь, м ²	Длина, м	Ширина, м	Примечание
ЗУ1	16	5,06	3,14	вновь формируемый

Примечание: Земельные участки проездов, улиц и прочих территорий общего пользования формировать по мере необходимости.

8.4 Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков

Номер точки	X	Y
1	547916.46	2324356.61
2	547917.36	2324359.62
3	547912.52	2324361.07
4	547911.61	2324358.06

8.5 Правовой статус объектов планирования

На период подготовки проекта межевания на проектируемой территории имеются построенные объекты недвижимости, оформленные в установленном порядке, действующие линейные объекты инженерных сетей и автомобильные дороги.