

Оглавление

1. Основание для разработки проектной документации.....	2
2. Исходные данные для подготовки проектной документации.....	2
3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования.....	3
4. Анализ существующего положения.....	3
5. Проектные решения.....	3
6. Установление публичных сервитутов.....	7
7. Основные технико-экономические показатели.....	8
8. Регламент проведения работ в охранной зоне теплотрассы.....	9
9. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	10
9.1. Чертеж межевания территории отводимого земельного участка М1: 1000.....	11
9.2. Чертеж межевания территории формируемого земельного участка охранной зоны теплотрассы М1:1000.....	12
10. ПРИЛОЖЕНИЯ.....	13

						<i>25/15/1-ПТЗ-ПЗ</i>			
<i>Им</i>	<i>Кот</i>	<i>Лист</i>	<i>Листк</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>Пояснительная записка</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>ГИП</i>	<i>Зубков</i>						<i>П</i>		
<i>Нач. отд.</i>									
<i>Н. контр.</i>									
<i>Исполнит.</i>	<i>Деревягина</i>						<i>ООО «ИЦИЭ» г. Иваново</i>		

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- иными законами и нормативные правовые акты Российской Федерации, Ивановской области, города Иванова.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ проекты межевания территории относятся к документации по планировке территории. Проект межевания территории разработан с целью установления границ застроенных и 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. 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: Иваново. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

4. Анализ существующего положения

Линейный объект по проекту «Строительство тепловых сетей между контурами Ивановской ТЭЦ-2 и Ивановской ТЭЦ-3», на который разрабатывается проект межевания, проходит от улицы Куконковых до улицы Смирнова (по улицам Шустовой, Ручейная, 3-я Варгинская, Челышева).

Для размещения проектируемого линейного объекта сформирован земельный участок с кадастровым номером 37:24:000000:3867, на него заключен договор аренды. Врезка проектируемой перемычки тепловой сети предусматривается в районе тепловой камеры В-6 по ул. Смирнова, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 37:24:010163:17, на который также заключен договор аренды.

Территория разработки проекта межевания не застроена. В границах земельного участка планируемого строительства отсутствуют объекты культурного наследия. В соответствии с Генеральным планом г. Иванова на территории разработки межевания не планируется размещение объектов федерального, регионального или местного значения.

5. Проектные решения

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории с целью строительства линейного объекта по проекту «Строительство тепловых сетей между контурами Ивановской ТЭЦ-2 и Ивановской ТЭЦ-3».

Для строительства проектируемого линейного объекта сформирован земельный участок с кадастровым номером 37:24:000000:3867, на него заключен договора аренды. Кроме того, проектом предусматривается формирование еще двух земельных участков, необходимых для строительства проектируемого линейного объекта, площадью 9 и 126 кв. м. Образовываться первый земельный участок будет из земельного участка с кадастровым номером 37:24:010163:17, а второй – из земельного участка с кадастровым номером 37:24:010175:2. Земельные участки с кадастровыми номерами 37:24:010163:17 и

						25/15/1-ППТЗ-ПЗ	Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ джс.	Подпись	Дата		

37:24:010175:2 находятся в государственной собственности и относятся к ведению администрации города Иваново. Земельный участок с кадастровым номером 37:24:010163:17 ранее формировался для размещения тепловых сетей и в данный момент используется по назначению. Земельный участок с кадастровым номером 37:24:010175:2 ранее формировался для ведения садоводства и в настоящее время не используется, его границы не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, по этой причине, образование земельного участка с условным номером 37:24:010175:2:ЗУ1 необходимо провести одновременно с выполнением кадастровых работ по уточнению местоположения границ и площади исходного земельного участка.

Характеристики образуемых земельных участков, необходимых для строительства проектируемого линейного объекта:

Условный номер земельного участка для строительства объекта – 37:24:010163:17:ЗУ1		
Местоположение земельного участка для строительства объекта – Ивановская область, город Иваново, улица Смирнова.		
Категория земель: земли населенных пунктов		
Разрешенное использование – для строительства линейного объекта: «Тепловая сеть между контурами Ивановской ТЭЦ-2 и Ивановской ТЭЦ-3» от улицы Куконковых до улицы Смирнова (по улицам Шустовой, Ручейной, 3-й Варгинской, Челышева).		
Площадь земельного участка – 9 кв. м		
Каталог координат поворотных точек границ образуемого земельного участка для строительства объекта		
Наименование точки	Координаты, м	
	X	Y
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
н1	-914.78	1280.84
н2	-912.12	1283.00
н3	-913.75	1285.03
н4	-916.38	1282.88
н1	-914.78	1280.84

Условный номер земельного участка для строительства объекта – 37:24:010175:2:ЗУ1					
Местоположение земельного участка для строительства объекта – Ивановская область, город Иваново, между улицами Смирнова и 1-й Челышева.					
Категория земель: земли населенных пунктов					
Разрешенное использование – для строительства линейного объекта: «Тепловая сеть между контурами Ивановской ТЭЦ-2 и Ивановской ТЭЦ-3» от улицы Куконковых до улицы Смирнова (по улицам Шустовой, Ручейной, 3-й Варгинской, Челышева).					
Площадь земельного участка – 126 кв. м					
Каталог координат поворотных точек границ земельного участка для строительства объекта					
Наименование точки	Координаты, м		<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
	X	Y	н85	-983.26	1244.97
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	н86	-976.53	1236.29
н79	-970.45	1229.37	н79	-970.45	1229.37
н78	-992.58	1261.17			
н77	-1008.43	1257.02	н87	-995.16	1258.90
н76	-1033.30	1262.64	н88	-996.84	1258.45
н82	-1024.76	1260.02	н89	-997.09	1259.42
н83	-1009.65	1255.40	н90	-995.42	1259.87
н84	-992.33	1256.54	н87	-995.16	1258.90

Характеристики уточняемого земельного участка

Кадастровый номер уточняемого земельного участка – 37:24:010175:2		
Местоположение земельного участка для строительства объекта – Ивановская область, город Иваново, улица Смирнова.		
Категория земель: земли населенных пунктов		
Разрешенное использование – Коллективный сад		
Площадь земельного участка – 6698 кв. м		
Каталог координат поворотных точек границ земельного участка		
Наименование точки	Координаты, м	
	X	Y
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
н95	-936.18	1183.50
н83	-970.45	1229.37
н82	-992.58	1261.17
н81	-1008.43	1257.02
н80	-1033.3	1262.64
н79	-1052.32	1266.94
н96	-1011.00	1176.21
н97	-990.68	1146.00
н98	-963.14	1164.93
н95	-936.18	1183.50
н91	-995.16	1258.90
н92	-996.84	1258.45
н93	-997.09	1259.42
н94	-995.42	1259.87
н91	-995.16	1258.90

В целях обеспечения сохранности тепловых сетей, согласно Приказу Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», устанавливается охранный зона тепловых сетей. Охранные зоны тепловых сетей для проектируемой теплотрассы устанавливаются в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее трех метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Проектом формируется земельный участок охранной зоны тепловых сетей.

Площадь земельного участка в границах охранной зоны составляет 6305 кв. м.

Проект межевания выполняется с учётом сохранения границ ранее образованных земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, с обременением охранной зоной по участкам с кадастровыми номерами 37:24:010163:17, 37:24:010163:25, 37:24:010175:1, 37:24:010175:3, 37:24:010179:14, 37:24:010179:3, 37:24:010198:5 – в пределах установленных границ красных линий. В границах указанных земельных участков проектом предусматривается образование частей земельных участков, обремененных охранной зоной тепловых сетей.

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	25/15/1-ППТЗ-ПЗ	Лист

Характеристики земельного участка охранной зоны тепловых сетей:

Условный номер земельного участка охранной зоны теплотрассы – 1.					
Охранная зона линейного объекта: «Тепловая сеть между контурами Ивановской ТЭЦ-2 и Ивановской ТЭЦ-3» от улицы Куконковых до улицы Смирнова (по улицам Шустовой, Ручейной, 3-й Варгинской, Челышева).					
Площадь земельного участка охранной зоны – 6305 кв. м					
Длина линейного объекта – 772 м					
Каталог координат поворотных точек границ земельного участка охранной зоны					
Наименование точки	Координаты, м		1	2	3
	X	Y	н25	-1475.68	1012.41
1	2	3	н26	-1472.62	1009.41
н1	-910.48	1280.98	н27	-1395.56	1095.72
н2	-915.39	1287.05	н28	-1401.93	1102.15
н3	-920.97	1282.53	н29	-1264.51	1255.30
н4	-926.37	1278.16	н30	-1221.92	1215.09
н5	-937.73	1268.96	н31	-1205.95	1231.57
н6	-967.33	1245.90	н32	-1191.25	1246.73
н7	-972.50	1241.78	н33	-1179.23	1259.13
н8	-973.78	1240.79	н34	-1153.85	1285.31
н9	-989.77	1262.53	н35	-1121.55	1254.70
н10	-1008.07	1260.64	н36	-1117.70	1258.91
н11	-1025.01	1265.82	н37	-1103.31	1256.22
н12	-1071.74	1279.92	н38	-1089.90	1262.62
н13	-1104.37	1264.36	н39	-1085.44	1264.74
н14	-1123.68	1267.96	н40	-1071.11	1271.58
н15	-1154.10	1296.79	н41	-1051.78	1265.75
н16	-1222.12	1226.61	н42	-1027.28	1258.36
н17	-1264.99	1266.98	н43	-1008.84	1252.72
н18	-1413.14	1101.87	н44	-993.41	1254.31
н19	-1406.76	1095.42	н45	-975.32	1229.71
н20	-1442.35	1055.55	н46	-967.68	1235.65
н21	-1451.46	1045.36	н47	-962.50	1239.77
н22	-1473.00	1021.23	н48	-932.88	1262.85
н23	-1474.32	1022.52	н1	-910.48	1280.98
н24	-1480.04	1016.71			

Характеристики частей земельных участков, занятых охранной зоной

Учетный номер образуемой части земельного участка – 37:24:010163:17/чзу1		
Площадь – 27 кв. м		
Каталог координат поворотных точек границ части земельного участка под охранной зоной теплотрассы		
Наименование точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н56	-913.18	1278.80
н1	-910.48	1280.98
н2	-915.39	1287.05
н57	-917.99	1284.94
н56	-913.18	1278.80
Учетный номер образуемой части земельного участка – 37:24:010163:25/чзу1		
Площадь – 2 кв. м		
Каталог координат поворотных точек границ части земельного участка под охранной зоной теплотрассы		
Наименование точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н49	-920.67	1282.20
н3	-920.97	1282.53
н4	-926.37	1278.16
н49	-920.67	1282.20

Учетный номер образуемой части земельного участка – 37:24:010175:1/чзу1		
Площадь – 67 кв. м		
1	2	3
н41	-1051.78	1265.75
н50	-1052.32	1266.94
н51	-1073.12	1274.52
н52	-1085.95	1265.41
н39	-1085.44	1264.74
н40	-1071.11	1271.58
н41	-1051.78	1265.75
Учетный номер образуемой части земельного участка – 37:24:010175:3/чзу1		
Площадь – 2 кв. м		
н39	-1085.44	1264.74
н52	-1085.95	1265.41
н38	-1089.90	1262.62
н39	-1085.44	1264.74
Учетный номер образуемой части земельного участка – 37:24:010179:14/чзу1		
Площадь – 14 кв. м		
н33	-1179.23	1259.13
н53	-1192.44	1247.87
н32	-1191.25	1246.73
н33	-1179.23	1259.13
Учетный номер образуемой части земельного участка – 37:24:010179:3/чзу1		
Площадь – 29 кв. м		
н32	-1191.25	1246.73
н53	-1192.44	1247.87
н54	-1203.53	1236.23
н31	-1205.95	1231.57
н32	-1191.25	1246.73
Учетный номер образуемой части земельного участка – 37:24:010198:5/чзу1		
Площадь – 1 кв. м		
н55	-1442.19	1055.41
н20	-1442.35	1055.55
н21	-1451.46	1045.36
н55	-1442.19	1055.41

6. Установление публичных сервитутов

На земельные участки, входящие в охранные зоны тепловых сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации, налагаются ограничения (обременения), удовлетворяющие требованию Приказа Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Утверждение границ охранных зон и наложение обременения для существующих сетей производится без согласования с собственниками земельных участков.

Перечень действий, которые не допускаются, запрещается производить в пределах охранных зон тепловых сетей, описаны в Приказе Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», утвержденных от 17.08.1992 г. №197.

									Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

25/15/1-ППТЗ-ПЗ

7. Основные технико-экономические показатели

Параметры проектируемых земельных участков:

Наименование показателя	Условный (кадастровый) номер земельного участка	Единица измерения	Показатель	Разрешенное использование
Площадь сформированного земельного участка для строительства тепловых сетей	37:24:000000:3867	кв. м	9020	для строительства тепловой сети между контурами Ивановской ТЭЦ-2 и Ивановской ТЭЦ-3
Площадь формируемого земельного участка для строительства тепловых сетей	37:24:010163:17:3У1	кв. м	9	для строительства линейного объекта: «Тепловая сеть между контурами Ивановской ТЭЦ-2 и Ивановской ТЭЦ-3» от улицы Куконковых до улицы Смирнова (по улицам Шустовой, Ручейной, 3-й Варгинской, Чельшева)
Площадь формируемого земельного участка для строительства тепловых сетей	37:24:010175:2:3У1	кв. м	126	для строительства линейного объекта: «Тепловая сеть между контурами Ивановской ТЭЦ-2 и Ивановской ТЭЦ-3» от улицы Куконковых до улицы Смирнова (по улицам Шустовой, Ручейной, 3-й Варгинской, Чельшева)
Общая площадь земельных участков для строительства тепловых сетей			9155	
Площадь уточняемого земельного участка	37:24:010175:2	кв. м	6698	Коллективный сад
Площадь формируемого земельного участка охранной зоны тепловых сетей	1	кв. м	6305	охранная зона линейного объекта: «Тепловая сеть между контурами Ивановской ТЭЦ-2 и Ивановской ТЭЦ-3» от улицы Куконковых до улицы Смирнова (по улицам Шустовой, Ручейной, 3-й Варгинской, Чельшева)
В том числе:				
Площадь формируемой части земельного участка под охранной зоной тепловых сетей	37:24:010163:25/чзу1	кв. м	2	охранная зона тепловых сетей
Площадь формируемой части земельного участка под охранной зоной тепловых сетей	37:24:010175:1/чзу1	кв. м	67	охранная зона тепловых сетей
Площадь формируемой части земельного участка под охранной зоной тепловых сетей	37:24:010175:3/чзу1	кв. м	2	охранная зона тепловых сетей
Площадь формируемой части земельного участка под охранной зоной тепловых сетей	37:24:010179:14/чзу1	кв. м	14	охранная зона тепловых сетей
Площадь формируемой части земельного участка под охранной зоной тепловых сетей	37:24:010179:3/чзу1	кв. м	29	охранная зона тепловых сетей
Площадь формируемой части земельного участка под охранной зоной тепловых сетей	37:24:010198:5/чзу1	кв. м	1	охранная зона тепловых сетей
Площадь формируемой части земельного участка под охранной зоной тепловых сетей	37:24:010163:17/чзу1	кв. м	27	охранная зона тепловых сетей

8. Регламент проведения работ в охранной зоне теплотрассы

Для проведения работ в охранной зоне теплотрассы необходимо получить разрешение на проведение таких работ. Организация желающая производить работы в охранной зоне обязана не менее чем за три рабочих дня до начала работ пригласить представителей эксплуатирующей организации на место производства работ.

Работы по ликвидации или предотвращению аварий производятся без согласования, но с уведомлением собственников земельных участков, по которым проложена теплотрасса. В случае производства работ в охранной зоне без разрешения эксплуатирующая организация имеет право остановить работы.

										Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

25/15/1-ППТЗ-ПЗ