Оглавление

[1. Основание для разработки проектной документации 2](#_Toc450051556)

[2. Исходные данные для подготовки проектной документации 2](#_Toc450051557)

[3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования 3](#_Toc450051558)

[4. Анализ существующего положения 3](#_Toc450051559)

[5. Проектные решения 3](#_Toc450051560)

[6. Установление публичных сервитутов 5](#_Toc450051561)

[7. Основные технико-экономические показатели 6](#_Toc450051562)

[8. Регламент проведения работ в охранной зоне теплотрассы 6](#_Toc450051563)

[9. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ 7](#_Toc450051564)

[9.1. Чертеж межевания территории отводимого земельного участка М1:1000 7](#_Toc450051565)

[9.2. Чертеж межевания территории формируемого земельного участка охранной зоны теплотрассы М1:1000 8](#_Toc450051566)

[10. ПРИЛОЖЕНИЯ 9](#_Toc450051567)

1. Основание для разработки проектной документации

Основанием для разработки проекта межевания территории линейного объекта по проекту «Строительство тепловых сетей между контурами Ивановской ТЭЦ-2 и Ивановской ТЭЦ-3» является проект планировки территории, основанный на:

- Постановлении администрации города Иванова от 20.02.2016 №357 «О подготовке документации по планировке территории с целью строительства линейного объекта "Тепловая сеть между контурами Ивановской ТЭЦ-2 и Ивановской ТЭЦ-3" от улицы Куконковых до улицы Смирнова (по улицам Шустовой, Ручейная, 3-я Варгинская, Челышева);

- договоре аренды земельного участка с кадастровым номером 37:24:000000:3867, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, ул. Шустовой, Ручейная, 3-я Варгинская, Челышева, Смирнова.

1. Исходные данные для подготовки проектной документации

Основной задачей проекта межевания является определение и установление границ охранной зоны проектируемых тепловых сетей.

Проект разработан в соответствии с:

* Градостроительным кодексом Российской Федерации,
* Земельным кодексом Российской Федерации,
* Федеральным законом от 25.06.202 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»,
* Федеральным законом от 22.07.2008 №123-Фз «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
* Нормативами градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденные Постановлением Правительства Ивановской области от 06.11.2009 №313-п,
* Генеральным планом города Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 №323,
* Правилами землепользования и застройки, утвержденные Решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 №694,
* Постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 №200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова»,
* РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»,
* 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.

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

1. 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 основании договора 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.

1. 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 размещения проектируемого линейного объекта сформирован земельный участок с кадастровым номером 37:24:000000:3867 на основании договора аренды.

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 охранная 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 формируются земельные участки охранных зон тепловых сетей

Площадь земельного участка в согласованных границах охранной зоны составляет 6 264,0 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 37:24010179:3, 37:24010179:14 (участок №2 и №3) - в пределах установленных границ красных линий.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Номер земельного участка** | **Площадь, кв.м.** | **Назначение земельного участка** | **Номера поворотных точек границ** |
| 1-3 | 6 264,0 | Охранная зона теплотрассы (зона особого условия использования территории – ЗОУИТ) | 1-43 |

Ведомость координат поворотных точек границ формируемых земельных участков охранных зон тепловых сетей.

Участок №1

| **№ п/п** | **X** | **Y** | **№ п/п** | **X** | **Y** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 1480,42 | 1017.23 | 23 | -1092,88 | 1260,26 |
| 2 | -1472,95 | 1010,63 | 24 | -1073,04 | 1271,56 |
| 3 | -139855 | 1093,05 | 25 | -1007,57 | 1255,15 |
| 4 | -1403,19 | 1097,79 | 26 | -994,68 | 1258,26 |
| 5 | -1263,91 | 1254,79 | 27 | -974,16 | 1231,20 |
| 6 | -1222,44 | 1216,37 | 28 | -903,52 | 1277,96 |
| 7 | -1205,86 | 1231,68 | 29 | -907,82 | 1284,45 |
| 8 | -1207,15 | 1232,89 | 30 | -972,37 | 1241,73 |
| 9 | -1202,61 | 1238,95 | 31 | -991,55 | 1267,03 |
| 10 | -1192,94 | 1248,29 | 32 | -1007,53 | 1263,17 |
| 11 | -1193,06 | 1248,57 | 33 | -1074,14 | 1279,86 |
| 12 | -1192,91 | 1248,92 | 34 | -1095,53 | 1268,13 |
| 13 | -1192,56 | 1249,07 | 35 | -1119,63 | 1264,74 |
| 14 | -1192,26 | 1248,94 | 36 | -1154,13 | 1293,39 |
| 15 | -1191,68 | 1249,49 | 37 | -1174,52 | 1271,79 |
| 16 | -1189,18 | 1251,90 | 38 | -1222,60 | 1227,66 |
| 17 | -1187,94 | 1250,63 | 39 | -1264,74 | 1266,15 |
| 18 | -1174,85 | 1263,07 | 40 | -1414,33 | 1097,52 |
| 19 | -1173,46 | 1261,60 | 41 | -1409,75 | 1092,82 |
| 20 | -1168,92 | 1265,80 | 42 | -1473,59 | 1022,09 |
| 21 | -1153,52 | 1281,65 | 43 | -1475,02 | 1023,35 |
| 22 | -1122,20 | 1256,15 |  |  |  |

Участок №2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **X** | **Y** | **№ п/п** | **X** | **Y** |
| 7 | -1205,86 | 1231,68 | 12 | -1192,91 | 1248,92 |
| 8 | -1207,15 | 1232,89 | 13 | -1192,56 | 1249,07 |
| 9 | -1202,61 | 1238,95 | 14 | -1192,26 | 1248,94 |
| 10 | -1192,94 | 1248,29 | 15 | -1191,68 | 1249,49 |
| 11 | -1193,06 | 1248,57 | 44 | -1189,27 | 1247,00 |

Участок №3

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **X** | **Y** | **№ п/п** | **X** | **Y** |
| 44 | -1189,27 | 1247,00 | 17 | -1187,94 | 1250,63 |
| 15 | -1191,68 | 1249,49 | 18 | -1174,85 | 1263,07 |
| 16 | -1189,18 | 1251,90 | 19 | -1173,46 | 1261,60 |

1. 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.

1. Основные технико-экономические показатели

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **Значение** |
| Протяженность сети | м. пог. | 791,3 |
| Площадь территории в охранной зоне теплотрассы | кв. м. | 6264 |

1. 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.