

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

№ книги	Обозначение	Наименование	Примечание
ПМ	17-025	Проект планировки территории и проект межевания территории для объекта "Распределительный газопровод низкого давления, газопровод-ввод, расположенные по адресу: Краснодарский край Темрюкский район пос. За Родину, ул. Колхозная, 23"	
1	УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ: Пояснительная записка. Графические материалы.	ПП-1	
2	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ: Исходно-разрешительная документация. Пояснительная записка. Графические материалы.	ПП-2	
3	Проект межевания территории УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ: Пояснительная записка. Графические материалы.	ПМ-3	
4	Проект межевания территории МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ: Пояснительная записка. Графические материалы.	ПМ-4	

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							17-025-ПЗ		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>				
<i>Рук. группы</i>	<i>Черникова</i>					<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>	
<i>Н. контр.</i>	<i>Конюк</i>					<i>ПМ-3</i>	<i>1</i>		
<i>Разраб</i>	<i>Новак</i>					МУП МО ТР «А и Г»			
						<i>Пояснительная записка</i>			

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Стр.
17-025	Состав проекта планировки и проекта межевания	1
	Содержание тома	2
	I. Пояснительная записка	
	1. Введение	3
	2. Межевание территории.	4
	3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
	4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	8
	5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки	8
	6. Таблица координат поворотных точек образуемых (формируемых) земельных участков	9
	II. Графические материалы	
ПМ-1	Чертеж межевания	Лист 1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			17-025-ПЗ						2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

1. Введение

Основные задачи проекта:

1. Формирование границ земельного участка линейного объекта инженерной инфраструктуры;
2. Формирование охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.
3. Координирование объектов землепользования;
4. Определение и установление границ сервитутов.

Проект межевания выполнен в соответствии с разработанным генеральным планом Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, выполненным ООО «Проектный институт территориального планирования», и учитывает его основные архитектурно-планировочные решения.

Проектом межевания определяется площадь и границы образуемого земельного участка под строительство линейного объекта.

Проект межевания выполняется с учётом сохранения границ ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ГКН.

Проектом определена временная полоса отвода на период строительства линейного объекта. Ширина временной полосы отвода не превышает 10 м (удалена от оси на расстояние от 2 до 5 м).

Проектируемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 23:30:0302003 на землях населенных пунктов.

Сведения о ранее образованных и проектируемых земельных участках отражены на чертеже ПМ-1, ПМ-2, ПМ-3 «Проект межевания территории». Все графические материалы выполнены в программе AutoCAD, в системе координат МСК-23. «Распределительный газопровод низкого давления, газопровод-ввод низкого давления от точки подключения до границы земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край Темрюкский район пос. За Родину, ул. Колхозная, 23» является документом по планировке территории линейного объекта, состоящего из текстовой и графической частей, выполнен в составе проекта планировки на данный объект, в соответствии с требованиями:

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-025-ПЗ	Лист
							3

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Приказ департамента по архитектуре и градостроительству от 13 марта 2017 г. N 73 "О внесении изменений в приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года N 78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края";
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 *;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 878.

2. Межевание территории.

Проект межевания выполнены в системе МСК 23 (местная система координат для Краснодарского края).

Межевание объектов землеустройства представляет собой работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат.

Межевание объектов землеустройства проводится:

1) как технический этап реализации утверждённых проектных решений о местоположении границ объектов землеустройства при образовании новых или упорядочении существующих объектов землеустройства;

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								17-025-ПЗ
		Лист
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	4

- как мероприятия по уточнению местоположения на местности границ объектов землеустройства при отсутствии достоверных сведений об их местоположении путём согласования границ на местности (в данном проекте использовались материалы системы единого государственного реестра земель, привязка к местности выполнена в местной системе координат, общепринятой для территории Краснодарского края – МСК 23);

- как мероприятие по восстановлению на местности границ объектов землеустройства при наличии в государственном земельном кадастре сведений, позволяющих определить положение границ на местности с точностью межевания объектов землеустройства (проведённая работа позволит в дальнейшем внести в государственный земельный кадастр упомянутые выше необходимые сведения).

Основной чертеж выполнен и оформлен в соответствии с требованиями СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», с учётом нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края от 24 июня 2009 г. №1381-П.

Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях (п. 3.3 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, РДС 30-201-98).

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий городов и других поселений. За нарушение красных линий устанавливается административная ответственность в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации (п. 3.4 и п. 3.9. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, РДС 30-201-98).

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<i>17-025-ПЗ</i>	Лист
							5

Используемые исходные материалы:

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- картографический материал;
- проект планировки «Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории для строительства линейного объекта «Распределительный газопровод низкого давления, газопровод-ввод низкого давления от точки подключения до границы земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край Темрюкский район пос. За Родину, ул. Колхозная, 23».

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Проектом планировки предусматривается прохождение трассы газопровода по не застроенным территориям земель населенного пункта, находящимся в муниципальной собственности.

Проектируемая территория представляет собой единый замкнутый контур, расположенный на землях общего пользования. Пересечений с участками, учтенными в ГКН нет.

Земельный участок, образуемый в результате межевания, относятся к землям муниципальной собственности, разграничение по которым еще не произведено. Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический метод на основе предоставленного топографо-геодезического материала.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности. Технология производства землеустроительных работ определена согласно действующему законодательству. Вынос границ в натуру образуемого земельного участка, обремененного правами третьих лиц или

Взам. инв. №								Лист
	Подпись и дата							
Инв. № подл.							17-025-ПЗ	
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

установленных проектом планировки ограничений, предусматривается от ближайших пунктов опорной межевой сети.

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. Проектную и рабочую документацию следует согласовать с заинтересованными землепользователями, эксплуатирующими организациями в установленном законом порядке. Необходимо разработать проект производства работ, получить разрешение на строительство.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Объект проектируемого строительства «Распределительный газопровод низкого давления, газопровод-ввод, расположенные по адресу: Краснодарский край Темрюкский район пос. За Родину, ул. Колхозная, 23», планируется к размещению на территории субъекта Российской Федерации Краснодарского края. Согласно административному делению Краснодарского края, территория объекта изысканий расположена в границах пос. За Родину, Темрюкского района, Краснодарского края, в зоне жилой застройки.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект планировки, расположена в границах кадастрового квартала 23:30:0302003.

Площадь проектируемого участка составляет 0,0627 га.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							17-025-ПЗ	Лист
										7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Основные технико-экономические показатели

В таблице 1 приведены ТЭП проектируемой территории.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
1	2	3	4
1	Площадь полосы отвода проектируемого газопровода низкого давления	м ²	627,5
2	Площадь охранной зоны проектируемого газопровода низкого давления	м ²	367,3
3	Протяженность проектируемого газопровода низкого давления	м	93,5

5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка для строительства объекта: «Распределительный газопровод низкого давления, газопровод-ввод, расположенные по адресу: Краснодарский край Темрюкский район пос. За Родину, ул. Колхозная, 23» - Коммунальное обслуживание.

Инв. № подл.							17-025-ПЗ	Лист
								8
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Инв. № подл.								
Подпись и дата								
Взам. инв. №								

**6. Таблица координат поворотных точек образуемых
(формируемых) земельных участков**

№ точки	X	Y
1	513388,44	1231859,65
2	513388,46	1231866,65
3	513332,30	1231866,65
4	513332,30	1231878,33
5	513312,70	1231878,33
6	513312,70	1231871,33
7	513325,30	1231871,33
8	513325,30	1231859,65
9	513372,78	1231859,65
10	513372,78	1231855,82
11	513376,78	1231855,73
12	513376,78	1231859,65

Подробно графическая информация представлена на чертеже ПМ-1, ПМ-2, ПМ-3 «Проект межевания».

Инв. № подл.							<i>17-025-ПЗ</i>	Лист
								9
Взам. инв. №								
Подпись и дата								
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Инв. № подл.	Инв. № подл.					Взам. инв. №
	Подпись и дата					

.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

17-025-ПЗ

Лист

10