

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

№ книги	Обозначение	Наименование	Приме чание
ПМ	17-029	Проект планировки территории и проект межевания территории для объекта "Обеспечение земельного участка, выделенного для многодетных семей, инженерной инфраструктурой в целях жилищного строительства ст-цы Старотитаровской Темрюкского района Краснодарского края. Газоснабжение, водоснабжение, электроснабжение"	
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	

Инв. № подл.							17-029-ПЗ	<div>Пояснительная записка</div> <div><div>Стадия</div><div>Лист</div><div>Листов</div></div> <div>ПМ-31</div> <div>МУП МО ТР «А и Г»</div>		
Взам. инв. №	Подпись и дата									
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
		Рук. группы	Черникова							
		Н. контр.	Конюк							
		Разраб	Новак							

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Стр.
17-029	Состав проекта планировки и проекта межевания	1
	Содержание тома	2
	I. Пояснительная записка	
	1. Введение	3
	2. Межевание территории.	5
	3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	10
	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	11
	5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки	12
	6. Таблица координат поворотных точек образуемых (формируемых) земельных участков	13
	II. Графические материалы	
ПМ-1	Чертеж межевания	Лист 1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							17-029-ПЗ		Лист
											2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

1. Введение

Основные задачи проекта:

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

Проект планировки выполнен в соответствии с генеральным планом Старотитаровского сельского поселения, картой градостроительного зонирования Старотитаровского сельского поселения, Градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническим регламентом, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий в соответствии с Федеральным законом № 384-ФЗ и с соблюдением технических условий и учитывает его основные архитектурно-планировочные решения.

Проектом межевания определяется площадь и границы образуемых земельных участков под строительство линейных объектов.

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

Проектом определена временная полоса отвода на период строительства линейных объектов.

Проектируемые земельные участки расположены на землях населенного пункта - ст-цы Старотитаровская Темрюкского района Краснодарского края.

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. Проектная документация "Обеспечение земельного участка,

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-029-ПЗ	Лист
							3

выделенного для многодетных семей, инженерной инфраструктурой в целях жилищного строительства ст-цы Старотитаровской Темрюкского района Краснодарского края. Газоснабжение, водоснабжение, электроснабжение" является документом по планировке территории линейных объектов, состоящего из текстовой и графической частей, выполнен в составе проекта планировки на данный объект, в соответствии с требованиями:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 24.12.2004 г.;
- Градостроительный Кодекс Краснодарского края, установленного законом Краснодарского края от 21.07.2008 г. № 1540-КЗ;
- 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";
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- 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;
- противопожарные и другие нормы проектирования;
- Федеральный закон от 10.02.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			17-029-ПЗ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
 -РДС 30-2001-98 "Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других населенных пунктах Российской Федерации";
 - СН 452–73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов»
 -СНиП 11-04-2003 " Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации".

2. Межевание территории.

Целью проекта межевания территории является:

- Установление границ земельных участков, выделенных для объекта "Обеспечение земельного участка, выделенного для многодетных семей, инженерной инфраструктурой в целях жилищного строительства ст-цы Старотитаровской Темрюкского района Краснодарского края. Газоснабжение, водоснабжение, электроснабжение".

- Установление территории временного занятия земельных участков на период строительства инженерных коммуникаций (газопровода, водопровода, ЛЭП) (составляет 29179,2 м²);

- Установление границы земельного участка размером 14мх12,1м, выделяемого под постоянное размещение пункта газового блочного (ПГБ) балансодержателю линейного объекта (составляет 169,1 м²);

- Установление границы земельного участка размером 3,5мх2,5м, выделяемого под постоянное размещение трансформаторной подстанции (КТП) 10/0,4 кВ 160 кВА балансодержателю линейного объекта (составляет 8,75 м²).

Земельные участки, предоставляемые для размещения газопровода, водопровода и линии ЭП, выделяются в краткосрочное пользование на период строительства и представляет собой территорию вдоль запроектированной трассы, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченные условными линиями, проведенными параллельно осям трубопроводов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-029-ПЗ				5

Использование земельных участков над проложенными трубопроводами и под проложенной электролинией по назначению, должно осуществляться землепользователями этих участков по обеспечению сохранности инженерных сетей.

Ширина и протяженность полосы отвода определена в соответствии с назначением и категорией земель вдоль трассы трубопроводов, материала и диаметра труб, способов их соединения и укладки, от физико-механических свойств грунтов и глубины заложения трубопровода, от способа и схемы обратной засыпки смонтированного трубопровода на основании исходных данных.

Размер земельного участка для строительства воздушных линий 0,38-10 кВ и трансформаторной подстанции определен в соответствии с ведомственными строительными нормами «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ» N 14278ТМ-Т1.

Земельные участки, необходимые для размещения объектов и сооружений инфраструктуры (запорная арматура, размещение ограждения под ПГБ, размещение ограждения трансформаторной подстанции (КТП)) на проектируемом газопроводе, ЛЭП выделяются в бессрочное (постоянное) пользование балансодержателю линейного объекта, количество данных земель определены в количестве:

- **169,4 м²** для размещение пункта газового блочного ПГБ-6;
- **8,75 м²** для размещения трансформаторной подстанции (КТП).

Во временное пользование отводятся земли под строительство инженерных сетей, площадки и временные дороги вдоль прокладываемых трасс на период строительства общей площадью 29179,2 кв.м. Потребность в земельных ресурсах для строительства и эксплуатации проектируемого газопровода определена на основании норм отвода земель СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов» с учетом принятых проектных решений по строительству газопроводов и схем расстановки механизмов при строительстве газопровода.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-029-ПЗ			6

На чертеже межевания территории отражены границы элементов планировки земельных участков различного функционального назначения, красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории.

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

Вынос границ в натуру образуемых земельных участков и частей земельных участков, не обремененных правами третьих лиц или установленных проектом планировки ограничений, предусматривается от ближайших пунктов опорной межевой сети, сохранившихся в границах кадастровых кварталов: 23:30:0903008, 23:30:0903010, 23:30:0903011, 23:30:0901009.

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;

- 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).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-029-ПЗ			7

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 (в ред. Постановлений ЗС Краснодарского края от 30.11.2011 № 2931-П, от 18.04.2012 № 3221-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).

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 территории и проект межевания территории для объекта "Обеспечение земельного участка, выделенного для многодетных семей, инженерной инфраструктурой в целях жилищного строительства ст-цы Старотитаровской Темрюкского района Краснодарского края. Газоснабжение, водоснабжение, электроснабжение".

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						17-029-ПЗ			8

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

Проектом планировки предусматривается прохождение трасс инженерных коммуникаций (газопровода, водопровода, ЛЭП) по территориям земель населенного пункта - ст-ца Старотитаровская, находящимся в муниципальной собственности.

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

Земельные участки, образуемые 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 образуемых земельных участков, обремененных правами третьих лиц или 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-029-ПЗ				9

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 "Обеспечение земельного участка, выделенного для многодетных семей, инженерной инфраструктурой в целях жилищного строительства ст-цы Старотитаровской Темрюкского района Краснодарского края. Газоснабжение, водоснабжение, электроснабжение", планируется к размещению на территории субъекта Российской Федерации Краснодарского края. Согласно административному делению Краснодарского края, территория объекта изысканий расположена в границах ст-цы Старотитаровская, Темрюкского района, Краснодарского края, размещен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и в зоне проектируемой застройки (временного неопределенного назначения).

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект планировки, расположена в границах кадастровых кварталов 23:30:0903008, 23:30:0903010, 23:30:0903011, 23:30:0901009.

Площадь проектируемого участка под прокладку инженерных коммуникаций составляет 2,91792 га.

Площадь проектируемого участка под размещение пункта газового блочного ПГБ-6 составляет 0,01694 га.

Площадь проектируемого участка под размещение трансформаторной подстанции (КТП) составляет 0,000875 га.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Площадь проектируемого участка под размещение трансформаторной подстанции (КТП) составляет 0,000875 га.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-029-ПЗ	Лист	
							10	

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

В таблице 1 приведены ТЭП проектируемой территории.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
1	2	3	4
1	Площадь полосы отвода проектируемых инженерных коммуникаций	м ²	29179,2
2	Площадь участка под размещение пункта газового блочного (ПГБ-6) балансодержателю линейного объекта	м ²	169,1
3	Площадь участка под размещение трансформаторной подстанции (КТП) балансодержателю линейного объекта	м ²	8,75
4	Площадь охранной зоны проектируемого газопровода высокого давления, низкого давления, ПГБ	м ²	9727,6
5	Площадь охранной зоны проектируемого водопровода	м ²	15929,0
6	Площадь охранной зоны проектируемой ЛЭП	м ²	3522,6
7	Общая протяженность газопроводов высокого и низкого давления	м	3145,0
8	Общая протяженность водопровода	м	1588,3
9	Общая протяженность ЛЭП	м	861,0

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-029-ПЗ			11

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

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка для строительства объекта: "Обеспечение земельного участка, выделенного для многодетных семей, инженерной инфраструктурой в целях жилищного строительства ст-цы Старотитаровской Темрюкского района Краснодарского края. Газоснабжение, водоснабжение, электроснабжение" - Коммунальное обслуживание.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
.	.		.				17-029-ПЗ	Лист
.	.		.					12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							17-029-ПЗ	Лист
										13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					