



Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «ДонГИС»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для размещения объекта: «Распределительный газопровод низкого давления, газопровод-ввод низкого давления от точки подключения до границы земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст. Тамань, ул. Декабристов, 1а»

Том 3. Проект межевания территории.

4965/16-3-ПМ



ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ
ИЗЫСКАНИЯ
ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ
ИЗЫСКАНИЯ



ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ
ИЗЫСКАНИЯ



ГИДРОМЕТЕОРОЛО-
ГИЧЕСКИЕ
ИЗЫСКАНИЯ



ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО



г. Ростов-на-Дону

2016г.

Заказчик – АО «Газпром газораспределение Краснодар»

Подрядчик – ООО «УК «ДонГИС»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для размещения объекта: «Распределительный газопровод низкого давления, газопровод-ввод низкого давления от точки подключения до границы земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст. Тамань, ул. Декабристов, 1а»

Том 3. Проект межевания территории.

4965/16-3-ПМ

Управляющий

В.Т. Замиховский

Руководитель отдела

Т.Н. Секизова

Специалист

Е.В. Изотов

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

г. Ростов-на-Дону, 2016г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Марка и номер чертежа	Стр.	Примечание
3.1	Состав проекта			
3.2	Пояснительная записка			
	Графический материал			
3.4	Общие данные	ПП-1		
3.5	Чертеж межевания территории	ПМ-1		

Ине. № подл	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	4 965/16-3-ПМ	Лист
-----	------	----------	-------	------	---------------	------

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Обозначение	Наименование документов	Примечание
1	4965/16-1-ПП	Том 1. Основная часть проекта планировки территории.	
		1.1. Пояснительная записка	
		1.2. Графические материалы	
2	4965/16-2-ПП	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
		2.1. Пояснительная записка	
		2.2. Графические материалы	
3	4965/16-3-ПМ	Том 3. Проект межевания территории.	
		3.1. Пояснительная записка	
		3.2. Графические материалы	

Име. № подл	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	4 965/16-3-ПМ	Лист

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Основные цели для проекта межевания

Подготовка проекта 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, ст. Тамань, ул. Декабристов, 1а» осуществляется в целях формирования земельного участка, предназначенного для строительства (эксплуатации) линейного объекта, с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на рассматриваемой территории, определения площади земельного участка.

Основными задачами проекта межевания территории линейного объекта, с учетом требований к составу, содержанию и порядку подготовки документации по планировке территории, установленных Градостроительным кодексом РФ, являются:

- определение в соответствии с документами территориального планирования или в случаях, предусмотренных законодательством, иными документами, зоны планируемого размещения линейного объекта;
- определение границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта местного значения;
- формирование земельного участка, планируемого для предоставления физическому или юридическому лицу для строительства (эксплуатации), планируемого к размещению линейного объекта;
- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений;
- разработка охранной зоны с особыми условиями использования территории планируемого к размещению линейного объекта;
- создание информационного ресурса ИСОГД (информационной системы градостроительной деятельности) в виде базы пространственных данных об объектах градостроительной деятельности.

Име. № подл	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	4 965/16-3-ПМ	Лист

2. Порядок формирования границ земельных участков

Формирование границ земельных участков производится в следующем порядке:

1. Формирование границ земельного участка на период строительства объекта и на период эксплуатации объекта;
2. Формирование охранных зон проектируемого линейного объекта;
3. Координирование сформированного земельного участка проектируемого объекта.

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию линейного объекта в условиях сложившейся планировочной системе рассматриваемой территории.

Общая протяженность трассы проектируемого газопровода составляет 129,5 м. Ширина полосы отвода земельного участка на период строительства составляет 8 м, площадь – 1051 м², в составе:

- 1047 м² из земель неразграниченной государственной собственности;
- 4 м² из земельного участка с кадастровым номером 23:30:0603003:10233.

Проектом так же определена охранный газопровода низкого давления, шириной 4 м (по 2 м по обе стороны от оси), площадью 509 м².

3. Рекомендации по порядку установления границ на местности

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

Вынос поворотных точек границ земельного участка на местности необходимо выполнить в комплексе кадастровых работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Координирование проектируемого объекта землепользования выполнено в системе координат МСК-23 на основе топографо-геодезической съемки, выполненной ООО «УК «ДонГИС» в июне 2016 г.

Технология производства кадастровых работ определена согласно действующего законодательства.

Име. № подл	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата
Име. № подл	Подп. и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	4 965/16-3-ПМ	Лист
-----	------	----------	-------	------	---------------	------

4. Сведения о категории земель и земельных участках, на которых будет располагаться объект капитального строительства

Образуемый из земель неразграниченной государственной собственности земельный участок :ЗУ1 и часть земельного участка с кадастровым номером 23:30:0603003:10233 (:ЗУ2) располагаются в границах населенного пункта ст. Тамань Темрюкского района Краснодарского края, в границах кадастрового квартала 23:30:0603003.

В связи с этим Проектом рекомендуется установить образуемому земельному участку категорию земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования образуемого участка – коммунальное обслуживание (в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков").

Размеры отвода земель определены, исходя из условий минимального использования земель и технологической целесообразности, с учетом действующих норм, правил проектирования и решений по организации строительства с учетом выданных технических условий.

Каталоги координат испрашиваемого земельного участка представлен на листе ПМ-1 проекта межевания территории для размещения линейного объекта.

В соответствии с требованиями Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, и исходными данными заказчика в проекте межевания определены предварительные границы охранных зон газопроводов высокого и среднего давления. Границы охранной зоны устанавливаются на расстоянии 2 м с каждой стороны от оси газопровода.

Границы охранных зон подлежат уточнению после выполнения исполнительной топографической съемки по завершению строительства и получения разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

Площадь охранной зоны газопровода составляет 509 м².

Информация о земельных участках (данные кадастровых планов территории по состоянию на июль 2016 г.) полностью или частично попадающих в границы полосы отвода для строительства объектов, представлена в таблице №1.

Име. № подл	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. ивн. №	Подп. и дата						Лист
										4 965/16-3-ПМ
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата						

Таблица №1

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Наименование собственника, землепользователя, вид права	Категория земель	Площадь, м ²	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	нет		Земли неразграниченной государственной собственности	Земли населенных пунктов	1047	-
2	23:30:0603003:10233	Краснодарский край, Темрюкский р-н, с/о Таманский, ст. Тамань, ул Октябрьская, 58	Грамов Константин Викторович, собственность	Земли населенных пунктов	4	Согласие о предоставлении части земельного участка от собственника

Общая площадь земельного участка на период строительства газопровода: 1051 м².

Ине. № подл	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Ине. № подл	Подп. и дата
Ине. № подл	Подп. и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

4 965/16-3-ПМ

Лист

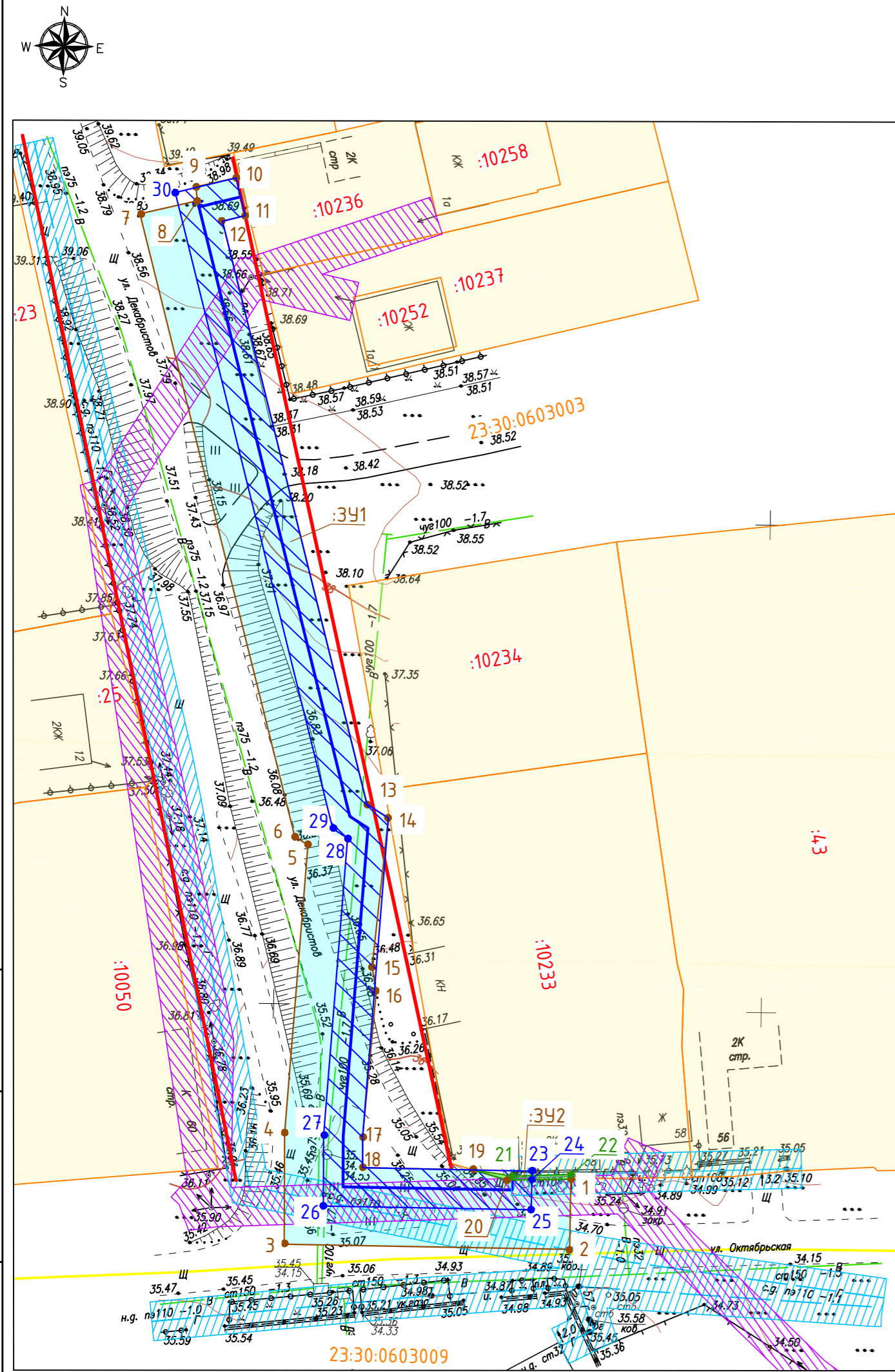
Ведомость чертежей

№ п/п	Наименование документов	Марка и номер чертежа	Примечание
1	2	3	4
1	Общие данные	ПП-1	Том 1-3
2	Схема размещения рассматриваемой территории в структуре поселения, М 1:10000	ПП-2	Том 1
3	Схема планировки территории для размещения линейного объекта, М 1:500	ПП-3	Том 1, Том 2
4	Схема использования территории в период подготовки проекта, М 1:500	ПП-4	Том 2
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия, М 1:500	ПП-5	Том 2
6	Чертеж красных линий, М 1:500	ПП-6	Том 2
7	Чертеж межевания, М 1:500	ПМ-1	Том 3

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование
№136-ФЗ (в ред. от 23.05.2016г.)	Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ
№190-ФЗ (в ред. от 03.07.2016)	Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ
№191-ФЗ	Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (ред. от 29.12.2015)
№87	Постановление Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 (ред. от 23.01.2016) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"
№878	Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 №878 (ред. от 17.05.2016) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"
№1540-КЗ	Закон Краснодарского края от 21.07.2008г. №1540-КЗ
СНиП 11-04-2003	«Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»
СП 42.13330.2011	«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)
СП 42-101-2003	«Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» (в замен СП 42-104-97)
СП 62.13330.2011	«Газораспределительные системы» (Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002)
РДС 30-201-98	«Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Взам. инв. №							4965/16-3-ПП		
							Проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта : "Распределительный газопровод низкого давления, газопровод-ввод низкого давления от точки подключения до границы земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст. Тамань, ул. Декабристов, 1а"		
Подп. и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
								1	
Инв. № подл.	Выполнил	Изотов Е.В.	<i>ЕИ</i>	09.16	Общие данные			ООО "Управляющая компания "ДонГИС"	
	Нач.отдела	Секизова Т.Н.	<i>СН</i>	09.16					



Каталог координат поворотных точек полосы отвода				
№ точки	X	Y	Длина линии (м)	Дирекционный угол
На землях неразграниченной государственной собственности				
:3У1				
1	498532,57	1199080,82		
			7,21	180°04'46"
2	498525,36	1199080,81		
			29,27	269°57'39"
3	498525,34	1199051,54		
			11,38	359°11'40"
4	498536,72	1199051,38		
			29,65	3°32'20"
5	498566,31	1199053,21		
			1,61	302°36'26"
6	498567,18	1199051,85		
			65,81	344°59'02"
7	498630,74	1199034,80		
			6,02	76°10'17"
8	498632,18	1199040,65		
			1,43	352°46'32"
9	498633,60	1199040,47		
			4,23	76°19'30"
10	498634,60	1199044,58		
			4,0	165°22'23"
11	498630,73	1199045,59		
			2,4	255°16'07"
12	498630,12	1199043,27		
			61,59	165°01'47"
13	498570,62	1199059,18		
			2,62	121°45'02"
14	498569,24	1199061,41		

ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:

Общая протяженность трассы линейного объекта - 129,5 м
 Площадь образуемого земельного участка на период строительства проектируемого линейного объекта - 1051 кв.м, в составе:
 - 104,7 кв.м из земель неразграниченной государственной собственности;
 - 4 кв.м из земель участка с кадастровым номером 23:30:0603003:10233.
 Площадь охранной зоны проектируемого линейного объекта на период эксплуатации - 509 кв.м.
 Проектное решение полосы отвода и охранной зоны газопровода низкого давления разработано с учетом:
 - существующей планировочной структуры рассматриваемой территории;
 - градостроительных норм и правил;
 - допустимых приближений к существующим строениям, подземным и наземным коммуникациям;
 - границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.
 образуемый земельный участок на период строительства линейного объекта необходим для обеспечения размещения строительных механизмов, хранения отпада и резерва грунта, в том числе растительного, устройства объездов, перекладки коммуникаций, площадок складирования материалов и изделий, сборки конструкций.

15	498553,98	1199060,02	15,32	185°12'17"
			2,59	169°33'25"
16	498551,43	1199060,49		
			14,97	184°12'50"
17	498536,50	1199059,39		
			3,16	179°16'29"
18	498533,34	1199059,43		
			11,32	90°03'02"
19	498533,33	1199070,75		
			3,66	105°30'57"
20	498532,35	1199074,28		
			6,54	88°04'24"
1	498532,57	1199080,82		
Площадь участка: 104,7 кв.м		Периметр участка: 284,80 м		
Сервитут в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0603003:10233				
:3У2				
20	498532,35	1199074,28		
			3,66	285°30'57"
19	498533,33	1199070,75		
			4,1	97°59'30"
21	498532,76	1199074,81		
			6,02	87°19'57"
22	498533,04	1199080,82		
			0,47	180°00'00"
1	498532,57	1199080,82		
			6,54	268°04'24"
20	498532,35	1199074,28		
Площадь участка: 4 кв.м		Периметр участка: 20,79 м		
Общая площадь полосы отвода: 1051 кв.м				

Каталог координат поворотных точек охранной зоны газопровода				
№ точки	X	Y	Длина линии (м)	Дирекционный угол
11	498630,73	1199045,59		
			2,4	255°16'07"
12	498630,12	1199043,27		
			61,59	165°01'47"
13	498570,62	1199059,18		
			2,62	121°45'02"
14	498569,24	1199061,41		
			32,8	183°31'50"
17	498536,50	1199059,39		
			3,16	179°16'29"
18	498533,34	1199059,43		
			11,32	90°03'02"
19	498533,33	1199070,75		
			6,06	90°05'40"
23	498533,32	1199076,81		
			0,88	180°00'00"
24	498532,44	1199076,81		
			3,09	180°00'00"
25	498529,35	1199076,81		
			21,32	269°58'23"
26	498529,34	1199055,49		
			7,25	359°07'51"
27	498536,59	1199055,38		
			30,57	3°32'41"
28	498567,10	1199057,27		
			1,81	301°56'18"
29	498568,06	1199055,73		
			67,19	345°01'37"
30	498632,97	1199038,37		
			6,42	75°17'34"
10	498634,60	1199044,58		
			4,0	165°22'23"
11	498630,73	1199045,59		
Площадь участка: 509 кв.м		Периметр участка: 262,49 м		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ТЕРРИТОРИЯ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ (СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ):

- границы земельных участков, по данным ГКН
- границы кадастровых кварталов, по данным ГКН
- 23:30:0603003 — надписи кадастровых кварталов, по данным ГКН
- :43 — надписи кадастровых номеров земельных участков, по данным ГКН
- граница охранной зоны газопровода
- граница охранной зоны ВЛ 0,4 кВ

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ:

- ось проектируемого газопровода низкого давления
- граница охранной зоны проектируемого газопровода (по 2 метра в каждую сторону от оси газопровода)
- граница земельного участка (полоса отвода), образуемого из земель неразграниченной государственной собственности, на период строительства проектируемого газопровода
- сервитут в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0603003:10233, на период строительства проектируемого газопровода
- 1 — поворотные точки границы охранной зоны проектируемого газопровода
- 1 — поворотные точки границы земельного участка (полосы отвода), образуемого из земель неразграниченной государственной собственности, на период строительства проектируемого газопровода
- 1 — поворотные точки границы части земельного участка, находящегося в собственности физического лица, на период строительства проектируемого газопровода
- красные линии

Сети инженерно-технического обеспечения и объекты инфраструктуры (существующие):

- газопровод среднего давления, материал и диаметр трубы в мм, глубина в м
- ЛЭП низковольтная воздушная (ВЛ 0,4кВ)
- водопровод, материал и диаметр трубы в мм, глубина в м

4965/16-3-ПМ							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта: "Распределительный газопровод низкого давления, газопровод-ввод низкого давления от точки подключения до границы земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст. Тамань, ул. Декабристов, 1а"							
Выполнил	Изофов Е.В.	ЕИ	09.16				
Нач.отдела	Секизова Т.Н.	Вс	09.16				
Чертеж межевания М 1:500					Стация	Лист	Листов
					1		
ООО "Управляющая компания "ДОНГИС"							