

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Лист
	Введение	2
1	Анализ существующего положения	3
2	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	4
3	Проектные решения	4-9

Инва. № подл.	Подпись и дата					17-167-ПМТ-ПЗ																	
	Взам. инв. №																						
						Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">Стадия</td> <td style="width: 33%;">Лист</td> <td style="width: 33%;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">9</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район"</td> </tr> </table>			Стадия	Лист	Листов	П	1	9	МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район"		
Стадия	Лист	Листов																					
П	1	9																					
МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район"																							
												Проект межевания территории Пояснительная записка											
						Разраб.	Шпакова		12.17														
						ГАП	Назаренко		12.17														

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка документации по проекту межевания территории для линейного объекта «Газопровод низкого давления через ручей микрорайона «Северный», расположенный на территории города Белореченска Белореченского района Краснодарского края» выполнена на основании заявления администрации Белореченского городского поселения Белореченского района, муниципальный контракт от 20.12.2017г. №167, постановления администрации муниципального образования Белореченского района о подготовке документации по планировке и межеванию территории от 18.10.2017г. №2513.

Проект межевания территории разработан в соответствии с действующей нормативной документацией:

1. Генеральный план Белореченского городского поселения Белореченского района, утвержденного решением Совета муниципального образования Белореченский район от 14.11.2008г. №1 (изм. от 26.12.2014г. №36);
2. Правила землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Белореченского городского поселения Белореченского района от 08.04.2016г. №120 (изм. от 18.11.2016 г. №157, от 10.02.2017г. №177, от 21.09.2017г. №219);
3. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
4. Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ// Собрание законодательства РФ.-29.10.2001.-№44.- ст.4147;
5. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015г.;

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

17-167-ПМТ-ПЗ

1.1 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Трасса проектируемых подземных и надземных распределительных газопроводов низкого давления ($0,002 \geq P \leq 0,003$ МПа) с переходом через ручей в микрорайоне «Северный» города Белореченска с целью расширения сети газоснабжения города Белореченска Белореченского района по улице Станичная.

Общая протяженность проектируемого объекта составляет – 236,1 м.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:39:1101895.

Согласно «Земельному кодексу РФ» глава 16 ст. 87-93, данный земельный участок относится к категории земель – «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

Согласно «Приказа Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", проектируемый земельный участок относится к виду разрешенного использования земельных участков «Трубопроводный транспорт» (7.5). Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

Согласно «Градостроительному кодексу РФ» статья 36 п.4, на формируемые земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов или занятые линейными объектами, не распространяется действие градостроительного регламента. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

Инов. № подл.
Подп. и дата
Взаи. инов. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

17-167-ПМТ-ПЗ

1.2 ОПОРНО-МЕЖЕВАЯ СЕТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проект межевания территории разработан на основе топографической съемки в М 1:500, инженерно-геологические и инженерно-геодезические изыскания, выполнены ООО «АДМ-проект» по договору № АДМ-184.17 в августе 2017 г. в системе координат МСК-23.

Территория разработки проекта межевания не застроена.

1.3 ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектом межевания определяются площади и границы образуемых земельных участков и частей земельных участков.

В результате выполнения проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 23:39:1101895 на территории Белореченского городского поселения Белореченского района формируется земельный участок для определения границ зоны планируемого размещения и строительства линейного объекта – подземных и надземных распределительных газопроводов низкого давления ($0,002 \geq P \leq 0,003$ МПа) с переходом через ручей в микрорайоне «Северный» города Белореченска с целью расширения сети газоснабжения города Белореченска Белореченского района по улице Станичная.

Площадь земельного участка под временный отвод на момент строительства составит 1327 кв.м. (1121 кв.м. + 206 кв.м.)

Перечень координат поворотных точек границ зоны планируемого размещения и строительства линейного объекта расположен в таблице 1.

Таблица 1

Перечень координат поворотных точек границ зоны планируемого
размещения строительства линейного объекта

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	449369.05	2214603.17
2	449371.04	2214602.59

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	17-167-ПМТ-ПЗ	Лист 4
------	--------	------	-------	-------	------	---------------	-----------

3	449399.70	2214594.24
4	449398.98	2214591.32
5	449404.61	2214589.68
6	449411.55	2214608.29
7	449426.05	2214602.79
8	449441.44	2214609.93
9	449444.81	2214611.50
10	449448.04	2214609.22
11	449449.11	2214608.47
12	449468.86	2214636.56
13	449488.08	2214623.47
14	449508.73	2214609.40
15	449514.14	2214605.71
16	449515.42	2214607.73
17	449516.28	2214609.09
18	449510.98	2214612.70
19	449490.34	2214626.77
20	449469.65	2214640.83
21	449467.85	2214642.09
22	449448.43	2214614.45
23	449442.81	2214618.40
24	449442.44	2214618.67
25	449425.75	2214610.92
26	449406.88	2214618.08
27	449402.99	2214605.37
28	449400.32	2214598.22
29	449372.16	2214606.43

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

17-167-ПМТ-ПЗ

Лист

5

30	449370.17	2214607.01
31	449369.54	221460.82
32	449934.98	2214438.60
33	449915.13	2214451.97
34	449915.97	2214453.22
35	449915.08	2214453.81
36	449894.32	2214467.76
37	449892.92	2214465.71
38	449892.06	2214464.45
39	449904.66	2214455.99
40	449910.43	2214452.12
41	449909.60	2214450.87
42	449911.97	2214449.27
43	449932.72	2214435.30
44	449934.20	2214437.46

В результате выполнения проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 23:39:1101895 на территории Белореченского городского поселения Белореченского района формируется многоконтурный земельный участок.

Общая площадь под постоянный отвод земли – 1,59 м², в том числе под - ковра (3 шт) – 1,59 кв.м.

Постоянный отвод земли предусматривается под сооружения на газопроводе, находящийся на землях государственной или муниципальной собственности.

Координаты поворотных точек формируемого земельного участка расположены в таблице 2.

Таблица 2

Координаты поворотных точек формируемого земельного участка

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	449401.07	2214595.58

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

17-167-ПМТ-ПЗ

Лист

6

2	449401.75	2214595.31
3	449402.02	2214595.98
4	449401.34	2214596.26
5	449408.15	2214614.54
6	449408.82	2214614.27
7	449409.09	2214614.95
8	449408.42	2214615.22
9	449425.38	2214608.01
10	449426.05	2214607.74
11	449426.33	2214608.42
12	449425.65	2214608.69

Формирование красных линий

Красные линии в соответствии с п.11 ст.1 Градостроительного кодекса РФ представляют собой обозначение существующих территориальных границ двух категорий:

- границ территорий общего пользования (улицы, проезды);
- границы земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, сооружения и линейные объекты.

В границах проектных работ красные линии не установлены и отображены с учетом границ существующих земельных участков застроенной территории, стоящих на кадастровом учете, и с учетом границ территориальной зоны Ж-1Б (чертеж красных линий ППТ-1).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			17-167-ПМТ-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

Зона планируемого размещения линейного объекта в подземном исполнении на углу ул.Вольной и ул. Звездной на землях общего пользования устанавливается с учетом размещения строительных машин и механизмов, отвала минерального грунта на период строительства и требуемой полосой временного отвода земельного участка на период строительства в соответствии с проектом организации строительства шириной до 10 метров.

Трасса подземной части проектируемого газопровода, расположенной по ул. Вольной, пересекает существующую воздушную линию электропередач ЛЭП 10 кВ с охранной зоной 10 метров по обе стороны, при пересечении с газопроводом расстояние по горизонтали выдерживаются нормативные расстояния согласно ПУЭ.

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта не предусматривается строительство зданий, строений и сооружений, входящих в инфраструктуру линейного объекта.

Складирование материалов и изделий предусмотрено на базе подрядчика, в связи с этим отвод земель для складирования материалов не предусматривается.

Перечень координаты характерных точек красных линий расположены в таблице 3.

Таблица 3

Каталог координаты поворотных точек красных линий

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	449390.62	2214563.28
2	449400.19	2214595.90
3	449409.80	2214628.52
4	449419.41	2214661.16
5	449508.15	2214564.25
6	449487.52	2214578.37
7	449466.89	2214592.50

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

17-167-ПМТ-ПЗ

Лист

8

8	449446.26	2214606.62
9	449440.51	2214610.57
10	449453.27	2214654.07
11	449464.18	2214691.27
12	449491.41	2214672.64
13	449512.04	2214658.52
14	449532.69	2214644.38
15	449911.60	2214404.46
16	449890.97	2214418.58
17	449870.34	2214432.70
18	449849.70	2214446.82
19	449956.79	2214470.48
20	449936.16	2214484.60
21	449915.52	2214498.72

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

17-167-ПМТ-ПЗ