

Оглавление

1.	Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания	4
2.	Порядок формирования границ земельных участков и рекомендации по порядку установления границ на местности	6
3.	Сведения о земельных участках, изымаемых во временное и постоянное пользование	7
4.	Перечень мероприятий по проекту межевания территории линейного объекта	8

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата	17/15-ДПТ

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

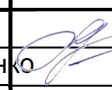

Проектируемые газопроводы обеспечивают стабильное газоснабжение перспективных потребителей при максимальных часовых расходах газа, согласно технических условий СО-01/9-04-06/523 от 29.04.2016г., выданных АО «Газпром газораспределение Краснодар».

Главная цель настоящего проекта - Подготовка материалов по проекту планировки и проекту межевания территории линейного объекта «Сеть газораспределения к объекту капитального строительства, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Калинина, 29».

Для обеспечения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

- * выявление территории, занятой линейным объектом.
- * выявление территории его охранной зоны, устанавливаемой на основании действующего законодательства,
- * указание существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с проектируемым линейным объектом, для обеспечения деятельности которых проектируется линейный объект (например, здания и сооружения, подключаемые к инженерным сетям);
- * выявить объекты, расположенные на прилегающей территории, охранные зоны которых «накладываются» на охранную зону проектируемого линейного объекта, а также иные существующие объекты, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование земельных участков в границах охранной зоны проектируемого объекта;
- * анализ фактического землепользования и соблюдения требований по нормативной обеспеченности на единицу площади земельного участка объектов, расположенных в районе проектирования;
- * определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- * обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;
- * формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования;

17/15-ДПТ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Пономаренко			04.17			
Н.контр.		Могилевец			04.17			

Текстовая часть

ООО КО «МегаПолис»

* обеспечение прав лиц, являющихся правообладателями земельных участков, прилегающих к территории проектирования.

Результаты работы

1. Определение территории занятой линейным объектом и его охранной зоны.
2. Определение существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с проектируемым линейным объектом.
3. Определение места присоединения проектируемого линейного объекта к существующим и проектируемым объектам.
4. Выявление объектов, расположенных на прилегающей территории, охранные зоны которых «накладываются» на охранную зону проектируемого линейного объекта.
5. Выявлены границы земельных участков, границ зон размещения существующих и проектируемых линейных объектов.
6. Выявлены и соблюдены права лиц, являющихся правообладателями земельных участков, прилегающих к территории проектирования.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата	17/15-ДПТ		

2. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОРЯДКУ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ НА МЕСТНОСТИ

1. Формирование границ земельных участков.
2. Формирование охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.
3. Координирование объектов землепользования.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для их оформления после окончания строительства и признания объектами недвижимости в установленном законом порядке.

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

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 и других планировочных линий.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата	17/15-ДПТ		

3. СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ИЗЫМАЕМЫХ ВО ВРЕМЕННОЕ И ПОСТОЯННОЕ ПОЛЬЗОВАНИ

На участках трассы газопровода, прокладываемых открытым способом, предусматривается отвод земель во временное пользование 0,1098 га.

Потребность в земельных ресурсах для строительства проектируемого газопровода определена с учетом принятых проектных решений, схем расстановки механизмов, отвалов растительного и минерального грунта и плети сваренной трубы.

Для расчета полосы временного отвода земель под строительство газопровода использована следующая литература:

- СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;
- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве» Часть 2. Строительное производство.

Объезды строительной техники предусмотрены по существующим дорогам.

Для расчета полосы временного отвода земель под строительство газопровода использована следующая литература:

- СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;

Проектируемый газопровод прокладывается на землях муниципальной собственности.

Для размещения строительных машин и механизмов, отвалов грунта, плети сваренной трубы на период строительства предусмотрена полоса временного отвода земель шириной 8,0 метров.

[illegible]

4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Территория разработки проекта межевания территории линейного объекта «Сеть газораспределения к объекту капитального строительства, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Калинина, 29» частично свободна от застройки, частично застроена. Проект межевания выполнен в системе координат МСК - 23. Разрешенное использование - Трубопроводный транспорт, согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенного пункта г. Анапа, Краснодарского края.

Особенности формирования земельных участков для размещения линейного объекта.

Формирование земельных участков из земель государственной собственности, не закрепленной за конкретными лицами, для размещения объекта строительства выполнено согласно письму Министерства Экономического развития РФ №22409-ИМ/Д23 от 22.12.2009 «Особенности подготовки документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета многоконтурных земельных участков, осуществления такого учета и предоставления сведений государственного кадастра недвижимости о многоконтурных земельных участках» п32-п40.

При формировании полосы отвода под строительство образовались 2 земельных участка с кадастровыми номерами: 23:37:01001009: 3У1 - площадью 131 кв.м., 23:37:0101008: 3У2 - площадью 875 кв.м., из земель государственной и (или) муниципальной собственности, образуемые земельные участки предназначены для заключения краткосрочных договоров аренды на период строительства линейного объекта; а так же образовалась 1 части земельного участка: 23:37:0107008: 6/чзу1 - площадью 92 кв.м. – ранее учтенный земельный участок, под иными объектами специального назначения, образуемая часть предназначены для заключения краткосрочного договора аренды.

В соответствии с "Заключением управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края" от "05" апреля 2017 г. №78-2134/17-01-22 на проектируемой территории по

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	строительства линейного объекта; а так же образовалась 1 части земельного участка: 23:37:0107008: 6/чзу1 - площадью 92 кв.м. – ранее учтенный земельный участок, под иными объектами специального назначения, образуемая часть предназначены для заключения краткосрочного договора аренды.							
			В соответствии с "Заключением управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края" от "05" апреля 2017 г. №78-2134/17-01-22 на проектируемой территории по							
									17/15-ДПТ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата					

данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и списка муниципального образования город-курорт Анапа, формируемый земельный участок находится в границах зон охраны памятников археологии - "Археологический комплекс", Vв. до н.э. - II в. н.э. городище "Горгиппия", некрополь".

Каталоги координат образуемых земельных участков и их частей

Ведомость вычисления координат площади земельного участка 23:37:0101009: ЗУ1 в МСК 23			
Название точек в ГКН	№ точки	Координаты, м	
		X	Y
	н1	462358,37	1246462,64
	н2	462363,66	1246470,49
	н3	462357,03	1246474,96
	н4	462356,26	1246473,81
	н5	462353,84	1246475,48
	н6	462346,98	1246465,46
	н7	462353,76	1246461,2
	н8	462355,91	1246464,34
	н1	462358,37	1246462,64
Площадь 131 кв.м.			

Ведомость вычисления координат площади земельного участка 23:37:0101008: ЗУ1 в МСК 23			
Название точек в ГКН	№ точки	Координаты, м	
		X	Y
	н1	462299,13	1246380,41
	н2	462308,46	1246395,42
	н3	462314,14	1246403,38
	н4	462326,92	1246422,04
	н5	462353,76	1246461,2
	н6	462346,98	1246465,46
	н7	462320,32	1246426,57
	н8	462307,58	1246407,96
	н9	462301,8	1246399,86
	н10	462296,47	1246391,29
	н11	462286,64	1246397,14
	н12	462281,95	1246390,63
	н1	462299,13	1246380,41
Площадь 835 кв.м.			

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	17/15-ДПТ

Ведомость вычисления координат площади земельного участка 23:37:0101008:6/чзу1 в МСК 23			
Название точек в ГКН	№ точки	Координаты, м	
		X	Y
	н1	462286,64	1246397,14
	н2	462285,35	1246397,91
	н3	462276,83	1246403,41
	н4	462272,49	1246396,69
	н5	462281,13	1246391,11
	н6	462281,95	1246390,63
	н1	462286,64	1246397,14
Площадь 92 кв.м.			

Экспликация образуемых земельных участков

№ п/п	КН	КН эпизодического землепользования	С участка планируемого для заключения договора аренды	Статус	Адрес	Категория	Разрешенное использования	Площадь	Имя	Вид права	Правообладатель
1	23:37:0101009:ЗУ1	-	131	-	край Краснодарский, г. Анапа, ул. Калинина	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Трубопроводный транспорт	-	-	-	Не разграниченные земли (государственная или муниципальная собственность)
2	23:37:0101008:ЗУ1	-	875	-	край Краснодарский, г. Анапа, ул. Калинина	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Трубопроводный транспорт	-	-	-	Не разграниченные земли (государственная или муниципальная собственность)
3	23:37:0101008:6/чзу1		92	Ранее учтенный	Краснодарский край	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Под иными объектами специального назначения	-	-	-	-
Итого площадь формируемого земельного участка 1098 кв.м											

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

						17/15-ДПТ	
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		