

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Проекта межевания территории

1. Проект межевания территории

- Текстовые материалы
- Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Количество листов	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории (основной чертеж)	3	1:500

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

						17/15-ДПТ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
					06.16	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Пономаренко			06.16		П	1	3
Н.контр.		Могилевец			06.16		ООО КО «МегаПолис»		

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. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата	17/15-ДПТ			2

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

17/15-ДПТ

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

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Согласно определению условия подключения, проектируемые газопроводы обеспечивают стабильное газоснабжение перспективных потребителей при максимальных часовых расходах газа, согласно технических условий № СО-01/9-04-06/2468 от 07.12.2015г., выданных ОАО «Газпром газораспределение Краснодар».

Главная цель настоящего проекта - Подготовка материалов по проекту планировки и проекту межевания территории линейного объекта «Распределительный газопровод высокого давления, ШРП, распределительный газопровод низкого давления, газопровод-ввод низкого давления от точки подключения до границы земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Старощербиновская, ул. Шевченко, 107/2».

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;

17/15-ДПТ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	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;							
			17/15-ДПТ							
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
			Разраб.		Пономаренко	06.16	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
			Н.контр.		Могилевец	06.16		П	1	8
								ООО КО «МegaПолис»		

* 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;

* 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. №	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.						
							17/15-ДПТ		Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата				

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. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата	17/15-ДПТ				3

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

На участках трассы газопровода, прокладываемых открытым способом, предусматривается отвод земель во временное пользование 0,0399 га шириной охранной зоны газопровода 8,0 м.

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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Для размещения строительных машин и механизмов, отвалов грунта, плети сваренной трубы на период строительства предусмотрена полоса временного отвода земель шириной 8,0 метров.					
						17/15-ДПТ		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата			4

4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Территория разработки проекта межевания территории линейного объекта «Распределительный газопровод высокого давления, ШРП, распределительный газопровод низкого давления, газопровод-ввод низкого давления от точки подключения до границы земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Старощербиновская, ул. Шевченко, 107/2» частично свободна от застройки, частично застроена жилыми домами. Проект межевания выполнен в местной системе координат, так как на территории города государственный кадастровый учет ведется в местной системе координат.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенного пункта ст. Старощербиновской 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.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	17/15-ДПТ	Лист
							5

Каталог координат формируемой части земельного участка

Ведомость вычисления координат площади земельного участка 23:36:0707016:ЗУ1 в МСК 23					
Название точек в ГКН	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (S), м	Координаты, м	
				X	Y
1	2	3	4	5	6
	н1	92°37,0'	3,72	655411,88	1352228,71
	н2	84°41,5'	33,5	655411,71	1352232,43
	н3	83°47,2'	20,88	655414,81	1352265,79
	н4	84°5,1'	8,93	655417,07	1352286,55
	н5	170°54,1'	7,78	655417,99	1352295,43
	н6	263°24,5'	30,4	655410,31	1352296,66
	н7	264°44,2'	34,01	655406,82	1352266,46
	н8	272°33,6'	4,25	655403,7	1352232,59
	н9	2°39,1'	8	655403,89	1352228,34
	н1			655411,88	1352228,71
Площадь = 540 кв. м					

Ведомость вычисления координат площади земельного участка 23:36:0707017:ЗУ1 в МСК 23					
Название точек в ГКН	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (S), м	Координаты, м	
				X	Y
1	2	3	4	5	6
	н1	86°42,6'	8,01	654963,86	1352216,19
	н2	179°31,8'	64,49	654964,32	1352224,19
	н3	178°35,10'	109,63	654899,83	1352224,72
	н4	178°55,1'	40,81	654790,23	1352227,4
	н5	179°37,3'	34,88	654749,43	1352228,17
	н6	179°19,3'	27,05	654714,55	1352228,4
	н7	269°29,3'	1,12	654687,5	1352228,72
	н8	178°29,8'	31,62	654687,49	1352227,6
	н9	179°41,3'	31,3	654655,88	1352228,43
	н10	90°0,0'	21,66	654624,58	1352228,6
	н11	0°0,0'	30,68	654624,58	1352250,26
	н12	90°0,0'	8	654655,26	1352250,26
	н13	180°0,0'	38,68	654655,26	1352258,26
	н14	270°0,9'	37,61	654616,58	1352258,26
	н15	359°40,7'	39,17	654616,59	1352220,65
	н16	358°30,1'	33,64	654655,76	1352220,43
	н17	0°0,0'	6,01	654689,39	1352219,55

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

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

17/15-ДПТ

Лист

6

	н18	89°28,2'	1,08	654695,4	1352219,55
	н19	359°18,5'	19,07	654695,41	1352220,63
	н20	359°37,3'	34,84	654714,48	1352220,4
	н21	358°55,0'	40,75	654749,32	1352220,17
	н22	358°35,10'	109,67	654790,06	1352219,4
	н23	359°31,6'	64,16	654899,7	1352216,72
	н1			654963,86	1352216,19
Площадь = 3272 кв. м					

Ведомость вычисления координат площади земельного участка 23:36:0707016:172/чзy1 в МСК 23					
Название точек в ГКН	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (S), м	Координаты, м	
				X	Y
1	2	3	4	5	6
	н1	83°23,9'	8	655409,39	1352288,71
	н2	171°22,5'	37,27	655410,31	1352296,66
	н3	168°1,7'	8,82	655373,46	1352302,25
	н4	260°16,4'	2,49	655364,83	1352304,08
	н5	170°19,7'	4,94	655364,41	1352301,63
	н6	170°19,5'	10,65	655359,54	1352302,46
	н7	176°34,1'	21,55	655349,04	1352304,25
	н8	84°5,9'	3,89	655327,53	1352305,54
	н9	173°5,5'	5,57	655327,93	1352309,41
	н10	172°28,1'	2,44	655322,4	1352310,08
	н11	264°10,2'	12,4	655319,98	1352310,4
	н12	356°34,5'	29,46	655318,72	1352298,06
	н13	350°16,9'	23,16	655348,13	1352296,3
	н14	80°27,1'	2,17	655370,96	1352292,39
	н15	348°4,2'	0,73	655371,32	1352294,53
	н16	351°22,2'	37,79	655372,03	1352294,38
	н1			655409,39	1352288,71
Площадь = 781 кв. м					

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

Экспликация формируемых земельных участков

№ п/п	КН	КН единого землепользования	S участка планируемого для заключения договора аренды	Статус	Адрес	Категория	Разрешенное использование	Площадь	Имя	Вид права	Правообладатель
1	23:36:0707016:3У1	-	540	-	Краснодарский край, р-н Щербиновский, ст-ца Старощербиновская	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Трубопроводный транспорт	-	-	-	Не разграниченные земли (государственная или муниципальная собственность)
2	23:36:0707017:3У1	-	3272	-	Краснодарский край, р-н Щербиновский, ст-ца Старощербиновская	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Трубопроводный транспорт	-	-	-	Не разграниченные земли (государственная или муниципальная собственность)
3	23:36:0707016:172/чзУ1	-	781	Ранее учтенный	Краснодарский край, р-н Щербиновский, ст-ца Старощербиновская, ул. Шевченко, 109	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для объектов жилой застройки	2 504 кв. м	-	-	-
Итого площадь формируемого земельного участка 4593 кв.м											

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							17/15-ДПТ		Лист
											8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата			