

ООО «Пензаземпроект»

**Заказчик: ОАО «Газпром
газораспределение Пенза»**

Шифр: 155-16-ПМТ.Г

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
для строительства линейного объекта «Газопровод низкого
давления до границы земельного участка по адресу:
Пензенская область, Сердобский район, г.Сердобск,
ул.Ленина ,216А»**

**Том № 3
Проект межевания территории**

2016 г.

ООО «Пензаземпроект»

**Заказчик: ОАО «Газпром
газораспределение Пенза»**

Шифр: 155-16-ПМТ.Г

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
для строительства линейного объекта «Газопровод низкого
давления до границы земельного участка по адресу: Пензенская
область, Сердобский район, г.Сердобск, ул.Ленина ,216А»**

**Том № 3
Проект межевания территории**

**Генеральный директор
ГИП**



**В.Г. Сергеев
С.В. Пиявин**

2016 г.

Содержание:

	Состав проекта	3
1	Цели и задачи	5
2	Исходно-разрешительная документация	5
3	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	5
4	Рекомендации по порядку установления границ на местности	6
5	Сведения о земельных участках, формируемых на период строительства и эксплуатации объекта	6
6	Формирование красных линий	7
7	Обоснование размещения линейного объекта с учетом особых условий использования территорий и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия	7

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Материалы проекта планировки территории с проектом межевания в его составе (утверждаемая часть)

Том1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

- Текстовые материалы

- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Чертеж планировки территории	155-16-ППТ.Г-1	1:500

Том 2. Обоснование проекта планировки территории

-Текстовые материалы

- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Схема расположения элемента планировочной структуры	155-16-ППТ.Г-2	1:5 00
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	155-16-ППТ.Г-3	1:5000
3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	155-16-ППТ.Г-4	1:5 00
4	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	155-16-ППТ.Г-5	1:500
5	Схема вертикальной планировки и	155-16-ППТ.Г-6	1:500

	инженерной подготовки территории		
--	----------------------------------	--	--

Том 3. Проект межевания территории

- Текстовые материалы
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Чертеж межевания территории	155-16-ПМТ.Г	1:500

1. Цели и задачи

Документация по подготовке проекта межевания территории осуществляется для выделения границ земельных участков необходимых для строительства объекта на период строительства и дальнейшей его эксплуатации.

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории на строительство газопровода низкого давления до границы земельного участка: Пензенская область, Сердобский район, г.Сердобск, ул.Ленина ,216А

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков и их частей под строительство линейного объекта.

2.Исходно – разрешительная документация

1. Постановление администрации г.Сердобска Сердобского района Пензенской области №389 от 07.07.2016 «О разрешении разработки Проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту: «Газопровод низкого давления до границы земельного участка: Пензенская область, Сердобский район, г.Сердобск, ул.Ленина ,216А».
2. Техническое задание на разработку проекта планировки территории, проекта межевания территории для строительства линейного объекта: «Газопровод низкого давления до границы земельного участка: Пензенская область, Сердобский район, г.Сердобск, ул.Ленина ,216А».
3. Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.
 - КПТ квартала 58:32:0020420 № 99/2016/3769963 от 13.05.2016 г.
 - КПТ квартала 58:32:0020413 № 99/2016/6515784 от 17.08.2016 г.

3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-58. Действующая система геодезической сети удовлетворяет

требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

4. Рекомендации по порядку установления границ на местности.

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.

5. Сведения о земельных участках, формируемых на период строительства и эксплуатации объекта.

Проект межевания разрабатывается на территорию расположенную в границах 2-х кадастровых кварталов - 58:32:0020420 и 58:32:0020413.

Квартал №58:32:0020420 ограничен с севера ул.Сорокина, с запада — ул. Слепцова, с востока — дачной застройкой, с юга — автодорогой по ул.Ленина.

Квартал №58:32:0020413 ограничен с севера ул.Фрунзе, с запада — ул. Слепцова, с востока — застройкой под индивидуальное строительство, с юга — ул.Сорокина.

Территория строительства расположена на пересечении двух кварталов - 58:32:0020413 с юга и 58:32:0020420 с севера.

В соответствии со схемой градостроительного зонирования и правилами землепользования и застройки г.Сердобска Сердобского района Пензенской области, утвержденными Решением собрания представителей города Сердобска от 11.09.2015 № 268-28/3 о внесении изменений в решение собрания представителей города Сердобска от 23.03.2012 № 426-53/2 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения город Сердобск» территория строительства газопровода расположена в границах города Сердобска, в 2-х территориальных зонах :

- Зона учебно-производственного назначения (квартал 58:32:0020420)
- Зона здравоохранения (квартал 58:32:0020413)

Категория земель: земли населенных пунктов.

Всего образуется 1 земельный участкок. Площадь земельного участка для строительства газопровода составляет 376,45 м. кв. Данные по участку приведены в экспликации.

Экспликация земельных участков.

№ участка	Кадастровый номер зем.уч.	Площадь участка, м ²	Категория земель	Планируемое разрешенное использование	Примечание
1	58:32:0000000:3У1	376,45	Земли населенных пунктов	Строительство газопровода	Сердобский район, г.Сердобск

Участок ставится на учет на период строительства газопровода, носит временный характер и будет снят с кадастрового учета по истечении сроков. Площадь земельного участка для строительства газопровода низкого давления до границы земельного участка: Пензенская область, Сердобский район, г.Сердобск, ул.Ленина,216А составляет 376,5 м.кв., участок расположен на землях населенных пунктов.

Земельные участки отражены на чертеже 155-16-ПМТ.Г «Чертеж межевания территории».

6. Формирование красных линий.

Формирование красных линий на рассматриваемой территории для строительства линейного объекта не требуется.

7. Обоснование размещения линейного объекта с учетом особых условий использования территорий и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия.

Зоны особо охраняемых территорий.

Согласно письма № 1468 от 18.08.2016г. администрации г.Сердобска Сердобского района Пензенской области на проектируемом участке под строительство газопровода особо охраняемые природные территории местного, регионального и федерального значения отсутствуют.

Согласно письма № № 1468 от 18.08.2016г. администрации г.Сердобска Сердобского района Пензенской области на проектируемом участке под строительство газопровода месторождений общераспространенных полезных ископаемых не имеется.

• *Охрана объектов животного мира и среды их обитания*

На проектируемой территории охотничьи заказники отсутствуют, места обитания животных, занесенных в Красную книгу не выявлены.

- ***Зоны выделенные по условиям охраны объектов культурного наследия.***

Согласно письма № 1468 от 18.08.2016г. администрации г.Сердобска Сердобского района Пензенской области на проектируемом участке под строительство газопровода объекты культурного наследия отсутствуют.

- ***Водоохранные зоны***

На территории строительства газопровода низкого давления водоохранные зоны отсутствуют.

- ***Санитарно-защитные зоны***

Согласно письма № 1468 от 18.08.2016г. администрации г.Сердобска Сердобского района Пензенской области на проектируемой территории действующих и законсервированных скотомогильников, в том числе сибирезвенных захоронений нет. Земельный участок находится в зоне жилой застройки.

- ***Охранные зоны***

- *Охранные зоны линий электропередач* устанавливаются в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии:

– Проектный номинальный класс напряжения, кВ	– Расстояние, м
– до 1	– 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
– 1 - 20	– 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
– 35	– 15
– 110	– 20
– 150, 220	– 25

– 300, 500, +/- 400	– 30
– 750,+/-750	– 40
– 1150	– 55;

– *Охранная зона газопровода устанавливается:*

1. для стального газопровода в местах прохождения трассы по населенным пунктам - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
2. для полиэтиленового газопровода вдоль трассы подземного газопровода при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны.

ГИП ООО «Пензаземпроект»



С.В. Пиявин