

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ЧЕПИКОВА ДАРЬЯ БОРИСОВНА

350087, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Геологическая, 32/6

ИНН 231203333918

тел. 8(960) 490-73-22, e-mail: chepikovadb@mail.ru

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Реконструкция газопровода высокого давления 1,2 Мпа 1 категории Ду 250 мм, проходящего по земельным участкам с кадастровыми номерами 23:43:0143022:992 по ул.им. 40-летия Победы и 23:43:0143022:46 по ул. им. Генерала Трошева, 1/12 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

Том 4

Краснодар 2021

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ЧЕПИКОВА ДАРЬЯ БОРИСОВНА
350087, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Геологическая, 32/6
ИНН 23120333918
тел. 8(960) 490-73-22, e-mail: chepikovadb@mail.ru

Заказчик: АО «Краснодаргоргаз»

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Реконструкция газопровода высокого давления 1,2 Мпа 1 категории Ду 250 мм, проходящего по земельным участкам с кадастровыми номерами 23:43:0143022:992 по ул.им. 40-летия Победы и 23:43:0143022:46 по ул. им. Генерала Трошева, 1/12 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Раздел 3. Графическая часть
Раздел 4. Пояснительная записка

Том 4

Индивидуальный
предприниматель

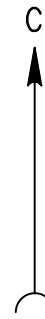
ГИП



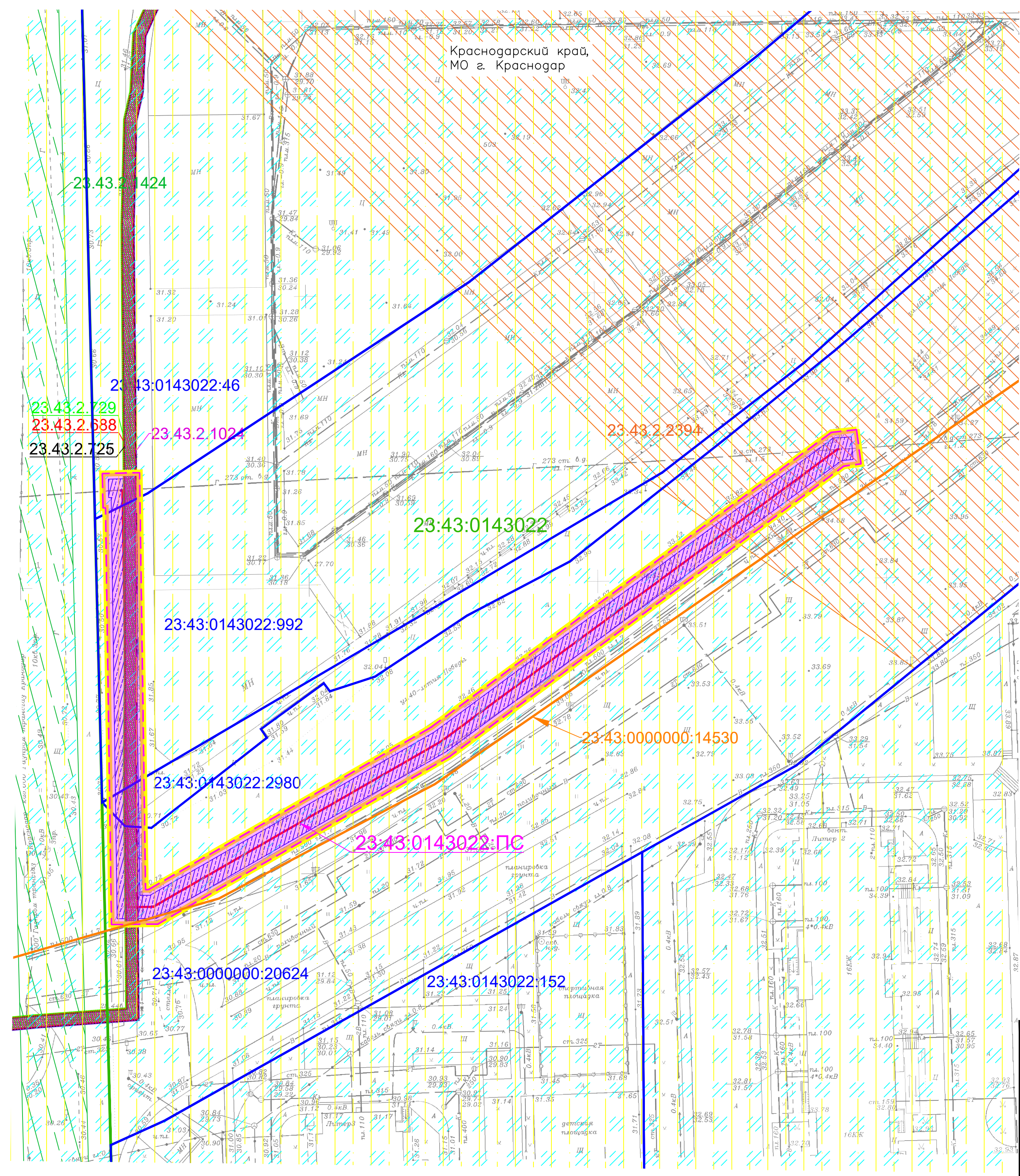
Д.Б. Чепикова

А.Э. Норкина

Краснодар 2021



Краснодарский край,
МО г. Краснодар



Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- граница зоны действия устанавливаемого публичного сервитута для размещения линейного объекта
- ось проектируемого газопровода
- 23:43:0143022:ПС** - обозначение устанавливаемого публичного сервитута для размещения линейного объекта
- 23:43:0403029:32** - номера и границы земельных участков, согласно сведений ЕПН
- 23:43:0403022** - номера и границы кадастрового квартала, согласно сведений ЕПН
- 23:43:0403022:104** - номера и границы объектов капитального строительства, согласно сведений ЕПН
- оградная зона проектируемой сети газоснабжения
- приазорная территория "Краснодар-Центральный"
- 3-й пояс 300 артезианских скважин, водозабора
- граница санитарно-защитной зоны предприятий, сооружений и иных объектов, учетный номер 23.43.2.2394
- граница оградной зоны инженерных коммуникаций, учетный номер 23.43.2.1424
- граница оградной зоны инженерных коммуникаций, учетный номер 23.43.2.1024
- граница оградной зоны инженерных коммуникаций, учетный номер 23.43.2.729
- граница оградной зоны инженерных коммуникаций, учетный номер 23.43.2.688
- граница оградной зоны инженерных коммуникаций, учетный номер 23.43.2.725

- Примечания
1. Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации - отсутствуют.
 2. Границы зон с особыми условиями использования территорий подлежат изменению в связи с размещением линейных объектов - отсутствуют.
 3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов - отсутствуют.
 4. Границы особо охраняемых природных территорий - отсутствуют (Основание: сведения ИСОГД от 11.02.2021 г.)
 5. По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, обладающих признаками культурного наследия, материалам архива управления на рассматриваемой территории объекты культурного наследия, выявленные объектами культурного наследия, объектами, обладающими признаками объектов культурного наследия не значатся (Основание: письмо Управления Государственной охраны объектов культурного наследия от 16.02.2021 г. номер 78-19-1802/21)
 6. Сведения о границах лесничеств, участках лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.
 7. Местоположение существующих объектов капитального строительства отражено на чертеже и в условных обозначениях.
 8. Проектируемый объект расположен в границах муниципального образования г. Краснодар Краснодарского края.

Сделано	
Взам. инв. №	
Погр. и дата	
Инв. № подл.	

Краснодарский край, МО г. Краснодар					
Документация по планировке территории (проект межевания территории) для размещения линейного объекта (сети газоснабжения) "Реконструкция газопровода высокого давления 1,2 Мпа 1 категории Ду 250 мм, проходящего по земельным участкам с кадастровыми номерами 23:43:0143022:992 по ул. им. 40-летия Победы и 23:43:0143022:46 по ул. им. Генерала Трошева, 1/12 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодар"					
Изм.	Кодич.	Лист	№зак.	Подпись	Дата
ИП	Чепикова ДБ.				02.21
Инженер	Пастухова ЯА.				02.21
Заказчик : АО "Краснодаргаз"				Статья	Лист
Чертеж межевания территории. Материалы по обоснованию М 1:500				ПП	1 1
				ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ЧЕПИКОВА ДАРЬЯ БОРИСОВНА	
Формат А2					

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Пояснительная записка

1. Сведения о проекте межевания территории

Основные положения о межевании территории изложены в ст. Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Нормативах градостроительного проектирования Краснодарского края.

Проект межевания территории подготовлен с учетом требований главы V «Состав проекта межевания территории, подготавливаемого в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа», положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденного Постановлением правительства РФ от 12.05.2017 №564 (в ред. 26.08.2020 №1285).

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка данного проекта межевания территории осуществляется для установление публичного сервитута на основании п.1 статьи 39.37 ЗК РФ (размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического

присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения).

Разработка проектной документации выполнена на основании следующих нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»
- Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»
- Решение городской Думы Краснодара от 30 января 2007 года №19 п.6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» в редакции решения думы от 22.07.2021 № 17 п. 19;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и законов РФ, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основанием для разработки проекта межевания территории является постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 28.09.2020г. № 4165 «О разрешении подготовки документации по

планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (сетей газоснабжения): «Реконструкция газопровода высокого давления 1,2 Мпа 1 категории Ду 250 мм, проходящего по земельным участкам с кадастровыми номерами 23:43:0143022:992 по ул.им. 40-летия Победы и 23:43:0143022:46 по ул. им. Генерала Трошева, 1/12 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:43:0143022, в зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения общегородского значения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип 2 – (ОД-1-7.).

Устанавливаемый публичный сервитут расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

Границы территорий объектов культурного наследия в районе работ отсутствуют, в связи с чем не отображены на чертеже межевания.

2. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Данным проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, в связи с чем обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков отсутствует.

3. Обоснование способа образования земельного участка

Данным проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, в связи с чем обоснование способа образования земельного участка отсутствует.

4. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Данным проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, в связи с чем обоснование определения размеров образуемого земельного участка отсутствует.

5. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Проектом межевания территории предусматривается установление публичного сервитута на основании п.1 статьи 39.37 ЗК РФ (размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения).

Зона публичного сервитута, необходимая для размещения газопровода высокого давления, представляет собой территорию вдоль запроектированной трассы, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченную условными линиями, проведенными параллельно осям трубопровода. Использование земельных участков над и под проложенным

газопроводом по назначению должно осуществляться землепользователями этих участков с обеспечением сохранности газопровода.

Ширина и протяженность полосы отвода определяется в зависимости от назначения и категории земель вдоль трассы газопровода, материала и диаметра труб, способов их соединения и укладки, от физико-механических свойств грунта, глубины заложения газопровода, от способа и схемы обратной засыпки смонтированного газопровода на основании исходных данных.

В связи с расположением площадки строительства газопроводов высокого давления в зоне проектирования многоэтажной жилой застройки и невозможности соблюдения необходимых норм полосы отвода для размещения строительных машин и механизмов, отвала минерального грунта, плети сваренной трубы, на период строительства предусмотрена полоса временного отвода земель шириной 6.0 метров.

Объезды строительной техники предусмотрены по существующим дорогам. Складирование материалов и изделий предусмотрено на базе подрядчика, в связи с этим отвод земель для складирования материалов не предусматривается.

Движение строительной техники и механизмов принято по существующим дорогам и в полосе отвода.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Деятельность, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ публичного сервитута на местности использовался картометрический метод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусматриваются данным проектом межевания территории.

С целью реализации проекта планировки территории в части размещения линейного объекта «Реконструкция газопровода высокого давления 1,2 Мпа 1 категории Ду 250 мм, проходящего по земельным участкам с кадастровыми номерами 23:43:0143022:992 по ул. им. 40-летия Победы и 23:43:0143022:46 по ул. им. Генерала Трошева, 1/12 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» настоящим проектом межевания предусмотрена процедура внесения в ЕГРН сведений о публичном сервитуте.