



МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
**«Архитектура и градостроительство
муниципального образования Белореченский район»**

Ленина ул., д. 66/1, г. Белореченск, Краснодарский край, 352630
e-mail: belora_arch@mail.ru

Заказчик: Администрация Родниковского сельского поселения
Белореченского района

**Распределительные газопроводы высокого и низкого
давления и ШРП по улицам Центральной, Полевой и
Школьной в пос. Садовый Белореченского района**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки и межевания территории
для линейного объекта

ТОМ 2

Проект межевания территории
для линейного объекта
18-222 - ПМТ

2018 г.



МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
**«Архитектура и градостроительство
муниципального образования Белореченский район»**

Ленина ул., д. 66/1, г. Белореченск, Краснодарский край, 352630
e-mail: belora_arch@mail.ru

Заказчик: Администрация Родниковского сельского поселения
Белореченского района

**Распределительные газопроводы высокого и низкого
давления и ШРП по улицам Центральной, Полевой и
Школьной в пос. Садовый Белореченского района**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки и межевания территории
для линейного объекта

ТОМ 2

Проект межевания территории
для линейного объекта
18-222 - ПМТ

И.о. директора МУП «Архитектура
и градостроительство МО
Белореченский район»



Л.И. Огородникова

2018 г.

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	4-17

Изм. инв. №	
Подпись и дата	
Изм. инв. №	

18-222-ПМТ-ПЗ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Шпакова		<i>Шпакова</i>	04.18
ГАП		Назаренко		<i>Назаренко</i>	04.18

Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	II	1	17
	МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район"		

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории разрабатывается для линейного объекта «Распределительные газопроводы высокого и низкого давления и ШРП по улицам Центральной, Полевой и Школьной в пос. Садовый Белореченского района» выполнена на основании:

- заявления администрации Родниковского сельского поселения Белореченского района, муниципальный контракт от 30.03.2018 г. №57;
- постановления администрации муниципального образования Белореченского района о подготовке проекта планировки и межевания территории для линейного объекта от 23.04.2018 г. №818;
- задания на проектирование

Исходные данные:

- инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «Топограф» в 2017 году договор №17-83 в М1:500, система координат - МСК-23
- проект планировки территории, выполненный МУП «Архитектура и градостроительство муниципального образования Белореченский район» 04.2018г.

Проект межевания территории разработан в соответствии с действующей нормативной документацией:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
2. Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ// Собрание законодательства РФ.-29.10.2001.-№44.- ст.4147;
3. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015г.;
4. Генеральный план Родниковского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края, утвержденный решением Родниковского сельского поселения Белореченского района от 30.08.2011г. №113;
5. Правила землепользования и застройки территории Родниковского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края применительно к части территории поселения – пос. Родники, утвержденный решением Родниковского сельского поселения Белореченского района от 28.07.2014г. №248 (изм. от 07.05.2015г. №40, от 16.07.2015г. №49, от 25.12.2015г. №71, от 05.10.2016г. №333, от 25.11.2016г. №351, от 27.12.2017г. №479);

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					18-222-ПМТ-ПЗ	Лист
								2
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			

1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Трасса проектируемых распределительных газопроводов высокого и низкого давления в подземном исполнении и ШРП на трех участках поселка Родники Белореченского района осуществляется с целью расширения сети газоснабжения.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:39:1102001.

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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

18-222-ПМТ-ПЗ

2. ОПОРНО-МЕЖЕВАЯ СЕТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проект межевания территории разработан на основе:
инженерно-геодезических изысканий выполненных ООО «Топограф» в
2017 году договор №17-83 в М1:500 , система координат - МСК-23.

Территория разработки проекта межевания не застроена.

3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектом межевания устанавливаются красные линии в пределах планируемой зоны размещения линейного объекта, определяются площади и границы образуемых земельных участков и частей земельных участков в соответствии с проектом планировки территории, выполненным МУП «Архитектура и градостроительство муниципального образования Белореченский район» 04.2018г.

Установление красных линий

В соответствии с п.11 ст.1 Градостроительного кодекса РФ красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Местоположение проектируемых красных линий установлено проектом планировки территории с учетом границ существующих земельных участков, стоящих на кадастровом учете, в соответствии с существующими границами территориальной зоны ИТ-2 - территория общего пользования (см. чертеж красных линий ППТ-1).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					18-222-ПМТ-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		Подп.

Перечень координаты характерных точек красных линий расположены в таблице 1.

Таблица 1

Каталог координаты поворотных точек красных линий

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
Ул. Центральная		
1	451395.75	2209301.43
2	451392.06	2209340.66
3	451390.37	2209356.54
4	451410.03	2209358.63
5	451408.51	2209375.00
6	451408.94	2209388.32
7	451413.44	2209399.34
8	451421.07	2209408.38
9	451428.90	2209411.15
10	451449.50	2209412.89
11	451470.20	2209414.05
12	451471.44	2209420.94
13	451430.02	2209418.35
14	451424.94	2209421.54
15	451415.38	2209411.04
16	451408.50	2209403.08
17	451395.58	2209372.18
18	451383.65	2209370.91
19	451373.14	2209449.67
20	451371.77	2209461.16
21	451369.75	2209479.90
22	451378.99	2209480.70
23	451377.33	2209500.57

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

18-222-ПМТ-ПЗ

Лист

5

24	451387.50	2209501.63
25	451387.14	2209512.75
26	451372.21	2209512.70
27	451364.60	2209518.48
28	451358.19	2209570.54
29	451352.64	2209620.42
30	451370.61	2209622.31
31	451377.78	2209622.98
32	451424.38	2209628.43
33	451446.17	2209630.49
34	451461.90	2209632.17
35	451485.22	2209634.09
36	451489.11	2209587.03
37	451496.37	2209577.73
38	451491.78	2209625.67
39	451511.75	2209627.16
40	451544.54	2209630.35
41	451575.97	2209633.13
42	451604.54	2209637.87
43	451661.96	2209502.35
44	451573.74	2209678.89
45	451569.66	2209727.89
46	451562.61	2209767.88
47	451513.07	2209764.48
48	451541.40	2209774.64
49	451561.38	2209776.80

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

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

18-222-ПМТ-ПЗ

Лист

6

50	451550.74	2209816.42
51	451441.95	2209805.47
52	451422.22	2209803.35
53	451382.47	2209798.81
54	451362.64	2209796.55
55	451342.71	2209794.50
56	451322.83	2209792.35
57	451341.40	2209754.12
58	451341.55	2209751.30
59	451348.70	2209658.11
60	451350.23	2209638.17
61	451350.48	2209634.91
62	451407.80	2209640.47
63	451406.66	2209664.65
64	451449.82	2209667.59
65	451495.46	2209670.71
66	451520.84	2209673.26
67	451547.53	2209675.80
68	451523.46	2209874.44
69	451539.70	2209828.67
70	451505.68	2209825.36
71	451451.04	2209820.00
72	451432.46	2209817.75
73	451412.95	2209815.59
74	451315.86	2209806.71
75	451291.02	2209857.83
76	451277.69	2209856.76
77	451264.99	2209876.98

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

18-222-ПМТ-ПЗ

78	451254.86	2209852.97
79	451257.32	2209849.35
80	451295.76	2209792.81
81	451286.89	2209786.77
82	451294.53	2209772.13
83	451305.17	2209776.24
84	451319.51	2209737.13
85	451279.17	2209735.19
86	451249.88	2209733.78
87	451190.46	2209730.92
88	451183.60	2209714.57
89	451283.95	2209719.40
90	451319.50	2209721.11
91	451319.33	2209722.78
92	451326.38	2209723.50
93	451328.67	2209702.79
94	451330.13	2209689.50
95	451336.31	2209633.60
96	451324.07	2209632.44
97	451332.62	2209621.64
98	451339.40	2209622.14
99	451341.55	2209599.82
100	451345.16	2209563.54
101	451350.56	2209509.33
102	451333.42	2209507.03
103	451338.75	2209495.76
104	451352.70	2209496.65
105	451360.02	2209427.13

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

18-222-ПМТ-ПЗ

Лист

8

106	451360.72	2209420.17
107	451364.44	2209388.33
108	451367.58	2209361.43
109	451345.90	2209358.52
110	451347.80	2209347.66
111	451365.19	2209349.86
112	451368.88	2209350.32
113	451375.00	2209301.59
114	451295.96	2209298.15

При установлении красных линий необходимо и имеется возможность изменения конфигурации части земельных участков, стоящих на кадастровом учете, без изменения площади.

Перечень координат характерных точек новых границ изменяемых земельных участков расположены в таблице 2.

Таблица 2

Перечень координат характерных точек новых границ изменяемых земельных участков.

Номер поворотной точки	Координаты		Площадь м ²
	X	Y	
23:39:1102001:28			
н1	451319.51	2209737.13	1500 кв.м.
н2	451305.17	2209776.24	
н3	451294.53	2209772.13	
н4	451286.89	2209786.77	
н5	451276.36	2209786.26	
н6	451278.82	2209735.17	
23:39:1102001:389			
н1	451278.82	2209735.17	1500 кв.м.
н2	451276.36	2209786.26	
н3	451247.07	2209784.85	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

18-222-ПМТ-ПЗ

Лист

9

н4	451249.53	2209733.76	
23:39:1102001:387			
н1	451228.05	2209783.94	2443 кв.м.
н2	451247.07	2209784.85	
н3	451276.36	2209786.26	
н4	451286.89	2209786.77	
н5	451295.76	2209792.81	
н6	451257.32	2209849.36	
н7	451251.73	2209845.56	
н8	451227.81	2209788.85	
23:39:1102001:47			
н1	451547.53	2209675.80	2160 кв.м.
н2	451573.74	2209678.89	
н3	451569.66	2209727.89	
н4	451562.61	2209767.88	
н5	451543.17	2209766.54	
23:39:1102001:69			
н1	451408.51	2209375.00	1271 кв.м.
н2	451448.78	2209377.41	
н3	451448.01	2209394.68	
н4	451449.46	2209401.77	
н5	451450.13	2209404.80	
н6	451449.50	2209412.89	
н7	451428.90	2209411.15	
н8	451421.07	2209408.38	
н9	451413.44	2209399.34	
н10	451408.94	2209388.32	
23:39:1102001:29			
н1	451477.00	2209589.75	685 кв.м.
н2	451488.74	2209591.91	

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

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

18-222-ПМТ-ПЗ

н3	451485.22	2209634.09
н4	451463.52	2209632.14
н5	451463.97	2209618.91
н6	451464.18	2209615.30
н7	451474.08	2209616.35
н8	451474.26	2209614.18
н9	451475.05	2209612.63

В результате выполнения проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 23:39:1102001 , на территории Родниковского сельского поселения Белореченского района формируется земельный участок для определения границ зоны планируемого размещения и строительства линейного объекта «Распределительные газопроводы высокого и низкого давления и ШРП в пос. Родники Белореченского района».

Площадь земельного участка под временный отвод на момент строительства составит 5014 кв.м. (2282 кв.м. + 2474 кв.м. + 98 кв.м. + 160 кв.м.)

Перечень координат поворотных точек границ зоны планируемого размещения и строительства линейного объекта – «Распределительные газопроводы высокого и низкого давления и ШРП в пос. Садовый Белореченского района» расположен в таблице 3.

Таблица 3

Перечень координат поворотных точек границ зоны планируемого размещения строительства линейного объекта

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	451242.55	2209850.15
2	451244.90	2209851.83
3	451257.04	2209849.75
4	451258.92	2209847.09
5	451297.69	2209789.97

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					Лист
			18-222-ПМТ-ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

6	451295.63	2209788.97
7	451292.45	2209786.14
8	451296.10	2209779.13
9	451299.13	2209780.70
10	451299.57	2209779.78
11	451301.96	2209780.93
12	451305.89	2209772.79
13	451312.08	2209756.85
14	451316.63	2209742.84
15	451326.49	2209723.28
16	451327.24	2209723.34
17	451330.14	2209689.50
18	451336.09	2209634.95
19	451334.12	2209634.79
20	451334.45	2209630.80
21	451336.36	2209630.97
22	451337.17	2209623.52
23	451340.31	2209620.74
24	451340.65	2209616.85
25	451339.74	2209615.76
26	451340.50	2209607.01
27	451336.78	2209606.65
28	451337.09	2209603.26
29	451341.18	2209603.64
30	451341.68	2209598.39
31	451349.92	2209599.18
32	451348.72	2209612.93
33	451349.63	2209614.01
34	451348.73	2209624.36

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

18-222-ПМТ-ПЗ

35	451344.83	2209627.64
36	451344.25	2209634.32
37	451338.02	2209690.23
38	451335.06	2209725.35
39	451324.63	2209746.11
40	451320.29	2209759.74
41	451313.87	2209776.26
42	451302.84	2209799.16
43	451299.33	2209797.33
44	451263.44	2209850.22
45	451260.23	2209854.79
46	451243.57	2209857.64
47	451239.35	2209854.63
48	451242.55	2209850.15
49	451316.17	2209788.85
50	451322.83	2209792.35
51	451333.83	2209793.69
52	451341.99	2209794.42
53	451342.16	2209791.93
54	451343.90	2209792.05
55	451346.15	2209792.21
56	451345.97	2209794.85
57	451362.59	2209796.65
58	451376.33	2209798.14
59	451376.58	2209795.59
60	451380.56	2209795.97
61	451380.31	2209798.58
62	451382.47	2209798.81
63	451399.87	2209800.74

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

18-222-ПМТ-ПЗ

64	451400.19	2209797.88
65	451403.68	2209798.29
66	451404.16	2209798.35
67	451403.82	2209801.19
68	451409.28	2209801.83
69	451422.22	2209803.35
70	451441.95	2209805.47
71	451442.29	2209802.49
72	451443.58	2209802.64
73	451446.26	2209802.94
74	451445.98	2209805.38
75	451445.93	2209805.84
76	451465.38	2209807.64
77	451483.78	2209809.87
78	451484.37	2209805.12
79	451486.94	2209805.44
80	451488.34	2209805.62
81	451487.94	2209808.89
82	451487.75	2209810.36
83	451524.57	2209813.93
84	451524.69	2209812.86
85	451524.98	2209810.19
86	451526.67	2209810.37
87	451528.95	2209810.62
88	451528.65	2209813.29
89	451528.52	2209814.38
90	451536.53	2209815.30
91	451550.60	2209815.74
92	451561.38	2209776.80
93	451563.16	2209764.77

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

18-222-ПМТ-ПЗ

Лист

14

94	451563.83	2209760.94
95	451570.51	2209717.79
96	451572.03	2209700.35
97	451573.74	2209678.89
98	451556.25	2209677.23
99	451556.35	2209676.24
100	451556.78	2209671.76
101	451578.93	2209673.74
102	451579.39	2209673.78
103	451578.35	2209688.70
104	451577.51	2209700.78
105	451575.98	2209718.46
106	451566.38	2209778.62
107	451558.54	2209807.33
108	451555.55	2209818.54
109	451552.69	2209821.31
110	451536.13	2209820.79
111	451524.68	2209819.47
112	451523.94	2209827.53
113	451522.67	2209827.44
114	451518.48	2209826.93
115	451519.20	2209818.93
116	451503.38	2209817.40
117	451502.55	2209825.11
118	451497.06	2209824.68
119	451497.90	2209816.87
120	451487.66	2209815.88
121	451466.98	2209813.37
122	451466.01	2209821.78
123	451460.55	2209821.13
124	451461.51	2209812.78

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

18-222-ПМТ-ПЗ

Лист

15

125	451437.34	2209810.33
126	451433.89	2209809.96
127	451433.03	2209817.82
128	451432.91	2209818.83
129	451432.17	2209818.74
130	451427.45	2209818.22
131	451427.56	2209817.21
132	451428.43	2209809.37
133	451408.70	2209807.24
134	451333.19	2209799.16
135	451322.00	2209797.76
136	451321.66	2209798.49
137	451313.47	2209794.76
ул.Центральная к сельскому клубу		
138	451363.36	2209400.33
139	451370.31	2209401.10
140	451368.56	2209414.99
141	451361.60	2209414.22
142	451377.44	2209407.83
143	451379.40	2209408.05
144	451387.88	2209405.35
145	451400.95	2209404.71
146	451403.27	2209404.60
147	451403.54	2209410.09
148	451401.63	2209410.19
149	451400.50	2209410.24
150	451388.86	2209410.81
151	451381.89	2209413.03
152	451381.52	2209416.33
153	451376.55	2209415.78

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

18-222-ПМТ-ПЗ

Лист

16

Постоянный отвод земли предусматривается под сооружениями на газопроводе, расположенные на землях государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок, необходимый для размещения ШРП, размером 5,5×4,5 метра (по ограждению) площадью 25,0 кв.м. выделяется из состава земель населенных пунктов в бессрочное (постоянное) пользование балансодержателю линейного объекта после изменения конфигурации земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства с кадастровым номером 23:39:1102001:28.

Перечень координат поворотных точек земельного участка под постоянный отвод расположен в таблице 4.

Таблица 4

Перечень координат поворотных точек земельного участка под постоянный отвод

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	451296.75	2209781.32
2	451301.62	2209783.87
3	451299.54	2209787.86
4	451294.66	2209785.31

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	18-222-ПМТ-ПЗ	17