

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
Вологодского муниципального района
от _____ № _____

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ПОД ЛИНЕЙНЫЙ ОБЪЕКТ:
«РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЙ ГАЗОПРОВОД В
П.НЕПОТЯГОВО СПАССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ВОЛОГОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ»**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

(текстовые и графические материалы)

Вологда

2016 г.

№ п/п	Состав проекта обоснования:	Стр.
1	Введение	3
2	Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания	6
3	Характеристика полосы отвода	8
4	Сведения о формируемых земельных участках	14
5	Заключение	16
6	Приложения	
	6.1 Материалы согласований с собственниками земельных участков	17
7	Графические материалы	21
	7.1 Схема расположения поворотных точек проектируемого газопровода	22
	7.2 Проектный план межевания территории.	23
	7.3 Чертеж земельных участков и их частей. М 1:2 000	24

1. Введение

Согласно Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ: «Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов».

Согласно пункту 2 (в) «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87, к линейным объектам относятся трубопроводы, автомобильные и железные дороги, линии электропередачи и др.

Проект планировки и межевания территории линейного объекта выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативно-технической документацией РФ и Вологодской области:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 29.12.2004 г.);
2. Земельный кодекс Российской Федерации (№136-ФЗ от 25.10.2001г.);
3. Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
4. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
5. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
7. СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы»;
8. СП 103-34-96 «Подготовка строительной полосы»;
9. «Правила охраны газораспределительных сетей» (утв. Постановлением Правительства РФ № 878 от 20 ноября 2000г);
10. «Состав и содержание проекта планировки территории на линейные объекты регионального и местного значения» (утв. Постановлением Правительства Вологодской области № 932 от 1 августа 2011 г.)

Проект планировки и проект межевания территории под линейный объект: «Распределительный газопровод в п.Непотягово Спасского сельского поселения Вологодского муниципального района Вологодской области» разработан ООО «Архитектурно-планировочное бюро-сервис» на основании:

- 1) договора №16-46\62;
- 2) постановление Администрации Спасского сельского поселения Вологодского муниципального района от 22.04.2016г. №248 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории»;
- 3) технического задания.

Заказчиком по вышеуказанному объекту является ДНП «Непотягово».

Исходные данные и условия, используемые для подготовки проекта:

1. Генеральный план п.Непотягово (не утв.)
2. Генеральный план Спасского сельского поселения Вологодского муниципального района (утв. Решением Совета Спасского сельского поселения от 28 декабря 2012 № 170);

3. Правила землепользования и застройки Спасского сельского поселения (утв. Решением Советом Спасского сельского поселения от 29 августа 2013 года № 200, внесены изменения Решением Представительным собранием Вологодского муниципального района от 28 апреля 2015 года № 340);

4. Технические условия №1-4/885 от 26.12.2014г. подключения объекта капитального строительства к сети газораспределения;

5. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 2007г. ООО «Валбэк-ру» в системе координат – МСК-35, в системе высот – Балтийская;

6. Данные государственного кадастра недвижимости.

Проект разработан на топографической съемке масштаба 1:500, в системе координат МСК-35.

2. Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания

Целесообразность строительства газопровода обусловлена необходимостью газоснабжения природным газом дачного некоммерческого партнерства «Непотягово», расположенного в п. Непотягово. Газ используется в качестве топлива на нужды пищевого приготовления, отопления и горячего водоснабжения.

Главная цель настоящего проекта - подготовка материалов по проекту планировки, совмещенному с проектом межевания для линейного объекта местного значения «распределительный газопровод жилой застройки п. Непотягово Спасского сельского поселения Вологодского муниципального района Вологодской области».

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зоны планируемого размещения линейного объекта.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Для обеспечения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

- 1) выявить территории, занятые линейным объектом;
- 2) выявить территории, на которые накладывается его охранный зона;
- 3) 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 охранный зоны проектируемого объекта;

4) проанализировать фактическое землепользование и соблюдение требований по нормативной обеспеченности на единицу площади земельного участка объектов, расположенных в районе проектирования;

5) определить в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;

6) сформировать границы земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования;

7) обеспечить права лиц, являющихся правообладателями земельных, участков, прилегающих к территории проектирования.

Результаты работы

1. Определена территория занятая линейным объектом и его охранной зоной.

2. Определены существующие и проектируемые объекты, функционально связанные с проектируемым линейным объектом.

3. Определены места присоединения проектируемого линейного объекта к существующим и проектируемым объектам.

4. Выявлены объекты, расположенные 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 воздушной линии.

3. Характеристика полосы отвода

Выделенный для проектирования участок находится в юго-западной части п. Непотягово.

Границы проектируемой территории определены границами земельных участков отводимых под строительство проектируемого линейного объекта.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 7950 кв.м.

Выбор трассы газопровода осуществлялся в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства РФ № 878 от 20 ноября 2000г.

Проектом предусматривается строительство газопровода низкого давления $\text{AE}160 \times 14,6$, $\text{AE}110 \times 10,0$, $\text{AE}63 \times 5,8$, $\text{AE}32 \times 3,0$ мм по улицам поселка. Точка подключения - подземный газопровод IV категории по ул. Молодежная п. Непотягово $\text{AE}225 \times 20,5$. Максимальное давление в точке подключения – 2,3 кПа.

Диаметры проектируемого газопровода определены гидравлическим расчетом из условия обеспечения стабильного газоснабжения всех потребителей в часы максимального газопотребления при максимально-допустимых перепадах давления, в соответствии с требованиями СП 42-101-2003.

Общая протяженность распределительного газопровода низкого давления в границах проекта планировки составляет 1990,0 м.

**Каталог координат поворотных углов проектируемой трассы
распределительного газопровода низкого давления**

Таблица 1

Каталог координат поворотных углов проектируемой трассы распределительного газопровода низкого давления		
№ угла поворота	X, м	Y, м
1	344710.30	2321886.60
2	344693.45	2321882.33
3	344664.92	2322003.73
4	344456.63	2321950.97
5	344418.94	2321948.50
6	344402.09	2322204.86
7	344399.82	2322213.05
8	344397.91	2322239.71
9	344395.67	2322280.23
10	344388.33	2322316.10
11	344301.51	2322301.55
12	344227.78	2322288.48
13	344199.18	2322287.79
14	344121.55	2322287.98
15	344014.99	2322287.39
16	344015.09	2322289.59
17	344031.54	2322364.84
18	344033.72	2322376.47
19	344049.66	2322461.56
20	344098.21	2322462.41
21	344228.24	2322176.17
22	344227.67	2322116.64
23	344112.90	2322143.02
24	344008.88	2322165.73
25	344158.99	2322378.36

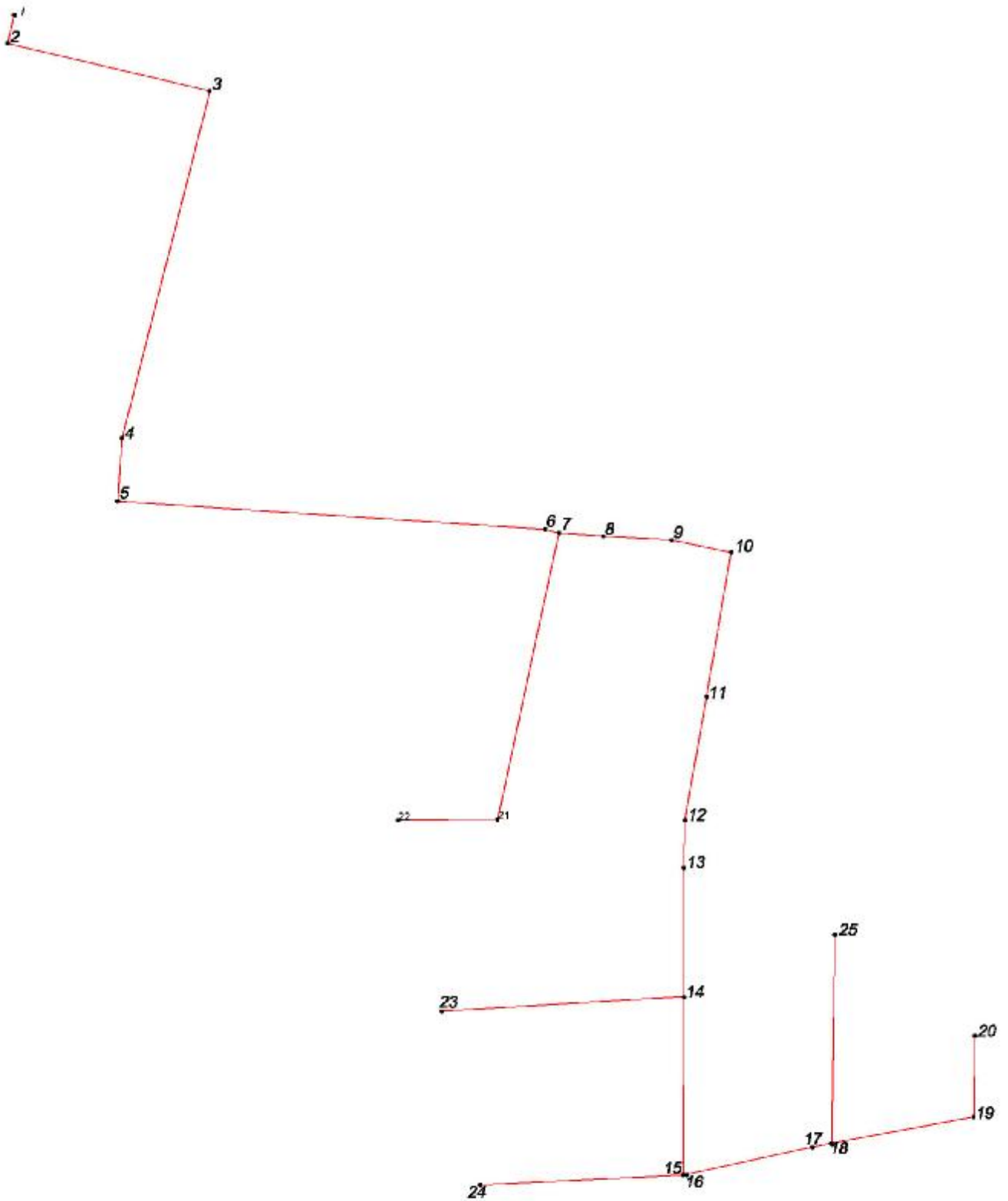


рис.1 Углы поворота газопровода

Ширина полосы земель, отводимых во временное краткосрочное использование под строительство газопровода, согласно принятой в проекте организации строительства, на период строительства составляет 4,0 м (рис.2)

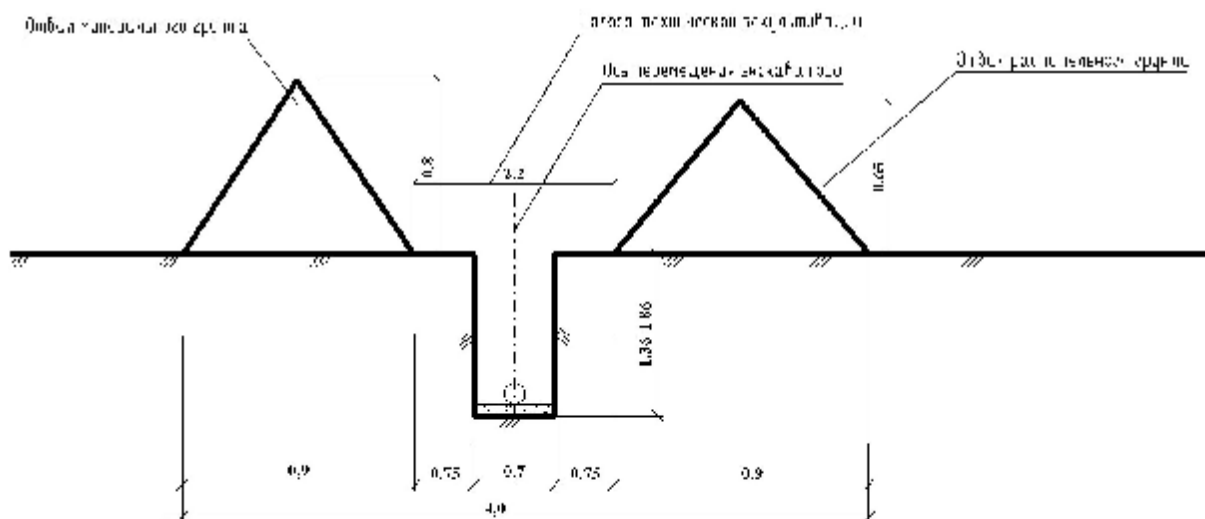


Рис.2 Схема полосы временного отвода земель на участках строительства проектируемого газопровода.

Участок для размещения газопровода затрагивает на территории земель населенных пунктов согласно сведениям государственного кадастра недвижимости такие земельные участки как:

- 35:24:0706071:702, который согласно кадастровой выписке о земельном участке №99/2016/5966220 от 03.08.2016 находится в собственности Сельскохозяйственный производственный кооператив (колхоз) "Племзавод Пригородный" - площадь формируемой части земельного участка 704 кв.м;

-35:24:0706071:1407, который согласно кадастровой выписке о земельном участке №99/2016/5966217 от 03.08.2016 находится в собственности Общество с ограниченной ответственностью "Формат"- площадь формируемой части земельного участка 1331 кв. м;

- 35:24:0706071:814, который согласно кадастровой выписке о земельном участке №99/2016/5966212 от 03.08.2016 находится в аренде у Дачное некоммерческое партнерство "Непотягово" - площадь формируемой части земельного участка 3402 кв. м;

- 35:24:0706071:815, который согласно кадастровой выписке о земельном участке №99/2016/5966214 от 03.08.2016 находится в аренде у Дачное некоммерческое партнерство "Непотягово" - площадь формируемой части земельного участка 493 кв. м;

- 35:24:0706071:816, который согласно кадастровой выписке о земельном участке №99/2016/5966213 от 03.08.2016 находится в аренде у Дачное некоммерческое партнерство "Непотягово" - площадь формируемой части земельного участка 219 кв. м;

- 35:24:0706071:1855, который согласно кадастровой выписке о земельном участке №99/2016/5966216 от 03.08.2016 сведения о регистрации прав отсутствуют - площадь формируемой части земельного участка 1358 кв. м;

- 35:24:0706001:620, который согласно кадастровой выписке о земельном участке №99/2016/5966218 от 03.08.2016 сведения о регистрации прав отсутствуют - площадь формируемой части земельного участка 335 кв. м.

Согласно расчетам площадь земель отводимых во временное краткосрочное использование, на период строительства линейной части газопровода и площадных объектов составляет 7936 кв.м., в т.ч.:

- площадь земель выделяемых из муниципальной собственности 5874 кв.м., в т.ч. 4115 кв.м находится в аренде;

- площадь земель выделяемых из собственности сторонних лиц 2062 кв.м (согласия правообладателей представлены в приложении 6.1).

Для охраны газопровода и обеспечения сохранности окружающей среды оформляется право ограниченного пользования чужим земельным

участком (сервитут) в полосе охранных зон газопровода и технологических площадок.

Охранная зона для газораспределительных сетей составляет 7950 кв.м., в т.ч.:

- вдоль трассы подземного полиэтиленового газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

Все пересечения с коммуникациями выполнены в соответствии с нормативными документами, на время проведения непосредственно строительных работ будут приглашены представители организаций, обслуживающих данные коммуникации.

4. Сведения о формируемых земельных участках

Границы земельных участков сформированы в соответствии с проектом планировки территории линейного объекта местного значения «распределительный газопровод жилой застройки п. Непотягово Спасского сельского поселения Вологодского муниципального района Вологодской области».

Проектом межевания предусматривается образование одного земельного участка из муниципальной собственности свободной от прав третьих лиц.

Вновь формируемый земельный участок ЗУ1 является многоконтурным и состоит из двух контуров.

Согласно правилам землепользования и застройки земельный участок расположен в зоне населенного пункта.

Основные характеристики земельного участка:

- 1) обозначение :ЗУ1;
- 2) площадь 67 кв.м, в т.ч.
 - площадь первого контура :ЗУ1(1) 61,82 кв.м.;
 - площадь второго контура :ЗУ1(2) 4,58 кв.м.
- 3) категория земель - земли населенных пунктов;
- 4) местоположение – Вологодская область, Вологодский район, Спасского сельского поселения, п. Непотягово;
- 5) доступ – земли общего пользования или земельные участки;
- 6) разрешенное использование – коммунальное обслуживание;
- 7) предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не установлены.

Каталог координат характерных точек границ образуемого земельного участка

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	X, м	Y, м
:ЗУ1(1)		
н1	344695.75	2321880.85
н2	344710.63	2321884.62
н3	344709.99	2321888.58
н4	344694.89	2321884.76
н1	344695.75	2321880.85
:ЗУ1(2)		
н5	344411.87	2322086.64
н6	344411.79	2322087.82
н7	344407.74	2322088.41
н8	344407.81	2322087.30
н5	344411.87	2322086.64

5. Заключение

В результате подготовки проектов планировки и межевания территории были установлены границы застроенных и незастроенных земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, определены кадастровые кварталы, установлены смежные землепользователи, а также правообладатели затрагиваемых земельных участков, что влечет за собой необходимость заключения договоров аренды с собственниками. Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории на основе топографической съемки территории.

Приложение 6.1

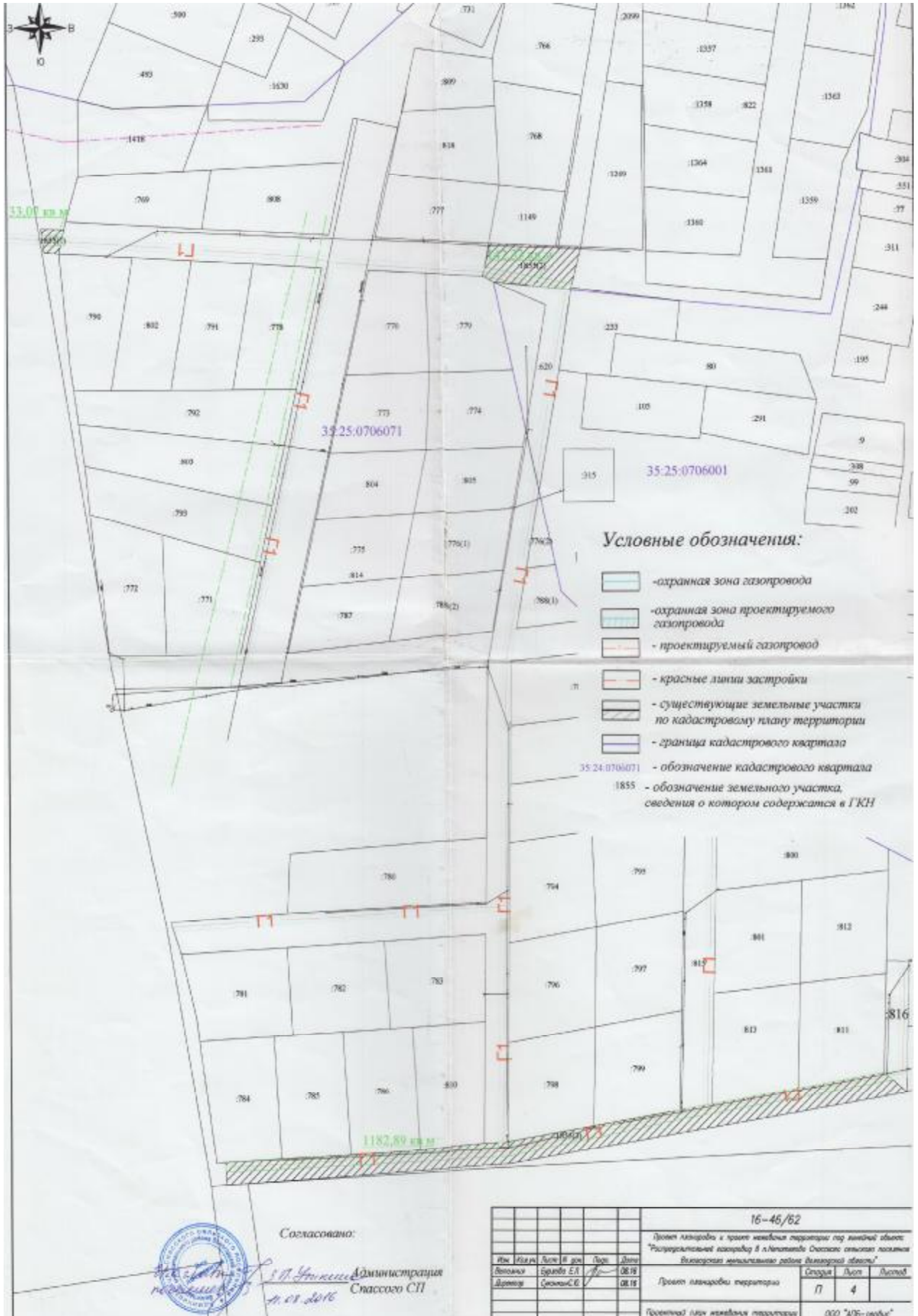


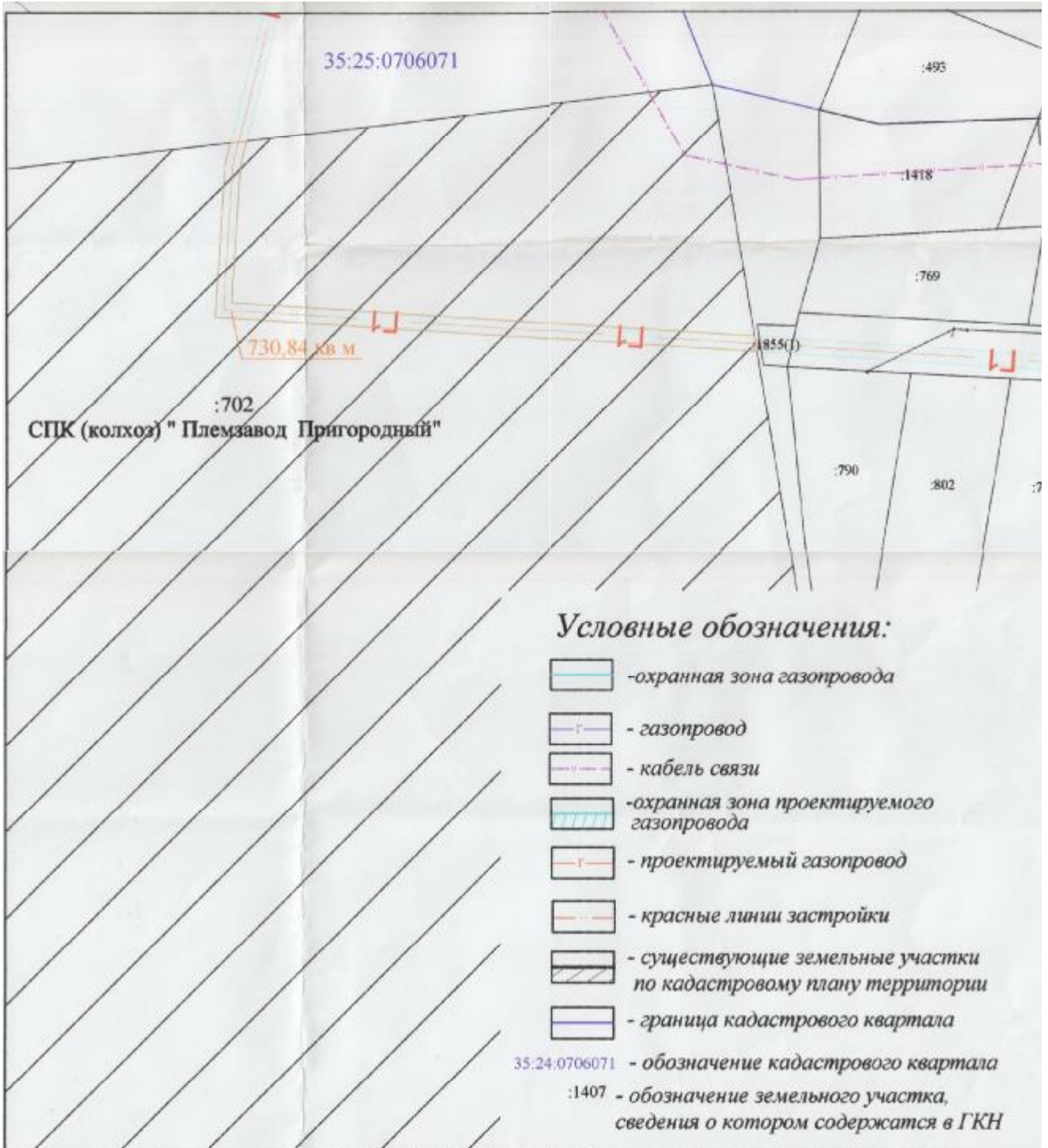
Согласовано:

Администрация
Спаского СП

И.С. Мухоморов
В.П. Зюжанин
11.08.2016

						16-46/62		
						Проект планировки и проект межевания территории под линейный объект "Распределительный газопровод в л. Никольево Спаского сельского поселения Вологодского муниципального района Вологодской области"		
Имя	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Страниц	Лист	Листов
Вопалов		Бурлаба	Е.П.		08.16			
Директор		Осипкин	С.Ю.		08.16			
						Проект планировки территории		
						Проектный план межевания территории М 1:1000		
						ООО "АЛБ-сервис" в Вологде, ул. Гагарина д.30		



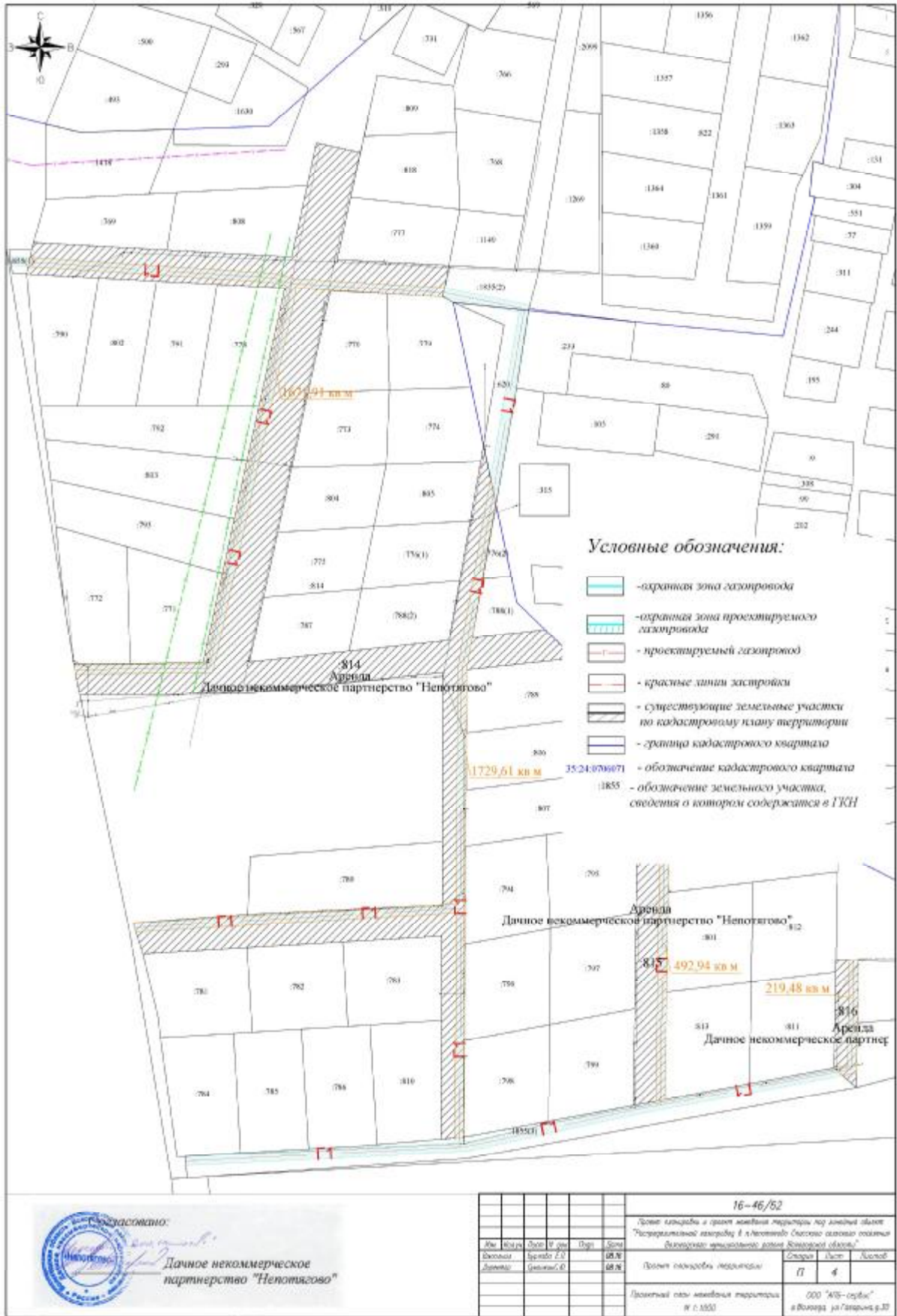


Согласовано:



СПК (колхоз)
"Племзавод
Пригородный"

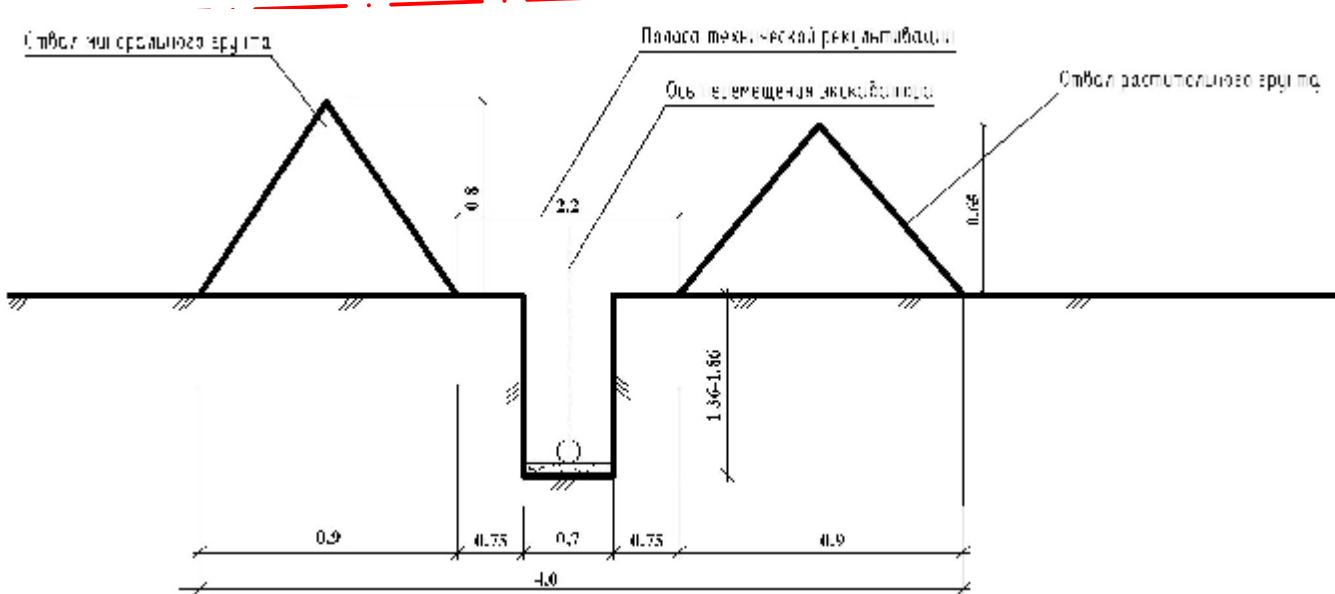
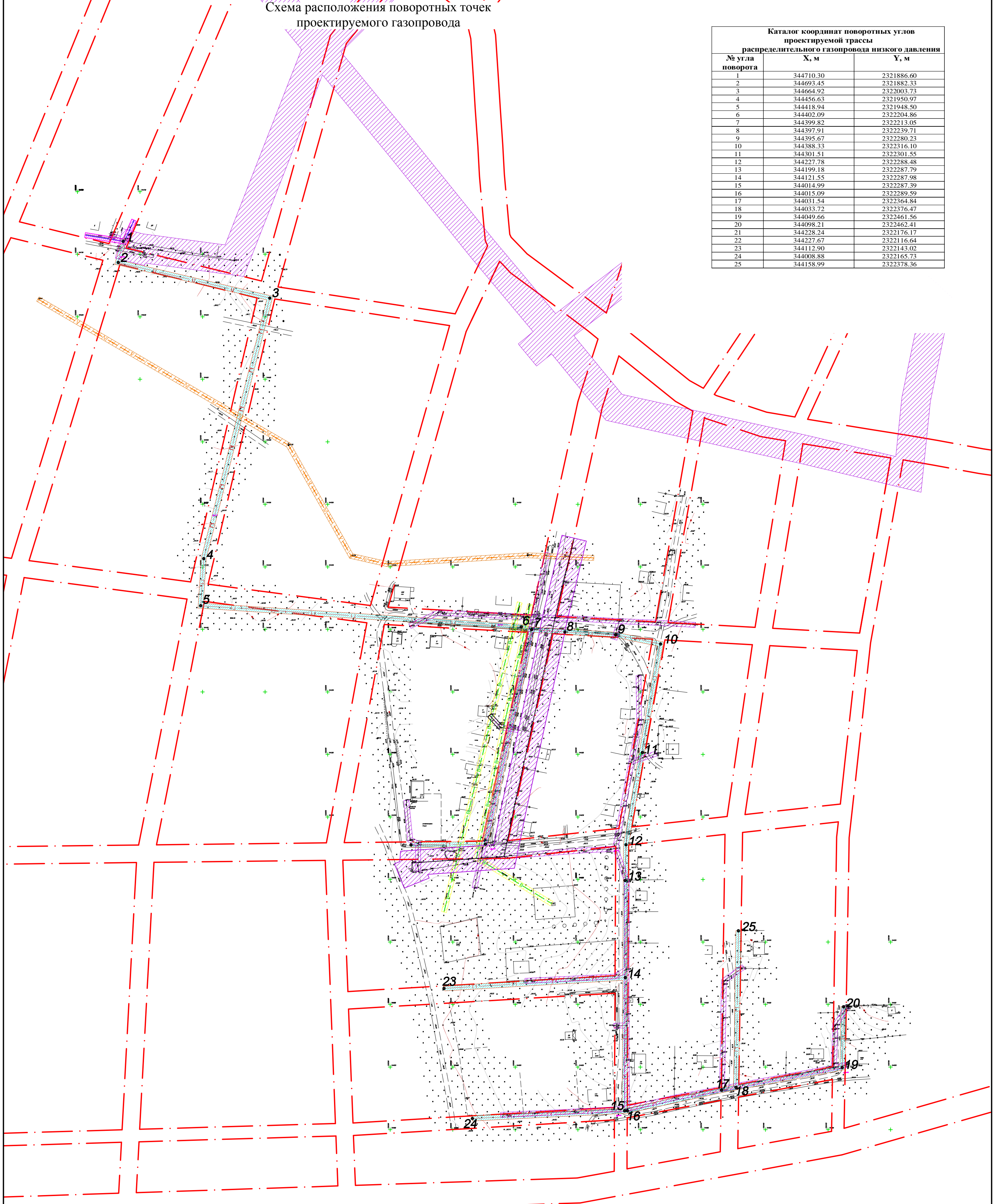
					16-46/62			
Проект планировки и проект межевания территории под линейный объект: "Распределительный газопровод в п. Непомняево Спасского сельского поселения Вологодского муниципального района Вологодской области"								
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Старший	Лист	Листов
						П	4	
Виталия Бурлова Е.Л. Директор						08.16		
Оксана С.Ю.						08.16		
						Проект планировки территории		
						Проектный план межевания территории		ООО "АЛБ-сервис"



7. Графические материалы

Схема расположения поворотных точек проектируемого газопровода

Каталог координат поворотных углов проектируемой трассы распределительного газопровода низкого давления		
№ угла поворота	X, м	Y, м
1	344710.30	2321886.60
2	344693.45	2321882.33
3	344664.92	2322003.73
4	344456.63	2321950.97
5	344418.94	2321948.50
6	344402.09	2322204.86
7	344399.82	2322213.05
8	344397.91	2322239.71
9	344395.67	2322280.23
10	344388.33	2322316.10
11	344301.51	2322301.55
12	344227.78	2322288.48
13	344199.18	2322287.79
14	344121.55	2322287.98
15	344014.99	2322287.39
16	344015.09	2322289.59
17	344031.54	2322364.84
18	344033.72	2322376.47
19	344049.66	2322461.56
20	344098.21	2322462.41
21	344228.24	2322176.17
22	344227.67	2322116.64
23	344112.90	2322143.02
24	344008.88	2322165.73
25	344158.99	2322378.36

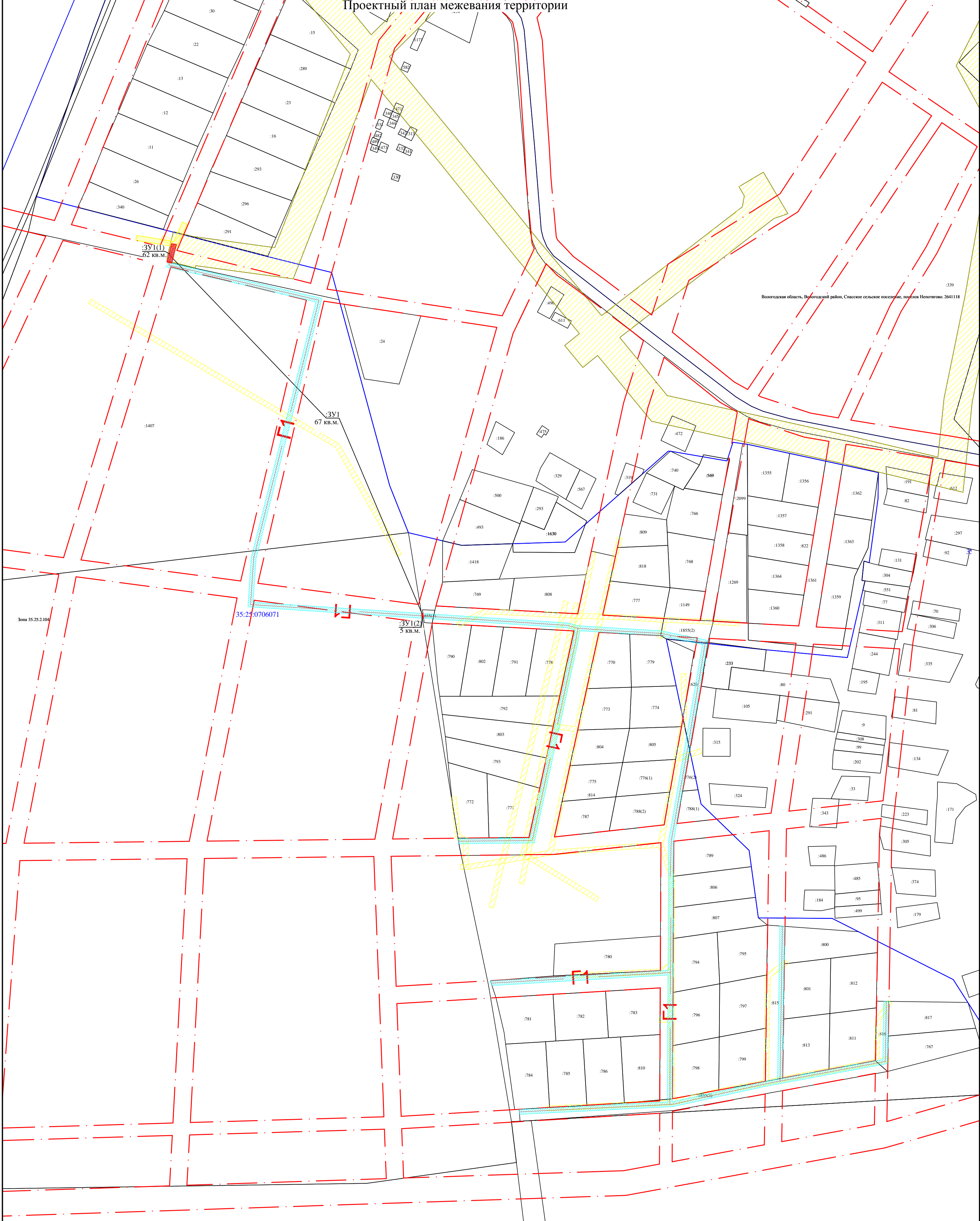


Условные обозначения







- существующий газопровод
- проектируемый газопровод
- полоса отвода под строительство проектируемого линейного объекта
- охранная зона проектируемого газопровода и газовых сооружений
- охранная зона ЛЭП
- охранная зона сетей водопровода
- охранная зона газопровода
- охранная зона сетей связи
- обозначение поворотных точек проектируемого газопровода

Проектный план межевания территории

Вологодская область, Вологодский район, Славское сельское поселение, поселок Непомогово, 2641118

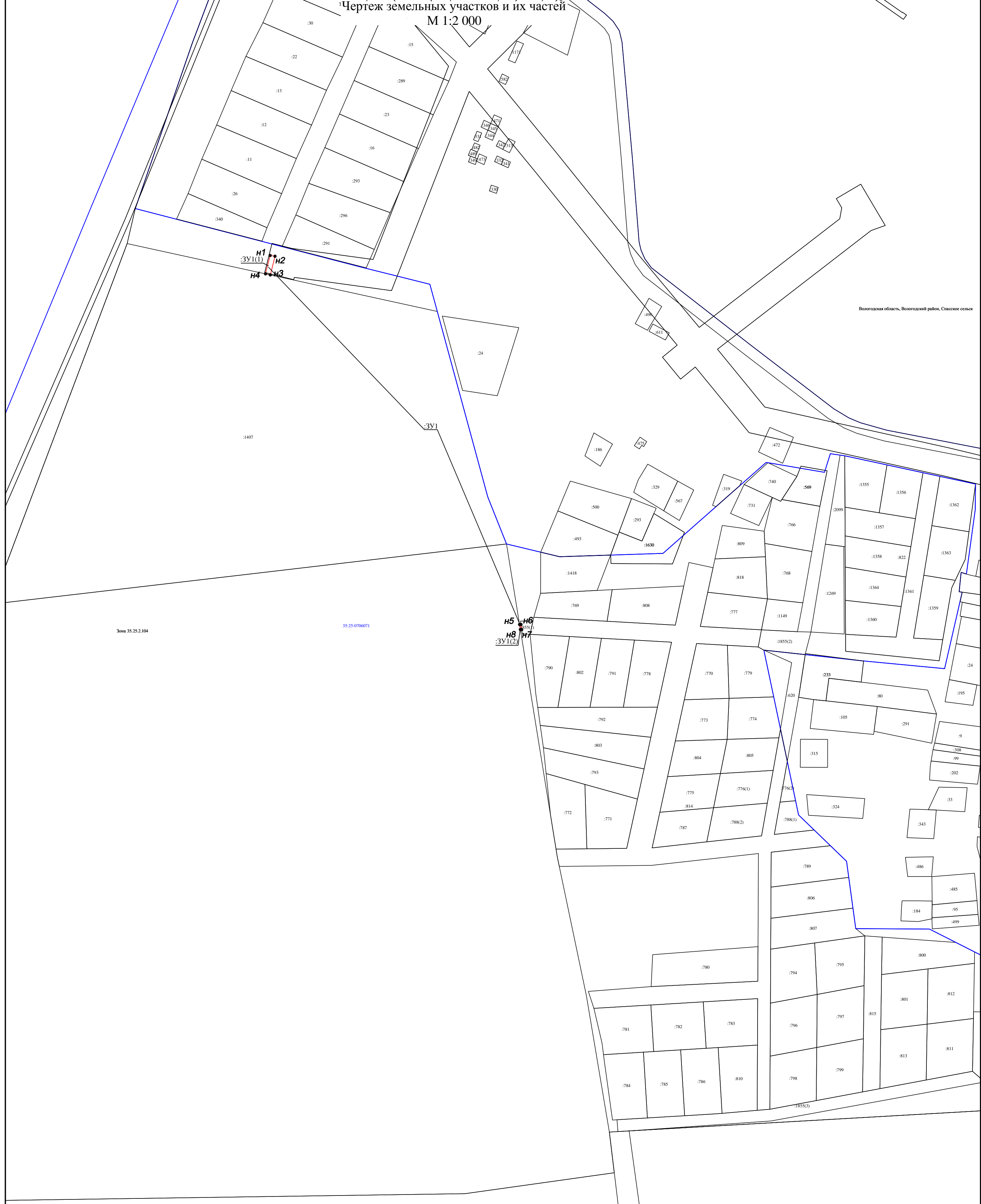


Условные обозначения

-  - проектируемый газопровод
-  - существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - граница формируемых земельных участков
-  - граница кадастрового квартала
-  - зоны с особыми условиями использования территории
-  - охранная зона проектируемого газопровода и газовых сооружений
- 35:254:0706071 - обозначение кадастрового квартала
- :814 - обозначение земельного участка, сведения о котором содержатся в ГКН
- :ЗУ1 - обозначение вновь образуемого земельного участка

Чертеж земельных участков и их частей
М 1:2 000

Вологодская область, Вологодский район, Спасское сельсо



Условные обозначения:

- n1 - характеристическая точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её положение на местности
- (красная линия) - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- (чёрная линия) - существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- :ЗУ1 - обозначение вновь образуемого земельного участка
- :702 - обозначение земельного участка, сведения о котором содержатся в ГКН
- (синяя линия) - граница кадастрового квартала
- 35:24:0706071 - обозначение кадастрового квартала