

**Общество с ограниченной ответственностью
«ПермьКрайГаз»**

«Сеть газораспределения (газопровод высокого давления II категории, пункт редуцирования газа, газопровод низкого давления) от точки подключения в районе жилого дома по ул. Комсомольская, 4 до границы земельного участка заявителя в районе пересечения ул. Пятилетки и ул. Набережная в г. Березники Пермского края»

ТЗ. Основная часть проекта межевания территории

1649-16-ПМТ

**Общество с ограниченной ответственностью
«ПермьКрайГаз»**

«Сеть газораспределения (газопровод высокого давления II категории, пункт редуцирования газа, газопровод низкого давления) от точки подключения в районе жилого дома по ул. Комсомольская, 4 до границы земельного участка заявителя в районе пересечения ул. Пятилетки и ул. Набережная в г. Березники Пермского края»

ТЗ. Основная часть проекта межевания территории

1649-16-ПМТ

Главный инженер



В.Н. Муленков

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

2016

3.1. Основные цели и задачи разработки проекта

Основные цели:

- установление правового регулирования земельных участков;
- установление границ незастроенных земельных участков;
- повышение эффективности использования территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории.

Задачами подготовки проекта межевания является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по формированию земельных участков проектируемого объекта.

Проект разработан с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2. Исходные материалы, используемые в проекте межевания

Проект планировки территории.

Сведения ГКН, ЕГРП о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

3.3. 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 59.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

3.4. 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 выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

3.5. Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта

Проектом предусматривается формирование земельных участков под строительство газопровода высокого давления II категории, установка блочного газорегуляторного пункта.

Взам. инв. №		Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
	Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	1649-16-ПМТ.Т3.1			

Полоса отвода земли для строительства газопровода принята согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 №878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

Размер земельного участка, временного отводимого на период строительства газопровода, обеспечивает размещение проектируемой трассы, строительных механизмов, отвалов плодородного и минерального грунтов, площадок складирования материалов и изделий, временных инвентарных бытовых помещений.

Земельный участок под строительство газопровода формируется под строительство газопровода на землях г.Березники.

Общая площадь земельного участка на период строительства объекта составляет 0,7546 га.

Вид разрешенного использования – строительство «Сеть газораспределения (газопровод высокого давления II категории, пункт редуцирования газа, газопровод низкого давления) от точки подключения в районе жилого дома по ул. Комсомольская, 4 до границы земельного участка заявителя в районе пересечения ул. Пятилетки и ул. Набережная в г. Березники Пермского края». Согласно Градостроительному кодексу РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов.

Так же выявлено, что газопровод не затрагивает:

- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границы территорий культурного наследия.

В соответствии с п.11 ст.1 Градостроительного кодекса РФ красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Определение линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений для данного объекта не требуется.

Таблица № 1. Координаты поворотных точек границ проектируемого земельного участка (ЗУ1) в системе координат МСК-59.

Участок 59:03:000000:ЗУ1(1)

№	Система координат МСК -59		Система координат г.Березники	
	X	Y	X	Y
1	672321.05	2267508.13	1216.457	12097.304
2	672317.48	2267499.86	1212.943	12089.010
3	672211.18	2267550.15	1106.306	12138.580
4	672201.62	2267554.95	1096.714	12143.315
5	672185.17	2267566.17	1080.188	12154.424

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.						Лист
								2
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	1649-16-ПМТ.Т3.1		

3.6. Правовой статус объектов планирования

Общее направление трассы выбрано в соответствии с техническим заданием на проектирование и техническим условием на проектирование.

На период подготовки проекта межевания территория свободна от застройки.

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты недвижимости, оформленные в установленном законом порядке, а также объекты самовольного размещения.

В районе строительства отсутствуют зарегистрированные зоны действия публичных сервитутов.

Образуемый земельный участок является объектом местного значения и относится к территориям общего пользования.

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории и схема границ зон с особыми условиями использования территории отображены в томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории»

3.7. Основные показатели по проекту межевания

Общая площадь земельного участка на период строительства объекта – 0,7546 га.

Общая площадь земельного участка 59:03:0000000:3У1 (земли населенных пунктов) – 0,7545 га.

Протяженность трассы газопровода в плане – 834,6 м.

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 грунтов и высоты монтажа трубопровода на основании исходных данных.

Общая площадь охранной зоны – 0,4224 га.

Распределение площадей земельных участков временного отвода на период строительства линейного объекта приведены в таблицах №2, №3.

Таблица №2 – Экспликация земельных участков фактического землепользования

№	Кадастровый номер	Адрес земельного участка	Собственник/ Землепользователь	Вид разрешенного использования	Вид права	S, по документу, м2	S, по плану отвода, м2
1	59:03:0000000:7142	Пермский край, г.Березники	Собственность публично-правовых образований	Под объекты инженерного оборудования Газоснабжения	Собственность	1	1

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

										Лист
										4
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	1649-16-ПМТ.Т3.1				

Таблица № 3 – Экспликация формируемых земельных участков

№	Номер участка на чертеже	Адрес (местоположение) земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	S, по проекту, м2
1	59:03:0000000:ЗУ1(1)	Пермский край, г.Березники	Земли населенных пунктов	строительство «Сеть газораспределения (газопровод высокого давления II категории, пункт редуцирования газа, газопровод низкого давления) от точки подключения в районе жилого дома по ул. Комсомольская, 4 до границы земельного участка заявителя в районе пересечения ул. Пятилетки и ул. Набережная в г. Березники Пермского края»	7545

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов промышленной застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									5
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	1649-16-ПМТ.Т3.1			



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА БЕРЕЗНИКИ
ПЕРМСКОГО КРАЯ

08.07.2016

№ 2208

О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Сеть газораспределения (газопровод высокого давления II категории, пункт редуцирования газа, газопровод низкого давления) от точки подключения в районе ул. Комсомольская, 4 до границы земельного участка заявителя в районе пересечения ул. Пятилетки и ул. Набережная в г. Березники Пермского края»

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 43 Правил землепользования и застройки в городе Березники, утвержденных решением Березниковской городской Думы от 31.07.2007 № 325 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в городе Березники», на основании решения комиссии по землепользованию и застройке от 14.06.2016, рассмотрев ходатайство Березниковского филиала АО «Газпром газораспределение Пермь» ОАО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ» администрация города Березники **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Подготовить проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Сеть газораспределения (га-

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	1649-16-ПМТ.Т3.1	

зопровод высокого давления II категории, пункт редуцирования газа, газопровод низкого давления) от точки подключения в районе ул. Комсомольская, 4 до границы земельного участка заявителя в районе пересечения ул. Пятилетки и ул. Набережная в г. Березники Пермского края».

2. В течение 3 дней со дня подписания настоящего постановления опубликовать его в официальном печатном издании и разместить на официальном сайте администрации города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу момента его подписания.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Якина А.А.

Глава города

С.П.Дьяков

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	1649-16-ПМТ.ТЗ.1	

Приложение Б

СОГЛАСОВАНО:
Директор
ООО «ПерьКрайГаз»



Стариков К.В.
2016 года

УТВЕРЖДАЮ:

Директор Березниковского филиала АО
«Газпром газораспределение Пермь»



Идоренко В.В.
2016 года

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

На разработку проекта планировки и проекта межевания территории для проектирования и строительства линейного объекта: «Сеть газораспределения (газопровод высокого давления II категории, пункт редуцирования газа, газопровод низкого давления) от точки подключения в районе жилого дома по ул. Комсомольская, 4 до границы земельного участка заявителя в районе пересечения ул. Пятилетки и ул. Набережная в г. Березники Пермского края»

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Наименование	Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, соблюдения интересов физических и юридических лиц при установлении границ земельных участков, предназначенных для проектирования, строительства и размещения линейного объекта: «Сеть газораспределения (газопровод высокого давления II категории, пункт редуцирования газа, газопровод низкого давления) от точки подключения в районе жилого дома по ул. Комсомольская, 4 до границы земельного участка заявителя в районе пересечения ул. Пятилетки и ул. Набережная в г. Березники Пермского края»
2	Цель разработки документации территориального планирования	Установление границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта. Установление параметров планируемого развития территории, установление красных линий.
3	Заказчик (полное и сокращенное наименование)	Березниковский филиал АО «Газпром газораспределение Пермь»
4	Разработчик комплексного проекта (полное и сокращенное наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ПерьКрайГаз» (ООО «ПерьКрайГаз»)
5	Нормативно-правовая база разработки комплексного проекта	Градостроительный Кодекс РФ; Водный Кодекс РФ, Земельный Кодекс РФ, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; Федеральный закон от 24.07.2007г. N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»; нормативно-правовые акты, регулирующие водоохранные, санитарные, противопожарные и др. нормы; нормативно - правовые акты Пермского края и г. Березники в области градостроительной деятельности.
6	Границы и площадь объекта проектирования	Пермский край, г. Березники

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

1649-16-ПМТ.Т3.1

Лист

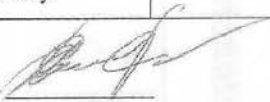
8

7	<p>Основные требования к составу и содержанию проекта планировки территории (утверждаемая часть)</p>	<p>Состав и содержание проекта планировки территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса РФ и другим нормативно правовым документам в области градостроительной деятельности.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <p>1. Графические материалы:</p> <p>а) чертеж красных линий (предложения по проектируемым красным линиям в черте населенного пункта. Разбивочный чертеж красных линий выполняется в соответствии с инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ с обязательным координированием в системе МСК 59 и приложением каталога координат);</p> <p>б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам с отображением границ зон общего пользования;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения линейных объектов в границах красных линий;</p> <p>Графические материалы выполнить в масштабе: Чертежи в 1:1000.</p> <p><i>(Чертежи могут объединяться или быть выполнены на нескольких чертежах);</i></p> <p>2. Текстовые материалы</p> <p>положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории.</p>
8	<p>Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории</p>	<p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме выполняются на топографической съемке в системе координат МСК-59 и содержат:</p> <p>1) схему расположения элемента планировочной структуры со схемой использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план, показывается границы проектируемой территории, зоны различного функционального назначения в соответствии с генеральными планами и правилами землепользования и застройки);</p> <p>2) схему организации улично-дорожной сети, схему движения транспорта на соответствующей территории (показывается классификация дорог и улиц, хозяйственные проезды, сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств);</p> <p>3) схему границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>4) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>5) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории</p> <p>Графические материалы выполнить в масштабе 1:2000 <i>(Схемы могут объединяться или быть выполнены на нескольких чертежах).</i></p>

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

		<p>Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) определения параметров планируемого строительства линейного объекта; 2) защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности; 3) иных вопросов планировки территории.
9	Состав проекта межевания территории	<p>Проект межевания территории выполнить в составе проекта планировки территории.</p> <p>1. Пояснительная записка:</p> <p>Содержит описание и обоснование положений, касающихся:</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализа фактического землепользования и проектной документации по развитию территории; - установления границ земельных участков застроенных или подлежащих застройке территорий, мест общего пользования в системе координат МСК 59. <p>2. Графические материалы:</p> <p>1) чертежи межевания территории, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты; - границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков; - границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд для размещения линейных объектов; - границы территорий объектов культурного наследия; - границы зон с особыми условиями использования территорий; - границы зон действия публичных сервитутов. <p>Графические материалы выполнить в масштабе М1:1000.</p> <p><i>(Схемы могут объединяться или быть выполнены на нескольких чертежах)</i></p>
10	Требования к сбору исходных данных	<p>Сбор исходных данных осуществляется подрядчиком.</p> <p>Выполнить топографическую съемку в М 1:500 в системе МСК-59 в формате AutoCad.</p>
11	Требования к содержанию и форме представляемых материалов заказчику	<p>- в 3 экз. на бумажном носителе, в 3 экз. на электронном носителе (на CD дисках).</p> <p>Электронная версия в формате AutoCad, MapInfo и PDF.</p>

Заказчик: Исполнитель: 

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

1649-16-ПМТ.Т3.1

Лист

10

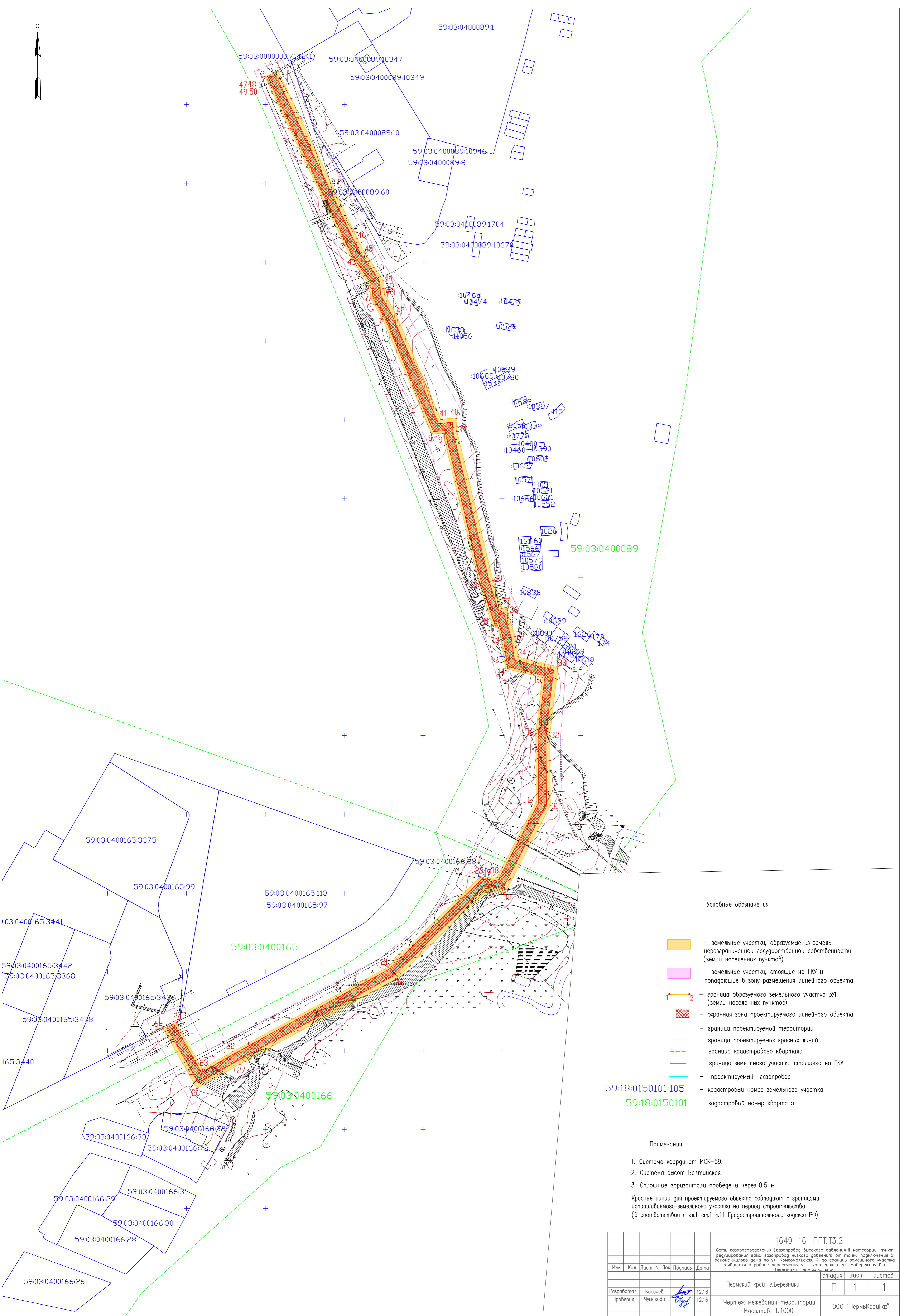
Ситуационный план












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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

1649-16-ПМТ.Т3.1



Условные обозначения

-  - земельные участки, образуемые из земель незастроенной государственной собственности (земли населенных пунктов)
-  - земельные участки, стоящие на ГКУ и попадающие в зону размещения линейного объекта
-  - граница образуемого земельного участка ЗИ (земли населенных пунктов)
-  - охранная зона проектируемого линейного объекта
-  - граница проектируемой территории
-  - граница проектируемых красных линий
-  - граница кадастрового квартала
-  - граница земельного участка стоящего на ГКУ
-  - проектируемый газопровод
- 59:18:0150101:105 - кадастровый номер земельного участка
- 59:18:0150101 - кадастровый номер квартала

Примечания

1. Система координат МСК-59.
 2. Система высот Балтийская.
 3. Сплошные горизонталы проведены через 0.5 м
- Красные линии для проектируемого объекта совпадают с границами испрашиваемого земельного участка на период строительства (в соответствии с гл.1 ст.11 Градостроительного кодекса РФ)

						1649-16-ППТ.Т3.2			
						Сеть газораспределения (газопровод высокого давления II категории, пункт регулирования газа, газорезервуар низкого давления) от точки подключения в районе жилого дома по ул. Комсомольская, 4 до границы земельного участка заявителя в районе пересечения ул. Пятилетки и ул. Набережная в г. Березники Пермского края.			
Изм	Кол	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Пермский край, г.Березники	стадия	лист	листок
Разработал	Косачев				12.16	Чертеж межевания территории Масштаб: 1:1000	П	1	1
Проверил	Чумакова				12.16				
						000 "ПермьКрайГаз"			