



Общество с ограниченной ответственностью «ОМА»
353600, РФ, Краснодарский край, Староминский район,
ст. Староминская, ул. Вокзальная, 131.

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории)

Проект межевания

**«Распределительный газопровод низкого давления по
ул. Железнодорожной (от ул. Южной до ул.
Железнодорожной, 39) в ст.Староминской
Краснодарского края»**

16-19-П-ПМТ



Общество с ограниченной ответственностью «ОМА»
353600, РФ, Краснодарский край, Староминский район,
ст. Староминская, ул. Вокзальная, 131.

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства № 2203.01-2016-2350010190-П-133 от 01.04.2016г
Свидетельство выдано НП "Комплексное Объединение Проектировщиков"

Заказчик: Администрация Староминского сельского поселения

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории)

Проект межевания

«Распределительный газопровод низкого давления по
ул. Железнодорожной (от ул. Южной до ул.
Железнодорожной, 39) в ст.Староминской
Краснодарского края»

16-19-П-ПМТ

Главный инженер
проекта



М.В.Петренко

ст. Староминская
2016г

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документа	Кол-во документов	Кол-во листов
1	Утверждаемая часть	1	21
2	Материалы по обоснованию	1	35
3	Проект межевания	1	17

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№ п/п	Наименование документа	Кол-во документов	Кол-во листов	Номера листов
Текстовая часть				
1	Состав проекта	1	1	2
2	Содержание тома	1	1	3
3	Пояснительная записка	1	9	4-12
Графическая часть				
4	Ситуационный план М 1:50 000	1	1	14
5	Чертеж межевания территории М 1:1000	1	1	15

СОДЕРЖАНИЕ

1	Общие данные.....	5
2	Цели и задачи развития территории.....	6
3	Описание планируемых градостроительных мероприятий.....	7
3.1	Действующая система землепользования.....	7
3.2	Сервитуты и иные обременения.....	7
4	Описание проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов. Сведения о вновь образуемых земельных участках, установлении сервитутов.....	8
4.1	Структура территории, образуемая в результате межевания.....	8
4.2	Рекомендации по порядку установления границ на местности.....	8
4.3	Формирование земельных участков проектируемого объекта.....	9
4.4	Формирование участков межевания.....	9
4.5	Предложения об установлении публичных сервитутов.....	9
5	Ведомость частей земельных участков для размещения объекта.....	11
6	Каталог координат границ земельных участков зоны размещения объекта.....	12

1. Общие данные

В соответствии с договором подряда, ООО "ОМА" разработало документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объекта: "Распределительный газопровод низкого давления по ул. Железнодорожной (от ул. Южной до ул. Железнодорожной, 39) в ст. Староминской Краснодарского края".

Проект планировки и межевания территории выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативно-технической документацией РФ и Краснодарского края:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 12.11.2012 с изменениями, вступившими в силу с 01.01.2013) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов российской федерации";
4. Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ (ред. от 25.06.2012 с изменениями, вступившими в силу 01.01.2013) "Об охране окружающей среды";
5. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
6. Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000г №878 (с изменениями на 17 мая 2016года).

Проект планировки и межевания территории разработан на топографической съемке масштаба 1:500, разработанной ООО "Вектор" в местной системе координат ст. Староминской и Балтийской системе высот в 2015 году.

2. Цели и задачи развития территории

Проект планировки и межевания территории для объекта: "Распределительный газопровод низкого давления по ул. Железнодорожной от ул. Южной до ул. Железнодорожной, 39) в ст. Староминской Краснодарского края" разрабатывается с целью установления границ земельных участков предназначенных для строительства распределительного газопровода низкого давления в Староминском районе Краснодарского края.

3. Описание планируемых градостроительных мероприятий

3.1. Действующая система землепользования

Сведения о ранее образованных земельных участках, входящих в границу проектируемого участка, отражены в таблице 5.1.

3.2 Сервитуты и иные обременения

На территории проектируемого участка сервитуты и иные обременения отсутствуют.

Земельные участки расположены на территории Муниципального образования Староминский район Краснодарского края.

Проектируемые земельные участки расположены на незастроенной территории.

В границы зоны размещения объекта "Распределительный газопровод низкого давления по ул. Железнодорожной (от ул. Южной до ул. Железнодорожной, 39) в ст. Староминской Краснодарского края" попадают охранные зоны существующих инженерных коммуникаций (ВЛ-10кВ, ВЛ-0,4кВ, водопровод, распределительный газопровод низкого давления, кабель связи), а также в придорожную зону автомобильной дороги II технической категории ст-ца Староминская - ст-ца Ленинградская - ст-ца Павловская на участке км 1+710 - 1+934.

Санитарно-защитные и охранные зоны данных объектов установлены в соответствии со СНиПами и СанПиНами.

4. Описание проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов. Сведения о вновь образуемых земельных участках, установлении сервитутов

4.1. Структура территории, образуемая в результате межевания

Территория, выделенная под строительство и проектирование: "Распределительный газопровод низкого давления по ул. Железнодорожной (от ул. Южной до ул. Железнодорожной, 39) в ст. Староминской Краснодарского края".

Проектом планировки на указанной территории выделены 6 (шесть) участков проектирования.

Рассматриваемая территория расположена в границе кадастрового квартала 23:28:01011212.

Категория земель: земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения.

Общая площадь участков по проекту планировки составляет 942.97 кв. метров.

4.2. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический метод. Система координат - МСК 23. Вынос границ в натуру образуемых земельных участков и частей земельных участков, обремененных правами третьих лиц или установленных проектом планировки ограничений, предусматривается от ближайших пунктов опорной межевой сети, сохранившихся в границах кадастрового квартала 23:28:01011212.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Закладку межевых знаков на местности необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

4.3. Формирование земельных участков проектируемого объекта

Проектом планировки предусматривается формирование 6 (шесть) земельных участков на период строительства для размещения объекта: "Распределительный газопровод низкого давления по ул. Железнодорожной (от ул. Южной до ул. Железнодорожной, 39) в ст. Староминской Краснодарского края " находящимся в южной части ст. Староминской.

Таблица 4.1. Параметры проектируемого земельного участка

№ п/п	Наименование территории образуемых участков проектирования	Площадь, га
	Участок №1 для размещения объекта строительства и проектирования (распределительный подземный газопровод низкого давления)	0.094297
ИТОГО		

4.4 Формирование участков межевания

Проектом межевания проектируемый участок в соответствии с кадастровым и территориальным делением разбит на участки межевания.

Таблица 4.2. Параметры участков межевания.

№ п/п	Наименование территории образуемых участков проектирования	Номер участка межевания	Площадь участка межевания, кв.м
1	Участок №1 для размещения объекта строительства и проектирования (распределительный подземный газопровод низкого давления)	1	7.36
2		2	20.39
3		3	455.88
4		4	427.82
5		5	22.92
6		6	8.60
ИТОГО			942.97

4.5 Предложения об установлении публичных сервитутов

В соответствии с п.3 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 29.12.2014) (с изм. и доп., вступающими в силу с 22.01.2015г) и п. 3.2.2. СНиП 11-04-2003 предлагается установление срочных публичных сервитутов в границах частей земельных участков составляющих участки размещения объекта для

временного пользования формируемыми земельными участками в целях проведения работ по устройству подземного распределительного газопровода низкого давления.

5. Ведомость частей земельных участков для размещения объекта

Таблица 5.1. Ведомость частей земельных участков размещения объекта в порядке, составляющем зону размещения объекта.

№ п/п	Кадастровый номер	Месторасположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь кв.м	Вид вещного права	Обременения
1	23:28:010 11212 3У (1)	Краснодарский край, р-н Староминский, ст. Староминская, ул. Южная	Земли населенных пунктов	категория не установлена	7.36	Государственная собственность	-
2	23:28:000 00:443 3У (2)	Краснодарский край, Староминский р-н, ст-ца Староминская по улице Железнодорожной, улице Лесной, улице Южной	Земли населенных пунктов	для размещения коммуникаций	20.39	Государственная собственность	-
3	23:28:010 1000:5	Краснодарский край, Староминский р-н, ст-ца Староминская по улице Железнодорожной	Земли населенных пунктов	категория не установлена	455.88	Государственная собственность	-
4	23:28:010 11212 3У (4)	Краснодарский край, Староминский р-н, ст-ца Староминская по улице Железнодорожной	Земли населенных пунктов	категория не установлена	427.82	Государственная собственность	
5	23:28:010 11212 3У (5)	Краснодарский край, Староминский р-н, ст-ца Староминская по улице Железнодорожной	Земли населенных пунктов	категория не установлена	22.92	Государственная собственность	
6	23:28:010 1212:114 7 3У (6)	Краснодарский край, Староминский р-н, ст-ца Староминская по улице Железнодорожной, 39	Земли населенных пунктов	для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (торгово-административное здание)	8.60	Государственная собственность	

6. Каталог координат границ земельных участков зоны размещения объекта

Проектом межевания определены координаты земельных участков в соответствии с границами красных линий. Красные линии приведены на чертеже планировки территории в составе проекта планировки территории а системе координат МСК-23.

Таблица 6.1 Каталог координат поворотных точек границ земельных участков

№ поворотной точки	X, м	Y, м
23:28:0101212 ЗУ (1)		
1	641864,35	1383433,79
2	641865,19	1383432,47
3	641860,89	1383429,93
4	641860,13	1383431,09
23:28:0101212 ЗУ (2)		
2	641865,19	1383432,47
5	641867,40	1383429,02
6	641863,12	1383426,50
3	641860,89	1383429,93
23:28:0101212 ЗУ (3)		
7	641868,49	1383427,32
8	641887,76	1383369,78
9	641906,13	1383305,98
10	641900,90	1383319,37
11	641896,07	1383333,69
12	641895,26	1383333,48
13	641883,40	1383367,43
14	641876,10	1383390,23
15	641874,12	1383395,14
16	641864,54	1383424,32
6	641863,12	1383426,50
23:28:0101212 ЗУ (4)		
17	641907,65	1383311,95
18	641908,88	1383312,44
19	641922,00	1383271,72
20	641932,07	1383238,28
21	641927,12	1383236,83
22	641925,52	1383241,66
23	641925,94	1383241,84
24	641920,41	1383261,65
25	641916,51	1383273,63
26	641914,27	1383282,47
27	641907,22	1383303,26
9	641906,13	1383305,98

23:28:0101212 ЗУ (5)		
21	641927,12	1383236,83
28	641922,45	1383235,46
29	641921,18	1383239,74
22	641925,52	1383241,66
23:28:0101212 ЗУ (6)		
28	641922,45	1383235,46
30	641920,56	1383234,91
31	641919,29	1383238,90
29	641921,18	1383239,74

Исполнитель



М.В.Петренко

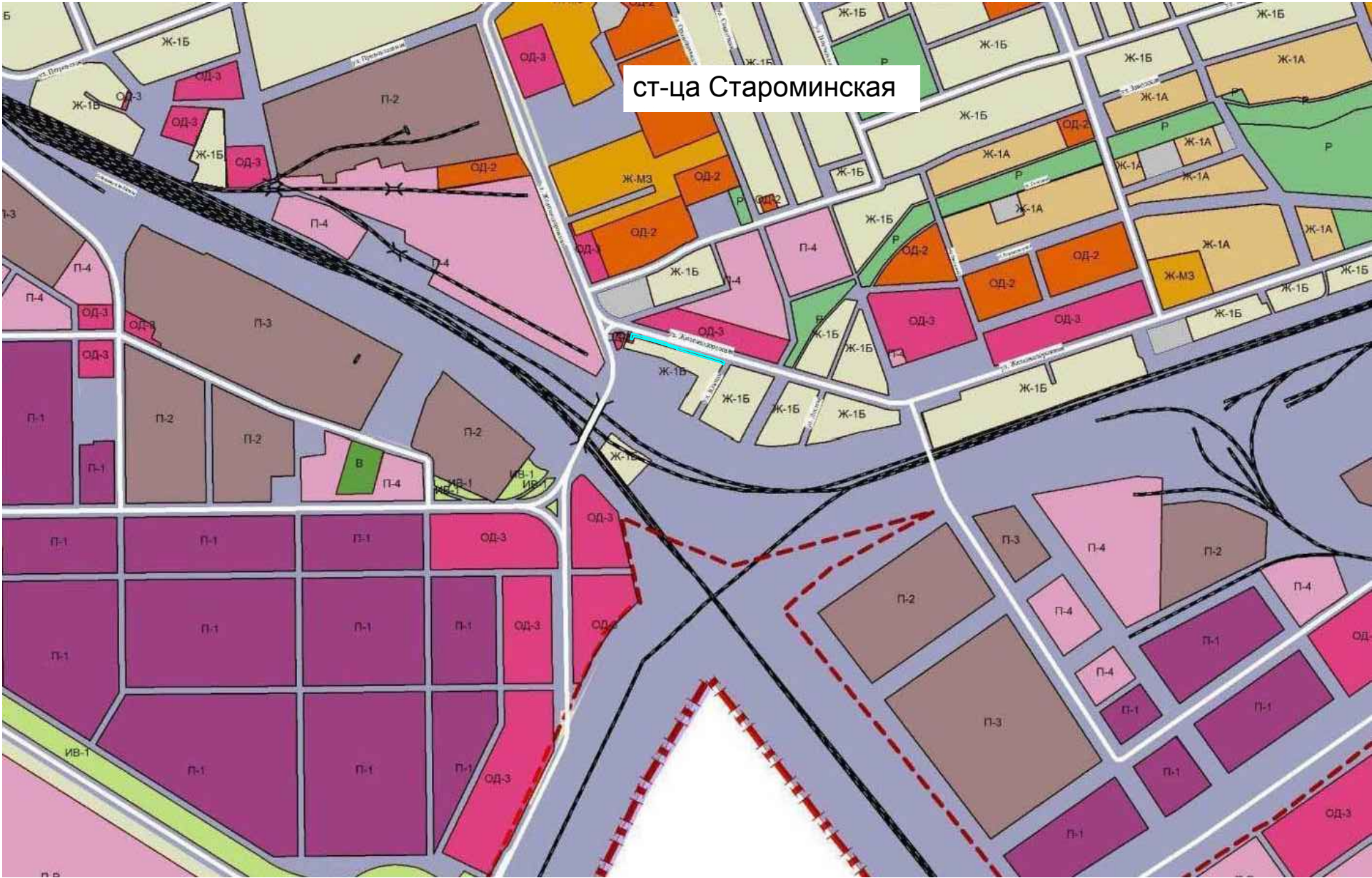
Условные обозначения:

—Граница размещения объекта капитального строительства

Условные обозначения зон:

Жилые зоны	
Ж-1А	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с сохранением домашнего очага и сада
Ж-МЗ	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-КОТ	Зона садоводства и дачного хозяйства
Ж-Р	Зона развития застройки жилыми домами
Общественно-деловые зоны	
ОД-1	Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОД-2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного назначения
ОД-3	Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах
ОД-Р	Зона развития общественно-деловой и коммерческой застройки
Производственные зоны	
П-1	Зона предприятий, производств и объектов I-II класса вредности СЗЗ-500 и 1000м
П-2	Зона предприятий, производств и объектов III класса вредности СЗЗ-300м
П-3	Зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности СЗЗ-100м
П-4	Зона предприятий, производств и объектов V класса вредности СЗЗ-50м
П-Р	Зона развития предприятий, производств и объектов
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	
ИТ-1	Зона инженерной инфраструктуры
ИТ-2	Зона транспортной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
Зоны рекреационного назначения	
Р	Зона рекреационного назначения
Зоны военных объектов и иные зоны резервных территорий	
В	Зона военных объектов и иные зоны резервных территорий
Зоны специального назначения	
СН-1	Зона кладбищ
СН-2	Зона размещения отходов потребления
Иные виды территориальных зон	
ИБ-1	Зона отселения специального назначения
Границы территориальных зон	
Условные обозначения	
Водные объекты	
Граница населенного пункта	
Граница сельского поселения	

Схема расположения элемента планировочной структуры для размещения объекта капитального строительства



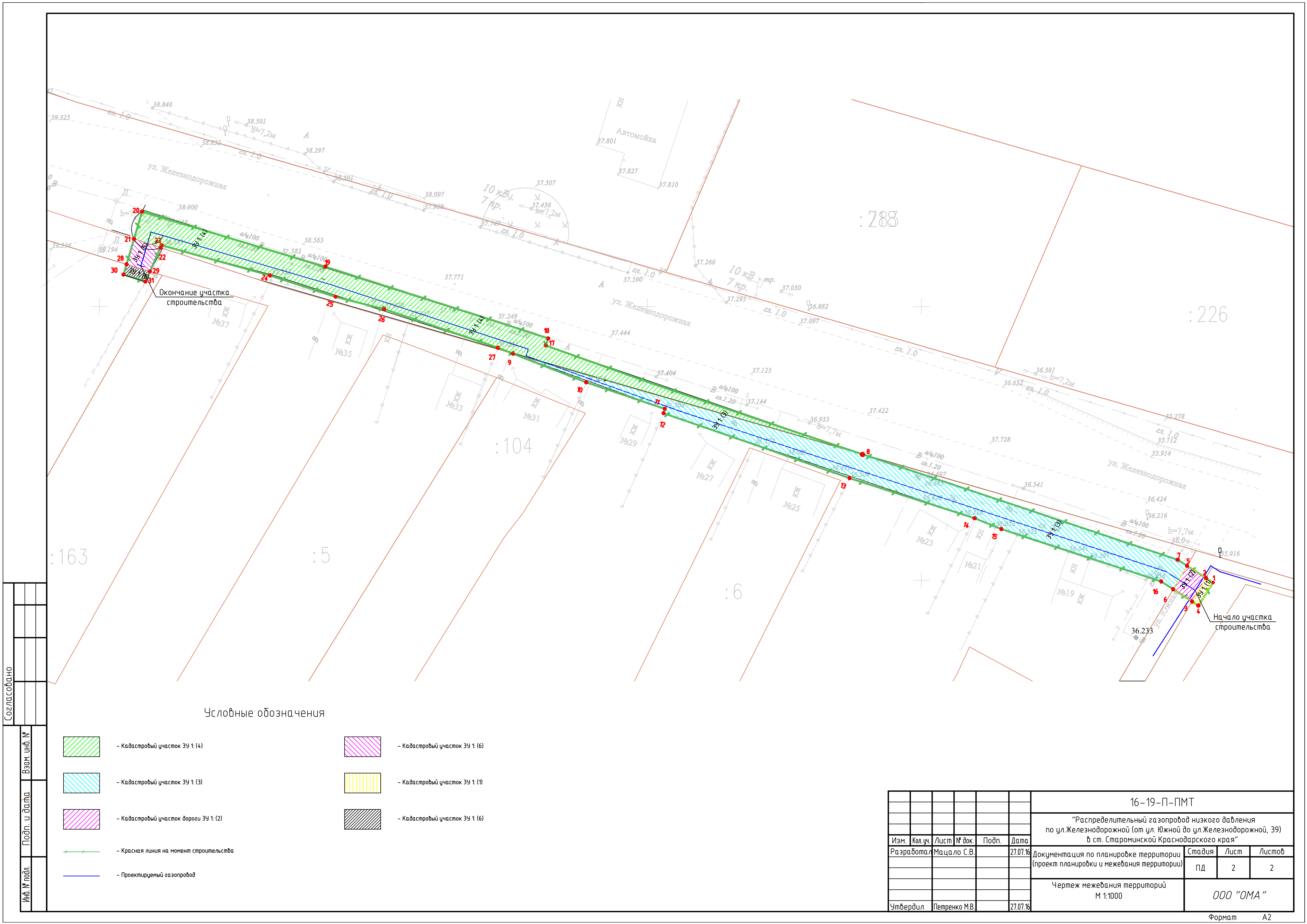
Согласовано

Инд. № подл.

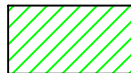
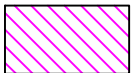
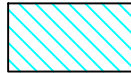

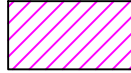
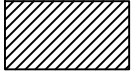


Подп. и дата

Взам. инд. №

						16-19-П-ПМТ			
						“Распределительный газопровод низкого давления по ул.Железнодорожной (от ул. Южной до ул.Железнодорожной, 39) в ст. Староминской Краснодарского края”			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Мацало С.В.			27.07.16		ПД	1	2
						Схема расположения элемента планировочной структуры	ООО “ОМА”		
Утвердил		Петренко М.В.			27.07.16				



Условные обозначения

- | | | | |
|---|---|---|---------------------------------|
|  | - Кадастровый участок ЗУ 1: (4) |  | - Кадастровый участок ЗУ 1: (6) |
|  | - Кадастровый участок ЗУ 1: (3) |  | - Кадастровый участок ЗУ 1: (1) |
|  | - Кадастровый участок дороги ЗУ 1: (2) |  | - Кадастровый участок ЗУ 1: (6) |
|  | - Красная линия на момент строительства | | |
|  | - Проектируемый газопровод | | |

						16-19-П-ПМТ		
						"Распределительный газопровод низкого давления по ул. Железнодорожной (от ул. Южной до ул. Железнодорожной, 39) в ст. Староминской Краснодарского края"		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории)	Стадия	Лист
Разработал	Мацало С.В.				27.07.16		ПД	2
						Чертеж межевания территорий М 1:1000	ООО "ОМА"	
Утвердил	Петренко М.В.				27.07.16			