

Российская Федерация
Индивидуальный предприниматель



Коротов Эдуард Вячеславович

Краснодарский край, г. Новокубанск, ул. Лермонтова, 63

**Проект планировки и межевания территории для
строительства линейного объекта
Распределительный газопровод низкого давления по адресу:
пер. Голубой от ул. Рябиновой до ул. Центральной и по ул.
Центральной до границы земельного участка №4,
г. Гулькевичи, Гулькевичский район, Краснодарский край**

Индивидуальный предприниматель _



_ **Э.В. Коротов**

17-РК

Новокубанск

2020 г.

Российская Федерация
Индивидуальный предприниматель

Коротов Эдуард Вячеславович

Краснодарский край, г. Новокубанск, ул. Лермонтова, 63

**Проект планировки и межевания территории для
строительства линейного объекта
Распределительный газопровод низкого давления по адресу:
пер. Голубой от ул. Рябиновой до ул. Центральной и по ул.
Центральной до границы земельного участка №4,
г. Гулькевичи, Гулькевичский район, Краснодарский край**

ЗАКАЗЧИК: АДМИНИСТРАЦИЯ ГУЛЬКЕВИЧСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Индивидуальный предприниматель



Э.В. Коротов

17-РК

Новокубанск
2020 г.

Оглавление

1. <u>Общий состав проекта</u>	3-4
2. <u>Детальное содержание</u>	5-6
3. <u>Проект планировки Раздел ПП-1. Основная часть.</u>	7
4. <u>Введение. Цель и задачи проекта</u>	8
5. <u>Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями. Красные линии и линии регулирования застройки. Планируемые объекты капитального строительства, линейный объект</u>	9
6. <u>Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и технического характера.</u>	10
7. <u>Обоснование проекта планировки территории. Характеристики проектируемого линейного объекта- распределительный газопровод низкого давления. Харистека развития систем инженерно-технического обеспечения территории зоны с особыми условиями использования территории , планировочные ограничения</u>	11-12
8. <u>Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Улично-дорожная сеть. Благоустройство территории. Организация рельефа и инженерная подготовка территории. Охрана окружающей среды. Наличие систем градостроительных ограничений</u>	13
9. <u>Графические приложения. Чертеж планировки территории</u>	14
10. <u>Схема размещения инженерной инфраструктуры</u>	15
11. <u>Схема использования и состояния территор. в период подготовки проекта планир.</u>	16
12. <u>Схема границ охранных зон использованных территорией</u>	17
13. <u>Схема организации улично-дорожной сети</u>	18
14. <u>Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории</u>	19
15. <u>Схема границ зон с особыми условиями использования территории</u>	20
16. <u>Схема границ территорий объектов культурного наследия</u>	21
17. <u>Проект межевания.</u>	22
18. <u>Анализ существующего положения. Проектное решение. Выводы</u>	23-24-25
19. <u>Каталог координат характерных точек полосы отвода ЗУ1</u>	25
20. <u>Каталог координат характерных точек красных линий</u>	26
21. <u>Чертеж межевания территории для размещения объекта</u>	27

ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА

Материалы проекта планировки территории с проектом межевания в его составе (утверждаемая часть)

1. Основная часть проекта планировки.

Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристика планируемого развития территории

-Текстовые материалы – пояснительная записка

- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	ПП-1	1:500
2.	Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры	ПП-2	1:500

2. Обоснование проекта планировки территории

- Текстовые материалы – пояснительная записка

- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масшт аб
1	2	3	4
1.	Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории Гулькевичского городского поселения, Гулькевичского района	ПП-1	1:500
2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	ПП-2	1:500
3.	Схема размещения существующих перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры	ПП-3	1:1000
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП-4	1:1000
5.	Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения линейного объекта	ПП-5	1:1000
6.	Схема организации улично-дорожной сети	ПП-6	1:500
7.	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	ПП-7	1:500
8.	Схема границ территорий объектов культурного наследия	ПП-8	1:1000

3. Проект межевания территории

- Текстовые материалы – пояснительная записка
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2.	3	4
1.	Чертеж проекта межевания территории (основной чертеж)	ПМ-1	1:500

Исходная документация:

- Письмо – заявка _____
- Постановления Администрации муниципального образования, Гулькевичский район от 17.12.2019 г №1916;
- Техническое задание на разработку градостроительной документации;
- Сведения ИСОГД администрации муниципального образования Гулькевичского городского поселения Управления архитектуры и градостроительства.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основная часть проекта планировки.

Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристика планируемого развития территории.

Введение

- 1.1 Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования;
- 1.2 Красные линии и линии регулирования застройки;
- 1.3 Планируемые к размещения объекты капитального строительства, линейные объекты;
 - 1.3.1 Проектируемый линейный объект – распределительный газопровод низкого давления;
 - 1.3.2 Характеристики развития систем инженерно – технического обеспечения территории;
- 1.4 Характеристика развития систем инженерно – технического обеспечения территории;
- 1.5 Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Графические материалы

2. Обоснование проекта планировки территории

- 2.1 Планируемые объекты капитального строительства, объекты инженерно – транспортной инфраструктуры;
 - 2.1.1 Характеристика проектируемого линейного объекта – распределительный газопровод низкого давления;
 - 2.1.2 Характеристика развития систем инженерно – технического обеспечения территории;
 - 2.1.3 Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения;
- 2.2 Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 2.3 Улично – дорожная сеть;
- 2.4 Благоустройство территории;
- 2.5 Организация рельефа и инженерная подготовки территории;
- 2.6 Охрана окружающей среды.

Графические материалы

3. Проект межевания территории

- 3.1 Анализ существующего положения;
- 3.2 Проектное решение;
- 3.3 Выводы.

Графические материалы

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

**1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**РАЗДЕЛ ПП-1
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

Настоящий проект разработан с соблюдением требований Законодательства РФ и всех действующих нормативов: СНиП, санитарных, противопожарных и прочих норм.

1. ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА.

В соответствии со ст.41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке и межеванию, территории осуществляется в целях обеспечения развития территорий, выделения элемента планировочной структуры, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов капитального строительства (линейных объект – распределительный газопровод низкого давления).

Проект планировки и межевания разработан по отношению к территории, предназначенной для **строительства распределительного газопровода низкого давления.**

Настоящим проектом планировки и межевания территории предусматриваются действия по градостроительной подготовке земельного участка, в целях определения границ земельного участка. После проведения государственного кадастрового учета запроектированного участка, Администрацией муниципального образования, Гулькевичский район могут быть организованы торги(конкурсы, аукционы) с целью предоставления земельного участка для строительства линейного объекта.

Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта распределительный газопровод низкого давления по адресу:

Распределительный газопровод низкого давления по адресу: пер. Голубой от ул. Рябиновой до ул. Центральной и по ул. Центральной до границы земельного участка №4, г. Гулькевичи, Гулькевичский район, Краснодарский край разработан на основании:

- письма – заявки _____;
- Постановления Администрации муниципального образования, Гулькевичский район от 17.12.2019 г №1916;
- Технического задания на разработку градостроительной документации;
- Сведений ИСОГД Администрации Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района Управление архитектуры и градостроительства;
- Договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения № _____ от _____.

Проект выполнен с соблюдением:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г., №190 – ФЗ (действующая редакция от 30.12.2015г.);
- Земельный кодекса РФ от 25.10.2001г., №136 – ФЗ (действующая редакция от 23.05.2016г.);
- Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, СНиП 11-04-2003.

Учтены рекомендации и требования следующих нормативных документов и проектной документации:

- СП 42.13330.2011* «Градостроительство. Планировка и застройка городов и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Генерального план утвержденного решением очередной 7 сессией Псозыва Гулькевичского городского поселения №3/7 от 29. 01. 2013г. с изменениями 9/5 от 25.12.2019 г.

.1 Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования.

Проектируемая территория находится по пер. Голубой от ул. Рябиновой до ул. Центральной и по ул. Центральной до границы земельного участка №4, В южной части г. Гулькевичи, Гулькевичский район, Краснодарский край.

Линия газопровода проходит вдоль жилой застройки, пересекает охранные зоны подземных коммуникаций.

Рельеф основной имеет уклон на север, значительных перепадов высотных отметок местности не наблюдается.

Грунты не агрессивны к бетонам всех марок и на любом типе цемента и к железобетонным конструкциям.

По СП 20.13330.2011 для г. Гулькевичи принимаются:

- Расчётное значение ветрового давления – 0,35 кПа;
- Ветровой район по давлению ветра – III;
- Расчётное значение веса снегового покрова земли – 0,9кПа;
- Снеговой район по весу снегового покрова земли – III;
- По толщине стенки гололёда – III;
- По среднемесячной температуре воздуха ($^{\circ}\text{C}$), в июле – плюс 21-25 $^{\circ}$;
- По среднемесячной температуре воздуха ($^{\circ}\text{C}$), в январе – район минус 2-5 $^{\circ}$;
- По отключению средней температур воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры воздуха ($^{\circ}\text{C}$), в январе – минус 20 $^{\circ}$.

1.2 Красные линии и линии регулирования застройки.

Красные линии улиц условные, проходят по границам участков. Полоса отвода линейного объекта распределительного газопровода низкого давления проходят по границам охранной зоны – 2м. в каждую сторону.

1.3 Планируемые к разрешению объекты капитального строительства, линейные объекты.

1.3.1 Проектируемый линейный объект – распределительный газопровод низкого давления.

Проектируемый распределительный газопровод низкого давления, проходит по пер. Голубому от ул. Рябиновой до ул. Центральной и по ул. Центральной до границы земельного участка №4, г. Гулькевичи.

Длина трассы распределительного газопровода низкого давления – 398 м.

Трасса размещается в зоне земель общего пользования, вдоль территории существующей застройки индивидуальными жилыми домами. Расстояние от оси трассы до красной линии улицы принято равной 4,0 м. – 10,0 м. Ширина трассы, охранной зоны распределительного газопровода в границах проектируемых красных линий – 4 м.

Пересечение и сближение трассы с инженерными сооружениями и коммуникациями

осуществляется закрытым и открытым способом в соответствии с действующими нормами.

1.3.2 Характеристика развития систем инженерно – технического обеспечения территории.

Инженерно – техническое обеспечение прилегающих территорий обеспечивается существующими и перспективными инженерными сетями и сооружениями. Более насыщенная сеть инженерных коммуникаций сосредоточена в границах красных линий по ул. Центральной (влэп 6-10 кВ водопроводы, ЛЭП 0,4кВ), некоторые охранные зоны этих коммуникаций пересекают проектируемую трассу распределительного газопровода.

Существующие и перспективные инженерные сети и сооружения их охранные зоны приведены на чертежах.

1.4 Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории.

Функциональная зона улично-дорожной сети проектируемой территории принята согласно решениям генерального плана городского поселения г. Гулькевичи, утвержденного решением очередной 7 сессией Исполнительного комитета городского поселения №3/7 от 29. 01. 2013г. с изменениями 9/5 от 25.12.2019 г. и территориальная зона (УДС) утвержденными №3/52 от 31.05.2013 г. с изменениями №7/74 от 26.04.2019 г.

Генеральным планом городского поселения г. Гулькевичи предусмотрены транспортные связи:

- Жилые улицы: ул. Центральная, пер. Голубой, ул. Рябиновая, ул. Чайковского

1.5 Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и технического характера.

Из природных стихийных бедствий наиболее вероятными являются пожары, град, гололедные явления, шквальные ветры.

Быстрое распространение пожара при сильном ветре и сильное задымление создают угрозу экологической безопасности населения. Поэтому в целях предупреждения крупных пожаров необходимо осуществлять постоянный мониторинг состояния лесонасаждений и соблюдения пожарной безопасности в пожароопасный период, принимать своевременные меры по ликвидации очагов.

В основе работы по предупреждению пожаров лежит регулярный анализ их причин, и определение на его основе конкретных мер по усилению противопожарной охраны. Эти меры включают:

1. Усиление противопожарных мероприятий в местах массового сосредоточения людей;
2. Контроль за соблюдением правил пожарной безопасности;
3. Устройство противопожарных резервуаров;
4. Разработку оперативного плана тушения пожаров;
5. Разъяснительную и воспитательную работу.

Пожары могут быть как природного характера (молния, гроза), так и антропогенного

характера (окурки, непогашенные костры и т.д.)

В целях исключения ЧС техногенного характера по трассе распределительного газопровода низкого давления, необходимо соблюдение условий установленных нормативной документацией для охранных зон трассы газопровода.

2. Обоснование проекта планировки территории

2.1 Планируемые объекты капитального строительства, объекта инженерно – транспортной инфраструктуры

2.1.1 Характеристика проектируемого линейного объекта – распределительный газопровод низкого давления

Проектируемый распределительный газопровод низкого давления, проходит по пер. Голубому от ул. Рябиновой до ул. Центральной и по ул. Центральной до границы земельного участка №4, в южной части г. Гулькевичи.

Длина трассы распределительного газопровода низкого давления -398 м.

Трасса размещается в зоне земель общего пользования, вдоль территории существующей застройки индивидуальными жилыми домами. Расстояние от оси трассы до красной линии улицы принято равной 4,0м – 10,0 м. Ширина полосы отвода, охранной зоны распределительного газопровода в границах проектируемых красных линий -4,0 м.

Пересечение и сближение трассы с инженерными сооружениями и коммуникациями осуществляется закрытыми и открытым способом в соответствии с действующими нормами.

2.1.2 Характеристики развития систем инженерно – технического обеспечения территории .

Инженерно – техническое обеспечение прилегающих территорий обеспечивается существующими и перспективными инженерными сетями и сооружениями. Более насыщенная сеть инженерных коммуникаций сосредоточена в границах красных линий ул. Центральной (водопроводы, ВЛЭП 6-10 кВ, ЛЭП 0,4 кВ), некоторые охранные зоны коммуникаций пересекают проектируемую трассу аспределительного газопровода.

Существующие и перспективные инженерные сети и сооружения, их охранные зоны приведены на чертежах.

2.1.3 Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения.

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия – памятники истории культуры, отсутствуют. Определены освоения (существующие и проектируемые).

Охранные зоны:

- Существующие сети водопровода – по 5м. в обе стороны;
- Существующий ВЛЭП 6-10 кВ – по 10м. в обе стороны;
- Существующие ЛЭП 0,4 – по 2м. в обе стороны;
- Проектируемая охранный зона распределительного газопровода низкого давления –

по 2м. в каждую сторону.

Наличие охранной зоны обеспечивает привлечение к ответственности за повреждение или нарушение правил охраны линейных объектов.

Согласно «Постановления РФ от 20 ноября 2000 г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» с изменениями и дополнениями от 22 декабря 2011г.

- Вокруг отдельно стоящих газораспределительных пунктов устанавливается охранная зона в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих пунктов;

- В случае расположения в охранных зонах газораспределительных сетей других инженерных коммуникаций, принадлежащих иным организациям, либо пересечения газораспределительных сетей с такими коммуникациями отношения эксплуатационной организации с организациями - собственниками указанных коммуникаций строятся на основании договоров, определяющих совместные действия по обеспечению безопасной эксплуатации этих сооружений, предупреждению аварий и чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий;

- Эксплуатационные организации газораспределительных сетей и других инженерных коммуникаций, проходящих в одной охранной зоне, совместно разрабатывают схему контроля и содержания коммуникаций и ликвидации аварий, предусматривающей меры по предотвращению повреждений на соседних участках.

- Порядок эксплуатации газопровода в охранных зонах при пересечении ими автомобильных и железных дорог, инженерных коммуникаций, судоходных и сплавных рек, озер, водохранилищ, каналов, территорий промышленных предприятий, подходов к аэродромам, сельскохозяйственных угодий, лесов, древесно – кустарниковой растительности и иных владений должен согласоваться эксплуатационными организациями газораспределительных сетей с заинтересованными организациями, а также собственниками, владельцами или пользователями;

- Собственники инженерных коммуникаций, проложенных в охранных зонах газораспределительных сетей, или уполномоченные ими лица обязаны обеспечить обозначение этих коммуникаций на местности опознавательными и предупреждающими знаками;

- При необходимости пересечения действующих газораспределительных сетей новыми коммуникациями затраты, связанные с переоборудованием сетей, возмещаются за счет собственника новых коммуникаций.

Трассы подземных газопроводов обозначаются опознавательными знаками, нанесенными на постоянные ориентиры или железобетонные столбики высотой 1,5 метров (городских и сельских поселений), которые устанавливаются в пределах прямой видимости не реже чем через 500 метров друг от друга в незастроенной части и 200 м в застроенной, в стороне от придорожной полосы, а также в местах пересечений газопроводов (колодцев, коверов, конденсатосборников, устройств электрохимической защиты и др.). На опознавательных знаках указывается расстояние от газопровода, глубина его заложения и телефон аварийно – диспетчерской службы.

2.2 Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В целях исключения ЧС техногенного характера по трассе распределительного газопровода низкого давления, необходимо соблюдение условий установленных нормативной документацией для охранных зон трассы газопровода.

2.3 Улично – дорожная сеть.

Транспортная схема проектируемой территории принята согласно решениям генерального плана очередной 7 сессией Псозыва Гулькевичского городского поселения №3/7 от 29. 01. 2013г.

с изменениями № 9/5 от 25.12.2019 г. и территориальная зона (УДС) утвержденными №3/52 от 31.05.2013 г. с изменениями №7/74 от 26.04.2019 г.

Генеральным планом Гулькевичского городского поселения

Гулькевичского района предусмотрены транспортные связи:

- Жилые улицы: пер. Голубой, ул. Центральная, ул. Рябиновая, ул. Чайковского

2.4 Благоустройство территории

Строительные работы носят кратковременный характер, предполагается выполнение работ по очистке территории, вывоз мусора.

2.5 Организация рельефа и инженерная подготовка территории.

Решение по вертикальной планировке площади объекта предусматривает максимальное приближение к существующему рельефу, наименьший объем земляных работ и минимальное перемещение грунта в пределах осваиваемого участка.

2.6 Охрана окружающей среды.

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно – эпидемиологической обстановки, в условиях градостроительного развития территории Гулькевичского городского поселения, является установление зон с особыми условиями использования территории.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых во многом зависит планировочная структура и условия развития жилых территорий.

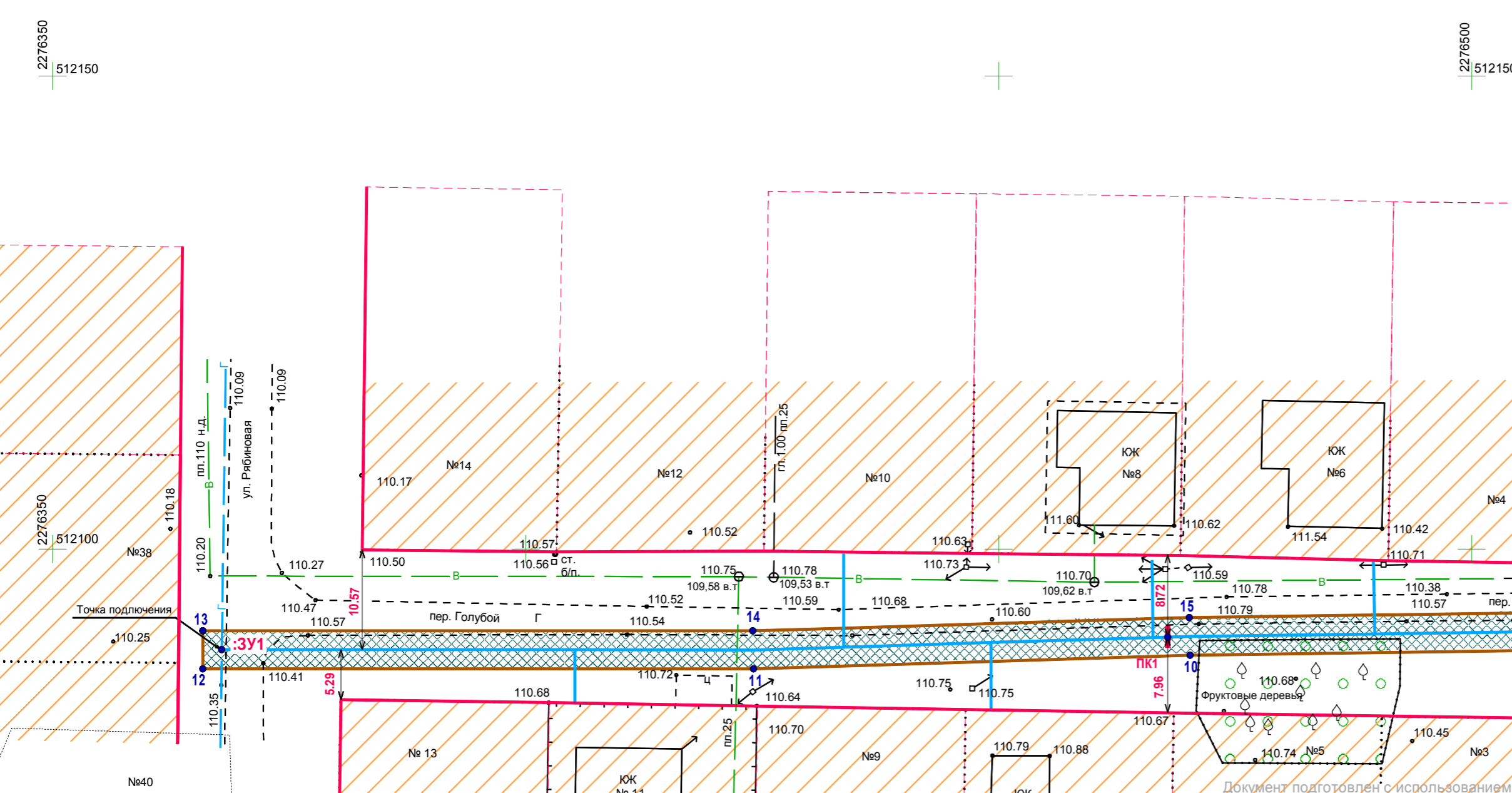
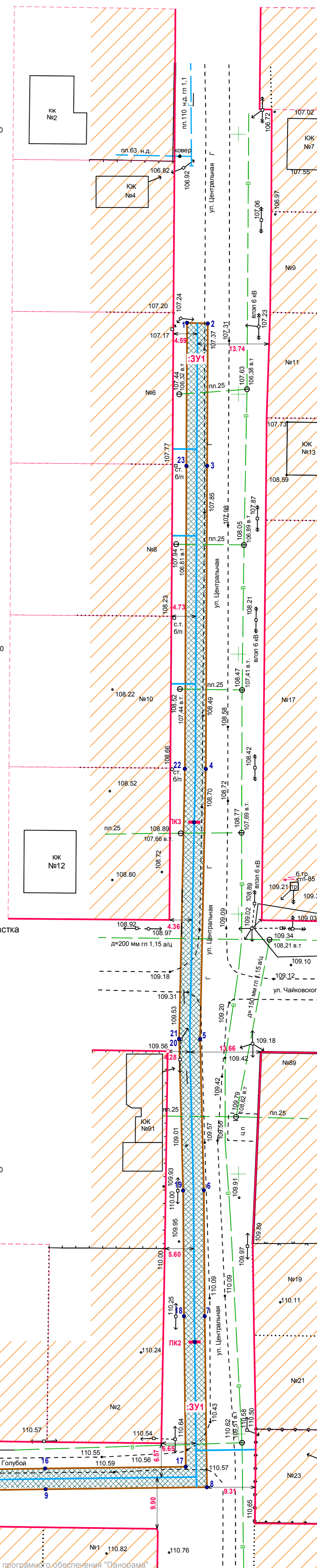
Рассматриваемый земельный участок размещается в зоне земель общего пользования, согласно «Правил землепользования и застройки №3/52 от 31.05.2013 г. с изменениями №7/74 от 26.04.2019 г. Гулькевичского городского поселения.

Несоблюдение экологических требований при осуществлении градостроительной деятельности и эксплуатации объекта влечет административную ответственность.

Деятельность юридических и физических лиц, осуществляемая с нарушением законодательства в области охраны окружающей среды может быть приостановлена в судебном порядке.

Чертеж планировки территории для размещения объекта:
 Распределительный газопровод низкого давления по адресу: пер. Голубой от ул. Рябиновой до ул. Центральной и по ул. Центральной до границы земельного участка №4, г. Гулькевичи, Гулькевичский район, Краснодарский край

- Условные обозначения**
- Существующие инженерные коммуникации**
- Водопровод питьевой
 - Линия электропередач 0,4 кВ
 - Линия электропередач влэп 6-10 кВ
 - Линия газопровода низкого давления
- Границы**
- Существующие границы земельных участков
 - Красные линии (условно проходят по границам участка)
 - Проектируемая линия распределительного газопровода низкого давления с указанием номера пикета
 - Характерные точки и линии полосы отвода вновь образуемого земельного участка
 - Номер образуемого земельного участка
 - Номер кадастрового квартала
 - Линии отступа от красных линий до проект-го газопровода
- Улично-дорожная сеть**
- Улично-дорожная сеть с низким уровнем покрытия
 - Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами
 - Существующие индивидуальные жилые дома



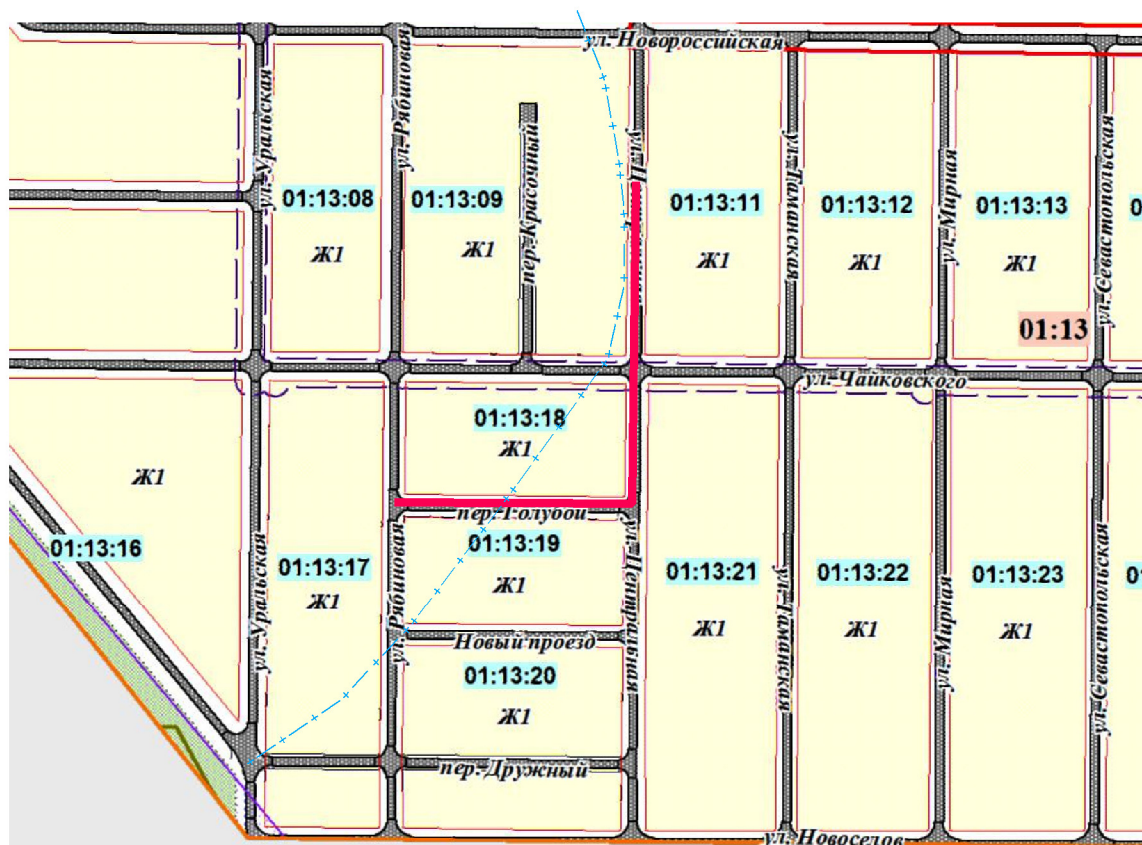
Документ подготовлен с использованием программного обеспечения "Данорама"

33-РК				
Проект планировки и межевания территории для размещения объекта: Распределительный газопровод низкого давления по адресу: пер. Голубой от ул. Рябиновой до ул. Центральной и по ул. Центральной до границы земельного участка №4, г. Гулькевичи, Гулькевичский район, Краснодарский край				
Изм.	Кол.	Уч.	Лист	Дата
Разработал	Коротов Э.В.	Проверил	Коротов Э.В.	27.04.2020 г.
ЗАКАЗЧИК: Администрация Гулькевичского городского поселения			Стация	Лист
			ПП	1
Чертеж планировки территории для размещения объекта: Распределительный газопровод низкого давления			г. Новокубанск ИП Коротов Э.В.	
М 1:500				



Схема размещения перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры

Фрагмент карты градостроительного зонирования Гулькевичского городского поселения

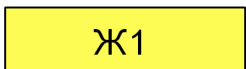


Полоса отвода размещения в зоне индивидуальной жилой застройки.

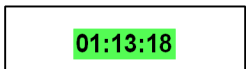
Условные обозначения:



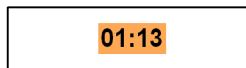
Полоса отвода под газопровод



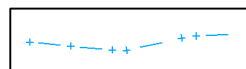
Зона индивидуальной жилой застройки



Номер планировочного квартала



Номер планировочного микрорайона



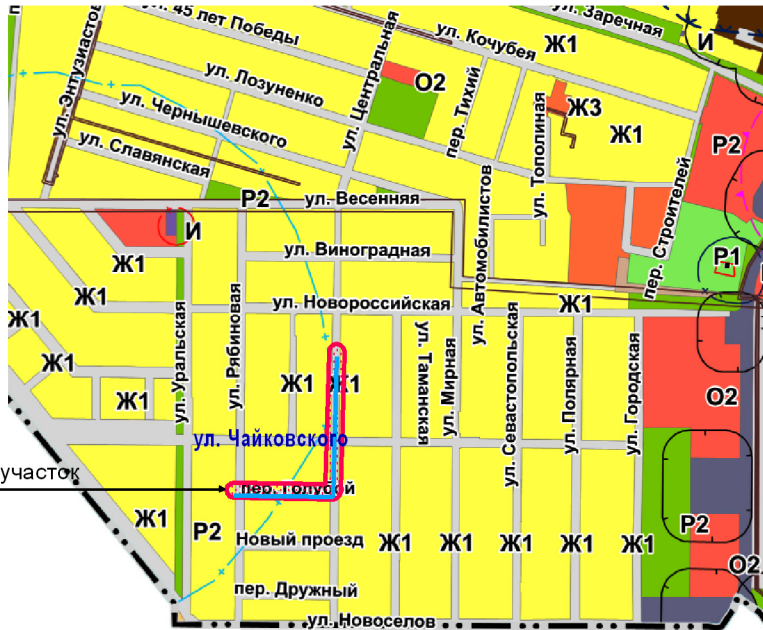
Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

						33-РК			
						Проект планировки и межевания территории для размещения объекта: Распределительный газопровод низкого давления по адресу: пер. Голубой от ул. Рябиновой до ул. Центральной и по ул. Центральной до границы земельного участка №4, г. Гулькевичи, Гулькевичский район, Краснодарский край			
изм.	кол. уч. лист	док.	Подпись	Дата		ЗАКАЗЧИК: Администрация Гулькевичского городского поселения	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Коротов Э.В.					ПП	1	1
	Проверил	Коротов Э.В.							
						Схема размещения перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры			
						г. Новокубанск ИП Коротов Э.В.			


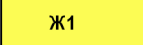


Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки(опорный план)

Фрагмент карты градостроительного зонирования Гулькевичского городского поселения

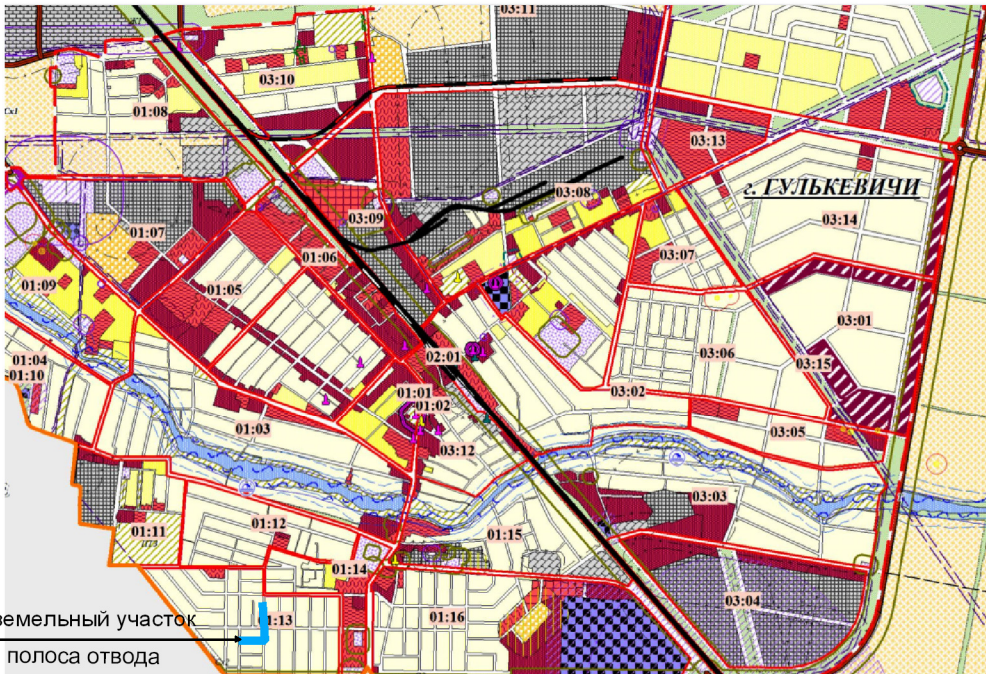


Условные обозначения

-  пер. Голубой Жилые улицы
-  Ж1 Зона индивидуальной жилой застройки

Рассматриваемый земельный участок
полоса отвода

Фрагмент генерального плана Гулькевичского городского поселения
участок находится по пер. Голубой, от ул. Рябиновой до ул. Центральной,
и по ул. Центральной, до границы ЗУ №4

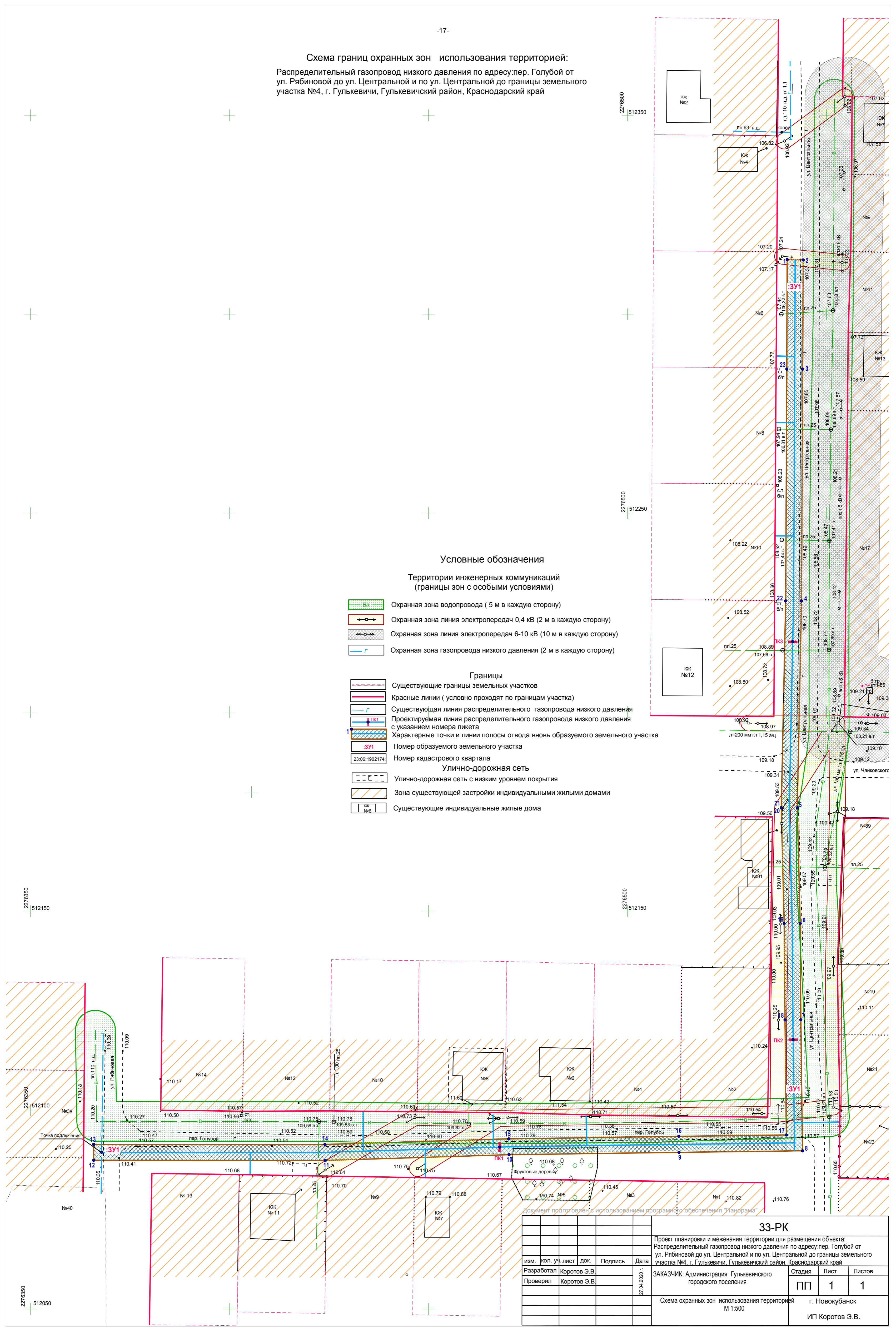


Рассматриваемый земельный участок
полоса отвода

						33-РК			
						Проект планировки и межевания территории для размещения объекта: Распределительный газопровод низкого давления по адресу: пер. Голубой от ул. Рябиновой до ул. Центральной и по ул. Центральной до границы земельного участка №4, г. Гулькевичи, Гулькевичский район, Краснодарский край			
изм.	кол. уч.	лист	док.	Подпись	Дата				
Разработал	Коротов Э.В					ЗАКАЗЧИК: Администрация Гулькевичского городского поселения	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Коротов Э.В						ПП	1	1
						Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки (опорный план)			
						г. Новокубанск ИП Коротов Э.В.			

Схема границ охранных зон использования территорией:
 Распределительный газопровод низкого давления по адресу: пер. Голубой от ул. Рябиновой до ул. Центральной и по ул. Центральной до границы земельного участка №4, г. Гулькевичи, Гулькевичский район, Краснодарский край

- Условные обозначения**
- Территории инженерных коммуникаций (границы зон с особыми условиями)**
- Охранная зона водопровода (5 м в каждую сторону)
 - Охранная зона линия электропередач 0,4 кВ (2 м в каждую сторону)
 - Охранная зона линия электропередач 6-10 кВ (10 м в каждую сторону)
 - Охранная зона газопровода низкого давления (2 м в каждую сторону)
- Границы**
- Существующие границы земельных участков
 - Красные линии (условно проходят по границам участка)
 - Существующая линия распределительного газопровода низкого давления
 - Проектируемая линия распределительного газопровода низкого давления с указанием номера пикета
 - Характерные точки и линии полосы отвода вновь образуемого земельного участка
 - Номер образуемого земельного участка
 - Номер кадастрового квартала
- Улично-дорожная сеть**
- Улично-дорожная сеть с низким уровнем покрытия
 - Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами
 - Существующие индивидуальные жилые дома

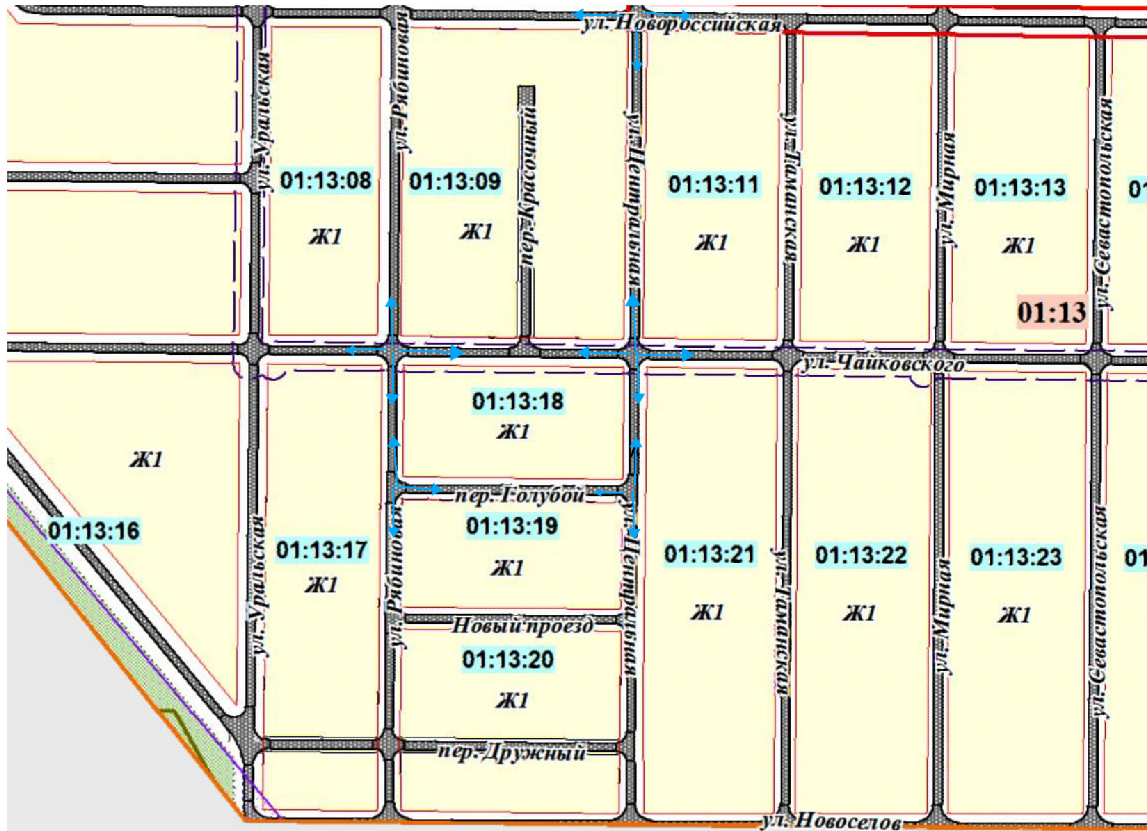


Документ подготовлен с использованием программы обеспечения "ГрандРама"

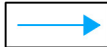

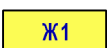
33-ПК				
Проект планировки и межевания территории для размещения объекта: Распределительный газопровод низкого давления по адресу: пер. Голубой от ул. Рябиновой до ул. Центральной и по ул. Центральной до границы земельного участка №4, г. Гулькевичи, Гулькевичский район, Краснодарский край				
Изм.	Кол.	Уч. лист	Док.	Подпись
Разработал	Коротов Э.В.			
Проверил	Коротов Э.В.			
				Дата
				27.04.2020 г.
ЗАКАЗЧИК: Администрация Гулькевичского городского поселения			Стадия	Лист
Схема охранных зон использования территорий М 1:500			ПП	1
			Листов	1
			г. Новокубанск	
			ИП Коротов Э.В.	

Схема организации улично-дорожной сети

Фрагмент карты градостроительного зонирования
Гулькевичского городского поселения



Условные обозначения

-  Направление движения
-  Жилые улицы
-  Зона индивидуальной жилой застройки

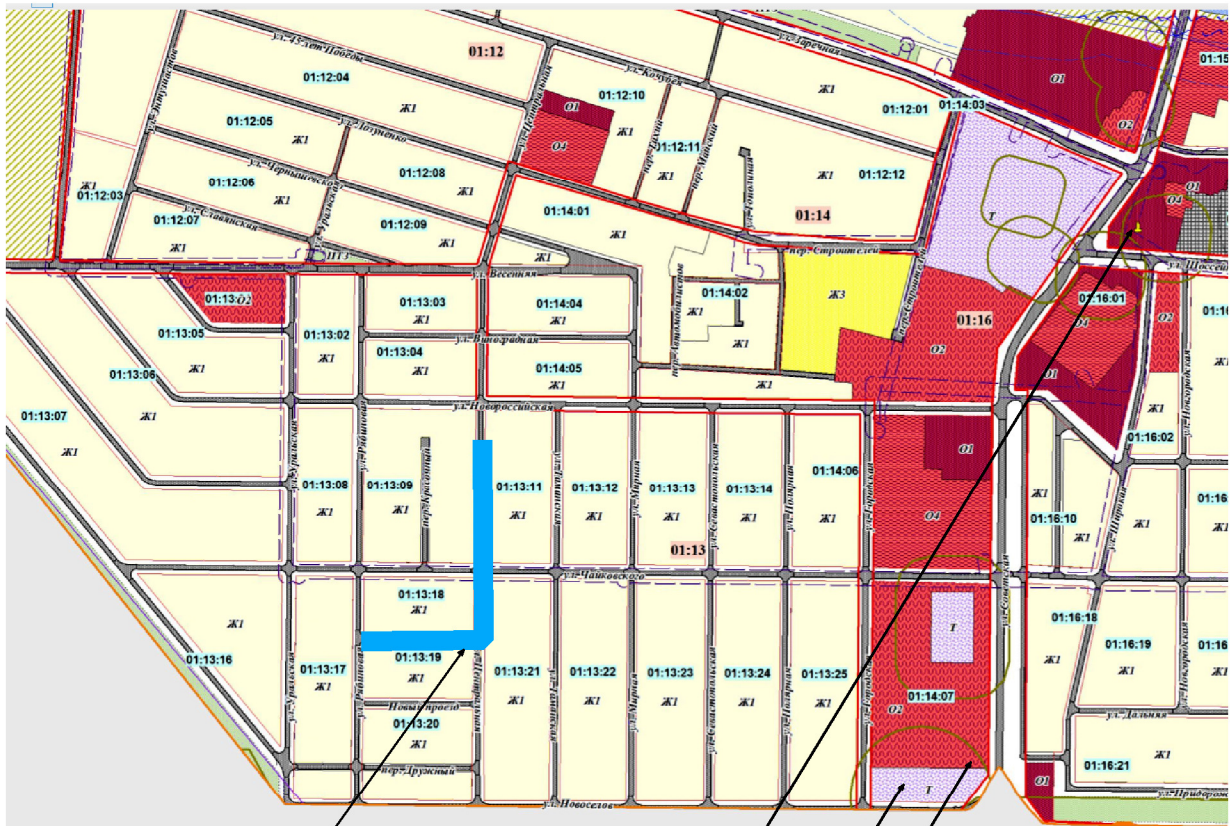
Генеральным планом предусмотрены транспортные связи

Жилые улицы: пер. Голубой, ул. Центральная, ул. Рябиновая, ул. Новороссийская

						33-РК			
						Проект планировки и межевания территории для размещения объекта: Распределительный газопровод низкого давления по адресу: пер. Голубой от ул. Рябиновой до ул. Центральной и по ул. Центральной до границы земельного участка №4, г. Гулькевичи, Гулькевичский район, Краснодарский край			
изм.	кол. уч.	лист	док.	Подпись	Дата	ЗАКАЗЧИК: Администрация Гулькевичского городского поселения	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Коротов Э.В.						ПП	1	1
Проверил	Коротов Э.В.					г. Новокубанск ИП Коротов Э.В.			
						Схема организации улично-дорожной сети			

Схема границ зон с особыми условиями использования территории

Фрагмент карты градостроительного зонирования
Гулькевичского городского поселения



Формируемый земельный участок
пер. Голубой, ул Центральная

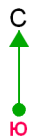
Памятник монументального искусства

Зона транспортной инфраструктуры

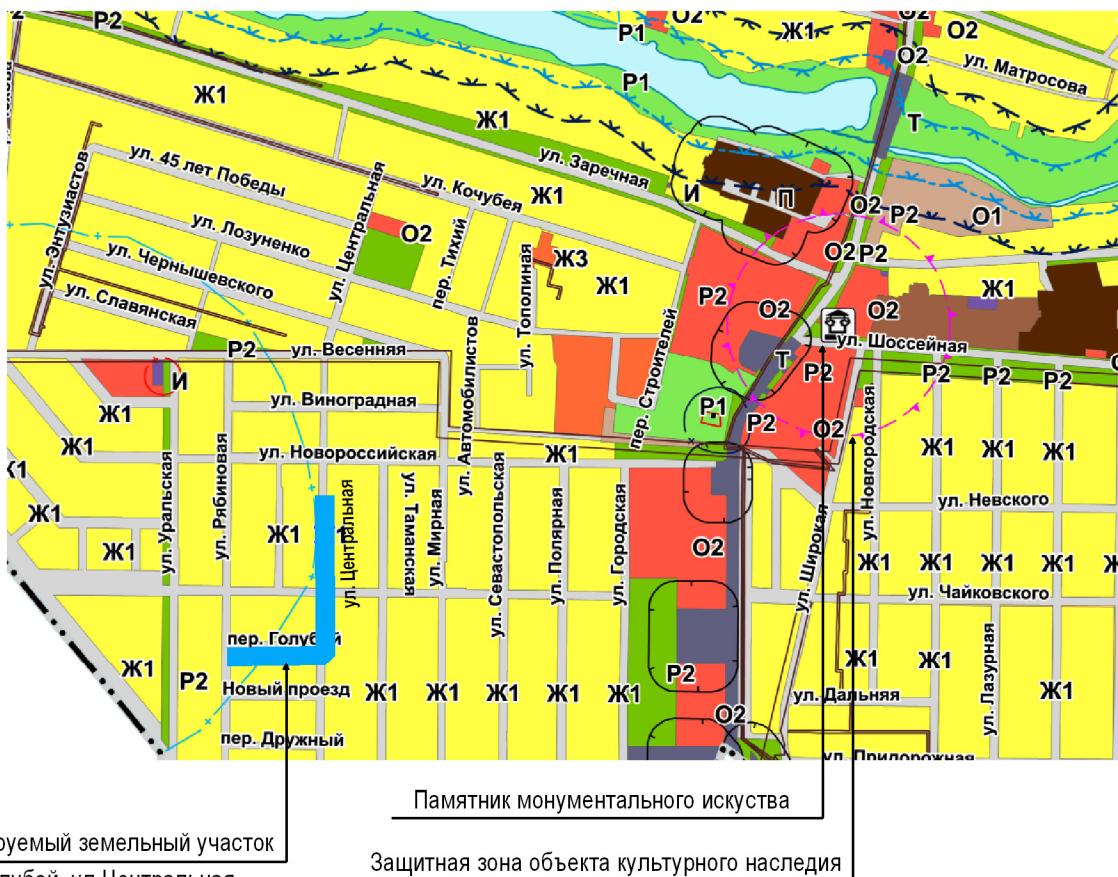
Зона социального и
коммунально - бытового назначения

33-ПК							
изм.	кол. уч. лист	док.	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории для размещения объекта: Распределительный газопровод низкого давления по адресу: пер. Голубой от ул. Рябиновой до ул. Центральной и по ул. Центральной до границы земельного участка №4, г. Гулькевичи, Гулькевичский район, Краснодарский край		
Разработал	Коротов Э.В				ЗАКАЗЧИК: Администрация Гулькевичского городского поселения		
Проверил	Коротов Э.В						
					Стадия	Лист	Листов
					ПП	1	1
Схема границ зон с особыми условиями использования территории						г. Новокубанск ИП Коротов Э.В.	

Схема границ территорий объектов культурного наследия



Фрагмент карты градостроительного зонирования
Гулькевичского городского поселения



Формируемый земельный участок
пер. Голубой, ул. Центральная

Памятник монументального искусства
Защитная зона объекта культурного наследия

33-РК					
Проект планировки и межевания территории для размещения объекта: Распределительный газопровод низкого давления по адресу: пер. Голубой от ул. Рябиновой до ул. Центральной и по ул. Центральной до границы земельного участка №4, г. Гулькевичи, Гулькевичский район, Краснодарский край					
изм.	кол. уч.	лист	док.	Подпись	Дата
Разработал	Коротов Э.В.				
Проверил	Коротов Э.В.				
				ЗАКАЗЧИК: Администрация Гулькевичского городского поселения	Стадия ПП
				Лист 1	
				Листов 1	
				г. Новокубанск	
				ИП Коротов Э.В.	
				Схема границ территорий объектов культурного наследия	

**Проект Межевания
Раздел ПМ**

**Пояснительная записка
Графические материалы**

.1 Анализ существующего положения

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, в административном отношении расположена в г. Гулькевичи от ул. Рябиновой по пер. Голубому до ул. Центральной и по ул. Центральной до границы земельного участка №4. В соответствии с градостроительным зонированием Гулькевичского городского поселения и утвержденным решением Совета

Территория расположена в следующих зонах градостроительного регулирования:

1. Участок располагается в зоне земель общего пользования

Рассматриваемая граница земельного участка размещается в кадастровом квартале 23:06:1902174:

Территория межевания начинается от ул. Рябиновой по пер. Голубому до ул. Центральной и по ул. Центральной до границы земельного участка №4. На своем протяжении территория выбранной трассы граничит с объектом транспортной инфраструктуры и территорией существующей застройки индивидуальными жилыми домами.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 1592 кв.м.

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже «Проект межевания территории».

1.2 Проектное решение

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории для строительства линейного объекта – распределительный газопровод низкого давления по пер. Голубой от ул. Рябиновой до ул. Центральной и по ул. Центральной до границы земельного участка №4, г. Гулькевичи, Гулькевичский район, Краснодарский край.

Проектом межевания определяются площадь и границы образованного земельного участка и их частей по строительству линейного объекта.

Проект межевания выполняется с учетом сохранения границ ранее образованных земельных участков зарегистрированных в ГКН.

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

1. Красные линии утвержденные в составе проекта планировки территории. Красные линии условные и проходят по границам участков.
2. Линии отступа от красных линий в целях определения мест

3. допустимого размещения линейного объекта – совпадают с проектируемыми красными линиями.
4. Границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
5. Границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
6. Границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения – участок для размещения линейного объекта – распределительный газопровод низкого давления.
7. Границы территорий объектов культурного наследия не указаны в виду их отсутствия в пределах проектируемой территории;
8. Границы зон с особыми условиями использования территорий (охранные зоны);
9. Границы зон действия публичных сервитутов не указаны в виду отсутствия в пределах проектируемой территории.

1.3 Выводы.

В результате выполнения проекта межевания территории для строительства линейного объекта – распределительный газопровод низкого давления пер. Голубой от ул. Рябиновой до ул. Центральной и по ул. Центральной до границы земельного участка №4, г. Гулькевичи, Гулькевичский район, Краснодарский край, образуется один земельный участок, в то числе:

Таблица №1

№	Наименование	Площадь	
		м2	га
1	Участок под строительство линейного объекта – распределительный газопровод низкого давления	1592	0,1592
2	Охранная зона трассы газопровода	1592	0,1592
	Итого по проектируемому объекту	1592м2	

Сведения о существующем, вдоль образуемом земельном участке и частях участка, санитарно защитной зоны, инженерных и транспортных коммуникациях отражены на приложенных чертежах.

Характеристика земельного участка затрагиваемого строительством

Таблица №2

№	Образуемый земельный участок	Характеристика земельного участка
1	23:06:1902174:3У1	Категория земель: земли населенных пунктов Действующее право: Государственная собственность

Вид разрешенного использование:
Из классификатора видов разрешенного использования ЗУ, приказ 540 от 01.08.2014 г, код 7.5, Трубопроводный транспорт – **Описание вида:** размещение газопровода низкого давления.
Действующие обременения: Нет

Каталог координат характерных точек полосы отвода: ЗУ1

Распределительный газопровод низкого давления по адресу: пер. Голубой от ул. Рябиновой до ул. Центральной и по ул. Центральной до границы земельного участка №4, г. Гулькевичи, Гулькевичский район, Краснодарский край

Общая площадь участка полосы отвода 1592 кв.м.

№ п/п	МСК-23	
	X	Y
1	512313.72	2276540.11
2	512313.60	2276544.11
3	512286.19	2276544.00
4	512227.91	2276543.72
5	512175.97	2276542.62
6	512146.89	2276543.36
7	512122.68	2276543.54
8	512089.77	2276543.95
9	512089.38	2276512.94
10	512088.78	2276470.26
11	512087.36	2276424.09
12	512087.37	2276365.89
13	512091.37	2276365.89
14	512091.36	2276424.00
15	512092.77	2276470.15
16	512093.38	2276512.89
17	512093.72	2276539.90
18	512122.64	2276539.54
19	512146.81	2276539.36
20	512175.91	2276538.62
21	512176.01	2276538.62
22	512227.95	2276539.72
23	512286.20	2276540.00
1	512313.72	2276540.11

**Каталог координат характерных точек красных линий
кварталов ограниченных пер. Голубой, ул. Центральная, ул. Рябиновая
ул. Чайковского, ул. Центральная №2.**

№ п/п	МСК-23	
	X	Y
1	512109.96	2276363.52
2	512087.97	2276363.35
3	512099.94	2276382.74
4	512099.71	2276403.29
5	512099.81	2276425.19
6	512099.56	2276447.19
7	512099.35	2276469.23
8	512098.78	2276491.20
9	512098.45	2276513.20
10	512098.24	2276535.19
11	512135.67	2276535.84
12	512173.65	2276536.41
13	512198.87	2276536.74
14	512228.07	2276536.93
15	512257.27	2276537.13
16	512286.47	2276537.32
17	512315.67	2276537.51
18	512344.87	2276537.71
19	512374.07	2276537.91
20	512374.38	2276554.26
21	512354.78	2276554.05
22	512354.74	2276556.39
23	512335.08	2276556.32
24	512315.72	2276556.08
25	512295.41	2276555.42
26	512275.76	2276555.24
27	512198.80	2276554.49
28	512173.44	2276554.34
29	512136.62	2276552.74
30	512118.99	2276552.99
31	512100.83	2276553.34
32	512082.83	2276553.17
33	512081.75	2276534.39
34	512082.04	2276512.51
35	512082.37	2276490.50
36	512082.69	2276468.51
37	512083.05	2276446.51
38	512083.42	2276424.51
39	512083.79	2276402.51
40	512084.08	2276380.51

Чертеж межевания территории для размещения объекта:
 Распределительный газопровод низкого давления по адресу: пер. Голубой от ул. Рябиновой до ул. Центральной и по ул. Центральной до границы земельного участка №4, г. Гулькевичи, Гулькевичский район, Краснодарский край

Каталог координат характерных точек красных линий кварталов ограниченных пер. Голубой, ул. Центральная, ул. Рябиновая ул. Чайковского, ул. Центральная №2.

№ п/п	Геодезические данные	
	X	Y
1	X=512109.96	Y=2276363.52
2	X=512087.97	Y=2276363.35
3	X=512099.94	Y=2276382.74
4	X=512099.71	Y=2276403.29
5	X=512099.81	Y=2276425.19
6	X=512099.56	Y=2276447.19
7	X=512099.35	Y=2276469.23
8	X=512098.78	Y=2276491.20
9	X=512098.45	Y=2276513.20
10	X=512098.24	Y=2276535.19
11	X=512135.67	Y=2276535.84
12	X=512173.65	Y=2276536.41
13	X=512198.87	Y=2276536.74
14	X=512228.07	Y=2276536.93
15	X=512257.27	Y=2276537.13
16	X=512286.47	Y=2276537.32
17	X=512315.67	Y=2276537.51
18	X=512344.87	Y=2276537.71
19	X=512374.07	Y=2276537.91
20	X=512374.38	Y=2276554.26
21	X=512354.78	Y=2276554.05
22	X=512354.74	Y=2276556.39
23	X=512335.08	Y=2276556.32
24	X=512315.72	Y=2276556.08
25	X=512295.41	Y=2276555.42
26	X=512275.76	Y=2276555.24
27	X=512198.80	Y=2276554.49
28	X=512173.44	Y=2276554.34
29	X=512136.62	Y=2276552.74
30	X=512118.99	Y=2276552.99
31	X=512100.83	Y=2276553.34
32	X=512082.83	Y=2276553.17
33	X=512081.75	Y=2276534.39
34	X=512082.04	Y=2276512.51
35	X=512082.37	Y=2276490.50
36	X=512082.69	Y=2276468.51
37	X=512083.05	Y=2276446.51
38	X=512083.42	Y=2276424.51
39	X=512083.79	Y=2276402.51
40	X=512084.08	Y=2276380.51

Каталог координат характерных точек полосы отвода: ЗУ1
 Распределительный газопровод низкого давления по адресу: пер. Голубой от ул. Рябиновой до ул. Центральной и по ул. Центральной до границы земельного участка №4, г. Гулькевичи, Гулькевичский район, Краснодарский край

Общая площадь участка полосы отвода 1592 кв.м.

№ п/п	Длина м	Геодезические данные	
		X	Y
1	4.00	X=512313.72	Y=2276540.11
2	27.41	X=512313.60	Y=2276544.11
3	58.28	X=512286.19	Y=2276544.00
4	51.95	X=512227.91	Y=2276543.72
5	29.09	X=512175.97	Y=2276542.62
6	24.21	X=512146.89	Y=2276543.36
7	32.91	X=512122.68	Y=2276543.54
8	31.01	X=512089.77	Y=2276543.95
9	42.68	X=512089.38	Y=2276512.94
10	46.19	X=512087.78	Y=2276470.26
11	58.20	X=512087.36	Y=2276424.09
12	4.00	X=512087.37	Y=2276365.89
13	58.71	X=512091.37	Y=2276365.89
14	46.17	X=512091.36	Y=2276424.00
15	42.74	X=512093.38	Y=2276512.89
16	27.01	X=512093.72	Y=2276539.90
17	28.92	X=512122.64	Y=2276539.54
18	24.17	X=512146.81	Y=2276539.36
19	29.11	X=512175.91	Y=2276538.62
20	0.10	X=512176.01	Y=2276538.62
21	51.95	X=512227.95	Y=2276539.72
22	58.25	X=512286.20	Y=2276540.00
23	27.52	X=512313.72	Y=2276540.11

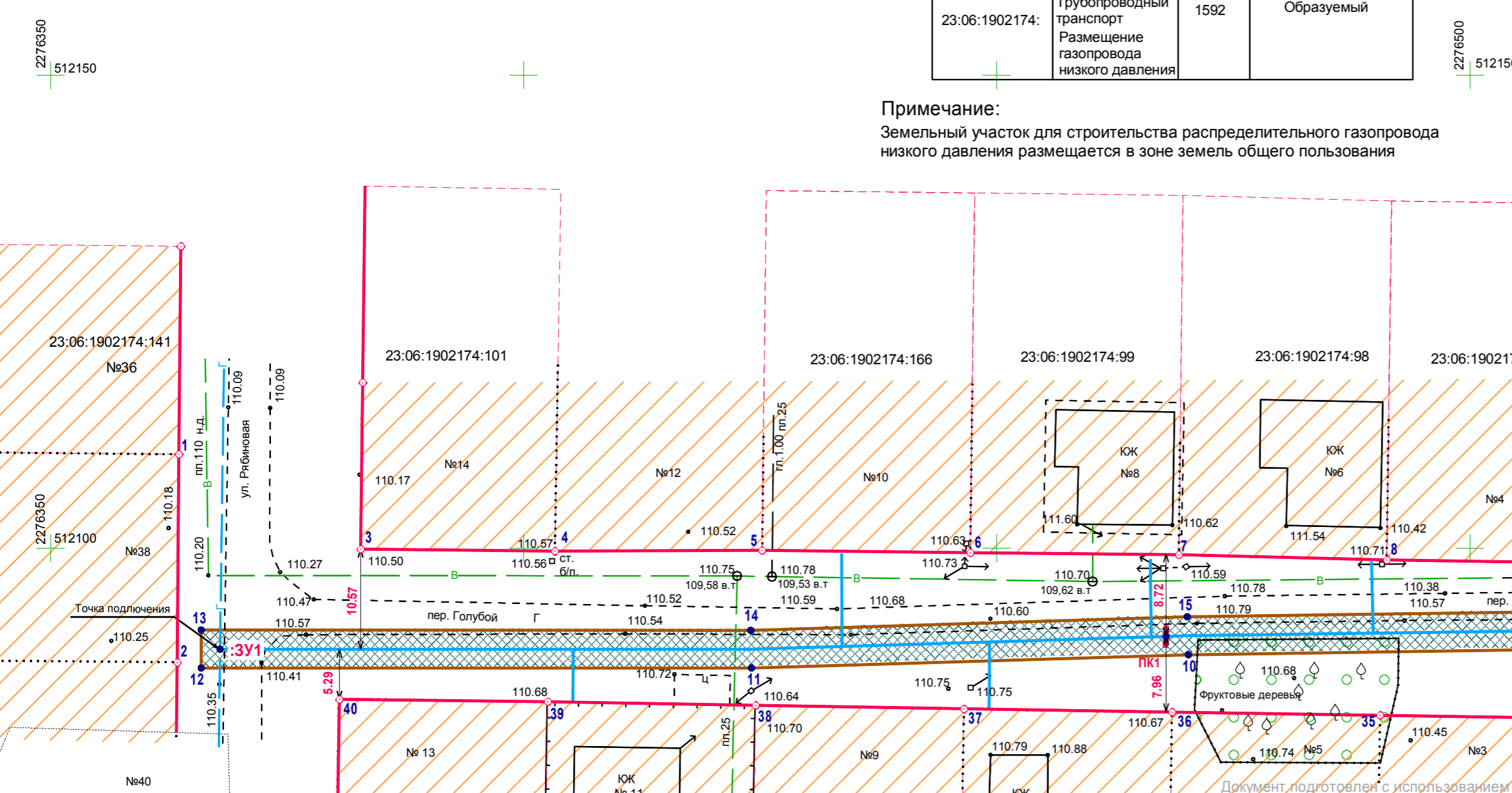
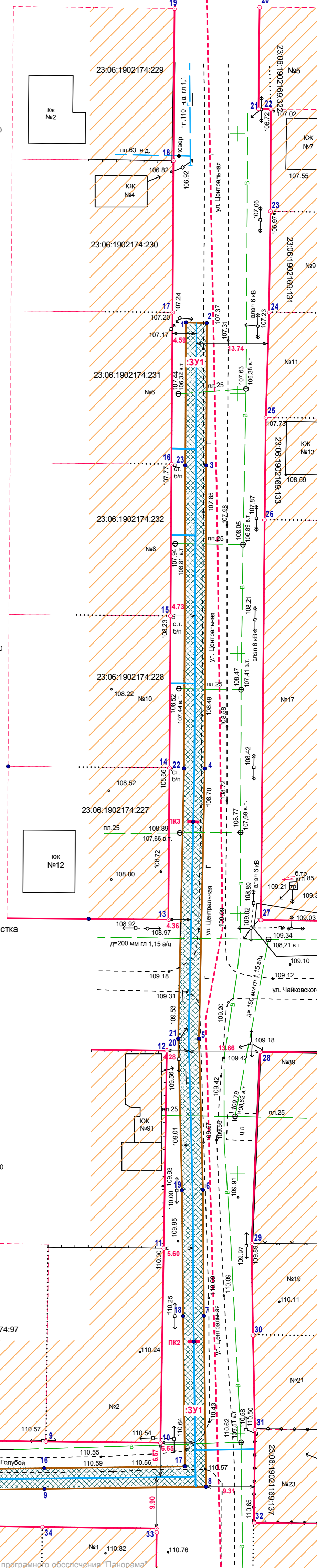
Условные обозначения

- Водопровод питьевой
- Линия электропередач 0,4 кВ
- Линия электропередач влэп 6-10 кВ
- Линия газопровода низкого давления
- Границы**
- Существующие границы земельных участков
- Красные линии (условно проходят по границам участка)
- Проектируемая линия распределительного газопровода низкого давления с указанием номера пикета
- Характерные точки и линии полосы отвода вновь образуемого земельного участка
- Номер образуемого земельного участка
- Номер кадастрового квартала
- Граница кадастрового квартала
- Линии отступа от красных линий до проект-го газопровода
- Улично-дорожная сеть**
- Улично-дорожная сеть с низким уровнем покрытия
- Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами
- Существующие индивидуальные жилые дома

Таблица площади образованного земельного участка

Кадастровый или условный номер	вид разрешенного использования	Площадь кв.м.	Примечание
23:06:1902174:	Трубопроводный транспорт Размещение газопровода низкого давления	1592	Образуемый

Примечание:
 Земельный участок для строительства распределительного газопровода низкого давления размещается в зоне земель общего пользования



33-ПК

Проект планировки и межевания территории для размещения объекта: Распределительный газопровод низкого давления по адресу: пер. Голубой от ул. Рябиновой до ул. Центральной и по ул. Центральной до границы земельного участка №4, г. Гулькевичи, Гулькевичский район, Краснодарский край

изм.	кол. уч. лист	док.	Подпись	Дата	ЗАКАЗЧИК: Администрация Гулькевичского городского поселения	Студия	Лист	Листов
Разработал	Коротов Э.В.			27.04.2020 г.		ПП	1	1
Проверил	Коротов Э.В.				г. Новокубанск	ИП Коротов Э.В.		

Чертеж межевания территории для размещения объекта: Распределительный газопровод низкого давления

М 1:500