

СОДЕРЖАНИЕ			
Раздел	Обозначение	Наименование	Стр.
	0133300001217000030_150793 - ППТУПМТ	Том 1. Проект планировки территории. Пояснительная записка.	
1		Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.	4
2		Положение о характеристиках планируемого развития территории (плотности, параметрах застройки)	5
3		Положение о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания	6
4		Положение о характеристиках инженерно-технического обеспечения	6
5		Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий.	7
6		Исходно-разрешительная документация	3
	0133300001217000030_150793 - ППТУПМТ	Том 1. Графическая часть	
1		Чертеж планировки территории М 1:1000	лист 1-5
	0133300001217000030_150793 - ППТУПМТ	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания для линейного объекта. Текстовая часть.	
		Введение	3
1		Обоснование положений по размещению линейного объекта	4
1.1		Обоснование параметров линейного объекта, планируемого к размещению	4
1.2		Обоснование размещения линейного объекта на планируемой территории	4
1.3		Обоснование размещения линейного объекта с учетом особых условий использования территорий и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия	9
1.4		Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности	12
2		Параметры образуемого земельного участка	14
3		Обоснование предложений для внесения изменений и дополнений в документы территориального планирования и в Правила землепользования и застройки	14
		Приложения	15
		Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта	15

0133300001217000030_150793 - ППТУПМТ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Пояснительная записка	
				Стадия	Лист
				П	1
				000 "Земельное агентство" г. Иваново	
ГИП	Александрова				
Исполнит	Крылова				

		Технические условия №00-000005 (030) от 20.02.2017 г., выданные ОАО «Газпром газораспределение Иваново»	16
	0133300001217000030_150793 – ППТУПМТ	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории для линейного объекта. Графическая часть.	
1		Схема расположения элемента планировочной структуры	лист 1
2		Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:10000	лист 1
3		Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000	лист 1-5
	0133300001217000030_150793 – ППТУПМТ	Том 3. Проект межевания. Пояснительная записка	
1		Общие данные	4
2		Сведения об использованных материалах	4
3		Описание предлагаемых проектных решений	4
4		Правовой статус объектов планирования	4
5		Установление публичных сервитутов	4
6		Основные показатели по проекту межевания. Выводы.	6
	0133300001217000030_150793 – ППТУПМТ	Том 3. Графическая часть	
1		Чертеж межевания территории М 1:1000	лист 1-5

							0133300001217000030_150793 – ППТУПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			2

Введение

Картографический материал выполнен в местной плоской прямоугольной системе координат МСК-37, система высот – Балтийская

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.

Территория подготовки проекта межевания расположена на территории Афанасьевского сельского поселения Шуйского муниципального района.

Проект межевания подготавливается в составе проекта планировки указанной территории.

Образуемый земельный участок относится к категории земель – земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков:

Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости.....	3.1
---------------------------	--	-----

Образуемый земельный участок расположен в следующих кадастровых кварталах: 37:20:030101, 37:20:030109, 37:20:030201, 37:20:030210.

Документация по разработке проекта межевания линейных объектов – сети газоснабжения, выполнена на основании документов:

1. Технического задания на разработку проекта планировки
2. Технических условий №00-000005 (030) от 20.02.2017 г., выданные ОАО «Газпром газораспределение Иваново»

Для разработки документации были собраны следующие исходные данные:

- Топографическая съемка, масштаб 1:500;
- Кадастровые планы территории на кадастровые кварталы 37:20:030101, 37:20:030109, 37:20:030201, 37:20:030210.

ЦЕЛИ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Цель выполнения проекта межевания территории – определение границ земельного участка линейного объекта (газопровода), планируемого к строительству в границах проектирования в соответствии с проектом планировки и проектными предложениями по параметрам застройки территории.

Размеры земельного участка определены с учетом планируемого развития территории, проектируемых объектов, норм действующего законодательства в рамках выполнения работ по развитию застроенной территории.

НОРМАТИВНАЯ БАЗА ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Водный кодекс Российской Федерации.
4. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
6. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.08.2011 №388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»

						0133300001217000030_150793 – ППТиПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

7. «СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150).
9. «РДС 30-201-95. Система нормативных документов в строительстве. 'Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30).
10. Закон Ивановской области «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области» от 14.07.2008 № 82-03.
11. Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденные постановлением Правительства Ивановской области от 06.11.2009 № 313-п.
12. Местные нормативы градостроительного проектирования города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235.
13. Генеральный план Шу́ского муниципального района.
14. Правила землепользования и застройки Афанасьевского сельского поселения Шу́ского муниципального района.

2. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ:

1. Топографическая съемка масштаба 1:1000
2. Проект планировки территории.
3. Кадастровые планы территории.

Таблица 1. Современное использование территории в кадастровом районе 37:24.

Номер кадастрового квартала	Площадь кадастрового квартала, га	Количество земельных участков
37:20:030101	-	212
37:20:030109	-	81
37:20:030201	-	175
37:20:030210	-	41

Таблица 2. Земельные участки, на части которых будет оформлен сервитут (аренда или письмо-согласие).

Номер кадастрового участка	Площадь кадастрового участка, м ²	Площадь части земельного участка, используемого для строительства, м ²	Собственник
37:20:030210:40	75110	S=201,3 м ²	Собственность публично-правовых образований
37:20:030201:171	72680	S=146,5 м ²	Собственность публично-правовых образований
37:20:030201:174	97800	S=938,3 м ²	Ковалев Юрий Анатольевич г Иваново ул 8-я Сокольская дом 13 тел 89158195995
37:20:030201:203	49157	S=723,6 м ²	Хренов Александр Васильевич, прож. С. Пустошь квартал 1 дом 1, тел. 89109835250
37:20:000000:890	4058700	S=316,6 м ²	ООО «Хлеботорд» директор Возова

										Лист
										4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	0133300001217000030_150793 - ППТчПМТ				

			Елена Владимировна тел. 89158186999
37:20:000000:879	35030	S=51,6 м ²	Собственность публично-правовых образований
37:20:030101:287	873298	S=3680 м ²	СПК «Афанасьевский» председатель Воронин Владимир Александрович тел. 89092470830
37:20:030101:286	1286102	S=3651,5 м ²	СПК «Афанасьевский» председатель Воронин Владимир Александрович тел. 89092470830

3. ВЫДЕЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПОДЛЕЖАЩИХ МЕЖЕВАНИЮ:

Границы территорий выделены в соответствии с «Чертежом планировки территории» и с учетом границ ранее выделенных земельных участков фактически сложившихся объектов в пределах границ проектирования и на прилегающей территории.

Проектное решение предусматривает выделение земельных участков для размещения линейного объекта сети газоснабжения. В соответствии с правилами выделения объекта недвижимого имущества, для линейного объекта должен быть сформирован земельный участок, обеспечивающий беспрепятственную его прокладку и дальнейшую эксплуатацию.

Обозначение земельного участка	Кадастровые кварталы, в границах которых образуется земельный участок	Категория земель	Собственник участка	Площадь участка, кв.м
:ЗУ1	37:20:030109	Земли населенных пунктов	Государственная собственность не разграничена	9119
:ЗУ1	37:20:030101 37:20:030201 37:20:030210	Земли сельскохозяйственного назначения	Государственная собственность не разграничена	4879

3. ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЪЕКТОВ ПЛАНИРОВАНИЯ

На период подготовки проекта межевания, территория в границах проектирования представляет собой зону сельскохозяйственных угодий (СХ-1) и индивидуальной жилой застройки (Ж-1).

На территории имеются действующие линейные объекты инженерных сетей, улицы и проезды.

В границах проектируемой территории, земельные участки, которые будут использованы для размещения объекта строительства, с кадастровыми номерами КН: 37:20:030210:40, 37:20:030201:171, 37:20:030201:174, 37:20:030201:203, 37:20:000000:890, 37:20:000000:879, 37:20:030101:287, 37:20:030101:286 поставлены на кадастровый учет.

4. УСТАНОВЛЕНИЕ СЕРВИТУТОВ.

В соответствии с материалами технического задания в пределах рассматриваемого земельного участка объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Мероприятия по изъятию земельных участков не проводятся. Для предоставления земельных участков с КН 37:20:030210:40, 37:20:030201:171, 37:20:000000:879 на период строительства, оформля-

										Лист
										5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	0133300001217000030_150793 - ППТ и ПМТ				

ется публичный сервитут на соответствующих условиях, т.к. данные земельные участки являются собственностью публично-правовых образований.

5. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ.

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по строительству и охране распределительных сетей газопровода низкого и среднего давления в кварталах жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Обозначение земельного участка	Разрешенное использование	Площадь участка, кв.м
:ЗУ1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	13998

6. СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ, ОБРАЗУЕМОЙ В РЕЗУЛЬТАТЕ МЕЖЕВАНИЯ.

Данным проектом предусматривается строительство распределительного газопровода среднего и низкого давления для газификации д. Тепляково Шушского района Ивановской области. Указанный объект будет располагаться на территории Афанасьевского сельского поселения от с. Пустошь до д. Тепляково. Образование земельного участка из земель населенных пунктов и сельскохозяйственного назначения кадастровых кварталов 37:20:030101, 37:20:030109, 37:20:030201, 37:20:030210, государственная собственность на которых не разграничена. Вновь образуемый земельный участок будет отнесен к территории земель населенного пункта ($S=9119 \text{ м}^2$), сельскохозяйственного назначения ($S=4879 \text{ м}^2$).

ФОРМИРОВАНИЕ КРАСНЫХ ЛИНИЙ.

На данной территории предусмотрено формирование красных линий, обозначающих границы территорий, предназначенных для строительства линейного объекта (газопровода). Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки поселения.

Границы территорий объектов культурного наследия на данной территории отсутствуют.

Границы зон с особыми условиями использования на данной территории установлены для следующих коммуникаций:

1. Линии ЛЭП 0,4 кВ, 10кВ.
2. Охранная зона газораспределительной сети.
3. Сети связи
4. Существующий водопровод

Определены границы зон действия сервитутов:

- земельный участок КН: 37:20:030210:40,
- земельный участок КН 37:20:030201:171,
- земельный участок КН: 37:20:000000:879,

Определены участки, от собственников которых требуются письма-согласия на прохождение трассы газопровода и договора аренды на соответствующих условиях:

						0133300001217000030_150793 - ППТ и ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

- земельный участок КН: 37:20:030201:174,
- земельный участок КН: 37:20:030201:203,
- земельный участок КН: 37:20:000000:890,
- земельный участок КН: 37:20:030101:287,
- земельный участок КН: 37:20:030101:286

7. ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЪЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

На период подготовки проекта межевания территория проектирования является застроенной, имеются действующие линейные объекты инженерных сетей. Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования. Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков» будет «Коммунальное обслуживание».

Проект межевания территории для строительства объекта капитального строительства соответствует государственным нормам, правилам, стандартам, исходным данным, а также техническому заданию на разработку документации по планировке территории.

При выполнении проекта межевания был сформирован земельный участок ЗУ, общей площадью 13998 м²

						0133300001217000030_150793 - ППТчПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7