

ООО «НПФ «Стройполисервис»
Ассоциация Саморегулируемая организация
«Лига проектировщиков Калужской области»
СРО-П-126-26012010 от 13.12.2017

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**объекта «Газопровод высокого давления 1 категории,
расположенный по адресу ориентира: Калужская область,
г. Обнинск, шоссе Киевское, земельный участок 7»**

Заказчик: ООО «Терра-Ц»

11/2021-002-ППТ

11/2021-002/1-ПМТ

ОБНИНСК, 2021

ООО «НПФ «Стройполисервис»
Ассоциация Саморегулируемая организация
«Лига проектировщиков Калужской области»
СРО-П-126-26012010 от 13.12.2017

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**объекта «Газопровод высокого давления 1 категории,
расположенный по адресу ориентира: Калужская область,
г. Обнинск, шоссе Киевское, земельный участок 7»**

Заказчик: ООО ООО «Терра-Ц»

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»
раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть»
раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка»

11/2021-002/1-ПМТ

Генеральный директор

А.В. Ашварин

Главный архитектор проекта

Г.А. Беспалова

ОБНИНСК, 2021

СОДЕРЖАНИЕ

№	Наименование	Страница
<i>Основная часть проекта межевания территории</i>		
1.	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	
	Чертеж межевания территории (М 1:500)	Лист 1
2.	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	
2.1.	Перечень образуемых земельных участков	
2.2.	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	
2.3.	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон	
2.4.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории	
<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i>		
3.	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
	Чертеж границ муниципального образования, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания, границ публичных сервитутов, границ зон с особыми условиями использования территорий (М 1:500)	Лист 1
4.	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	
4.1.	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или)	

							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№дк.	Подпись	Дата		

	максимальным) размерам земельных участков	
4.2.	Обоснование способа образования земельного участка	
4.3.	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	
4.4.	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	
4.5.	Решение о подготовке документации по межеванию территории	

									Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№дк.	Подпись	Дата				

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории объекта «Газопровод высокого давления 1 категории, расположенный по адресу ориентира: Калужская область, г. Обнинск, шоссе Киевское, земельный участок 7» разработан ООО «НПФ «Стройполисервис» на основании постановления Администрации города Обнинска от 01.11.2021 № 2524-п «О разработке проекта планировки и межевания территории объекта «Газопровод высокого давления 1 категории, расположенный по адресу ориентира: Калужская область, г. Обнинск, шоссе Киевское, земельный участок 7».

Проект межевания территории разработан в соответствии с:

- ✓ Генеральным планом МО «Город Обнинск», утвержденным решением Обнинского городского Собрания от 12.03.2007 № 01-40 (в редакции решений Обнинского городского Собрания от 10.12.2013 № 02-50, от 09.11.2021 № 01-18);
- ✓ Правилами землепользования и застройки МО «Город Обнинск», утвержденными решением Обнинского городского Собрания от 12.03.2007 № 01-40 (в действующей редакции);
- ✓ Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- ✓ Земельным кодексом Российской Федерации;
- ✓ Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 (в действующей редакции) «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- ✓ Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области;
- ✓ Местными нормативами градостроительного проектирования МО «Город Обнинск»;
- ✓ СНиП, СП и другими нормативными и правовыми актами и нормативно-техническими документами Российской Федерации и Калужской области в области градостроительства.

								Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№дк.	Подпись	Дата			

**РАЗДЕЛ 1.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Лист 1. Чертеж межевания территории (М 1:500)

								Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№дк.	Подпись	Дата			

РАЗДЕЛ 2.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

2.1. Перечень образуемых земельных участков

Граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определена границами охранной зоны проектируемого газопровода и ГРП, входящего в состав линейного объекта.

Трасса проектируемого газопровода проходит по земельным участкам, находящимся в собственности, и землям, собственность на которые не разграничена (таблица № 1).

Трасса проектируемого газопровода

Участок высокого давления

Начальная точка объекта - врезка в существующий газопровод ПК0+00; конечная точка – ввод в шкафную газорегуляторный пункт (ГРП) ПК1+74,87.

Участок низкого давления

Начальная точка объекта – опуск газопровода Ø108 низкого давления после ГРП ПК¹0+00; конечная точка - цокольный ввод в котельную ПК¹0+17.50.

Охранная зона линейного объекта

✓ согласно Постановлению Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны.

✓ вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов.

Проектируемая трасса газопровода пересекает земельные участки, сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (таблица № 1).

Таблица № 1. Перечень земельных участков, которые пересекает трасса проектируемого газопровода

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Вид использования	Категория земель
1.	40:07:103501:18	участок лесного фонда	земли лесного фонда
2.	40:07:103501:21	автомобильный транспорт	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической

									Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№дк.	Подпись	Дата				

			деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
3.	40:27:040901:1	для эксплуатации и обслуживания автомобильной дороги	земли населенных пунктов
4.	40:27:040501:69	для реализации проекта строительства «Торгового комплекса с рестораном, гостиницей и автосервисом»	земли населенных пунктов

Проектом межевания в соответствии с проектом планировки территории не предусмотрено образование земельных участков. В составе линейного объекта здания не проектируется.

2.2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Проектом межевания в соответствии с проектом планировки территории не предусмотрено образование земельных участков. В составе линейного объекта здания не проектируется.

2.3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон

Сведения о координатах характерных точек границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории линейного объекта «Газопровод высокого давления 1 категории, расположенный по адресу ориентира: Калужская область, г. Обнинск, шоссе Киевское, земельный участок 7», приведены в таблице № 2.

Общая площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, составляет 1 354 кв.м.

Таблица № 2. Координаты поворотных и концевых точек устанавливаемых границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания (система координат СК-40)

									Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№дк.	Подпись	Дата				

2.4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

В составе линейного объекта здания не проектируются. Проектом межевания в соответствии с проектом планировки территории образование земельных участков не предусмотрено.

Охранная зона линейного объекта пересекает земельные участки, сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (таблица № 1).

									Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№дк.	Подпись	Дата				

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Лист 1. Чертеж границ муниципального образования, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания, границ публичных сервитутов, границ зон с особыми условиями использования территорий (М 1:500)

								Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№дк.	Подпись	Дата			

РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

4.1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

В составе линейного объекта здания не проектируются.

Проектом межевания в соответствии с проектом планировки территории образование земельных участков не предусмотрено.

Объект проектирования относится к линейным объектам инженерной инфраструктуры (газопровод). Территория проектирования пересекает трассу федеральной автомобильной дороги М-3 «Украина», территория которой в красных линиях является территорией общего пользования.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» проектируемый линейный объект расположен в градостроительных зонах ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур», ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения» и Р «Зона рекреации (в том числе земли лесного фонда)».

Согласно статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Земельный участок с кадастровым номером 40:27:040501:69 расположен в градостроительной зоне ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения».

Граница территории проектирования определена по границе охранных зон проектируемого линейного объекта.

Охранная зона проектируемого линейного объекта:

✓ согласно Постановлению Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны.

✓ вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов.

Ориентировочная площадь охранной зоны проектируемого газопровода высокого давления - 878 кв.м.

Ориентировочная площадь охранной зоны проектируемого газопровода низкого давления - 103 кв.м.

Общая площадь охранной зоны проектируемого ГРП в составе газопровода – 491 кв.м.

								Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№дк.	Подпись	Дата			

4.2. Обоснование способа образования земельного участка

В составе линейного объекта здания не проектируются.

Проектом межевания в соответствии с проектом планировки территории образование земельных участков не предусмотрено.

4.3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Проектом межевания в соответствии с проектом планировки территории образование земельных участков не предусмотрено.

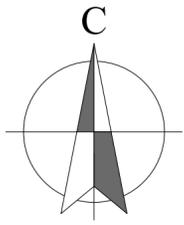
4.4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Проектом межевания в соответствии с проектом планировки территории установление публичных сервитутов не предусмотрено.

4.5. Решение о подготовке документации по межеванию территории

Постановление Администрации города Обнинска от 01.11.2021 № 2524-п «О разработке проекта планировки и межевания территории объекта «Газопровод высокого давления 1 категории, расположенный по адресу ориентира: Калужская область, г. Обнинск, шоссе Киевское, земельный участок 7».

									Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№дк.	Подпись	Дата				

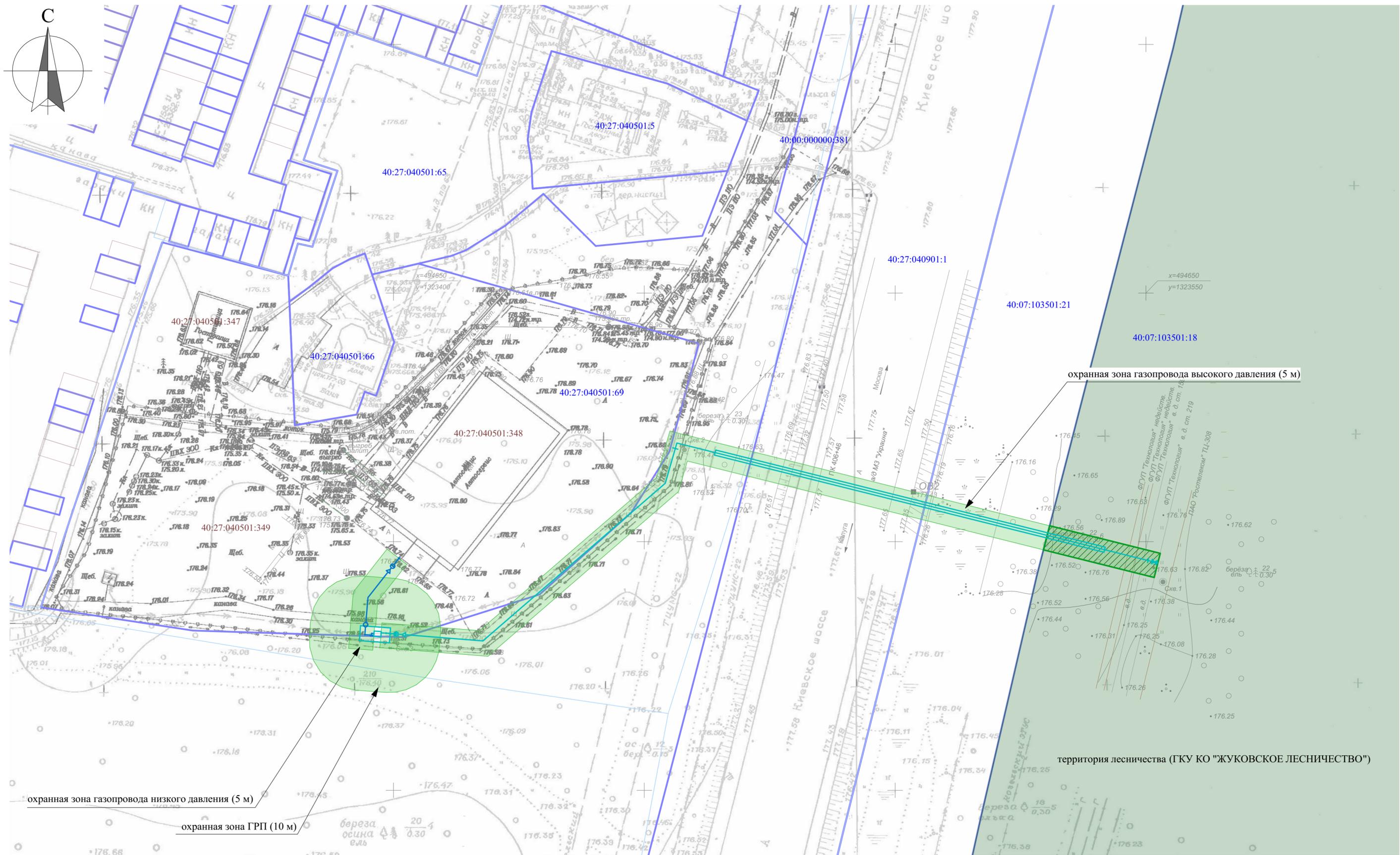
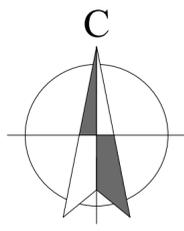


у=1323550
 границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Условные обозначения и экспликация:

- границы земельных участков (сущ.)
- границы кадастровых кварталов
- 40:27:030514:453 кадастровые номера земельных участков (сведения внесены в ЕГРН)
- 40:27:030514:453 кадастровые номера ОКС (сведения внесены в ЕГРН)
- ОКС (сведения внесены в ЕГРН)
- зоны с особыми условиями использования ЗОУИТ (охранные зоны, подлежащие установлению)
- границы зоны планируемого размещения линейного объекта
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- утвержденные красные линии федеральной автомобильной дороги М-3 "Украина"
- номера характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта

				Заказчик: ООО «Терра-Ц»		
				Проект планировки территории объекта «Газопровод высокого давления I категории, расположенный по адресу ориентира: Калужская область, г. Обнинск, шоссе Киевское, земельный участок 7»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Архитектор	Смирнов С.В.	<i>[Signature]</i>				Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть
ГАП	Беспалова Г.А.	<i>[Signature]</i>				
Н.контроль	Ашварина О.В.	<i>[Signature]</i>				
Ген.дир.	Ашварин А.В.	<i>[Signature]</i>				Чертеж межевания территории М 1:500
				Стадия	Лист	Листов
				ПМТ	1	1
				ООО «НПФ «Стройполисервис»		



Условные обозначения и экспликация:

- границы земельных участков (сущ.)
- границы кадастровых кварталов
- 40:27:030514:453 кадастровые номера земельных участков (сведения внесены в ЕГРН)
- 40:27:030514:453 кадастровые номера ОКС (сведения внесены в ЕГРН)
- ОКС (сведения внесены в ЕГРН)
- охранные зоны, подлежащие установлению

- границы зоны планируемого размещения линейного объекта
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- утвержденные красные линии федеральной автомобильной дороги М-3 "Украина"
- территория лесничества (ГКУ КО "ЖУКОВСКОЕ ЛЕСНИЧЕСТВО")
- границы лесного участка, расположенного по адресу: Калужская область, Жуковское лесничество, Угодско-Заводское участковое лесничество, квартал 58, часть выдела 17, 26

					Заказчик: ООО «Терра-Ц»			
					Проект планировки территории объекта «Газопровод высокого давления I категории, расположенный по адресу ориентира: Калужская область, г. Обнинск, шоссе Киевское, земельный участок 7»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Архитектор	Смирнов С.В.	<i>[Signature]</i>				Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть		
ГАП	Беспалова Г.А.	<i>[Signature]</i>						
Н.контроль	Ашварина О.В.	<i>[Signature]</i>				Чертеж межевания территории М 1:500		
Ген.дир.	Ашварин А.В.	<i>[Signature]</i>						
						Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	1
						ООО «НПФ «Стройполисервис»		