

**Совет депутатов муниципального образования
«Инзенский район» Ульяновской области**

РЕШЕНИЕ

28.04.2017

№ 30

Об утверждении проекта межевания и планировки территории для размещения линейного объекта «Проектирование газификации с. Забалуйка Инзенского района Ульяновской области»

Заслушав и обсудив информацию директора муниципального казённого учреждения «Управление архитектуры и строительства муниципального образования «Инзенский район» Базина А.А. о проекте межевания и планировки территории для размещения линейного объекта «Проектирование газификации с. Забалуйка Инзенского района Ульяновской области», руководствуясь ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ, Совет депутатов муниципального образования «Инзенский район»

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания и планировки территории для размещения линейного объекта «Проектирование газификации села Забалуйка Инзенского района Ульяновской области».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по аграрным вопросам, природопользованию и охране окружающей среды (Камаев Б.К.).

Глава района

В.П. Шкунов

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВЕРТИКАЛЬ»**

Заказчик:

Муниципальное казенное учреждение «Управление архитектуры и
строительства МО «Инзенский район»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

*под линейный объект: «Строительство газопровода
высокого среднего и низкого давления в с.Забалуйка
Инзенского района Ульяновской области »*

Утвержден

от _____ № _____

ООО Вертикаль
Директор

Саратцев Д.В.

Инза, 2017

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Общие положения	
1.1. Введение	
2. Сведения о границах зон с особыми условиями использования и зон действия публичных сервитутов	
3. Проектное предложение.....	
4. Геодезические данные земельных участков.....	
5. Основные показатели по проекту межевания	
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

№	Должность	Ф.И.О.
1	Кадастровый инженер	Сандрейкина Ирина Алексеевна
1	Директор ООО Вертикаль	Саратцев Дмитрий Владимирович

Проект планировки и проект межевания под линейный объект: «Строительство газопровода высокого среднего и низкого давления в с.Забалуйка Инзенского района, Ульяновской области» состоят из текстовой и графической частей:

Графические приложения:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб чертежа	Кол-во листов
1	Чертеж планировки территории	1:2000	1
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (Опорный план)	1:2000	1
3	Проект межевания земельных участков	1:10000	28

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Общие положения

1.1. Введение

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

В составе документации по планировке территории разработаны:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

Основными целями проектирования являются:

1. Выделение элементов планировочной структуры и упорядочивание планировочной структуры территории, установление границ территорий различного функционального назначения;
2. Определение размеров и границ образуемых земельных участков, планируемых для строительства;
3. Установление границ зон действия публичных сервитутов.

Основными задачами работы являются:

- сбор исходных данных и анализ современного использования территории на основании топографического плана с выявлением зон с особыми условиями использования территории, а так же сбор сведений государственного кадастра недвижимости, инвентаризационных данных по землепользованию;

- разработка предложений по функциональному зонированию территории с определением основных параметров развития;

- разработка предложений по развитию транспортной инфраструктуры в границах проектируемой территории;

- разработка предложений по инженерному оборудованию и инженерной подготовке территории.

Основанием для разработки документации по планировке территории являются:

- Постановление администрации муниципального образования Инзенского района Ульяновской области от 02.02.2017 г. № 91;

- Договор №04-17 от 31.01.2017 **на выполнение работ** по разработке проекта планировки и проекта межевания территории по объекту: «Строительство низкого среднего и высокого давления с. Забалуйка Инзенского района Ульяновской области»;

При выполнении работ использована законодательная и нормативная база, приведенная в ведомости правовых и нормативных документов (таблица 1).

Обозначение документа	Наименование документа
№190-ФЗ от 29.12.2004	Градостроительный кодекс РФ №190-ФЗ
№136-ФЗ от 25.10.2001	Земельный Кодекс РФ
СП 42.13330.2011	«Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
№ 123-ФЗ от 22.07.2008	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности
СП 20131.13330.2012	«Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*»
СНиП 11-04-2003	«Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»
РДС 30-201-98	«Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»
СП 42-101-2003	«Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»
СП 62.13330.2011	«Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»
№221-ФЗ от 24.07.2007	«О государственном кадастре недвижимости»

Территория, на которую разрабатывается проект планировки и проект межевания по объекту: строительство внутрипоселкового газопровода среднего низкого и высокого давления находится в с. Забалуйка, Инзенского района, которое располагается на западе Ульяновской области.

Протяженность трассы газопровода высокого давления составляет 2525м. Протяженность трассы газопровода среднего давления составляет 2850м. Протяженность трассы газопровода низкого давления составляет 5360м. Границы проектируемой территории устанавливаются на расстоянии 8 м от оси газопровода в каждую сторону и включают участок для временного использования на период строительства. Площадь рассматриваемой территории уточнена проектом планировки и составляет 10,5716 га.

Ранее установленные красные линии в границах проектирования отсутствуют.

Проектируемый участок на сегодняшний день располагается в зоне индивидуальной жилой застройки.

Для размещения и дальнейшей эксплуатации газопровода низкого и среднего давления используется существующая улично-дорожная сеть, в связи с чем проектирование улиц и

внутриквартальных проездов не предусматривается.

В границах проектирования расположены кабели связи и воздушные линии электропередач. Развитие существующей системы инженерного обеспечения, кроме сетей системы газоснабжения, не предусматривается.

2. Сведения о границах зон с особыми условиями использования и зон действия публичных сервитутов

На рассматриваемой территории к зонам с особыми условиями использования территории относятся охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры.

Следует отметить, что нижеуказанные зоны с особыми условиями не препятствуют размещению проектируемого газопровода низкого давления.

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры выделяются в целях:

- безопасной эксплуатации данных объектов;
- предотвращения чрезвычайных ситуаций, возникших вследствие аварий на опасных объектах инженерной инфраструктуры.

Линии электропередачи и линии связи

По территории проектирования проходят сети электроснабжения и сети связи.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий электропередач и линий связи установлены следующими правовыми актами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Постановление Правительства РФ « О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160;
- "Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации", утв. постановлением Правительства РФ от 09 июня 1995г. №578.

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- до 1 кВ - 2 метра (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);
- 1 - 20 кВ - 10 метров (5 метров - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);
- 35 кВ - 15 метров;
- 110 кВ - 20 метров;

- 150, 220 кВ - 25 метров;
- 300, 500, +/-400 кВ - 30 метров;
- 750, +/- 750 кВ - 40 метров;
- 1150 кВ - 50 метров.

В охранных зонах линий электропередач запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны;
- для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;
- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и

регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

Трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии, должна поддерживаться установленная ширина просек. Деревья, создающие угрозу проводам линий связи и опорам линий связи, должны быть вырублены с оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров).

Кабельные линии

Охранные зоны вдоль подземных кабельных линий электропередачи представляются в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящих в обе стороны от крайних кабелей на расстояние 1 метра (при нахождении кабельных линий напряжением до 1 кВ под тротуарами - на 0,6 метра сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических и юридических лиц, а также повлечь нанесению экологического ущерба и возникновению пожаров.

Охранные зоны кабельных линий, проложенных в земле в незастроенной местности, должны быть обозначены информационными знаками. Информационные знаки следует устанавливать не реже, чем через 500 метров, а также в местах изменения направления кабельных линий. На информационных знаках должны быть указаны ширина охранных зон кабельных линий и номера телефонов владельцев кабельных линий.

3. Проектные предложения

Проект межевания определяет площадь и границы образуемых земельных участков и частей земельных участков. Проектом предлагается:

- сохранить границы ранее образованных земельных участков;
- выделить границы земельного участка под временное использование на период строительства на всем протяжении трассы;
- выделить границы земельных участков постоянного пользования под проектируемыми газопроводом;
- установить границы публичных сервитутов на ранее сформированных участках, по которым проходит трасса проектированного газопровода;
- на территориях общего пользования не выделять земельные участки постоянного пользования, поскольку данные территории относятся к землям государственной

собственности, собственность на которые не разграничена.

Публичный сервитут устанавливается для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков. На территории проектирования установлены публичные сервитуты для использования земельных участков в целях ремонта проектируемых сетей газоснабжения. Границы зон действия публичных сервитутов отражены на Чертеже.

Вновь образуемый земельный участок временного использования на период строительства газопровода площадью 105716 м² является многоконтурным и относится к категории земель как - земли населенных пунктов, так и земли сельскохозяйственного использования.

Вновь образуемые земельные участки постоянного пользования в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 (ред. от 30.09.2015) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" будут иметь вид разрешенного использования - трубопроводный транспорт (код 7.5) и относиться к землям населенных пунктов.

4. Геодезические данные земельных участков

Координирование объектов землепользования выполнено в системе координат ОМС-73 на основе предоставленного топографо-геодезического материала в масштабе 1:500 АО «Проектный институт «Мордовагропромпроект».(СРО – 0098.02-2009-1326034134-И-008 г.Самара 09.07.2015г.). Технология производства землеустроительных работ определена согласно действующего законодательства.

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков представлены в таблице 1.

Таблица 1 - Координаты поворотных точек (приложение)

Примечание: погрешность измерений в координатах поворотных точек и длинах сторон земельных участков составляет 0,1 м.

На территории проектирования существует установления система геодезической сети. Система координат – МСК - 73. Работы по созданию планово-высотного обоснования производились с использованием приемников спутниковой системы GPS/Глонасс, согласно «Инструкции по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS» (ГКИНП (ОНТА) – 02-262-02, Москва, ЦНИИГАиК, 2002 г.). Измерения проводились статическим методом двухчастотными двухсистемными приемниками фирмы Leica GS15.

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

Пункт ОМС: Таблица 2

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на <u>30.01.2017 г.</u>		
			Х	У	наружног о знака пункта	центра знака	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ОМЗ 070488, тип№2	4 класс	374436.43	1374299. 67	сохранил ся	сохранилс я	сохрани лся
2	ОМЗ 070078, тип№2	4 класс	374427.55	1374060. 09	сохранил ся	сохранилс я	сохрани лся
3	ОМЗ 070154, тип№2	4 класс	374568.18	1374902. 05	сохранил ся	сохранилс я	сохрани лся
3	ОМЗ 070274, тип№2	4 класс	374358.18	1374402. 05	сохранил ся	сохранилс я	сохрани лся

5. Основные показатели по проекту межевания

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

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

