

Том 3 . ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Введение

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка под проектируемый линейный объект.

В данном разделе выполнен чертеж межевания зоны размещения проектируемого газопровода низкого давления на основе проекта планировки территории по объекту *«Распределительный газопровод высокого давления для газоснабжения малоэтажных жилых домов, расположенных по адресу: Калужская область, г.Калуга, ул.Верховая в районе "Кошелев-проект"»*.

В качестве исходных данных использованы следующие документы:

- Техническое задание к Договору №Н5520 от 06.06.2019г.;
- Генеральный план Городского округа «Город Калуга» Калужской области, утвержденного Решением Городской Думы города Калуги "Об утверждении Генерального плана городского округа "Город Калуга" №64 от 26.04.2017г.;
- Правила землепользования и застройки Городского округа «Город Калуга» Калужской области, утвержденных Решением Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 05.07.2018) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга" №250 от 28.11.2018г.;
- Топографическая съемки в масштабе 1:500, выполненной ООО «ГЕОЛИДЕР» в 2019г.;
- Технические условия на присоединение к газораспределительной сети распределительного газопровода №1-110 от 29.05.2019г.;
- Сведения государственного кадастра недвижимости, представленные в форме кадастровых планов территорий №40/ИСХ/19-278749 от 06.06.2019г., №40/ИСХ/19-278744 от 06.06.2019г., №40/ИСХ/19-278751 от 06.06.2019г., № 40/ИСХ/19-278754 от 06.06.2019г., №40/ИСХ/19-245118 от 17.05.2019г., №40/ИСХ/19-204420 от 15.04.2018г., выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее — Выписка из ЕГРН) №99/2019/252007101 от

21.03.2019г., №99/2019/250442927 от 14.03.2019г., Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018);

- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019);
- СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы.

3.1 . Межевание территории

Подготовка проекта межевания застроенных и подлежащих застройке территорий осуществлена в целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления Заказчику для строительства объекта.

Размеры земельных участков в границах застроенных и подлежащих застройке территорий установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших на период застройки указанных территорий.

Разработка проекта межевания территории линейного объекта осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков, на которых будет расположен планируемый линейный объект.

Проект планировки и межевания территории разработан в соответствии со статьями 41, 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

В соответствии со статьей 11.2 Земельного Кодекса РФ, земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или при выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с п. 3 ст. 11.3 Земельного Кодекса РФ, формирование земельных участков для размещения линейных объектов осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Проектом межевания в период строительства формируются:

- земельные участки в период строительства линейного объекта из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- на земельных участках, находящиеся в собственности, проектом межевания предусматриваются сервитуты в период строительства.

Организациям, занимающимся строительством линейного объекта, формируемые земельные участки :ЗУ1 предоставляется в безвозмездное пользование или аренду на период строительства линейного объекта.

Земельные участки, предоставляемые для размещения проектируемых линейных объектов, выделяются из состава земель населенных пунктов, из земель неразграниченной собственности, из земель сельскохозяйственного назначения.

Анализ возможности использования земельных участков, на которых устанавливается сервитут, в соответствии с видом их разрешенного использования

На земельные участки 40:25:000180:768, 40:25:000180:293, 40:26:000372:587, 40:25:000257:165, 40:26:000372:635, 40:26:000372:638, 40:26:000372:646, 40:26:000372:647, 40:26:000372:682, 40:26:000372:6531, 40:26:000372:6532, 40:26:000372:8696, 40:26:000372:531 предлагается установить сервитуты для размещения линейного объекта в границах полосы отвода.

Возможность использования земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования – использовать, возможно, при соблюдении особых условий, установленных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 (ред. от 22.12.2011) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

3.2 . Информация о земельных участках

Проектируемый участок расположен в границах кадастрового квартала 40:25:000180, 40:26:000384, 40:25:000257, 40:26:000372 на землях государственной неразграниченной собственности (право распоряжения которыми, в соответствии с земельным законодательством, принадлежит Администрации муниципального

образования «город Калуга» Калужской области, а также по земельным участкам, находящимся в частной собственности. Межевание выполнено с учетом сведений ЕГРН в форме кадастровых планов территории и выписок из ЕГРН.

Ведомость координат поворотных точек границ межевания земельных участков приведена в Таблице 3.

Ведомость координат поворотных точек границ красных линий приведена в Таблице 4.

Информация о землях (земельных участках), расположенных в границах проектирования приведена в Таблице 5.

3.3 . Обоснование границ земельных участков

Таблица 1. Вновь образуемые земельные участки

Обозначение земельного участка (контуров многоконтурно го земельного участка)	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь по проекту (кв. м)
:ЗУ1	Российская Федерация, Калужская область, г. Калуга, ул. Верховая	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание ¹ (для газификации жилой зоны ул. Верховая в г. Калуга Калужской области)	259

¹ Разрешенное использование вновь образуемого земельного участка указано в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Документация по планировке территории
 Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта
 «Распределительный газопровод высокого давления для газоснабжения малоэтажных жилых домов, расположенных по адресу: Калужская область, г.Калуга, ул.Верховая в районе "Кошелев-проект"»

Таблица 2. Экспликация сервитутов для размещения линейного объекта

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Форма собственности	Вид обременения	Категория земель	Площадь земельного участка	Площадь обременения
	40:25:000180:768/C1	Для сельскохозяйственного производства	Муниципальная собственность	Сервитут	Земли сельскохозяйственного назначения	1019202	1501
	40:25:000180:293/C2	Для сельскохозяйственного производства	Муниципальная собственность	Сервитут	Земли сельскохозяйственного назначения	48746	7080
	40:26:000372:587/C3	Для иных видов жилой застройки	Муниципальная собственность	Сервитут	Земли населённых пунктов	120196	604
	40:25:000257:165/C4	Для сельскохозяйственного производства	Муниципальная собственность	Сервитут	Земли сельскохозяйственного назначения	202625	3988
	40:26:000372:635/C5	Для многоквартирной застройки	Муниципальная собственность	Сервитут	Земли населённых пунктов	2555	360

Документация по планировке территории
 Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта
 «Распределительный газопровод высокого давления для газоснабжения малоэтажных жилых домов, расположенных по
 адресу: Калужская область, г.Калуга, ул.Верховая в районе "Кошелёв-проект"»

40:26:000372:8696/C12	40:26:000372:6532/C11	40:26:000372:682/C9	40:26:000372:647/C8	40:26:000372:646/C7	40:26:000372:638/C6
40:26:000372:8696	40:26:000372:6532	40:26:000372:682	40:26:000372:647	40:26:000372:646	40:26:000372:638
Земельные участки (территории) общего пользования; Коммунальное обслуживание	Объекты коммунального хозяйства и транспорта	Наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов, камер и т.д.)	Для многоквартирной застройки	Для многоквартирной застройки	Для иных видов жилой застройки
Муниципальная собственность	Муниципальная собственность	Муниципальная собственность	Муниципальная собственность	Муниципальная собственность	Муниципальная собственность
Сервитут	Сервитут	Сервитут	Сервитут	Сервитут	Сервитут
Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов
50	1548	16303	2061	3242	19135
8	309	88	646	362	2728

Документация по планировке территории
Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта
«Распределительный газопровод высокого давления для газоснабжения малоэтажных жилых домов, расположенных по адресу: Калужская область, г.Калуга, ул.Верховая в районе "Кошелёв-проект"»

40:26:000372:531/С13	40:26:000372:531	Для иных видов жилой застройки	Муниципальная собственность	Сервитут	Земли населённых пунктов	5311	2000
----------------------	------------------	--------------------------------	-----------------------------	----------	--------------------------	------	------