

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН

Свидетельство о допуске, выданное НП «РОПК» СРО

18 сентября 2015 № 001487

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПОСЕЛКА ДАЛЬНИЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КУБАНЬ ГУЛЬКЕВИЧСКОГО
РАЙОНА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА - РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЙ
ГАЗОПРОВОД НИЗКОГО ДАВЛЕНИЯ
ПО АДРЕСУ: УЛ. БРАТСКАЯ ,УЛ. ЛЕНИНА ,УЛ. СЕВЕРНАЯ**

**Заказчик: Администрация сельского поселения Кубань
Гулькевичского района**

Шифр проекта: 15-04-8-ю

Количество экземпляров - 5

Экземпляр № 1

Заместитель руководителя
МБУ «УКС» МО
Гулькевичский район

Н.В. СИНИЛО

г. ГУЛЬКЕВИЧИ 2015 г.

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Руководитель МБУ «УКС» МО
Гулькевичский район

_____ Т.Н. Агибайлова

Заместитель руководителя
МБУ «УКС» МО
Гулькевичский район

_____ Н.В. Синило

Инженер-проектировщик

_____ В.С. Борзилович

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 характеристиках планируемого развития территории

- Текстовые материалы - пояснительная записка
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертёж проекта планировки территории (основной чертёж)	ПП - 1	1: 1000

2. Обоснование проекта планировки территории

- Текстовые материалы - пояснительная записка
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории сельского поселения Кубань	ПП - 1	1: 5000
2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	ПП - 2	1: 5000
3.	Схема размещения существующих и 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	1:5000
7.	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	ПП- 7	1:1000

3. Проект межевания территории

- Текстовые материалы – пояснительная записка
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Чертеж проекта межевания территории (основной чертеж).	ПМ – 1	1:1000

Исходная документация:

- Письмо – заявка администрации сельского поселения Кубань №1646
- Постановление главы сельского поселения Кубань Гулькевичского района от 09.11.2015г. №313
- Сведения ИСОГД 616-18.7.2016, выданные отделом архитектуры и градостроительства администрации мо Гулькевичский район.
- Технические условия на присоединение распределительных газопроводов низкого давления пос. Дальний сельского поселения Кубань Гулькевичского района
ОАО «Краснодаркрайгаз» 23.05.2011/Сщ-04-05-4046
- Топографическая съемка выполненная МБУ «УКС» МО Гулькевичский район

СОДЕРЖАНИЕ

1.ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ 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 размещению 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 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 территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
- 2.3 Улично-дорожная сеть
- 2.4 Благоустройство территории
- 2.5 Организация рельефа и инженерная подготовка территории
- 2.5 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 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.

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 земельного участка Администрацией города могут быть организованы торги (конкурсы, аукционы) с целью предоставления земельного участка для строительства линейного объекта.

Проект планировки и проект межевания территории поселка Дальний сельского поселения Кубань Гулькевичского района для строительства линейного объекта распределительный газопровод низкого давления по адресу :ул.Братская, ул.Ленина ул.Северная, разработан на основании:

- Письмо – заявка администрации сельского поселения Кубань №1646
- Постановление главы сельского поселения Кубань Гулькевичского района от 09.11.2015г. №313
- Сведения ИСОГД 616-18.7.2016, выданные отделом архитектуры и градостроительства администрации мо Гулькевичский район.
- Технические условия на присоединение распределительных газопроводов низкого давления пос.Дальний сельского поселения Кубань Гулькевичского района
- ОАО «Краснодаркрайгаз» 23.05.2011/Сщ-04-05-4046
- Топографическая съемка выполненная МБУ «УКС» МО Гулькевичский район

Проект выполнен с соблюдением:

- Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 г., № 190-ФЗ (действующая редакция);
 - Земельного Кодекса РФ от 25.10.2001 г., № 136-ФЗ;
 - 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. Планировки 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 плана Гулькевичского городского поселения, разработанному ООО «Институт Территориального Планирования «Град»,г.Омск в 2009 году и утвержденному 23 сентября 2011 года за №2 решением 28 сессии второго созыва Совета сельского поселения Кубань Гулькевичского района с изменениями от 22 сентября 2015 года № 3.
 - Правилам землепользования и застройки сельского поселения Кубань, утвержденным 12 декабря 2012 года за №6 решением 46 сессии второго созыва Совета сельского поселения Кубань, Гулькевичского района с изменениями от 29 декабря 2015 года за №1.

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

Проектируемая территория расположена в Краснодарском крае, Гулькевичском районе, п. Дальний, по ул. Братская, ул. Ленина, ул. Северная.

Земельный участок размещен в кадастровом квартале **23:06:0101007**

Земельный участок относится к категории земель:

"Земли населенных пунктов" (решение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) №2343/5/13-18639 ОТ 22.01.2013г.)

Территориальная зона: зона застройки индивидуальными жилыми домами, зона застройки малоэтажными жилыми домами, природных территорий, транспортных коридоров, общественно-деловая зона специального вида, зона рекреационного назначения, согласно правилам землепользования и застройки сельского поселения Кубань, утвержденным 12 декабря 2012 года за №6 решением 46 сессии второго созыва Совета сельского поселения Кубань, Гулькевичского района с изменениями от 29 декабря 2015 года за №1.

Функциональная зона: индивидуальной жилой застройки, транспортных коридоров, природных территорий согласно генеральному плану сельского поселения Кубань, разработанному ООО "Институт территориального планирования" Град", г. Омск в 2009 году и утвержденному 23 сентября 2011 года за №2 решением 28 сессии второго созыва Совета сельского поселения Кубань Гулькевичского района с изменениями от 22 сентября 2015 года №3.

На формируемом земельном участке предполагается строительство подземного и надземного газопроводов низкого давления, **общей протяженностью: -2290 м.** (протяженность надземного газопровода низкого давления -**334,6 м.**)

Площадь формируемого земельного участка :

-ЗУ 1 – 1538 кв.м.

-ЗУ 2 – 6982 кв.м.

В геоморфологическом отношении трасса расположена в пределах III НПТ (левобережной)реки Кубань.

Рельеф трассы относительно спокойный . Однако ,следует отметить с востока на запад поселок пересекает балка достаточно пологими бортами и широким дном (северный борт возвышается над дном примерно на 10 метров, южный на 4 метра).Борта и дно балки засыпаны, а за пределами жилой зоны- распаханы и засеяны, высотные отметки составляют 97.3-108.8 м.

Климатические и геологические характеристики района строительства

Распределение температуры воздуха в течении года по месяцам связано с циркуляцией атмосферы. По многолетним наблюдением Армавирской гидрометеостанции установлено ,что самым теплым месяцем является июль(+29,2 С),самым холодным –январь (-3,5С).Среднегодовая температура составляет -9,9 С.

В соответствии со СНиП 23.01.99 территория п.Дальний, Гулькевичского района по климатическому районированию относится к III району и подрайону III - Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы:

Самый теплый месяц –июль (+29,2 С),самый холодный месяц- январь (-3,5С).Среднегодовая температура составляет -9,9 С.

Относительная влажность воздуха-74%

Среднегодовая скорость ветра -5,2 м/сек, ветры наибольшей скорости(25-35 м/сек) проявляются в ноябре-декабре.

Мощность снегового покрова 10-15 см, снеговой покров устанавливается в декабре и держится в среднем 1-2 месяца. Снеговой район второй. Площадка расположена на землях поселений. Почвы представлены слабогумусированным черноземом, твердые до полутвердых, макropористые, с червоходами и корнями растений

1.2.Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии нанесены «условно» проходят по границам территориальных зон.

Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения линейного объекта совпадает с границами формируемого земельного участка.

1.3.Планируемые к размещению объекты капитального строительства ,линейные объекты

1.3.1. Проектируемый линейный объект- распределительный газопровод низкого давления

На формируемом земельном участке предполагается строительство подземного и надземного газопроводов низкого давления, **общей протяженностью: -2290 м.** (протяженность надземного газопровода низкого давления -**334,6 м.**)

Площадь формируемого земельного участка :

-ЗУ 1 – 1538 кв.м.

-ЗУ 2 – 6982 кв.м.

Согласно требований технических условий № СЩ-04-05-4046 от 23.05.2011 г., точкой подключения проектируемого газопровода является газопровод низкого давления на выходе из ШРП №1 по ул.Северной и ШРП №2 по ул.Ленина. Газопроводы низкого давления закольцованы.

Проектом предусмотрена прокладка газопровода низкого давления по ул. Братская, ул.Ленина (от ГРПШ №2 до точки 14),ул.Северная, Проезд №1 (от точки 3 до точки 4),проезд №2(от точки 14 до ГРПШ №1).

Врезка проектируемого газопровода предусматривается в :

- ранее запроектированный подземный полиэтиленовый газопровод низкого давления ,идущий от ГРПШ №1 по ул.Северной;
- существующий надземный стальной газопровод низкого давления на выходе и ГРПШ №1 по ул.Ленина.

Прокладка проектируемых газопроводов предусматривается преимущественно подземная открытым способом из полиэтиленовой трубы. На отдельных участках со стесненными условиями газопровод прокладывается надземно из стальной трубы на несгораемых опорах.

Предусмотрены подземные переходы газопровода через автомобильную дорогу V технической категории.

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

1.3.2. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Инженерно-техническое обеспечение прилегающих территорий обеспечивается существующими и перспективными инженерными сетями и сооружениями. По территории рассматриваемого земельного участка проходят инженерные сети водоснабжения, газоснабжения, линия электропередачи, телефонный кабель.

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

1.4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Транспортная схема проектируемой территории принята согласно решениям генерального плана сельского поселения Кубань, разработанному ООО "Институт территориального планирования" Град", г. Омск в 2009 году и утвержденному 23 сентября 2011 года за №2 решением 28 сессии второго созыва Совета сельского поселения Кубань Гулькевичского района с изменениями от 22 сентября 2015 года №3.

1.5. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного 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:

- усиление противопожарных мероприятий в местах массового сосредоточения людей;
- контроль за соблюдением правил пожарной безопасности;
- устройство противопожарных резервуаров;
- разработку оперативного плана тушения пожаров;
- разъяснительную и воспитательную работу.

Пожары могут быть как природного характера (молния, гроза), так и антропогенного характера (окурки, непогашенные костры и т.д.).

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности и предотвращению чрезвычайных ситуаций на проектируемом объекте в период его строительства и эксплуатации должны рассматриваться в соответствии с классификацией, определенной действующим СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» и «Правилами безопасности систем газораспределения и газопотребления» ПБ 12-529-03, как мероприятия по взрывопожаробезопасности и заключаются в основном:

- в соблюдении всех действующих норм СНиП и ГОСТ;
- в соблюдении технологии строительства
- в организации постоянного контроля за состоянием газопроводов и оборудования, установленного на них и ШРП, проведении технического обслуживания и плановых ремонтных работ, выполняемыми специализированными эксплуатационными организациями.

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

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

Проектируемая территория расположена в Краснодарском крае, Гулькевичском районе, п. Дальний, по ул. Братская, ул. Ленина, ул.Северная.

Земельный участок размещен в кадастровом квартале **23:06:0101007**

Земельный участок относится к категории земель:

"Земли населенных пунктов" (решение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) №2343/5/13-18639 ОТ 22.01.2013г.)

Территориальная зона: зона застройки индивидуальными жилыми домами, зона застройки малоэтажными жилыми домами, природных территорий, транспортных коридоров, общественно-деловая зона специального вида, зона рекреационного назначения, согласно правилам землепользования и застройки сельского поселения Кубань, утвержденным 12 декабря 2012 года за №6 решением 46 сессии второго созыва Совета сельского поселения Кубань, Гулькевичского района с изменениями от 29 декабря 2015 года за №1.

Функциональная зона: индивидуальной жилой застройки, транспортных коридоров, природных территорий согласно генеральному плану сельского поселения Кубань, разработанному ООО "Институт территориального планирования" Град", г. Омск в 2009 году и утвержденному 23 сентября 2011 года за №2 решением 28 сессии второго созыва Совета сельского поселения Кубань Гулькевичского района с изменениями от 22 сентября 2015 года №3.

На формируемом земельном участке предполагается строительство подземного и надземного газопроводов низкого давления, **общей протяженностью: -2290 м.** (протяженность надземного газопровода низкого давления -**334,6 м.**)

Площадь формируемого земельного участка :

-ЗУ 1 – 1538 кв.м.

-ЗУ 2 – 6982 кв.м.

Согласно требований технических условий № СЩ-04-05-4046 от 23.05.2011 г., точкой подключения проектируемого газопровода является газопровод низкого давления на выходе из ШРП №1 по ул.Северной и ШРП №2 по ул.Ленина. Газопроводы низкого давления закольцованы.

Проектом предусмотрена прокладка газопровода низкого давления по ул. Братская, ул.Ленина (от ГРПШ №2 до точки 14),ул.Северная, Проезд №1 (от точки 3 до точки 4),проезд №2(от точки 14 до ГРПШ №1).

Врезка проектируемого газопровода предусматривается в :

- ранее запроектированный подземный полиэтиленовый газопровод низкого давления ,идущий от ГРПШ №1 по ул.Северной;
- существующий надземный стальной газопровод низкого давления на выходе и ГРПШ №1 по ул.Ленина.

Прокладка проектируемых газопроводов предусматривается преимущественно подземная открытым способом из полиэтиленовой трубы. На отдельных участках со стесненными условиями газопровод прокладывается надземно из стальной трубы на несгораемых опорах.

Предусмотрены подземные переходы газопровода через автомобильную дорогу V технической категории.

Пересечение и сближение трассы с инженерными сооружениями и коммуникациями осуществляется закрытым 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. По территории рассматриваемого земельного участка проходят инженерные сети водоснабжения, газоснабжения, линия электропередачи, телефонный кабель.

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 -водоохранных зон, а также территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера: нет.

Территории зарезервированной для государственных или муниципальных нужд- нет.

Наличие на земельном участке зон охраны памятников истории и культуры- граница зон охраны ОКН (памятники истории).

Определены санитарно-защитные и охранные зоны на территории перспективного освоения (существующие и проектируемые).

Охранные зоны:

-Существующие сети водопровода – по 5м., в каждую сторону

-Существующие подземные сети газопровода - по 2 м., в каждую сторону

-Существующая воздушная линия электропередачи (10 Кв.) - согласно постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 года «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (с изменениями и дополнениями), Устанавливается охранный зона –по 10 м., в каждую сторону.

-Существующий радио, телефонный кабель - по 2м. , в каждую сторону.

-Проектируемая охранный зона распределительного газопровода низкого давления принята - по 2м., в каждую сторону от оси газопровода.

Рассматриваемый земельный участок частично находится в

-100м. СЗЗ объектов транспортной инфраструктуры (ЦРМ),

-50 м. СЗЗ объектов производственной инфраструктуры (склад).

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 охранный зона 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 объектов с точным указанием их расположения, а также план совместного осуществления контроля и содержания коммуникаций и ликвидации аварий, предусматривающий меры по предотвращению повреждений на соседних участках.

-Порядок эксплуатации газопроводов 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 согласовываться эксплуатационными организациями газораспределительных сетей с заинтересованными организациями, а также собственниками, владельцами или пользователями земельных участков.

-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 до 1,5 метров (вне городских и сельских поселений), которые устанавливаются в пределах прямой видимости не реже чем через 500 метров друг от друга, а также в местах пересечений газопроводов с железными и автомобильными дорогами, на поворотах и у каждого сооружения газопровода (колодцев, 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 сельского поселения Кубань, разработанному ООО "Институт территориального планирования" Град", г. Омск в 2009 году и утвержденному 23 сентября 2011 года за №2 решением 28 сессии второго созыва Совета сельского поселения Кубань Гулькевичского района с изменениями от 22 сентября 2015 года №3.

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 площадки объекта предусматривает максимальное приближение к существующему рельефу, наименьший объем земляных работ и минимальное перемещение грунта в пределах осваиваемого участка. При строительстве объекта изменение рельефа местности не произойдет. Укладка газопровода выполняется параллельно рельефа местности. Нарушение параметров поверхностного стока и гидрогеологических условий территории не произойдет.

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.

Проектируемая территория расположена в Краснодарском крае, Гулькевичском районе, п. Дальний, по ул. Братская, ул. Ленина, ул. Северная.

Земельный участок размещен в кадастровом квартале **23:06:0101007**

Земельный участок относится к категории земель:

"Земли населенных пунктов" (решение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) №2343/5/13-18639 ОТ 22.01.2013г.)

Территориальная зона: зона застройки индивидуальными жилыми домами, зона застройки малоэтажными жилыми домами, природных территорий, транспортных коридоров, общественно-деловая зона специального вида, зона рекреационного назначения, согласно правилам землепользования и застройки сельского поселения Кубань, утвержденным 12 декабря 2012 года за №6 решением 46 сессии второго созыва Совета сельского поселения Кубань, Гулькевичского района с изменениями от 29 декабря 2015 года за №1.

Функциональная зона: индивидуальной жилой застройки, транспортных коридоров, природных территорий согласно генеральному плану сельского поселения Кубань, разработанному ООО "Институт территориального планирования" Град", г. Омск в 2009 году и утвержденному 23 сентября 2011 года за №2 решением 28 сессии второго созыва Совета сельского поселения Кубань Гулькевичского района с изменениями от 22 сентября 2015 года №3.

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.

3 .ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

РАЗДЕЛ ПМ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН

**ГЛАВА
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КУБАНЬ ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от «__» _____ 20 __ г. № ____

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПОСЕЛКА ДАЛЬНИЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КУБАНЬ ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОГО ГАЗОПРОВОДА НИЗКОГО
ДАВЛЕНИЯ ПО АДРЕСУ: УЛ. БРАТСКА, УЛ. ЛЕНИНА, УЛ. СЕВЕРНАЯ.**

В целях реализации проекта планировки территории и проекта межевания территории поселка Дальний сельского поселения Кубань Гулькевичского района для строительства распределительного газопровода низкого давления по адресу: ул. Братская, ул. Ленина, ул. Северная, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ (действующая редакция) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», уставом сельского поселения Кубань Гулькевичского района.

ПОСТАНОВИЛ:

1. Утвердить проект планировки территории и проекта межевания территории поселка Дальний сельского поселения Кубань Гулькевичского района для строительства распределительного газопровода низкого давления по адресу: ул. Братская, ул. Ленина, ул. Северная
2. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
3. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на _____.

Глава сельского поселения Кубань
Гулькевичского района

3.1 Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в Краснодарском крае, Гулькевичском районе, п. Дальний, по ул. Братская, ул. Ленина, ул. Северная.
Земельный участок размещен в кадастровом квартале **23:06:0101007**

Земельный участок относится к категории земель:

"Земли населенных пунктов" (решение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) №2343/5/13-18639 ОТ 22.01.2013г.)

Территориальная зона: зона застройки индивидуальными жилыми домами, зона застройки малоэтажными жилыми домами, природных территорий, транспортных коридоров, общественно-деловая зона специального вида, зона рекреационного назначения, согласно правилам землепользования и застройки сельского поселения Кубань, утвержденным 12 декабря 2012 года за №6 решением 46 сессии второго созыва Совета сельского поселения Кубань, Гулькевичского района с изменениями от 29 декабря 2015 года за №1.

Функциональная зона: индивидуальной жилой застройки, транспортных коридоров, природных территорий согласно генеральному плану сельского поселения Кубань, разработанному ООО "Институт территориального планирования" Град", г. Омск в 2009 году и утвержденному 23 сентября 2011 года за №2 решением 28 сессии второго созыва Совета сельского поселения Кубань Гулькевичского района с изменениями от 22 сентября 2015 года №3.

Рассматриваемый земельный участок частично находится в 100м. СЗЗ объектов транспортной инфраструктуры (ЦРМ), 50 м.СЗЗ объектов производственной инфраструктуры (склад).

Рассматриваемая граница земельного участка размещается в кадастровом квартале **23:06: 0101007**

Кадастровый номер формируемых земельных участков: **23:06:10101007:3У1;**
23:06:10101007:3У2

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет:

23:06:10101007:3У1- 1538,0 м2 / 0,1538 га

23:06:10101007:3У2- 6982,0 м2 / 0,6982 га

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

3.2 Проектное решение

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории поселка Дальний сельского поселения Кубань Гулькевичского района для строительства распределительного газопровода низкого давления по адресу: ул. Братская, ул. Ленина, ул. Северная

Проектом межевания определяются **площадь и границы образуемых земельных участков и их частей под строительство линейного объекта.**

Проект межевания выполняется с учётом 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 нанесены «условно» ,проходят по границам территориальных зон).
- 2.Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения линейных объектов:
 - совпадают с границами формируемого земельного участка
- 3.Границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков.
- 4.Границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства. - утратил силу.
- 5.Границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения – утратил силу
- 6.Границы территорий объектов культурного наследия- Граница зон охраны ОКН(памятники истории В.И.Ленин).
- 7.Границы зон с особыми условиями использования территорий -(охранные зоны).
- 8.Границы зон действия публичных сервитутов -
(не указаны в виду их отсутствия в пределах проектируемой территории).

3.3 Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории поселка Дальний сельского поселения Кубань Гулькевичского района для строительства распределительного газопровода низкого давления по адресу: ул. Братская, ул. Ленина, ул. Северная.

Таблица 1

№	Наименование	Площадь м2/га	
		м2	га
1	Участок под строительство линейного объекта- распределительный газопровод низкого давления :	8520,0	0,8520
	В том числе: 23:06:10101007:3У1	1538,0	0,1538
	 23:06:10101007:3У2	6982,0	0,6982

Сведения о существующих , вновь образуемых земельных участках и частях участков, санитарно защитных зонах, инженерных и транспортных коммуникациях, координаты формируемого земельного участка отражены на чертеже «Проект межевания территории».

Характеристика земельных участков затрагиваемых строительством таблица 2.

№	Образованный земельный участок	Характеристика земельного участка
1	23:06:10101007:3У1	Площадь формируемого земельного участка:0,1538 га Категория земель: земли населенных пунктов Вид разрешенного использования (по классификатору): коммунальное обслуживание
	23:06:10101007:3У2	Площадь формируемого земельного участка: 0,6982 га Категория земель: земли населенных пунктов Вид разрешенного использования (по классификатору): коммунальное обслуживание

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ