

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

**Свидетельство о допуске, выданное НП «РОПК» СРО**

**22 июня 2016 № 001521**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ПО ОБЪЕКТУ: СТРОИТЕЛЬСТВО РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОГО ГАЗОПРОВОДА  
НИЗКОГО ДАВЛЕНИЯ  
ПО ПЕР. ЗАВЕТНОМУ ОТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №17 ДО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
№23 В Г.ГУЛЬКЕВИЧИ ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**Заказчик: НИКИТИН АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ**

Шифр проекта: 16-04-48

Количество экземпляров - 4

Экземпляр № 1

Заместитель руководителя  
МБУ «УКС» МО  
Гулькевичский район

\_\_\_\_\_ Н.В. СИНИЛО

г. ГУЛЬКЕВИЧИ 2016 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
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1.	Чертеж проекта планировки территории (основной чертеж)	ПП - 1	1: 1000

### 2. Обоснование проекта планировки территории

- Текстовые материалы - пояснительная записка
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1.	Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории Гулькевичского городского поселения	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 от Никитина А.С.

- Постановление ИО главы муниципального образования Гулькевичский район от 10.11.2016 г. №1197

- Сведения ИСОГД администрации муниципального образования Гулькевичский район от 02-09-2016г.

-Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газопровода к газораспределительной сети .

АО «Газпром газораспределение Краснодар» 31.08.2016/СО-01/9-04-20/1139

-Топографическая съемка выполненная ООО «Стройинвест Девелопмент» г.Гулькевичи от 26.05.2016 г.

## 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 (подземный)**.

Настоящим проектом планировки территории и проектом межевания территории предусматриваются действия по градостроительной подготовке земельного участка, в целях определения границ земельного участка. После проведения государственного кадастрового учета запроектованного земельного участка Администрацией города могут быть организованы торги (конкурсы, аукционы) с целью предоставления земельного участка для строительства линейного объекта.

Проект планировки территории и проект межевания территории для строительства линейного объекта -распределительный газопровод низкого давления по адресу: Краснодарский край, Гулькевичский район, г. Гулькевичи, пер. Заветный от земельного участка №17 до земельного участка №23 , разработан на основании:

-Письмо – заявка от Никитина А.С.

- Постановление ИО главы муниципального образования Гулькевичский район от 10.11.2016 г. №1197

- Сведения ИСОГД администрации муниципального образования Гулькевичский район от 02-09-2016г.

-Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газопровода к газораспределительной сети.

АО «Газпром газораспределение Краснодар» 31.08.2016/СО-01/9-04-20/1139

-Топографическая съемка выполненная ООО «Стройинвест Девелопмент» г.Гулькевичи от 26.05.2016 г.

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 29 января 2010 года за №3/7 решением 7 сессии второго созыва Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района с изменениями от 28 ноября 2014 года №8/4.

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

Проектируемая территория расположена по адресу: Краснодарский край, Гулькевичский район, г. Гулькевичи, пер. Заветный от земельного участка №17 до земельного участка №23.

Формируемый земельный участок размещен в кадастровом квартале **23:06:1902300**, и относится к **категории земель: «земли населенных пунктов»**;

**Функциональная зона:** транспортных коридоров, согласно генеральному плану Гулькевичского городского поселения, разработанному ООО «Институт Территориального Планирования «Град», г. Омск в 2009 году и утвержденному 29 января 2010 года за №3/7 решением 7 сессии второго созыва Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района с изменениями от 28 ноября 2014 года №8/4.

**Территориальная зона:** территория общего пользования (транспортная инфраструктура), согласно правилам землепользования и застройки Гулькевичского городского поселения, утвержденным 25 февраля 2011 года за №3/19 решением Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района второго созыва с изменениями от 23.12.2015 года № 3/17.

На формируемом земельном участке предполагается строительство подземного распределительного газопровода низкого давления, ориентировочной протяженностью 30,0 метров.

Площадь формируемого земельного участка **139,0 кв.м.**

Рельеф участка спокойный, ровный. Значительных перепадов высотных отметок местности не наблюдается.

### **Расположение земельного участка:**

- на территории, зарезервированной для государственных или муниципальных нужд: **нет**
- наличие на земельном участке зон охраны памятников истории и культуры: **нет**
- водоохраных зон, а так же территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера: **нет**.

По территории формируемого земельного участка проходят инженерные коммуникации общего пользования которые имеют свои охранные зоны: водопровод, сети газоснабжения, водоснабжения, линия электропередачи Согласно СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» район строительства газопровода низкого давления находится в климатическом районе IIIБ.

Преобладающее направление ветров восточного и западного направлений (30%) и северо-восточного и юго-западного (37%).

Сейсмичность района в соответствии со СНКК 22-301-99 (карта ОСР-А)-6 баллов

Грунты: суглинки легкие, пылеватые коричневые и темно-коричневые, просадочные I и II типа просадочности.

Глубина промерзания грунтов -0,8 м.

В геоморфологическом отношении площадка строительства расположена в пределах водораздельного пространства р.Лаба и р.Кубань.

Рельеф площадки спокойный, с незначительными плавными понижениями.

Теплым месяцем является июль (+29,2 С),самым холодным –январь (-3,5 С).

Среднегодовая температура составляет (9,9 С).

## **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 планируется строительство распределительного газопровода низкого давления ,для газификации жилых домов, по адресу: Краснодарский край, Гулькевичский район, г. Гулькевичи, пер.Заветный от земельного участка №17 до земельного участка №23.

Трасса газопровода выбрана в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы» актуализированная редакция СНиП 42-01-2002.

Жилая застройка пер.Заветный - индивидуальные одноэтажные жилые дома, с приусадебными участками. Дорога имеет гравийное покрытие.

Выбранная трасса газопровода приносит минимум ущерба, как при прокладке газопровода так и при производстве аварийных работ.

Точка подключения: диаметр координаты газопровода в точке подключения :Ду 80 мм, существующий распределительный газопровод низкого давления по меже земельных участков №17 и №19 по пер.Заветный.

Давление газа в точке подключения:

Максимальное: 0,003 МПа;

Минимальное: 0,002 МПа;

Ширина проектируемой охранной зоны распределительного газопровода низкого давления составляет - **4 м**. Ориентировочная протяженность проектируемого газопровода 30,0 м.

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.

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 решению генерального плана Гулькевичского городского поселения, разработанного ООО «Институт Территориального Планирования «Град»,г.Омск в 2009 году и утвержденного 29 января 2010 года за №3/7 решением 7 сессии второго созыва Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района, с изменениями от 28 ноября 2014 года №8/4.

## **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.

## **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**

На формируемом земельном участке планируется строительство распределительного газопровода низкого давления ,для газификации жилых домов, по адресу: Краснодарский край, Гулькевичский район, г. Гулькевичи, пер.Заветный от земельного участка №17 до земельного участка №23.

Трасса газопровода выбрана в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы» актуализированная редакция СНиП 42-01-2002.

Жилая застройка пер.Заветный - индивидуальные одноэтажные жилые дома, с приусадебными участками. Дорога имеет гравийное покрытие.

Выбранная трасса газопровода приносит минимум ущерба, как при прокладке газопровода так и при производстве аварийных работ.

Точка подключения: диаметр координаты газопровода в точке подключения :Ду 80 мм, существующий распределительный газопровод низкого давления по меже земельных участков №17 и №19 по пер.Заветный.

Давление газа в точке подключения:

Максимальное: 0,003 МПа;

Минимальное: 0,002 МПа;

Ширина проектируемой охранной зоны распределительного газопровода низкого давления составляет - **4 м**. Ориентировочная протяженность проектируемого газопровода 30,0 м.

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

**Функциональная зона:** транспортных коридоров, согласно генеральному плану Гулькевичского городского поселения, разработанному ООО «Институт Территориального Планирования «Град», г. Омск в 2009 году и утвержденному 29 января 2010 года за №3/7 решением 7 сессии второго созыва Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района с изменениями от 28 ноября 2014 года №8/4.

**Территориальная зона:** территория общего пользования (транспортная инфраструктура), согласно правилам землепользования и застройки Гулькевичского городского поселения, утвержденным 25 февраля 2011 года за №3/19 решением Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района второго созыва с изменениями от 23.12.2015 года № 3/17.

### **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.

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 зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия - памятники истории и культуры - отсутствуют.

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

Охранные зоны:

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

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

- Существующая воздушная линия электропередачи (0,4 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 2 м., в каждую сторону

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

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

*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 в 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 Гулькевичского городского поселения, разработанного ООО «Институт Территориального Планирования «Град», г.Омск в 2009 году и утвержденного 29 января 2010 года за №3/7 решением 7 сессии второго созыва Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района, с изменениями от 28 ноября 2014 года №8/4.

## **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 по адресу: Краснодарский край, Гулькевичский район, г. Гулькевичи, пер. Заветный от земельного участка №17 до земельного участка №23.

Формируемый земельный участок размещен в кадастровом квартале **23:06:1902300**, и относится к **категории земель: «земли населенных пунктов»**;

**Функциональная зона:** транспортных коридоров, согласно генеральному плану Гулькевичского городского поселения, разработанному ООО «Институт Территориального Планирования «Град», г. Омск в 2009 году и утвержденному 29 января 2010 года за №3/7 решением 7 сессии второго созыва Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района с изменениями от 28 ноября 2014 года №8/4.

**Территориальная зона:** территория общего пользования (транспортная инфраструктура), согласно правилам землепользования и застройки Гулькевичского городского поселения утвержденным 25 февраля 2011 года за №3/19 решением Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района второго созыва с изменениями от 23.12.2015 года № 3/17.

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  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г. № \_\_\_\_

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ПО ОБЪЕКТУ: СТРОИТЕЛЬСТВО РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОГО ГАЗОПРОВОДА НИЗКОГО  
ДАВЛЕНИЯ ПО ПЕР.ЗАВЕТНОМУ ОТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №17 ДО ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА №23 В Г.ГУЛЬКЕВИЧИ ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО  
КРАЯ**

В целях реализации проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту: строительство распределительного газопровода низкого давления по пер.Заветному от земельного участка №17 до земельного участка №23 в г. Гулькевичи Гулькевичского района Краснодарского края, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ (действующая редакция) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 66 устава муниципального образования Гулькевичский район,

**ПОСТАНОВИЛ:**

1. Утвердить проект планировки территории и проекта межевания территории по объекту: строительство распределительного газопровода низкого давления по пер.Заветному от земельного участка №17 до земельного участка №23 в г. Гулькевичи Гулькевичского района Краснодарского края
2. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
3. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на

\_\_\_\_\_.

Глава муниципального образования  
Гулькевичский район

\_\_\_\_\_

### 3.1 Анализ существующего положения

Формируемый земельный участок на который разрабатывается проект межевания территории, в административном отношении расположен в Краснодарском крае, Гулькевичском районе, в г. Гулькевичи по пер. Заветному от земельного участка №17 до земельного участка №23.

Земельный участок размещен в кадастровом квартале **23:06:1902300:**

Формируемый земельный участок относится к **категории земель: «земли населенных пунктов»;**

**Функциональная зона:** транспортных коридоров, согласно генеральному плану Гулькевичского городского поселения, разработанному ООО «Институт Территориального Планирования «Град», г. Омск в 2009 году и утвержденному 29 января 2010 года за №3/7 решением 7 сессии второго созыва Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района с изменениями от 28 ноября 2014 года №8/4.

**Территориальная зона:** территория общего пользования (транспортная инфраструктура), согласно правилам землепользования и застройки Гулькевичского городского поселения, утвержденным 25 февраля 2011 года за №3/19 решением Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района второго созыва с изменениями от 23.12.2015 года № 3/17.

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.

*Согласно выкопировки из карты градостроительного зонирования Гулькевичского городского поселения, формируемый земельный участок находится: **на территории общего пользования (транспортная инфраструктура)** .*

Ж 1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

Рассматриваемая граница земельного участка размещается в кадастровом квартале **23:06:1902300:**

Кадастровый номер формируемого земельного участка : **23:06:1902300:3У1**

Территория межевания на всём протяжении выбранной трассы граничит с объектом транспортной инфраструктуры (дорога местного значения) и зоной Ж 1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет:

**139,0 м.кв./ 0,0139 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 по объекту: строительство распределительного газопровода низкого давления по пер. Заветный от земельного участка №17 до земельного участка №23 в г. Гулькевичи Гулькевичского района Краснодарского края.

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 жилой застройки 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- ( не указаны в виду их отсутствия в пределах проектируемой территории).*

*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 для строительства линейного объекта- распределительный газопровод низкого давления по адресу:

Краснодарский край, Гулькевичский район, г. Гулькевичи, пер.Заветный от земельного участка №17 до земельного участка №23., образуется земельный участок:

Таблица 1

№	Наименование	Площадь м2/га	
		м2	га
1	Участок под строительство линейного объекта- распределительный газопровод низкого давления	<b>139,0</b>	<b>0,0139</b>
	Итого по проектируемому объекту:	139,0 /0,0139	

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	<p><b>23:06:1902300:3У1</b></p>	<p>Площадь формируемого земельного участка: <b>0,0139 га.</b></p> <p>Категория земель: <b>земли населенных пунктов</b></p> <p>Вид разрешенного использования (по классификатору): <b>коммунальное обслуживание</b></p>

## **ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**