

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Бюро Кадастровых Инженеров»



**Проект межевания территории для размещения линейного объекта
- «Газопровод к мкр. «Новый Котовск» в г. Котовске (4 очередь)»**

Том 3

Утверждаемая часть

Пояснительная записка.

Графические материалы

Генеральный директор ООО «Бюро Кадастровых Инженеров»

Желябов С.Н. / _____ /



2022

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общие сведения

Проект межевания территории для размещения линейного объекта «Газопровод к мкр. «Новый Котовск» в г. Котовске (4 очередь)» выполнен ООО «Бюро Кадастровых Инженеров» (далее ООО «БКИ») на основании распоряжения Акционерного общества «Газпром газораспределение Тамбов» №223 от 21.03.2022 г. (Приложение №1 Том 4).

Разработка проекта планировки территории выполнена в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

Подготовка проекта межевания территории, предназначенного для размещения линейного объекта «Газопровод к мкр. «Новый Котовск» в г. Котовске (4 очередь)», осуществляется в целях:

- обеспечения процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемого линейного объекта;
- определения зоны размещения планируемого линейного объекта, с учетом документов территориального планирования;
- определения границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления для строительства линейного объекта;
- разработки зоны с особыми условиями использования территории, планируемой для размещения линейного объекта.

Разработка проектной документации осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (редакция от 25.04.2014 г.);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, утвержденный Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98;

- Постановление Правительства РФ №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» от 16.02.2008г (изменения от 15.07.2021г №1197);
- Местные нормативы градостроительного проектирования г. Котовска Тамбовской области;
- Правила землепользования и застройки городского округа - город Котовск, утвержденные решением Котовского городского Совета народных депутатов от 28.05.2015 № 965 (в редакции решения от 26.04.2018 №539, от 17.10.2019 №741);

Исходными данными для разработки проекта межевания территории послужили следующие материалы:

- данные Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;
- инженерно-геодезические изыскания;
- инженерно-геологические изыскания;
- градостроительная документация г. Котовска Тамбовской области;
- распоряжение Акционерного общества «Газпром газораспределение Тамбов» №223 от 21.03.2022 г.

2. Чертеж межевания территории

Территория объекта для размещения линейного объекта - «Газопровод к мкр. «Новый Котовск» в г. Котовске (4 очередь)» расположена на землях, относящихся к категории - земли населенных пунктов.

На чертеже межевания территории указаны земельные участки, стоящие на государственном кадастре недвижимости, территориальные зоны.

Территориальные зоны указаны в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - город Котовск, утвержденные решением Котовского городского Совета народных депутатов от 28.05.2015 № 965 (в редакции решения от 26.04.2018 №539, от 17.10.2019 №741). Опубликованных в печатном средстве массовой информации и на сайте администраций в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Участки, предназначенные для размещения линейного объекта - «Газопровод к мкр. «Новый Котовск» в г. Котовске (4 очередь)» расположены в территориальной зоне с индексом:

- Ж-3 - Зона Малоэтажной жилой застройки (индивидуальное жилищное строительство);

- В - Зона водных объектов.

На основании анализа инженерно – геодезических изысканий, сведений ГКН и топографической съемки показаны границы земельных участков фасадной застройки и зеленых насаждений общего пользования, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

3. Структура территории, образуемая в результате межевания

Часть земельного участка, образуемая на земельном участке, стоящем на кадастровом учете, :90/чзу1 площадью 11127 кв.м, состоящий из пяти контуров, будет иметь:

- вид разрешенного использования – коммунальное обслуживание,
- категория земель - земли населенных пунктов,
- расположен по адресу: Тамбовская область, муниципальное образование - городской округ город Котовск.

Часть земельного участка, образуемая на земельном участке, стоящем на кадастровом учете, :98/чзу1 площадью 33 кв.м, состоящий из трех контуров, будет иметь:

- вид разрешенного использования – коммунальное обслуживание,
- категория земель - земли населенных пунктов,
- расположен по адресу: Тамбовская область, муниципальное образование - городской округ город Котовск.

Часть земельного участка, образуемая на земельном участке, стоящем на кадастровом учете, :710/чзу1 площадью 46 кв.м, будет иметь:

- вид разрешенного использования – коммунальное обслуживание,
- категория земель - земли населенных пунктов,
- расположен по адресу: Тамбовская область, муниципальное образование - городской округ город Котовск.

Распределение площадей земельных участков, отведенных под строительство линейного объекта - «Газопровод к мкр. «Новый Котовск» в г. Котовске (4 очередь)», приведены в таблице 2.

Таблица 1. Ведомость расчета координат границ земельных участков на период строительства линейного объекта.

Система координат - МСК-68.

Условный номер земельного участка :90/чзу1		
Площадь земельного участка 11127 кв. м		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	414124.41	1249111.31
2	414113.43	1249120.1
3	414093.92	1249135.73
4	414074.4	1249151.36
5	414054.89	1249166.99
6	414035.38	1249182.62
7	414015.87	1249198.25
8	413996.35	1249213.88
9	413976.84	1249229.5
10	413945.62	1249254.51
11	413963.16	1249276.39
12	413978.15	1249295.09
13	413995.66	1249316.93
14	414026.87	1249291.92
15	414046.38	1249276.28
16	414065.88	1249260.65
17	414085.39	1249245.01
18	414104.9	1249229.37
19	414117.57	1249219.22
20	414119.45	1249221.56
21	413998.32	1249318.65
22	414007.09	1249329.56
23	414058.3	1249288.5
24	414060.19	1249290.84
25	414039.38	1249307.52
26	414008.17	1249332.54
27	414030.06	1249359.85
28	414058.35	1249394.72
29	414059.04	1249394.18
30	414064.74	1249401.26
31	414072.4	1249395.23
32	414088.09	1249417.23
33	414077.65	1249425.45

34	414124.01	1249483.29
35	414153.16	1249460.45
36	414175.19	1249460.45
37	414175.19	1249440.87
38	414179.19	1249444.66
39	414179.19	1249460.45
40	414195.86	1249460.45
41	414199.17	1249463.58
42	414197.59	1249463.58
43	414157.5	1249463.57
44	414157.5	1249464.45
45	414154.54	1249464.45
46	414126.51	1249486.42
47	414157.5	1249525.24
48	414157.5	1249527.85
49	414170.56	1249543.93
50	414182.5	1249543.94
51	414207.5	1249543.93
52	414232.5	1249543.94
53	414282.86	1249543.93
54	414284.65	1249543.93
55	414287.89	1249546.96
56	414169.73	1249546.96
57	414122.12	1249487.34
58	414074.5	1249427.92
59	414069.21	1249432.09
60	414053.52	1249410.08
61	414060.06	1249404.94
62	414055.44	1249399.19
63	414030.43	1249419.48
64	414128.36	1249541.58
65	414126.65	1249544.94
66	414012.02	1249544.94
67	414012.02	1249541.93
68	414041.43	1249541.93
69	414073.41	1249541.93
70	414124.74	1249541.93
71	414088.28	1249496.45
72	414072.02	1249476.16

73	414055.76	1249455.87
74	414039.5	1249435.59
75	414008.31	1249460.59
76	413988.8	1249476.22
77	413969.29	1249491.86
78	413954.22	1249503.94
79	413952.36	1249501.61
80	414036.84	1249433.87
81	414028.09	1249422.95
82	413875.89	1249544.93
83	413849.21	1249544.94
84	413849.21	1249541.93
85	413874.84	1249541.93
86	413878.74	1249538.81
87	413898.24	1249523.18
88	413917.75	1249507.54
89	413937.26	1249491.9
90	413956.76	1249476.27
91	413976.27	1249460.63
92	413995.78	1249445
93	414026.99	1249419.98
94	414009.48	1249398.13
95	413994.49	1249379.43
96	413976.95	1249357.56
97	413945.74	1249382.57
98	413926.24	1249398.21
99	413906.73	1249413.85
100	413887.23	1249429.5
101	413867.72	1249445.12
102	413848.22	1249460.77
103	413828.7	1249476.39
104	413809.19	1249492.02
105	413797.35	1249501.51
106	413795.48	1249499.17
107	413974.3	1249355.84
108	413965.54	1249344.92
109	413745.5	1249521.28
110	413714.84	1249483.04
111	413717.18	1249481.16
112	413728.45	1249495.22
113	413745.97	1249517.07
114	413777.18	1249492.05
115	413796.69	1249476.42
116	413816.19	1249460.78
117	413835.7	1249445.15
118	413855.21	1249429.51
119	413874.71	1249413.88
120	413894.22	1249398.24

121	413913.73	1249382.6
122	413933.23	1249366.97
123	413964.45	1249341.95
124	413946.93	1249320.1
125	413931.95	1249301.41
126	413914.41	1249279.53
127	413883.2	1249304.55
128	413863.69	1249320.18
129	413844.19	1249335.82
130	413824.68	1249351.45
131	413805.17	1249367.09
132	413785.67	1249382.72
133	413766.16	1249398.36
134	413746.65	1249414
135	413733.15	1249424.82
136	413731.28	1249422.48
137	413914.88	1249275.31
138	414027.93	1249416.35
139	414052.93	1249396.07
140	413931.01	1249244.43
141	413934.13	1249241.92
142	413942.91	1249252.84
143	414122.49	1249108.91
144	414303.4	1249354.43
145	414281.7	1249354.43
146	414256.7	1249354.43
147	414256.7	1249355.4
148	414252.57	1249355.4
149	414217.15	1249394.61
150	414211.76	1249394.61
151	414250.79	1249351.4
152	414303.4	1249351.4
153	414206.7	1249406.19
154	414179.47	1249436.34
155	414299.82	1249436.34
156	414299.82	1249440.34
157	414179.19	1249440.34
158	414179.19	1249441.53
159	414175.19	1249437.75
160	414175.19	1249435.1
161	414206.7	1249400.21
162	414382.5	1249463.57
163	414357.5	1249463.57
164	414332.5	1249463.57
165	414307.5	1249463.57

166	414282.5	1249463.57
167	414257.5	1249463.57
168	414205.12	1249463.58
169	414202.57	1249463.58
170	414199.26	1249460.45
171	414382.5	1249460.45
172	414382.5	1249546.96
173	414290.97	1249546.96
174	414287.76	1249543.93
175	414289.16	1249543.93
176	414307.5	1249543.94
177	414332.5	1249543.94
178	414357.5	1249543.94
179	414382.5	1249543.93

Условный номер земельного участка :98/чзу1		
Площадь земельного участка 33 кв. м		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
158	414179.19	1249441.53
38	414179.19	1249444.66
37	414175.19	1249440.87
159	414175.19	1249437.75

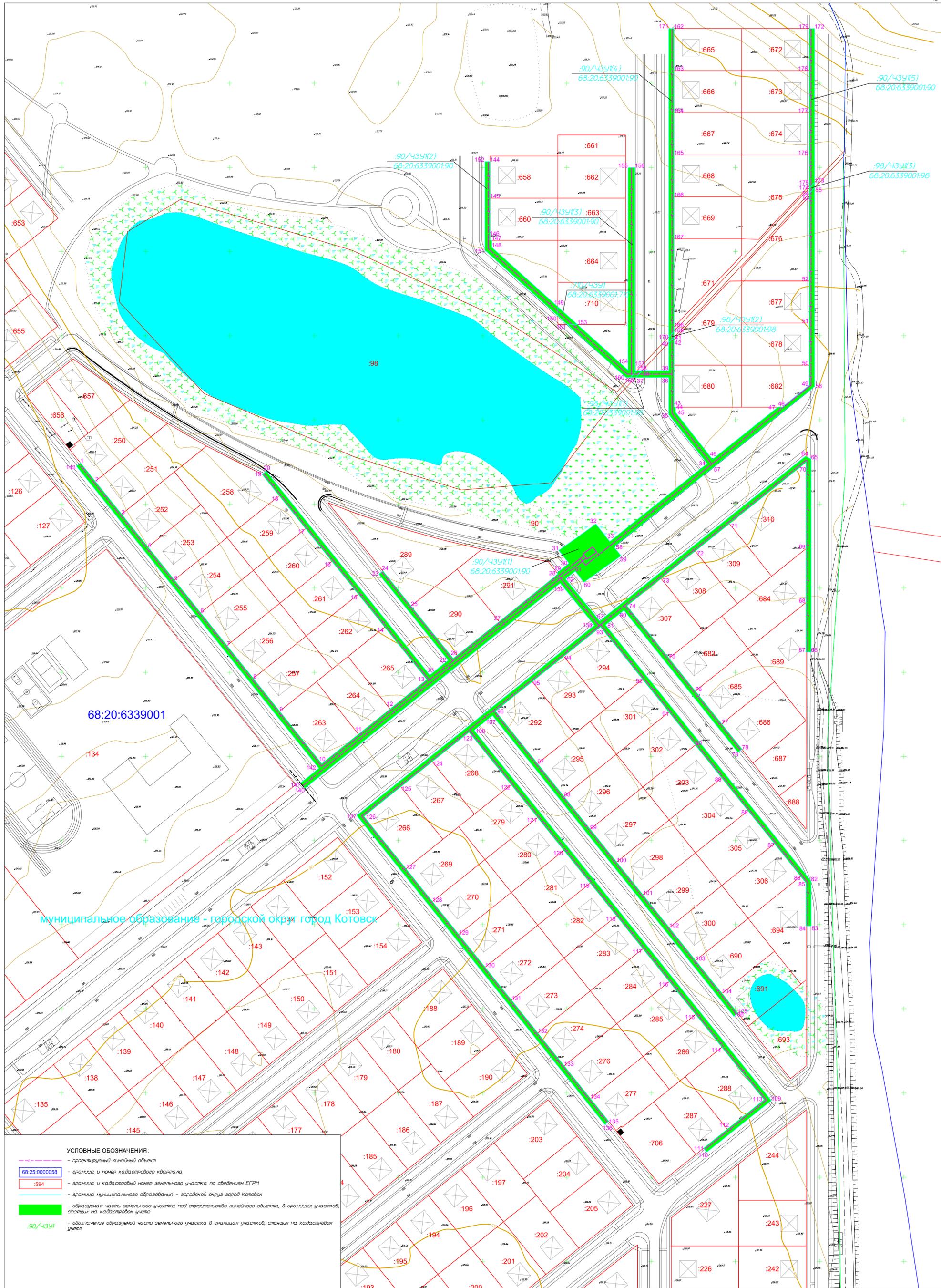
169	414202.57	1249463.58
41	414199.17	1249463.58
40	414195.86	1249460.45
170	414199.26	1249460.45
173	414290.97	1249546.96
55	414287.89	1249546.96
54	414284.65	1249543.93
174	414287.76	1249543.93

Условный номер земельного участка :710/чзу1		
Площадь земельного участка 46 кв. м		
Обозначение характерных точек грани- цы	Координаты, м	
	X	Y
149	414217.15	1249394.61
153	414206.7	1249406.19
161	414206.7	1249400.21
150	414211.76	1249394.61

Таблица 2. Сводная ведомость земельных участков в полосе отвода под строительство линейного объекта.

№ п/п	Рабочий номер з.у. на схеме	Адрес исходного зем. участка	К/№ исходного земельного участка	Правообладатель исходного земельного участка	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	Реквизиты документа, подтверждающие сведения из ЕПРП	Ограничения (в т.ч. аренда, субаренда), обременения, наименования лиц, в чьих интересах установлены	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	
										Исходного	В полосе отвода
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	:90/чзУ1	Российская Федерация, Тамбовская область, город Котовск	68:20:6339001:90	город Котовск Тамбовской области - городской округ	Собственность, № 68-68-14/016/2013-399 от 03.07.2013	Выписка из ЕПРП №899/2022/4 59364494 от 05.04.2022г.	---	Земли населённых пунктов	для сельскохозяйственного производства	457958	11127
2	:98/чзУ1	Установлено ориентировочно в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тамбовская область, Тамбовский район, участок расположен в северной части КК 68:20:6339001	68:20:6339001:98	---	---	Выписка из ЕПРП №899/2022/4 59359088 от 05.04.2022г.	---	Земли населённых пунктов	для сельскохозяйственного производства	29000	33
3	:710/чзУ1	Российская Федерация, Тамбовская область, городской округ г. Котовск, г. Котовск	68:20:6339001:710	город Котовск Тамбовской области - городской округ	Собственность, № 68:20:6339001:710-68/078/2020-1 от 30.12.2020	Выписка из ЕПРП №899/2022/4 59274738 от 05.04.2022г.	---	Земли населённых пунктов	предоставление коммунальных услуг	1004	46

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



муниципальное образование - городской округ город Котовск

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- проективный линейный объект
 - 68:25:0000058 - граница и номер кадастрового квартала
 - :594 - граница и кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
 - граница муниципального образования - городской округ город Котовск
 - образуемая часть земельного участка под строительство линейного объекта, в границах участков, стоящих на кадастровом учете
 - :90/434/1 - обозначение образуемой части земельного участка в границах участков, стоящих на кадастровом учете

Заказчик: АО "Газпром газораспределение Тамбов"				
Газопровод к мкр. "Новый Котовск" в г. Котовске (4 очередь)				
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.
План составил	Ильин А.В.	Климов	004.22	Проект межевания территории
ГИП	Введен В.В.	004.22	Основная часть	Статус
Чертеж межевания территории				Лист
М 1:1000				Листов
				000
				"Бюро Кадастровых Инженеров"
Формат А1				