

Проект по внесению изменений в отдельную часть проекта межевания территории, разработанного в рамках реконструкции объекта «Сооружение (газопровод), протяженность: 357202,73 п.м. инвентарный номер: 90334. Адрес (местоположение): Нижегородская область, г.Бор». (Реконструкция межпоселкового газопровода по адресу: Борский район, дер. Зарубино – Бор, от ПК 78-1,97 до ПК 156 – 54,26)»

	Содержание	1	
	Проект межевания территории		
	Основная часть		
5.	Раздел 5. Проект межевания территории. Пояснительная записка.		
	Общие положения проекта межевания территории	2	
	Цели и задачи проекта межевания территории	2	
5.1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	3	
5.2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	6	
5.3.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	6	
5.4.	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	6	
5.5.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	7	
5.6	Чертёж границы особо охраняемых природных территорий. Чертёж границы территорий объектов культурного наследия.	7	
6.	Раздел 6. Проект межевания территории. Графическая часть		
01-16-0293/2020-ПМТ-ОЧ-Ч1	Чертёж межевания территории. Масштаб 1:500 (3 листов)	8	

Общие положения проекта межевания территории

Проект межевания территории в целях реконструкции сооружения «Сооружение (газопровод), протяженность 357202,73 п.м. инвентарный номер: 90334. Адрес (местоположение): Нижегородская область, г.Бор» (Реконструкция межпоселкового газопровода по адресу: Борский район, дер. Зарубино-Бор, от ПК 78-1,97 до ПК 156-54,26)» код стройки 24200-17-4. выполнен на основании Распоряжения Акционерного общества «Газпром газораспределение Нижний Новгород» от 06 октября 2020 г. № 1/2020 о разработке проекта планировки и проекта межевания территории.

Проект межевания территории линейного объекта разработан на основании следующих исходных данных:

1. Техническое задание.
2. Карта градостроительного зонирования территории – городской округ «город Бор» Нижегородской области.
3. Правила землепользования и застройки муниципального образования – городской округ «город Бор» Нижегородской области.
4. Материалы проекта планировки данной территории.
5. Кадастровые планы территории.
6. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости.

Проект межевания территории линейного объекта выполнен в соответствии с требованиями действующих законодательных актов и нормативно-технической документации:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
4. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
5. СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96».
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
7. СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменениями N 1, 2)».

Графические материалы проекта межевания территории разработаны в системе координат МСК-52, система высот – Балтийская, на топографической съёмке масштаба 1:500, выполненной ООО «Геоизыскания» (г. Рязань). Точность и система координат графических материалов соответствует дальнейшему проведению в отношении формируемых земельных участков государственного кадастрового учета.

Цели и задачи проекта межевания территории

Цель подготовки проекта межевания территории - обоснование оптимальных размеров и границ земельных участков для планируемого линейного объекта.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и демонтажа линейного объекта;
- определение границ образуемых частей земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН;
- определение параметров планируемого развития элемента планировочной структуры.

Границы земельного участка для проектируемого объекта в проекте устанавливаются с учётом:

- обеспечения условий эксплуатации объекта;
- границ охранной зоны линейного объекта;
- фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действующих на период строительства на указанных территориях (Градостроительный кодекс РФ).

5.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проект межевания территорий подготовлен в целях установления границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов линейного строительства местного значения.

Проект межевания территории разработан в местной системе координат по Нижегородской области МСК-52.

Проектом межевания территории определяются количество и площадь образуемых земельных участков и частей под строительство линейного объекта.

Проект межевания территории выполняется с учётом границ ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН.

Проектируемые земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов и земли сельскохозяйственного назначения.

Согласно сведениям Единого Государственного реестра недвижимости, рассматриваемая территория расположена в границе кадастрового квартала 52:20:1100065.

Межевание выполнено с учётом местоположения границ земельных участков, расположенных вблизи зоны планируемого строительства объекта.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых «Правилами охраны газораспределительных сетей» и налагаемых на земельные участки в установленном порядке (Постановление Правительства РФ № 878 от 20 ноября 2000 г. "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей", п.48).

Описание предлагаемых проектных решений

Проектом межевания определяется площадь и границы образуемых земельных участков и частей земельных участков.

Проект межевания территории выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории в целях реконструкции сооружения «Сооружение (газопровод), протяженность 357202,73 п.м. инвентарный номер: 90334. Адрес (местоположение): Нижегородская об-ласть, г.Бор» (Реконструкция межпоселкового газопровода по адресу: Борский район, дер. Зарубино-Бор, от ПК 78-1,97 до ПК 156-54,26)» код стройки 24200-17-4.

Проектом предлагается:

- образовать два земельных участка из муниципальной собственности с предполагаемым видом разрешенного использования – трубопроводный транспорт, категория земель – земли промышленности;

Мероприятия по переводу земель в другую категорию не предусматриваются.

Границы образуемых земельных участков с указанием поворотных точек приведены в графической части проекта межевания территории.

Сведения о земельных участках и образуемых частях земельных участков, интересы которых, могут быть затронуты во время строительства газопровода, отсутствуют

Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

В результате выполнения проекта межевания в целях реконструкции сооружения «Сооружение (газопровод), протяженность 357202,73 п.м. инвентарный номер: 90334. Адрес (местоположение): Нижегородская область, г.Бор» (Реконструкция межпоселкового газопровода по адресу: Борский район, дер. Зарубино-Бор, от ПК 78-1,97 до ПК 156-54,26)» код стройки 24200-17-4.

Таблица 2.

Условный номер земельного участка		:3У1	
Площадь земельного участка		6892м ²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	Х	У	
1	2	3	
:3У1(1)			
н1	541357.78	2211560.91	
н2	541332.05	2211583.86	
н3	541311.57	2211576.55	
н4	541288.16	2211568.18	
н5	541247.02	2211598.41	
н6	541241.84	2211601.85	
н7	541237.69	2211599.58	
н8	541234.68	2211596.43	
н9	541233.64	2211593.17	
н10	541232.78	2211591.02	
н11	541231.84	2211590.32	
н12	541236.74	2211587.12	
н13	541290.91	2211548.05	
н14	541302.26	2211552.10	
н15	541311.14	2211541.99	
н1	541357.78	2211560.91	
:3У1(2)			
н16	541211.36	2211603.70	
н17	541219.05	2211612.92	
н18	541223.07	2211614.42	
н19	541212.89	2211621.22	
н20	541164.61	2211658.88	
н21	541151.77	2211671.72	
н22	541124.05	2211668.81	
н23	541116.52	2211692.42	
н24	541136.96	2211699.67	
н25	541153.31	2211685.89	
н26	541162.99	2211697.37	
н27	541076.35	2211769.84	
н28	541086.47	2211742.24	
н29	541123.67	2211710.87	
н30	541111.95	2211706.71	
н31	541096.89	2211701.17	
н32	541101.55	2211687.42	
н33	541109.95	2211662.18	
н34	541113.51	2211652.13	
н35	541146.11	2211655.54	

н36	541154.73	2211647.59
н37	541204.16	2211608.41
н16	541211.36	2211603.70

5.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Данным проектом не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования, или имуществу общего пользования. Также данным проектом не предполагается резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд. В соответствии с этим раздел не разрабатывается.

5.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

При выполнении проекта межевания было сформировано два земельных участка.

Основные показатели проекта межевания территории в целях реконструкции сооружения «Сооружение (газопровод), протяженность 357202,73 п.м. инвентарный номер: 90334. Адрес (местоположение): Нижегородская об-ласть, г.Бор» (Реконструкция межпоселкового газопровода по адресу: Борский район, дер. Зарубино-Бор, от ПК 78-1,97 до ПК 156-54,26)» код стройки 24200-17-4., с указанием предполагаемого и разрешенного вида использования земельных участков, приведены в таблице 5.

Таблица 5.

Обозначение на чертеже	Номера характерных точек зу	Кадастровые номера зу, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемого участка, м ²	Способ образования	Категория земель	Предполагаемый вид разрешенного использования
:ЗУ1 (кол-во контуров 1)	н1-н15	52:20:1100065	2639	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли сельскохозяйственного назначения	трубопроводный транспорт
:ЗУ2 (кол-во контуров 1)	н16-н37	52:20:1100065	4253	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	трубопроводный транспорт

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования к строительству и охране газопровода, а также сооружений, необходимых для

эксплуатации газопровода.

5.4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Данным проектом предусматривается межевание территории под размещение газопровода, при этом земельные участки лесов не затрагиваются. В соответствии с этим раздел не разрабатывается. «Чертёж границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов» не разрабатывается.

5.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания

На рассматриваемой территории проекта межевания отсутствуют границы территории, в отношении которой утверждён проект межевания. В соответствии с этим раздел не разрабатывается.

**5.6. Чертёж границы особо охраняемых природных территорий.
Чертёж границы территорий объектов культурного наследия.**

В соответствии с Генеральным планом городского округа «город Бор» Нижегородской области на территории проекта планировки и межевания линейного объекта отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий. В связи с чем «Чертёж границы особо охраняемых природных территорий» в проекте межевания не разрабатывается.

Согласно, письма Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Нижегородской области № 518-421651/20 от 21.09.2020г. на проектируемой территории имеются основания предполагать наличие на указанных территориях объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия.

В дальнейшем будет проведена историко-культурная экспертиза

Земляные, строительные, хозяйственные работы выполняются только после проведения историко-культурной экспертизы (археологического обследования) земельного участка. Последующего предоставления в государственную инспекцию по охране объектов культурного наследия Рязанской области документации, подготовленной на основе археологических полевых работ, содержащих результаты исследований и получения заключения государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (или земельного участка).

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в Инспекцию.