

СОДЕРЖАНИЕ									
Раз дел	Обозначение		Наименование				Стр.		
	Муниципальный контракт №70- ППТ		<b>Том 1. Проект планировки территории. Пояснительная записка.</b>						
1			Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.				4		
2			Положение о характеристиках планируемого развития территории (плотности, параметрах застройки)				5		
3			Положение о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания				6		
4			Положение о характеристиках инженерно-технического обеспечения				6		
5			Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий.				7		
6			Исходно-разрешительная документация				3		
	Муниципальный контракт №70- ППТ		<b>Том 1. Графическая часть</b>						
1			Чертеж красных линий. Чертеж границ планируемого размещения линейного объекта. М 1:1000				лист 1		
2			Схема конструктивных и планировочных решений. (М 1:2000)				лист 1		
	Муниципальный контракт №70- ППТ		<b>Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания для линейного объекта. Текстовая часть.</b>						
			<b>Введение</b>				3		
1			Обоснование положений по размещению линейного объекта				4		
1.1			Обоснование параметров линейного объекта, планируемого к размещению				4		
1.2			Обоснование размещения линейного объекта на планируемой территории				4		
1.3			Обоснование размещения линейного объекта с учетом особых условий использования территорий и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия				9		
1.4			Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности				12		
2			Параметры образуемого земельного участка				14		
3			Обоснование предложений для внесения изменений и дополнений в документы территориального планирования и в Правила землепользования и застройки				14		
			Приложения				15		
			Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта				15		
							Муниципальный контракт №70- ППТ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
							Пояснительная записка		
ГИП	Попова								
Исполнит	Крылова			<i>Кл</i>					
							<div>Стадия</div> <div>Лист</div> <div>Листов</div>		
							<div>П</div> <div>1</div> <div></div>		
							ООО ПК «БАЮН»		

		Технические условия № ТУ 094-00-000003 (094) от 22.04.2020 г., выданные АО "Газпром газораспределение Иваново"	16
	Муниципальный контракт №70- ППТ	<b>Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории для линейного объекта. Графическая часть.</b>	
1		Схема расположения элемента планировочной структуры	лист 1
2		Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:5000	лист 1
3		Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000	лист 1
	Муниципальный контракт №70- ППТ	<b>Том 3. Проект межевания. Пояснительная записка</b>	
1		Общие данные	4
2		Сведения об использованных материалах	4
3		Описание предлагаемых проектных решений	4
4		Правовой статус объектов планирования	4
5		Установление публичных сервитутов	4
6		Основные показатели по проекту межевания. Выводы.	6
	Муниципальный контракт №70- ППТ	<b>Том 3. Графическая часть</b>	
1		Чертёж межевания территории М 1:1000	лист 1
2		Чертеж границ планируемых элементов планировочной структуры и чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории. (М 1:1000)	Лист 1
3		Схема границ существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства. (М 1:1000)	лист 1

## Введение

Картографический материал выполнен в местной системе координат г. Иваново, система высот – Балтийская.

### 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.

Территория подготовки проекта межевания расположена на территории Фурмановского района Ивановской области.

Проект межевания подготавливается в составе проекта планировки указанной территории.

Образуемый земельный участок ЗУ1 относится к категории земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков:

Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости.	3.1
---------------------------	--	-----

Образуемый земельный участок ЗУ1 расположен в следующих кадастровых кварталах: 37:19:013702, 37:19:013701.

Документация по разработке проекта межевания линейных объектов - сети газоснабжения, выполнена на основании документов:

- Муниципального контракта №70 от 27.10.2020г.
- Постановление о разработке ППТ №911 от 03.12.2020

Для разработки документации были собраны следующие исходные данные:

- Топографическая съемка, масштаб 1:1000;
- Кадастровые планы территории на кадастровые 37:19:013702, 37:19:013807, 37:19:013701.

### ЦЕЛИ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Цель выполнения проекта межевания территории – определение границ земельного участка линейного объекта (газопровода), планируемого к строительству в границах проектирования в соответствии с проектом планировки и проектными предложениями по параметрам застройки территории.

Размеры земельного участка определены с учетом планируемого развития территории, проектируемых объектов, норм действующего законодательства в рамках выполнения работ по развитию застроенной территории.

### НОРМАТИВНАЯ БАЗА ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Водный кодекс Российской Федерации.
4. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123 - ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
6. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.08.2011 №388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»
7. «СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной
8. документации» (приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от

						Муниципальный контракт №70- ПМТ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

29.10.2002 № 150).

9. «РДС 30-201-95. Система нормативных документов в строительстве. 'Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30).
10. Закон Ивановской области «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области» от 14.07.2008 № 82-03.
11. Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденные постановлением Правительства Ивановской области от 06.11.2009 № 313-п.
12. Материалы Генерального плана Панинского сельского поселения.
13. Материалы Правил землепользования и застройки Панинского сельского поселения.

## 2. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ:

1. Топографическая съемка масштаба 1:1000
2. Проект планировки территории.
3. Кадастровые планы территории.

**Таблица 1. Современное использование территории  
в кадастровом районе 37:19.**

Номер кадастрового квартала	Площадь кадастрового квартала, га	Количество земельных участков
37:19:013701	-	88
37:19:013702	-	56
37:19:013807	-	144

**Таблица 2. Земельные участки, на части которых будет оформлен сервитут.**

Номер кадастрового участка	Площадь части земельного участка, используемого для строительства, м <sup>2</sup>
37:19:013807:11	S=1284м <sup>2</sup>

## 3. ВЫДЕЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПОДЛЕЖАЩИХ МЕЖЕВАНИЮ:

Границы территорий выделены в соответствии с «Чертежом планировки территории» и с учетом границ ранее выделенных земельных участков фактически сложившихся объектов в пределах границ проектирования и на прилегающей территории.

Проектное решение предусматривает выделение земельных участков для размещения линейного объекта сети газоснабжения. В соответствии с правилами выделения объекта недвижимого имущества, для линейного объекта должен быть образован земельный участок, обеспечивающий беспрепятственную его прокладку и дальнейшую эксплуатацию.

Обозначение Земельного участка	Кадастровые кварталы, в границах которых образуется земельный участок	Категория земель	Собственник участка	Площадь участка, кв.м <sup>2</sup>
:ЗУ1	37:19:013701 37:19:013702	Земли населенных пунктов	Государственная собственность не разграничена	9285

## 1. ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЪЕКТОВ ПЛАНИРОВАНИЯ

						Муниципальный контракт №70- ПМТ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

На период подготовки проекта межевания, территория в границах проектирования представляет собой зону (Ж – 1) застройки индивидуальными жилыми домами, (СХ-1) сельскохозяйственного использования.

На территории имеются действующие линейные объекты инженерных сетей, улицы и проезды.

В границах проектируемой территории присутствуют земельные участки, которые будут использован для размещения объекта строительства, с кадастровыми номерами КН: 37:19:013807:11 поставлены на кадастровый учет.

## **2. УСТАНОВЛЕНИЕ СЕРВИТУТОВ.**

Мероприятия по изъятию земельных участков не проводятся. Для предоставления земельных участков с КН 37:19:013807:11 на период строительства, оформляется сервитут на соответствующих условиях.

## **3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ.**

Образованные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по строительству и охране распределительных сетей газопровода низкого давления на территории общего пользования в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Обозначение Земельного участка	Разрешенное использование	Площадь участка, кв.м <sup>2</sup>
:ЗУ1	3.1 Коммунальное обслуживание	9285

## **4. СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ, ОБРАЗУЕМОЙ В РЕЗУЛЬТАТЕ МЕЖЕВАНИЯ.**

Данным проектом предусматривается строительство линейного объекта: Газификация д. Ботеево Фурмановского муниципального района. Указанный объект будет располагаться на территории Панинского сельского поселения Фурмановского муниципального района Ивановской области. Образование земельного участка - из земель населенных пунктов кадастровых кварталов 37:19:013701, 37:19:013702 государственная собственность на которых не разграничена. Вновь образуемый земельный участок ЗУ1 будет отнесен к зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Доступ к образуемым земельным участкам будет обеспечен с земель общего пользования.

## **5. УСТАНОВЛЕНИЕ КРАСНЫХ ЛИНИЙ.**

На данной территории предусмотрено установление красных линий, обозначающих границы территорий, предназначенных для строительства линейного объекта (газопровода). Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 №694 (в редакции решения от 29.06.2016 №234) от существующих красных линий.

## **6. ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЪЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.**

На период подготовки проекта межевания территория проектирования является застроенной, имеются действующие линейные объекты инженерных сетей. Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с дей-

						Муниципальный контракт №70- ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

ствующим законодательством. Образованные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по строительству и охране распределительных сетей газопровода высокого и низкого давления на в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков» будет «Коммунальное обслуживание».

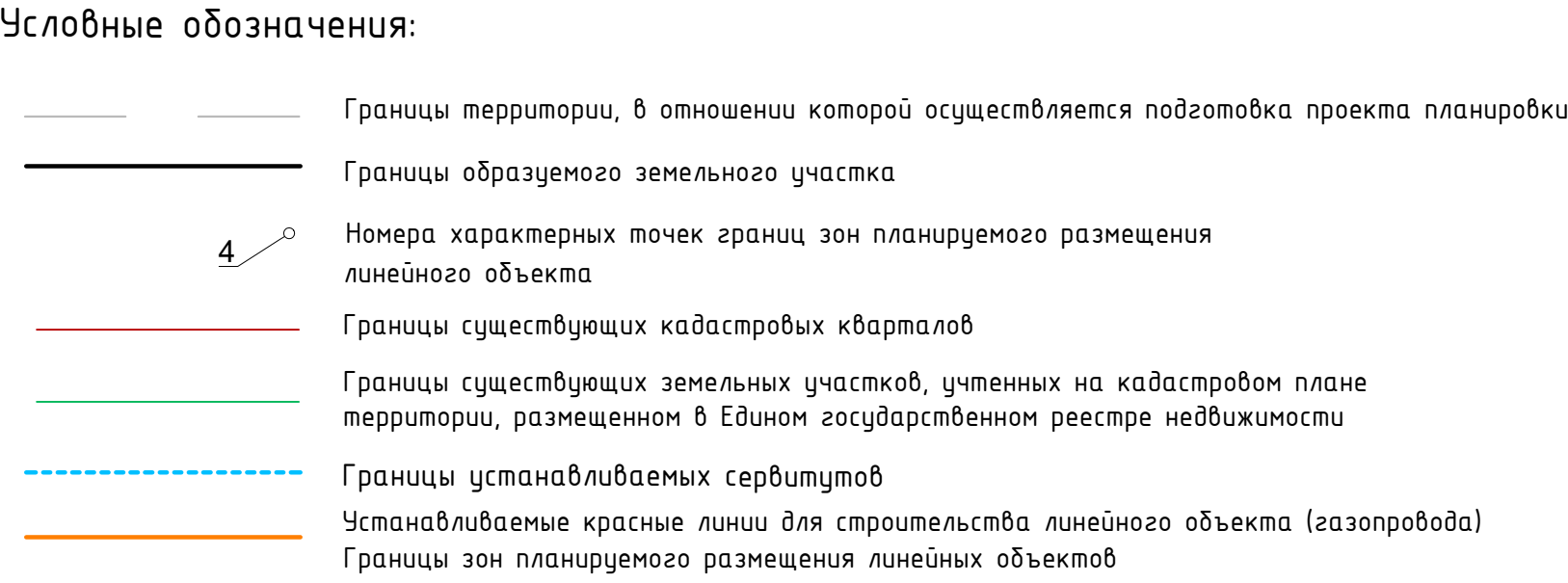
Проект межевания территории для строительства линейного объекта соответствует государственным нормам, правилам, стандартам, исходным данным, а также техническому заданию на разработку документации по планировке территории.



При выполнении проекта межевания было сформировано два земельных участка:

- ЗУ1, площадью 9285 м<sup>2</sup>

						Муниципальный контракт №70- ПМТ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		






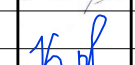
						Муниципальный контракт №70-ППТ				
						«Газификация д. Ботеево Фурмановского муниципального района»				
Изм.	Кол.чт	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории		Стандия	Лист	Листов
ГИП	Попова				12.20г.				1	
Исполнит.	Крылова				12.20г.	Чертеж межевания территории М 1:1000		000 ПК "БАЮН"		



Условные обозначения:


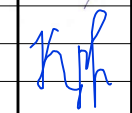
- Границы планируемого элемента планировочной инфраструктуры (газопровода), совпадающие с красными линиями, утверждаемыми проектом межевания территории

Изд. № листа	Подп. и дата	Взам. инв. №

						Муниципальный контракт №70-ППТ		
						«Газификация д. Ботеево Фурмановского муниципального района»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист
ГИП	Полова				12.20г.			1
Исполнит.	Крылова				12.20г.		000 ПК "БАЮН"	
						Чертеж границ планируемых элементов планировочной структуры и чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории. (М 1:1000)		



Инв. ? подл.	Подп. и дата	Взам. инв. ?	№ п/п	X	Y	35	335865.37	222718.34	70	335893.24	222878.95	105	335990.28	222999.2	129	336159.32	223141.73	158	336151.69	223061.42	187	336022.78	222998.4	216	336026.91	222845.56	
			1	335916.94	222885.08	36	335938.78	222695.36	71	335886.22	222882.83	106	335996.04	222992.84	130	336162.45	223144.23	159	336129.06	223091.41	188	336028.33	222992.71	217	336030.49	222854.08	
			2	335915.07	222882.13	37	335955	222690.28	72	335887.94	222886.43	107	336013.37	223009.19	131	336166.58	223139.37	160	336127.05	223089.78	189	336025.52	222989.89	218	336055.07	222842.42	
			3	335914.63	222881.17	38	335953.74	222685.43	73	335895.04	222882.52	108	336009.91	223012.99	132	336179.44	223149.54	161	336144.25	223063.62	190	336019.94	222995.6	219	336051.59	222834.13	
			4	335920.38	222878.35	39	335907.16	222700.01	74	335903.17	222898.58	109	336012.61	223015.93	133	336177.82	223151.45	162	336143.15	223054.96	191	336002.92	222978.66	220	336148.46	222787.69	
			5	335919.24	222876.22	40	335862.93	222713.86	75	335907.59	222896.1	110	336016.28	223011.93	134	336180.91	223153.97	163	336139.2	223055.49	192	336008.78	222972.44	221	336358.31	222687.1	
			6	335918.5	222874.83	41	335853.51	222721.88	76	335908.98	222898.05	111	336028.71	223023.66	135	336182.57	223152.01	164	336140.1	223062.66	193	336006.01	222969.57	222	336372.54	222701.9	
			7	335912.96	222877.55	42	335852.37	222724.07	77	335899.41	222905.55	112	336025.14	223027.56	136	336183.99	223153.13	165	336123.91	223087.24	194	336000.11	222975.82	223	336377.38	222699.65	
			8	335905.58	222861.54	43	335840.65	222721.01	78	335901.7	222908.81	113	336028.18	223030.15	137	336187.26	223149.37	166	336113.91	223079.15	195	335989.39	222965.03	224	336375.24	222695.04	
			9	335911.56	222858.79	44	335840.39	222723.03	79	335911.31	222901.3	114	336031.61	223026.4	138	336153.63	223122.79	167	336102.85	223072.17	196	335995.41	222958.47	225	336373.62	222695.81	
			10	335909.94	222855.15	45	335841.26	222725.29	80	335915.1	222906.58	115	336046.23	223040.19	139	336156.26	223119.81	168	336108.69	223063.03	197	335992.58	222955.66	226	336359.39	222681.01	
			11	335903.91	222857.92	46	335850.47	222727.7	81	335906.84	222913.49	116	336043.43	223043.32	140	336215.33	223167.59	169	336105.5	223060.62	198	335986.58	222962.19	227	336169.14	222772.31	
			12	335883.72	222814.41	47	335847.52	222733.35	82	335908.16	222914.95	117	336046.41	223045.96	141	336218.67	223163.88	170	336099.47	223070.04	199	335979.74	222955.31	228	336147.16	222782.83	
			13	335891.82	222810.69	48	335853.49	222761.32	83	335909.51	222916.45	118	336049.13	223042.93	142	336217.43	223162.88	171	336088.5	223063.1	200	335986.33	222949.34	229	336049.64	222829.49	
			14	335890.35	222806.98	49	335910.94	222885.08	84	335917.56	222909.74	119	336072.16	223064.66	143	336225.5	223152.94	172	336098.72	223052.95	201	335983.51	222946.53	230	336046.54	222822.11	
			15	335882.04	222810.79	50	335912.52	222887.56	85	335924.63	222919.87	120	336090.62	223079.28	144	336222.18	223150.72	173	336095.43	223050.61	202	335976.92	222952.47	231	336021.97	222833.78	
			16	335876.2	222798.26	51	335905.26	222891.64	86	335934.65	222930.25	121	336088.39	223082.12	145	336214.33	223160.37	174	336085.63	223060.28	203	335965.76	222941.23	232	336024.98	222840.95	
			17	335883.84	222794.64	52	335851.32	222785	87	335929.01	222936.39	122	336091.31	223084.82	146	336190.52	223141.12	175	336069.72	223044.62	204	335972.21	222935.09	233	335994.24	222854.6	
			18	335882.27	222790.97	53	335846.83	222787.2	88	335931.77	222939.26	123	336093.75	223081.76	147	336197.29	223132.79	176	336076.61	223036.87	205	335969.24	222932.41	234	335989.92	222846.08	
			19	335874.52	222794.64	54	335868.38	222829.8	89	335937.42	222933.13	124	336143.47	223121.1	148	336194.14	223130.35	177	336073.4	223034.49	206	335962.95	222938.4	235	335960.84	222860.46	
			20	335868.32	222781.33	55	335865.71	222831.29	90	335943.17	222939.08	125	336142.34	223122.43	149	336187.44	223138.63	178	336066.87	223041.81	207	335939.29	222913.9	236	335916.94	222885.08	
			21	335877.52	222776.94	56	335866.23	222832.84	91	335936.98	222945.46	126	336145.48	223124.89	150	336158.8	223115.46	179	336059.57	223034.62	208	335929.27	222899.79				
			22	335876.16	222773.17	57	335869.74	222831.49	92	335939.81	222948.26	127	336146.6	223123.58	151	336165.44	223107.29	180	336065.17	223028.61	209	335932.16	222897.8				
			23	335866.63	222777.71	58	335871.03	222835.04	93	335945.94	222941.96	128	336163.45	223136.9	152	336163.87	223106.07	181	336062.34	223025.79	210	335929.95	222894.49				
			24	335858.27	222759.76	59	335876.2	222845.26	94	335960.03	222956.57					153	336163.23	223106.88	182	336056.72	223031.82	211	335926.96	222896.54			
			25	335857.75	222757.3	60	335855.04	222855.72	95	335953.87	222963.19					154	336161.66	223105.63	183	336040.68	223016.02	212	335921.22	222888.45			
			26	335870.04	222754.74	61	335850.35	222861.25	96	335956.88	222965.8					155	336155.7	223112.95	184	336046.87	223009.89	213	335963.12	222864.91			
			27	335868.67	222750.96	62	335856.52	222859.64	97	335962.81	222959.45					156	336132.19	223093.94	185	336044.27	223006.86	214	335987.67	222852.77			
			28	335856.92	222753.39	63	335856.64	222860.01	98	335973.13	222970.15					157	336155.29	223063.27	186	336037.83	223013.21	215	335991.89	222861.11			
			29	335854.02	222739.8	64	335857.57	222858.91	99	335971.11	222972.24																
			30	335860.88	222737.61	65	335878	222848.83	100	335973.77	222975.22																
			31	335859.28	222733.93	66	335885.22	222863.11	101	335975.9	222973.02																
			32	335853.18	222735.89	67	335880.27	222865.67	102	335984.68	222982.12																
			33	335852.79	222734.07	68	335881.87	222869.33	103	335993.14	222990.1																
			34	335857.66	222724.74	69	335887.02	222866.67	104	335987.47	222996.36																

						Муниципальный контракт №70-ППТ								
						«Газификация д. Ботеево Фурмановского муниципального района»								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							Стадия	Лист	Листов
ГИП		Попова			12.20г.	Основная часть проекта планировки территории							1	
Исполнит.		Крылова			12.20г.	Координаты красных линий.				ООО ПК "БАЮН"				