

ПРОЕКТ
межевания территории
в целях размещения линейного объекта «Распределительный газопровод в городе
Тихвин Ленинградской области к жилым домам по улице Московской».

Часть 1. Общие положения

1. Границами проекта межевания территории в целях размещения линейных объектов местного значения - распределительного газопровода в г. Тихвин Ленинградской области являются:

Ленинградская область, г. Тихвин, западный и восточный фронт застройки улицы Новгородская (в районе домовладений № 35 – 39), северный и южный фронт застройки улицы Московская на участке от улицы Новгородская до ручья Вязитский (далее – планируемая территория)

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществлена применительно к территории, расположенной в границах нескольких смежных элементов планировочной структуры.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления и изменения красных линий для застроенных территорий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в целях обеспечения установления и изменения границ территории общего пользования.

Настоящим проектом предусмотрен:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

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 изъятие для муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в

На чертежах межевания территории отображены:

1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории,

3) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их изъятие для муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображены:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы территорий объектов культурного наследия.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществлено в

соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Проект межевания территории разработан на основании:

- Схемы территориального планирования Ленинградской области, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 № 460.
- Генерального плана Тихвинского городского поселения Тихвинского муниципального района Ленинградской области применительно к городу Тихвину, деревням Заболотье, Лазаревичи, Стретилово, Фишева Гора, утверждённый решением совета депутатов Тихвинского городского поселения 17 октября 2012 № 02-336 с изменениями, утвержденными решением Совета депутатов Тихвинского городского поселения 24 декабря 2014 г. № 02-48;
- Правил землепользования и застройки Тихвинского городского поселения, утвержденные приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 15.04.2016 г № 19.
- Топографо-геодезических и инженерных изысканий, выполненных ООО «Петродорпроект» и зарегистрированных ГАУ «Леноблгосэкспертиза»
- Кадастровых планах территории полученных в Росреестре по Ленинградской области в формате электронной версии
- Данных полученных из ИСОГД Тихвинского района.

Основными задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по установлению границ вновь формируемых земельных участков в пределах проектируемой территории с целью образования, осуществления кадастрового учета земельных участков общего пользования и образования с последующей регистрацией прав на них муниципальным образованием Тихвинское городское поселение, а также образования путем раздела земельных участков, необходимых для дальнейшего изъятия для муниципальных нужд в связи с реализацией проекта планировки и проекта межевания проектируемой территории.

Часть 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

2.1 Проектом межевания границы земель, предназначенных для строительства газопровода, показаны условно, так как проектируемый газопровод является подземным сооружением, не требующим выдачи разрешения на строительство, и формирование земельного участка под размещение газопровода не предусмотрено земельным законодательством Российской Федерации.

Земельные участки, необходимые на период строительства газопровода будут использованы застройщиком и подрядной организацией на основании п. 6 ч. 1 ст. 39.33 и ст. 39.36 Земельного кодекса, п. 5 ч. 2 ст. 1 Областного закона «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области» от 18 мая 2012 года № 38-оз, п. 6 «Перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300, «Порядка и условий размещения отдельных видов объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без

предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Ленинградской области», утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 3 августа 2015 г. N 301.

При строительстве распределительного газопровода на период проведения строительных работ потребуются во временное пользование земли (земельные участки) общего пользования, занятые улично-дорожной сетью г. Тихвин, без формирования земельных участков площадью 0,02 га (для расположения строительных котлованов необходимых при прокладке подземного распределительного газопровода методом ГНБ). Земли под размещение котлованов для ГНБ и траншей для строительства газопровода будут оформлены отдельным документом, исходя из проектной документации по строительству распределительного газопровода.

2.2. Настоящим Проектом красные линии на участке проектируемой территории установлены в целях реализации строительства линейных объектов местного значения для обеспечения коммунальной и транспортной инфраструктурой существующей на настоящий момент застройки; перечень территорий¹ с действующими на момент принятия настоящего проекта планировки красными линиями определен письмом отдела архитектуры администрации Тихвинского района от 17.04.2017 г. № 156/11-11 (письмо и приложения в виде копий чертежей красных линий размещено в материалах по обоснованию Проекта).

Красные линии настоящим Проектом установлены с учетом положений генерального плана Тихвинского городского поселения в части учета планируемого размещения автомобильных дорог (улиц) местного значения на расчетный срок реализации генерального плана, а также по границам предоставленных земельных участков, сведения о которых получены разработчиком в Едином государственном реестре недвижимости Управления Росреестра и информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Тихвинского района в целях обеспечения приоритета прав граждан на земельные участки, права на которые зарегистрированы в установленном порядке; в целях обеспечения нормативной ширины территорий (земельных участков) общего пользования и их правильных нормативных геометрических границ, при установлении красных линий местоположение ограждений, выступающих за границы предоставленных землепользователям земельных участков, не учитывались.

Координаты поворотных точек красных линий, установленных настоящим Проектом, полностью соответствуют координатам поворотных точек границ образуемых земельных участков общего пользования, занятых улично-дорожной сетью²:

Каталог координат поворотных точек красных линий проектируемой территории:

N	У	Х	N	У	Х
1	9604,76	9586,05	31	8794,34	9468,48
2	9613,22	9489,12	32	8850,32	9569,33
3	9486,33	9454,18	33	8808,26	9592,14
4	9474,03	9475,8	34	8815,89	9606,76
5	9461,93	9494,79	35	8858,45	9584,36

¹ Установленные и действующие на момент принятия настоящего Проекта красные линии показаны на схеме использования территории в период подготовки проекта планировки территории, размещенной в разделе материалов по обоснованию Проекта.

² Координаты поворотных точек красных линий и границ образуемых земельных участков приведены в Местной системе координат города Тихвин (МСК г. Тихвин) 1964 года – в системе, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости

6	9456,59	9500,03	36	8904,03	9664,86
7	9454,38	9504,4	37	8830,48	9704,96
8	9439,21	9520,2	38	8838,77	9719,4
9	9399,15	9542,43	39	8912,11	9679,07
10	9381,54	9509,5	40	8967,47	9776,91
11	9372,64	9514,49	41	8925,34	9800,27
12	9391,42	9546,95	42	8845,91	9845,19
13	9299,06	9599,69	43	8906,71	9946,32
14	9283,91	9573,61	44	9044,43	9874,79
15	9267,43	9580,82	45	8999,03	9797,54
16	9283,56	9607,88	46	8990,84	9783,67
17	9138,01	9685,67	47	9018,92	9767,54
18	9121,56	9654,58	48	9050,57	9753,91
19	9108,85	9657,72	49	9060,85	9748,08
20	9126,59	9691,78	50	9135,43	9707,66
21	8982,43	9768,92	51	9155,92	9743,44
22	8926,6	9672,1	52	9164,7	9727,28
23	8958,76	9653,2	53	9148,9	9699,98
24	8950,34	9639,71	54	9291,6	9621,17
25	8918,99	9658,05	55	9312	9655,58
26	8872,27	9575,21	56	9322,31	9639,67
27	8912,35	9552,5	57	9306,85	9612,78
28	8904,06	9538,38	58	9439,6	9538,21
29	8863,63	9561,21	59	9441,86	9541,71
30	8808,36	9461,86	60	9444,08	9578,66

2.3. Проектом межевания предусматривается установление границ земельных участков под части улиц г. Тихвин:

Ул. Новгородская (ЗУ2) площадью

1976,17 кв.м.

N	Y	X
1	8967,62	9776,87
2	8911,99	9678,94
3	8913,2	9668,91
4	8926,69	9671,83
5	8982,47	9768,89
6	8976,93	9777,98
1	8967,62	9776,87

Ул.Московская (ЗУ1) площадью 10427,36 кв.м

N	Y	X	N	Y	X	N	Y	X
1	8961,15	9780,29	16	9439,3	9520,3	31	9018,95	9767,5
2	8967,62	9776,87	17	9454,42	9504,52	32	8990,85	9783,69

3	8976,86	9778,06	18	9456,36	9500,47	33	8994,07	9788,97
4	8982,47	9768,89	19	9461,85	9495	34	8976,35	9797,98
5	9126,63	9691,82	20	9486,26	9454,14	35	8973,48	9793,02
6	9138	9685,68	21	9498,97	9457,7	36	8972,65	9792,3
7	9283,88	9607,95	22	9452,53	9532,97	37	8971,26	9791,86
8	9299,17	9599,55	23	9439,21	9537,56	38	8969,96	9792,01
9	9324,63	9585,16	24	9407,96	9555,09	39	8968,03	9793,07
10	9326,13	9587,69	25	9354,96	9585,1	1	8961,15	9780,29
11	9392,68	9549,1	26	9306,76	9612,74			
12	9391,38	9546,93	27	9291,63	9621,12			
13	9372,64	9514,51	28	9149,02	9699,98			
14	9381,53	9509,55	29	9135,39	9707,66			
15	9399,17	9542,4	30	9050,62	9753,9			

2.4 Для приведения к нормативной ширине существующих улиц, осуществления строительства и реконструкции объектов местного значения поселения предусматривается формирование и изъятие для муниципальных нужд земельных участков, принадлежащих на праве собственности гражданам. Перечень изымаемых земельных участков, их категория земель, их существующий на дату принятия настоящего Проекта вид разрешенного использования и планируемый вид разрешенного использования в соответствии с градостроительным регламентом, определенным Правилами землепользования и застройки Тихвинского городского поселения приведен ниже:

2.4.1. Изъятие для муниципальных нужд части земельного участка с кадастровым номером 47:13:1202024:41:3У1, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, ул. Московская, 20, с категорией земель – «земли населенных пунктов», разрешенное использование (по документу): «под индивидуальным жилым домом и необходимый для его использования».

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование объекта капитального строительства</i>	<i>Кадастровый номер земельного участка</i>	<i>Ориентировочная площадь</i>	<i>Планируемая категория земель и вид разрешенного использования</i>
1	Размещение улично-дорожной сети и объектов инженерной инфраструктуры	47:13:1202024:41:3У1	78 кв. м.	Земли населенных пунктов/ земельные участки (территории) общего пользования

Координаты поворотных точек формируемой части земельного участка 47:13:1202024:41:3У1, изымаемой для муниципальных нужд:

N	У	Х
1	9371,04	9561,62
2	9369,72	9559,36
3	9391,46	9547,02
4	9392,68	9549,1
1	9371,04	9561,62

Вид разрешенного использования земельного участка, подлежащий установлению после процедуры изъятия, - «земельные участки (территории) общего пользования», код 12.0³.

2.4.2. Изъятие для муниципальных нужд части земельного участка с кадастровым номером 47:13:1202024:106:ЗУ1, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, ул. Московская, 22, категория земель – «земли населенных пунктов», разрешенное использование (по документу): «для индивидуального жилищного строительства».

№ п\п	Наименование объекта капитального строительства	Кадастровый номер земельного участка	площадь	Планируемая категория земель и вид разрешенного использования
1	Размещение улично-дорожной сети и объектов инженерной инфраструктуры	47:13:1202024:106:ЗУ1	68 кв. м.	Земли населенных пунктов/ земельные участки (территории) общего пользования

Координаты поворотных точек формируемой части земельного участка 47:13:1202024:106:ЗУ1, изымаемой для муниципальных нужд:

N	У	Х
1	9349,41	9574,15
2	9347,99	9571,71
3	9369,72	9559,36
4	9371,04	9561,62
1	9349,41	9574,15

Вид разрешенного использования земельного участка, подлежащий установлению после процедуры изъятия, - «земельные участки (территории) общего пользования», код 12.0⁴.

2.4.3. Изъятие для муниципальных нужд части земельного участка с кадастровым номером 47:13:1202024:107:ЗУ1, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, ул. Московская, 24, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование (по документу): «для индивидуального жилищного строительства».

³ по классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития от 1 сентября 2014 г. № 540;

⁴ по классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития от 1 сентября 2014 г. № 540;

№ п\п	Наименование объекта капитального строительства	Кадастровый номер земельного участка	площадь	Планируемая категория земель и вид разрешенного использования
1	Размещение улично-дорожной сети и объектов инженерной инфраструктуры	47:13:1202024:107:3У1	63 кв. м.	Земли населенных пунктов/ земельные участки (территории) общего пользования

Координаты поворотных точек формируемой части земельного участка 47:13:1202024:107:3У1, изымаемой для муниципальных нужд:

N	Y	X
1	9371,04	9561,62
2	9369,72	9559,36
3	9391,46	9547,02
4	9392,68	9549,1
1	9371,04	9561,62

Вид разрешенного использования земельного участка, подлежащий установлению после процедуры изъятия, - «земельные участки (территории) общего пользования», код 12.0⁵.

2.4.4. Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства. Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

2.5. На территории проектирования установлены следующие ограничения и охранные зоны:

2.5.1. Охранная зона распределительного газопровода низкого давления - 2 метра от оси распределительного газопровода в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

2.5.2. Зоны с особыми условиями использования территории по условиям охраны объектов культурного наследия - объединённая охранный (заповедная) зона г. Тихвин, зона археологических раскопок и наблюдений, зона регулирования застройки, граница охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения – «Здание почтовой станции», расположенного по адресу: г. Тихвин, ул. Московская, 13 (планировка территории и проектирование газопровода в границе территории объекта культурного наследия, установленной приказом комитета по культуре Ленинградской области от 28.03.2013 г. № 11, не осуществляется).

⁵ по классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития от 1 сентября 2014 г. № 540;

2.5.3. Водоохранная зона ручья Вязитский составляет 50 метров от береговой линии ручья, и установлена в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

2.5.4. Установление границ зон с особыми условиями территории на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию (при необходимости) с ними границ.