**ПРОЕКТ**

**межевания территории**

**в целях размещения линейного объекта «Распределительного газопровода в городе Тихвине Ленинградской области к жилым домам по ул.Римского – Корсакова от дома №71 по Фишевскому переулку до границы проектирования инфраструктуры ИЖС (улицы Озерной).**

**.**

**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 ул.Римского – Корсакова от дома №71 по Фишевскому переулку до границы проектирования инфраструктуры ИЖС (улицы Озерной).

В соответствии со ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1. [Подготовка](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=41063&rnd=242442.277329908&dst=100353&fld=134) проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий 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, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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 резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

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

5) границы зон действия публичных сервитутов.

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

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

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

В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

.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](http://tikhvin.kodeks.net/law?d&nd=900201637&prevDoc=900201637&spack=111a0%3D%26a1%3D%26a12from%3D%26a12to%3D%26a12type%3D1%26a13from%3D%26a13to%3D%26a13type%3D1%26a14%3D%26a14type%3D%26a15from%3D%26a15to%3D%26a15type%3D1%26a16from%3D%26a16to%3D%26a16type%3D1%26a17%3D%26a18%3D%26a18type%3D1%26a19from%3D%26a19to%3D%26a19type%3D1%26a20from%3D%26a20to%3D%26a20type%3D1%26a4%3D%26a4type%3D1%26a5%3D%26a5type%3D1%26a6%3D02-409%26a6type%3D1%26a7from%3D%26a7to%3D%26a7type%3D1%26a8%3D%26a8type%3D1%26flist%3D%CD%E0%F7%E0%F2%FC+%EF%EE%E8%F1%EA%26listid%3D010000000100%26listpos%3D2%26lsz%3D4%26sarea%3D1%26sort%3D5%26w1%3Don%26w2%3Don%26w3%3Don%26), утвержденные Решением Совета депутатов Тихвинского городского поселения от 16 января 2008 года № 02-409

# - Топографической съемки выполненной ООО «Петродорпроект» в 2016-2017 г.г.

- Кадастровых планах территории полученных в Росреестре по Ленинградской области в формате электронной версии

- Данных полученных из ИСОГД Тихвинского района.

Поэтому основными задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по установлению красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемой территории

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

2.1 Проектом межевания земельный участок, предназначенный для строительства газопровода показан условно, так как проектируемый газопровод является подземных сооружением и формирование земельного участка под расположение газопровода не предусмотрено земельным законодательством Российской Федерации. Земельные участки необходимые на период строительства газопровода будут сформированы и предоставлены 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 потребуется на период проведения строительных работ во временное пользование земли общего пользования улиц г. Тихвина без формирования земельных участков площадью 0,03 га (для расположения строительных котлованов необходимых при прокладке поземного распределительного газопровода методом ГНБ). Земельные участки под размещение котлованов для ГНБ и траншей для строительства газопровода будут формироваться отдельным документов, исходя из проектной документации по строительству распределительного газопровода.

2.2.Красные линии проектируемой территории устанавливаются по существующей застройке сложившейся еще в период с 1950 по 2016 г.г.

Каталог координат поворотных точек красных линий проектируемой территории:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N | у | х |
| 1 | 10471,01 | 10889,88 |
| 2 | 10478,41 | 10894,9 |
| 3 | 10482,56 | 10887,6 |
| 4 | 10468,6 | 10878,26 |
| 5 | 10445,1 | 10862,47 |
| 6 | 10433,5 | 10837,49 |
| 7 | 10421,09 | 10842,05 |
| 8 | 10424,27 | 10852,1 |
| 9 | 10424,5 | 10858,45 |
| 10 | 10417,17 | 10858,71 |
| 11 | 10358,01 | 10850,8 |
| 12 | 10338,42 | 10848,97 |
| 13 | 10320,87 | 10848,74 |
| 14 | 10272,7 | 10852,95 |
| 15 | 10234,78 | 10860,37 |
| 16 | 10202,71 | 10863,66 |
| 17 | 10199,48 | 10840,26 |
| 18 | 10186,15 | 10841,5 |
| 19 | 10188,38 | 10865,44 |
| 20 | 10137,33 | 10875,13 |
| 21 | 10113,5 | 10879,26 |
| 22 | 10085,72 | 10883,64 |
| 23 | 10062,3 | 10887,77 |
| 24 | 9965,68 | 10903,95 |
| 25 | 9962,2 | 10882,88 |
| 26 | 9951,61 | 10884,73 |
| 27 | 9952,33 | 10890,59 |
| 28 | 9926,04 | 10902,02 |
| 29 | 9894,12 | 10906,08 |
| 30 | 9887,99 | 10916,33 |
| 31 | 9793,34 | 10927,74 |
| 32 | 9794,47 | 10956,67 |
| 33 | 9816,02 | 10955,55 |
| 34 | 9817,02 | 10984,93 |
| 35 | 9826,01 | 10984,56 |
| 36 | 9824,78 | 10954,29 |
| 37 | 9856,96 | 10948,41 |
| 38 | 9960,36 | 10931,47 |
| 39 | 9963,44 | 10952,08 |
| 40 | 9975,4 | 10950,29 |
| 41 | 9974,56 | 10935,75 |
| 42 | 9984,63 | 10935,43 |
| 43 | 9989,67 | 10925,5 |
| 44 | 10096,08 | 10904,38 |
| 45 | 10183,15 | 10886,91 |
| 46 | 10215,89 | 10880,09 |
| 47 | 10239,67 | 10875,34 |
| 48 | 10250,55 | 10873,95 |
| 49 | 10263,93 | 10873,85 |
| 50 | 10344,67 | 10881,61 |
| 51 | 10442,36 | 10883,3 |
| 52 | 10455,39 | 10888,37 |
| 53 | 10452,87 | 10895,63 |
| 54 | 10450,33 | 10900,69 |
| 55 | 10449,07 | 10902,76 |
| 56 | 10440,24 | 10914,3 |
| 57 | 10436,7 | 10920,92 |
| 58 | 10435,75 | 10922,55 |
| 59 | 10434,62 | 10921,98 |
| 60 | 10409,21 | 10957,12 |
| 61 | 10395,75 | 10979,71 |
| 62 | 10353,98 | 11026,66 |
| 63 | 10342,36 | 11042,72 |
| 64 | 10301,98 | 11090,49 |
| 65 | 10284,96 | 11113,16 |
| 66 | 10268,52 | 11137,07 |
| 67 | 10250,04 | 11157,76 |
| 68 | 10241 | 11163,72 |
| 69 | 10141,8 | 11220,77 |
| 70 | 10055,68 | 11270,66 |
| 71 | 10062,56 | 11283,99 |
| 72 | 10079,85 | 11274 |
| 73 | 10161,84 | 11226,57 |
| 74 | 10186,05 | 11212,49 |
| 75 | 10242,9 | 11180,71 |
| 76 | 10255,13 | 11175,21 |
| 77 | 10284,83 | 11138,1 |
| 78 | 10393,09 | 11000,02 |
| 79 | 10468,1 | 10889,64 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ул. Римского-Корсакова (ЗУ1) площадью 11429.94 кв.м.   |  |  |  | | --- | --- | --- | | N | У | Х | | 1 | 9794,47 | 10956,67 | | 2 | 9816,01 | 10955,47 | | 3 | 9817,02 | 10984,83 | | 4 | 9826,04 | 10984,47 | | 5 | 9824,82 | 10954,27 | | 6 | 9857,18 | 10948,3 | | 7 | 9960,39 | 10931,42 | | 8 | 9963,44 | 10952,08 | | 9 | 9975,4 | 10950,29 | | 10 | 9974,57 | 10935,74 | | 11 | 9984,62 | 10935,38 | | 12 | 9989,66 | 10925,48 | | 13 | 10096,08 | 10904,38 | | 14 | 10197,76 | 10883,92 | | 15 | 10188,38 | 10865,44 | | 16 | 10137,45 | 10875,12 | | 17 | 10115,13 | 10878,91 | | 18 | 10085,66 | 10883,64 | | 19 | 10062,32 | 10887,76 | | 20 | 9965,68 | 10903,95 | | 21 | 9962,2 | 10882,88 | | 22 | 9951,61 | 10884,73 | | 23 | 9952,33 | 10890,59 | | 24 | 9926,04 | 10902,02 | | 25 | 9894,12 | 10906,08 | | 26 | 9887,99 | 10916,33 | | 27 | 9793,34 | 10927,74 | | 1 | 9794,47 | 10956,67 | |  |

Ул.Фишева Гора(ЗУ2) площадью 7328.31 кв.м

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N | У | Х |
| 1 | 10197,76 | 10883,93 |
| 2 | 10188,39 | 10865,43 |
| 3 | 10186,16 | 10841,53 |
| 4 | 10199,5 | 10840,26 |
| 5 | 10202,74 | 10863,57 |
| 6 | 10234,84 | 10860,41 |
| 7 | 10272,71 | 10852,92 |
| 8 | 10320,93 | 10848,72 |
| 9 | 10338,4 | 10848,93 |
| 10 | 10359,54 | 10850,98 |
| 11 | 10417,33 | 10858,8 |
| 12 | 10424,56 | 10858,41 |
| 13 | 10424,28 | 10852,13 |
| 14 | 10421,09 | 10842,16 |
| 15 | 10433,58 | 10837,49 |
| 16 | 10445,07 | 10862,36 |
| 17 | 10470,1 | 10879,23 |
| 18 | 10482,55 | 10887,47 |
| 19 | 10478,41 | 10894,87 |
| 20 | 10471,08 | 10889,89 |
| 21 | 10468,07 | 10889,63 |
| 22 | 10455,39 | 10888,4 |
| 23 | 10442,39 | 10883,28 |
| 24 | 10344,65 | 10881,54 |
| 25 | 10263,83 | 10873,8 |
| 26 | 10250,53 | 10873,94 |
| 27 | 10239,4 | 10875,36 |
| 28 | 10215,8 | 10880,12 |
| 1 | 10197,76 | 10883,93 |

Ул.Фишевский переулок (ЗУ3) площадью 7638,18 кв.м.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N | У | Х |
| 1 | 10062,59 | 11283,96 |
| 2 | 10055,73 | 11270,67 |
| 3 | 10141,98 | 11220,7 |
| 4 | 10241,04 | 11163,69 |
| 5 | 10250,06 | 11157,74 |
| 6 | 10254,68 | 11158,46 |
| 7 | 10271,84 | 11140,37 |
| 8 | 10268,17 | 11137,42 |
| 9 | 10284,94 | 11113,13 |
| 10 | 10301,94 | 11090,46 |
| 11 | 10323,47 | 11065,16 |
| 12 | 10342,58 | 11042,48 |
| 13 | 10354,15 | 11026,4 |
| 14 | 10395,71 | 10979,75 |
| 15 | 10409,2 | 10957,13 |
| 16 | 10429,59 | 10929,72 |
| 17 | 10434,99 | 10922,27 |
| 18 | 10435,75 | 10922,55 |
| 19 | 10440,24 | 10914,3 |
| 20 | 10449,07 | 10902,76 |
| 21 | 10452,87 | 10895,63 |
| 22 | 10455,39 | 10888,4 |
| 23 | 10468,09 | 10889,7 |
| 24 | 10393,1 | 11000,05 |
| 25 | 10284,79 | 11138,08 |
| 26 | 10255,21 | 11175,09 |
| 27 | 10242,68 | 11180,73 |
| 28 | 10186,15 | 11212,36 |
| 29 | 10161,86 | 11226,52 |
| 30 | 10080,15 | 11273,77 |
| 1 | 10062,59 | 11283,96 |

2.4 При установлении красных линий и определения границ земельных участков по улицами для приведения к нормативной ширине Фишевский переулок необходимо произвести:

1) Изъятие части земельного участка для муниципальных нужд и изменения его разрешенного использования у земельного участка с кадастровым номером 47:13:1201015:176 расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин, пер. Фишевский, 23, с категорией земли - Земли населенных пунктов, разрешенное использование для индивидуального жилищного строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *№ п\п* | *Наименование объекта капитального строительства* | *Кадастровый номер земельного участка* | *площадь* | *Проектируемый вид разрешенного использования/категория* |
| 1 | Размещение улично-дорожной сети | 47:13:1201015:176:ЗУ1 | 110 кв. м. | Земли поселений/под размещение улично-дорожной сети |

2) Уточнение границ земельного участка в связи с выявленной кадастровой ошибкой в его местоположении у земельного участка с кадастровым номером 47:13:1201015:6 расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, Тихвинское городское поселение, д. Фишева Гора, дом 22 категория земель: Земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 334 кв. м.

Каталог координат поворотных точек формируемого земельного участка 47:13:1201015:176:ЗУ1 под изъятие для муниципальных нужд

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N | У | X |
| 1 | 10250,03 | 11157,74 |
| 2 | 10254,68 | 11158,46 |
| 3 | 10271,83 | 11140,36 |
| 4 | 10268,17 | 11137,43 |

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

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

1.Охранная зона распределительного газопровода среднего и 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. Зона объекта историко-культурного наследия объединённая охранная (заповедная) зона г. Тихвин с наложением зоны регулирования застройки данной территории;

3. Водоохранная зона руч. Визитский согласно письма Невско-Ладожского басейнного управления, водоохранная зона установлена шириной 50 метров от береговой линии реки, в соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации.

2.4.3. Установление границ земельных участков 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 с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.