



ОБЩЕСТВО
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ТехноГарант»

ООО «ТехноГарант»

Регистрационный номер в реестре членов
Ассоциации в области архитектурно-строительного проектирования
«Саморегулируемая организация «СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» № 102

Заказчик – ПАО «Камчатскэнерго»

**Проект планировки территории и проект межевания в составе
проекта планировки территории, предназначенный для
размещение линейного объекта: "Реконструкция водозабора
ручья Дорожный, включая трубопроводы до ТЭЦ-2"**

Камчатский край г. Петропавловск-Камчатский

Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть

ТГ-290519/1 -2 – ПМ.ОПЧ

Магнитогорск, 2019 г.



ОБЩЕСТВО
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ТехноГарант»

ООО «ТехноГарант»

Регистрационный номер в реестре членов
Ассоциации в области архитектурно-строительного проектирования
«Саморегулируемая организация «СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» № 102

Заказчик – ПАО «Камчатскэнерго»

**Проект планировки территории и проект межевания в составе
проекта планировки территории, предназначенный для
размещение линейного объекта: "Реконструкция водозабора
ручья Дорожный, включая трубопроводы до ТЭЦ-2"**

Камчатский край г. Петропавловск-Камчатский

Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть

ТГ-290519/1 -2 – ПМ.ОПЧ

Том 3

Главный инженер проекта

И.Е. Сикерин

Генеральный директор

Е.А. Шишлонов

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

Магнитогорск, 2019 г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Лист	Примечание
ТГ-290519/1-2-ПМ.ОПЧ.С	Содержание тома		
ТГ-290519/1-2-СП	Состав проектной документации		
ТГ-290519/1-2-ПМ.ОПЧ.ТЧ	Текстовая часть		
	Графическая часть		
ТГ-290519/1-2-ПМТ.ГЧ, лист 1	<u>Чертеж межевания территории</u> <u>(1:1000) (Начало)</u>		
ТГ-290519/1-2-ПМТ.ГЧ, лист 2	<u>Чертеж межевания территории</u> <u>(1:1000) (Окончание)</u>		

Согласовано

Взам. № инв

Подпись и

Инв. № подл.

ТГ-290519/1 -2-ПМ.ОПЧ.С

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Лебедев			<i>А. Лебедев</i>	09.19
Пров.	Кульевич			<i>Р. Кульевич</i>	09.19
Н. контр.	Терехова			<i>Е. Терехова</i>	09.19
Рук. прокта	Никитина			<i>Е. Никитина</i>	09.19

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «ТехноГарант»

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ТГ-290519/1-2-ПП.ОПЧ	Основная часть проекта планировки территории.	
2	ТГ-290519/1-2-ПП.МПО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
3	ТГ-290519/1-2-ПМ.ОПЧ	Проект межевания территории	

Согласовано


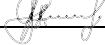
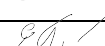

Взам. № инв

Подпись и

Инв.№ подл.

ТГ-290519/1 -2-СП

Состав проекта

Изм.	Копуч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Лебедев				09.19	П	1	1
Пров.	Кульевич				09.19	ООО «ТехноГарант»		
Н. контр.	Терехова				09.19			
Рук. проекта	Никитина				09.19			

Содержание

1. Общая часть	2
2. Подготовка проекта межевания	2
3. Характеристика территории	3
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	3
5. Перечень частных сервитутов	4
Перечень нормативной документации	12
Запись о соответствии	13

Согласовано																	
Взам. № инв																	
Подпись и							ТГ-290519/1 -2-ПМ.ОПЧ.ТЧ										
		Изм.	Копуч	Лист	№док	Подпись	Дата	Текстовая часть									
		Разраб.	Лебедев		<i>А.Мед</i>	09.19	Стадия							Лист	Листов		
		Пров.	Кульевич		<i>Р.М.Кульевич</i>	09.19	П							1	14		
	Н. контр.	Терехова		<i>Е.О.</i>	09.19	ООО «ТехноГарант»											
	Рук. проекта	Никитина		<i>Е.О.</i>	09.19												

1. Общая часть

Проект планировки и межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта: «Реконструкция водозабора ручья Дорожный, включая трубопроводы до ТЭЦ-2», выполнен в соответствии с заданием на разработку градостроительной документации.

Основание для разработки градостроительной документации: постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа №395 от 07.03.2019 г..

Проект выполнен с соблюдением:

- Градостроительного Кодекса РФ;
- Земельного Кодекса РФ;
- Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, СНиП 11-04-2003;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других населенных пунктах Российской Федерации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
- Правил землепользования и застройки г. Петропавловск-Камчатский;
- Региональных нормативов градостроительного проектирования;
- Местных нормативов градостроительного проектирования;
- Генерального плана г. Петропавловск-Камчатский.

Учтены рекомендации и требования следующих нормативных документов и проектной документации:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городов и сельских поселений».

2. Подготовка проекта межевания

Проект межевания территории разработан с целью обоснования оптимальных размеров земельных участков для размещения инженерных коммуникаций.

Сформированные земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на формируемый земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;
- возможность долгосрочного использования земельного участка.

Структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ТГ-290519/1 -2-ПМ.ОПЧ.ТЧ	Лист
							2

3. Характеристика территории

Местоположение участка проектирования в административном отношении расположен в Камчатском крае, г. Петропавловск-Камчатский, между ТЭЦ 2 и пос. Долиновка.

По схеме физико-географического районирования Севера Дальнего Востока «Участок» входит в состав складчато-вулканической тундрово-лесной области Восточной Камчатки.

Так как участок, представленный для размещения линейного объекта, расположен в незастроенном районе города, полоса отвода, необходимая для временного краткосрочного пользования на период строительства водовода, определена из сложившихся условий застройки.

Планы межевания территории приведены на чертежах ТГ-290519/1-2-ПМТ.ГЧ, лист 1,2.

Реконструируемый водовод находится на нормативных расстояниях от существующих коммуникаций, зданий и сооружений. Нормативные расстояния определены по СП 42.13330.2011 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и по СП 18.13330.2011, СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий».

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Согласно правилам землепользования и застройки, г. Петропавловска-Камчатского, в границах всех территориальных зон могут размещаться земельные участки, имеющие основные виды разрешенного использования - земельные участки объектов инженерной инфраструктуры.

В проекте межевания указаны образуемые земельные участки для строительства водопровода. образуемые земельные участки формируются из свободных земель муниципальной собственности в соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса.

Проектируемый водопровод проходит по земельным участкам 41:01:0010126:91; 41:01:0010131:4.

Площади образуемых земельных участков приведены в таблицах 4.1.

Таблица 4.1 – Таблица образуемых земельных участков для строительства линейного объекта

№	№ участка на плане (условный номер участка)	Вид разрешенного использования участка	Площадь участка, га
1	Н1	Для размещения инженерных коммуникаций	0,0906
2	Н2	Для размещения инженерных коммуникаций	2,7608

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ТГ-290519/1 -2-ПМ.ОПЧ.ТЧ

Лист

3

5. Перечень частных сервитутов

Проектом установлены красные линии проектируемого водопровода. Красные линии устанавливаются равными границам полосы отвода линейных объектов, определяемым в соответствии с нормами отвода земельных участков.

Для обеспечения строительства водопровода проектом предусмотрено установление частных сервитутов на пересекаемых водопроводом земельных участках. Установление частных сервитутов обеспечивает безвозмездное и беспрепятственное использование частей земельных участков для обеспечения проходов, проездов и возможности доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры.

Сервитут представляет собой право ограниченного пользования чужим земельным участком. Частный сервитут устанавливается со соглашения сторон согласно ст. 274 Гражданского кодекса РФ.

Таблица 5.1 – Таблица образуемых частных сервитутов

№ участка на плане (условный номер участка)	Участок, на который устанавливается сервитут	Цель установления сервитута	Площадь участка, м2
1с-1	41:01:0010131:87	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	33,26
1с-2	41:01:0010131:137	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	7,88
1с-3	41:01:0010131:9	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	118,77
1с-4	41:01:0010131:119	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	22,12
1с-5	41:01:0010131:261	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	0,99
1с-6	41:01:0010131:209	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	1,00
1с-7	41:01:0010131:9	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	162,01
1с-8	41:01:0010131:210	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	1,00

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ТГ-290519/1 -2-ПМ.ОПЧ.ТЧ

Лист

4

1с-9	41:01:0010131:211	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	0,99
1с-10	41:01:0010131:212	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	1,00
1с-11	41:01:0010131:213	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	1,01
1с-12	41:01:0010131:214	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	1,00
1с-13	41:01:0010131:215	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	1,00
1с-14	41:01:0010131:216	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	1,01
1с-15	41:01:0010131:217	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	1,00
1с-16	41:01:0010131:218	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	1,00
1с-17	41:01:0010131:219	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	1,00
1с-18	41:01:0010131:220	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	0,99
1с-19	41:01:0010131:221	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	1,00
1с-20	41:01:0010131:9	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	256,86

Таблица 5.2 – Таблица координат образуемых земельных участков для размещения колодцев

N	Y	X
1	1418953.09	558047.69
2	1418956.09	558047.69
3	1418956.09	558050.69
4	1418953.09	558050.69

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ТГ-290519/1 -2-ПМ.ОПЧ.ТЧ

Лист

5

Таблица 5.3 – Таблица координат образуемых земельных участков для строительства линейного объекта

N	Y	X
H1		
1	1418784.17	558613.92
2	1418781.10	558609.82
3	1418783.09	558607.03
4	1418763.10	558592.22
5	1418786.03	558574.18
6	1418811.35	558592.23
H2		
7	1418912.91	558192.07
8	1418912.72	558193.06
9	1418909.13	558209.82
10	1418904.62	558226.11
11	1418899.49	558241.59
12	1418891.82	558259.52
13	1418886.49	558270.90
14	1418882.59	558282.51
15	1418872.14	558301.14
16	1418861.99	558320.19
17	1418852.32	558338.13
18	1418842.74	558356.13
19	1418830.76	558378.24
20	1418818.54	558398.60
21	1418806.84	558417.47
22	1418724.29	558564.54
23	1418763.10	558592.22
24	1418786.03	558574.18
25	1418761.01	558556.33
26	1418788.50	558507.35
27	1418838.47	558418.33
28	1418837.69	558417.08
29	1418838.44	558416.62
30	1418837.28	558414.74

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ТГ-290519/1 -2-ПМ.ОПЧ.ТЧ

Лист

6

31	1418839.66	558413.25
32	1418840.53	558414.66
33	1418905.48	558298.94
34	1418905.19	558299.12
35	1418902.80	558295.23
36	1418903.55	558294.77
37	1418902.38	558292.89
38	1418904.77	558291.40
39	1418905.93	558293.29
40	1418906.69	558292.83
41	1418907.85	558294.72
42	1418908.30	558293.91
43	1418942.52	558191.84
44	1418969.20	558047.21
45	1418929.79	557964.18
46	1419095.69	557711.42
47	1419099.83	557707.12
48	1419080.32	557698.46
49	1419077.90	557689.53
50	1419073.71	557693.88
51	1418901.37	557956.46
52	1418902.61	557959.13
53	1418915.05	557987.83
54	1418925.94	558018.35
55	1418928.91	558027.62
56	1418940.02	558051.04
57	1418915.35	558184.81
58	1418912.91	558192.07

Таблица 5.4 – Таблица координат частных сервитутов

N	Y	X
1с-1		
1	1418783.43	558492.25
2	1418782.69	558492.72
3	1418781.51	558490.84
4	1418779.14	558492.33

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ТГ-290519/1 -2-ПМ.ОПЧ.ТЧ

Лист

7

5	1418780.31	558494.21
6	1418779.56	558494.67
7	1418781.98	558498.55
8	1418782.73	558498.08
9	1418783.90	558499.96
10	1418786.27	558498.47
11	1418785.11	558496.59
12	1418785.85	558496.13
1с-2		
1	1418840.58	558414.57
2	1418838.47	558418.33
3	1418837.69	558417.08
4	1418838.44	558416.62
5	1418837.28	558414.74
6	1418839.66	558413.25
7	1418840.53	558414.66
1с-3		
1	1418806.84	558417.47
2	1418818.54	558398.60
3	1418830.76	558378.24
4	1418842.74	558356.13
5	1418852.32	558338.13
6	1418861.99	558320.19
7	1418872.14	558301.14
1с-4		
1	1418905.48	558298.94
2	1418907.85	558294.72
3	1418906.69	558292.83
4	1418905.93	558293.29
5	1418904.77	558291.40
6	1418902.39	558292.88
7	1418903.55	558294.77
8	1418902.80	558295.23
9	1418905.19	558299.12
1с-5		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

ТГ-290519/1 -2-ПМ.ОПЧ.ТЧ

Лист

8

1	1418894.46	558273.87
2	1418895.43	558274.11
3	1418895.67	558273.15
4	1418894.70	558272.90
1с-6		
1	1418895.08	558269.99
2	1418896.04	558270.24
3	1418896.29	558269.27
4	1418895.32	558269.02
1с-7		
1	1418886.49	558270.90
2	1418891.82	558259.52
3	1418899.49	558241.59
4	1418904.62	558226.11
5	1418909.13	558209.82
6	1418912.72	558193.06
7	1418912.91	558192.07
1с-8		
1	1418908.17	558225.76
2	1418909.13	558226.02
3	1418909.38	558225.04
4	1418908.41	558224.79
1с-9		
1	1418918.48	558189.21
2	1418919.45	558189.46
3	1418919.69	558188.49
4	1418918.72	558188.25
1с-10		
1	1418919.86	558185.33
2	1418920.82	558185.59
3	1418921.07	558184.61
4	1418920.10	558184.36
1с-11		
1	1418932.51	558149.75
2	1418933.50	558149.92

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ТГ-290519/1 -2-ПМ.ОПЧ.ТЧ

Лист

9

3	1418933.68	558148.94
4	1418932.69	558148.76
1с-12		
1	1418928.09	558148.84
2	1418929.08	558149.01
3	1418929.23	558148.02
4	1418928.25	558147.86
1с-13		
1	1418938.10	558104.76
2	1418939.07	558104.95
3	1418939.27	558103.96
4	1418938.28	558103.78
1с-14		
1	1418934.90	558104.13
2	1418935.89	558104.33
3	1418936.08	558103.34
4	1418935.10	558103.15
1с-15		
1	1418941.87	558076.45
2	1418942.84	558076.65
3	1418943.04	558075.66
4	1418942.05	558075.47
1с-16		
1	1418950.91	558047.43
2	1418950.57	558046.49
3	1418949.63	558046.83
4	1418949.97	558047.77
1с-17		
1	1418947.24	558047.99
2	1418946.79	558047.10
3	1418945.90	558047.54
4	1418946.34	558048.44
1с-18		
1	1418932.97	558014.72
2	1418932.54	558013.82

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ТГ-290519/1 -2-ПМ.ОПЧ.ТЧ

Лист

10

3	1418931.64	558014.25
4	1418932.07	558015.15
1с-19		
1	1418916.33	557978.66
2	1418915.88	557977.77
3	1418914.99	557978.21
4	1418915.44	557979.11
1с-20		
1	1418901.37	557956.46
2	1418902.61	557959.13
3	1418915.05	557987.83
4	1418925.94	558018.35
5	1418928.91	558027.62
6	1418897.75	557961.97

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ТГ-290519/1 -2-ПМ.ОПЧ.ТЧ

Лист

11

Перечень нормативной документации

1. Градостроительный кодекс РФ. Принят 28 декабря 2004 года.
2. Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87 О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию.
3. Федеральный закон №123-ФЗ от 22.07.2008 г. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.
4. Федеральный закон №384 от 30.12.2009 г. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений.
5. ГОСТ 21.204-93. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.
6. ГОСТ 21.508-93 Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.
7. СП 42.13330.2011.Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№							ТГ-290519/1 -2-ПМ.ОПЧ.ТЧ	Лист
										12
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

Запись о соответствии

Проектная документация выполнена на основании договора № 351.1 от 18.01.2018г

Проектная документация соответствует заданию на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, и других документов, содержащих установленные требования, а также результатам инженерных изысканий.

Главный инженер проекта

И.Е. Сикерин

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№							Лист 13
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	Измененных	Заменившихся	Новых	Аннулированных				

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.