ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

**Разработка Проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта: «Газопровод среднего и низкого давления для газификации многоквартирного жилого дома с системой поквартирного отопления и горячего водоснабжения жилого дома №7 (стр.) согласно экспликации объектов генплана схемы генерального плана территории жилой застройки в районе Краснинского шоссе S=8.6 га в городе Смоленске», осуществляется в целях:**

• определения местоположения границ образуемого земельного участка, на

котором будет расположен планируемый линейный объект;

• определения местоположения границ сервитута на земельный участок,

находящейся в аренде, на котором будет расположен планируемый линейный объект**.**

**Проект планировки и межевания территории разработан в соответствии со**

**статьями 41, 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.**

**Проект межевания.**

В соответствии с Земельным Кодексом, ст. 11.2 «Образование земельных участков», земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или при выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

**Проектом межевания образуется:**

**• земельный участок для размещения линейного объекта из земель,**

**находящихся в государственной или муниципальной собственности;**

**• на земельном участке, находящимся в аренде, проектом межевания**

**предусматривается сервитут.**

В целях проведения изыскательских, исследовательских, строительных работ для размещения линейного объекта: «Газопровод среднего и низкого давления для газификации многоквартирного жилого дома с системой поквартирного отопления и горячего водоснабжения жилого дома №7 (стр.) согласно экспликации объектов генплана схемы генерального плана территории жилой застройки в районе Краснинского шоссе S=8.6 га в городе Смоленске»,

необходимо формирование земельного участка и сервитута на земельном участке, находящемся в аренде.

После ввода объекта в эксплуатацию в границах красных линий должна быть установлена охранная зона с ограничением использования земельного участка в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 №878 (ред. от 17.05.2016 г.) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей").

**Анализ возможности использования земельного участка, на котором**

**устанавливается сервитут, в соответствии с видом его разрешенного использования.**

При разработке проекта планировки планируемого линейного объекта – на земельный участок с кадастровым номером 67:27:0000000:271, предлагается установить сервитут для размещения линейного объекта в границах охранной зоны (площади сервитутов см. Том 1.5 п. 2.2). Экспликацию сервитутов и графическую часть проекта планировки и межевания см. лист ПМ-1).

**Земельный участок с кадастровым номером: 67:27:0000000:271 – вид**

**разрешенного использования - для строительства автоцентра.**

П. 14. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

В границах охранной зоны планируемого линейного объекта часть земельного участка в соответствии с его видом разрешенного использования использовать возможно, при соблюдении особых условий, установленных Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 №878 (ред. от 22.12.2011) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

**ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**1. СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**

1.1. Сведения о земельных участках, зарегистрированных в Филиале ФГБУ

«Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Смоленской области.

В составе данного тома кадастровый план территории (КПТ) представлен в электронном виде.

**2. ВНОВЬ ОБРАЗУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**

2.1. Экспликация образуемых земельных участков для размещения линейного

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № по меж. | Вид  разрешенного  использования | Категория  земель | Вид права  (проект) | Местоположение | S по  проекту |
| :ЗУ1 | Трубопроводный  транспорт | Земли  населенных  пунктов | Безвозмездное  срочное  пользование | Российская Федерация,  Смоленская область, город  Смоленск | 4826 |

2.2 Экспликация частей земельных участков для размещения линейного объекта.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Номер земельного  участка | Вид разрешенного  использования | Вид права | Право-обладатель | Вид  сервитута | Площадь  Земель-ного  участка | Площадь  ЧЗУ по  охранной  зоне  (% от общей  площади) |
| :чзу1 | 67:27:0000000:271 | Для строительства  автоцентра | аренда | ООО «Смоленск  Авто» | Сервитут  (Аренда) | 15246 | 330 (2,2) |