

МЭРИЯ ГОРОДА МАГАДАНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.03.2018 г. № 609

г. Магадан

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории «Строительство напорного коллектора от ГНС до здания решеток очистных сооружений биологической очистки сточных вод в г. Магадане»

В целях обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования «Город Магадан», в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке подготовки документации по планировке территории муниципального образования «Город Магадан», утвержденным решением Магаданской городской Думы от 23.06.2015 № 34-Д, учитывая протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний от 13.03.2018 года, статьями 35.1, 45 Устава муниципального образования «Город Магадан», мэрия города Магадана **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории и проект межевания территории «Строительство напорного коллектора от ГНС до здания решеток очистных сооружений биологической очистки сточных вод в г. Магадане».

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте мэрии города Магадана www.magadangorod.ru в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на

первого заместителя мэра города Магадана А.В. Малашевского.

Глава муниципального образования
«Город Магадан», мэр города Магадана

Ю. Гришан

УТВЕРЖДЕН

**постановлением мэ-
рии
города Магадана**

от 16.03.2018 № 609

**Проект планировки территории и проект межевания
территории «Строительство напорного коллектора от
ГНС до здания решеток очистных сооружений
биологической очистки сточных вод в г. Магадане»**

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГОРОДА МАГАДАНА



ВОДОКАНАЛ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории

**«Строительство напорного коллектора от ГНС до здания
решеток очистных сооружений биологической очистки
сточных вод в г. Магадане»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

г. Магадан

2018г.

Проект планировки территории
«Строительство напорного коллектора от ГНС до здания решеток очистных сооружений биологической очистки сточных вод в г. Магадане»

Содержание:

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.

Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта.

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.

1. Чертеж красных линий М 1:3000 (приложение № 1 к проекту планировки территории «Строительство напорного коллектора от ГНС до здания решеток очистных сооружений биологической очистки сточных вод в г. Магадане»).

2. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта М 1:3000 (приложение № 2 к проекту планировки территории «Строительство напорного коллектора от ГНС до здания решеток очистных сооружений биологической очистки сточных вод в г. Магадане»).

Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта

Введение

Согласно п. 2 (в) «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, к линейным объектам относятся автомобильные и железные дороги, линии связи, линии электропередачи, магистральные трубопроводы и другие подобные объекты.

Существующий напорный коллектор от ГНС (главная насосная станция) до очистных сооружений канализации был построен в 1992 году. За время эксплуатации произошел значительный износ трубопровода напорного коллектора, что способствует риску возникновения его аварии. Принято решение о строительстве нового трубопровода напорного коллектора.

Строительство и ввод в работу нового трубопровода напорного коллектора обеспечивает безаварийную транспортировку неочищенных сточных вод от ГНС (ул.

						0617-0-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		2

Пролетарская, 83) до очистных сооружений биологической очистки сточных вод, что исключает аварийные сбросы стоков в водоемы рыбохозяйственного значения.

Проектом предусматривается прокладка трассы напорного коллектора вдоль трассы существующего напорного коллектора.

Документация по планировке территории разработана в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, действующего законодательства, на основании постановления мэрии города Магадана «О подготовке документации по планировке территории «Строительство напорного коллектора от ГНС до здания решеток очистных сооружений биологической очистки сточных вод в г. Магадане» и задания на разработку.

При подготовке документации по планировке территории объекта «Строительство напорного коллектора от ГНС до очистных сооружений биологической очистки сточных вод в г. Магадане» осуществляется разработка проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»;

раздел 2 «Положение о размещении линейного объекта».

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя:

раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Графическая часть»;

раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка».

Графические материалы, входящие в состав проекта планировки территории, разрабатываются в масштабе от 1:500 до 1:5000.

Графические материалы представлены на электронных носителях в векторном формате AutoCAD и Mapinfo в системе координат МСК-49. Весь картографический

						0617-0-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Редок.	Подпись	Дата		3

материал выдается на электронных носителях в программе AutoCAD и Mapinfo, которая позволяет более детально рассмотреть небольшие объекты. Пояснительная записка и прочие текстовые материалы в составе проекта – в форматах Microsoft Office

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И УСЛОВИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Проект планировки территории для строительства напорного коллектора от ГНС до очистных сооружений биологической очистки сточных в г. Магадане выполнен в соответствии с требованиями:

Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Земельного кодекса Российской Федерации РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;

Постановления Правительства Российской Федерации РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 № 564.

Положения о порядке подготовки документации по планировке территории муниципального образования «Город Магадан», утвержденного решением Магаданской городской Думы от 23.06.2015 года № 34-Д;

Генерального плана муниципального образования «Город Магадан»;

						0617-0-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		4

Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан».

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

Разработка документации выполнена на основании:

технических условий на присоединение к существующему трубопроводу напорного коллектора запроектированного и построенного в составе проектной документации ш.1212 ЗАО «ПИ Ленводоканалпроект» объекта «Здание решеток очистных сооружений биологической очистки сточных вод в г. Магадане» от «27» ноября 2017 г;
 задания на разработку;
 технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненных в 2018 году ОАО «СтройНИП»,
 топографической съемки М 1:500, выполненной в 2017 году ООО «Землемер».

Вид строительства – новое строительство.

Заказчик – Муниципальное унитарное предприятие г. Магадана «Водоканал».

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Главная цель настоящего проекта – строительство объекта напорного коллектора от ГНС до очистных сооружений биологической очистки сточных вод в городе Магадане.

Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- определение территории, занятой линейным объектом;
- указание существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с проектируемым линейным объектом (например, здания и сооружения, подключаемые к инженерным сетям);
- выявление объектов, расположенные на прилегающей территории, охранные зоны которых «накладываются» на охранную зону проектируемого линейного объекта, а

						0617-0-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		5

также иные существующие объекты, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование земельных участков в границах охранной зоны проектируемого объекта;

- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования;

- формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования.

2. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА — НАПОРНОГО КОЛЛЕКТОРА

Таблица 1

№ п/п	Наименование характеристик	Значения
1	Протяженность напорного коллектора, м	962,0
2	Пропускная способность, м ³ /сут.	65000
3	Диаметр трубопровода напорного коллектора	720 x 10 мм

Назначение планируемого для размещения линейного объекта. Строительство и ввод в работу нового трубопровода напорного коллектора обеспечивает безаварийную транспортировку неочищенных сточных вод от ГНС (ул. Пролетарская, 83) до очистных сооружений биологической очистки сточных вод, что исключает аварийные сбросы стоков в водоемы рыбохозяйственного значения.

4. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРОЙ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ НАПОРНОГО КОЛЛЕКТОРА

Территория для проектирования линейного объекта расположена в муниципальном образовании «Город Магадан», в городе Магадане в районе улицы

						0617-0-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		6

Пролетарской, в границах категории земель - земли населенных пунктов. Площадь территории проекта планировки составляет 2,26 га.

Участок строительства трассы проектируемого коллектора расположен в Юго-Восточной части города Магадана на пологом склоне Марчеханской сопки. Рельеф относительно ровный, с уклоном на северо-восток около 3°. На всем протяжении трасса задернована и поросла лиственницей и ивняком.

Трасса напорного коллектора выбрана из расчета наименьшего пути прохождения линейных участков строительства, с учетом особенностей рельефа местности, существующих строений и других условий, оказывающих влияние на прокладку трассы.

Почти на всем протяжении от главной насосной станции (ГНС) до здания решеток трасса напорного коллектора пролегает по незастроенной территории (720м) вдоль трассы существующего напорного коллектора и вдоль автодороги идущей от ул. Пролетарской до очистных сооружений и частично трасса напорного коллектора пролегает (42м) по территории ГНС и частично (200м) по территории очистных сооружений. Участок трассы пролегает по левобережной пойме безымянного ручья, впадающего в реку Магаданку.

Проект предусматривает подземную прокладку напорного коллектора запроектированного в одну линию из стальных труб Ø720мм ГОСТ 10704-91*.

Трасса проектируемого напорного коллектора с точкой подключения на существующем трубопроводе (т. «А») на выходе из ГНС, проходит по территории ГНС, пересекает автодорогу в футляре-трубе улицы Пролетарская, проходит по незастроенной территории и далее по территории очистных сооружений до здания решеток с врезкой в трубопровод напорного коллектора у здания решеток (т. «Г»).

Протяженность трассы напорного коллектора от ГНС (т. «А») до здания решеток (т. «Г») составляет 962 метров.

Проектом предусматривается подземная прокладка трубопровода напорного коллектор с заглублением 2,8÷2,4 метра на всем своем протяжении от главной насосной станции (ГНС), по незастроенной территории, а также по территории очистных сооружений до здания решеток.

Через автодорогу (ул. Пролетарская) трубопровод коллектора прокладывается подземно в ст. трубе-футляре Ø1020 мм длиной 16 м. Для понижения уровня грунтовых вод, при устройстве перехода трубопровода через дорогу, предусматривается углубление

						0617-0-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надоч.	Подпись	Дата		7

русла ручья, протекающего вдоль дороги, на 2 м. На время производства работ по прокладке трубопровода через автодорогу, проектом предусматривается устройство временной обьездной дороги для беспрепятственного движения транспорта по улице. Протяженность временной обьездной дороги по оси составляет 48,5 м, ширина дороги принята 11 м, с шириной проезжей части 7 м, число полос движения -2, ширина полосы движения 3,5 м, краевой полосы - 0,5 м, обочины -1,5 м по ГОСТ Р 52399-2005.

При переходе через автодорогу ул. Пролетарской, трасса коллектора пересекает ручей, протекающий вдоль дороги.

На своем пути трасса трубопровода пересекает ВЛ-10 кВ, В-35 кВ и ВЛ-110 кВ, трассы теплосети и линии связи, автодорогу ул. Пролетарская, самотечный отводящий коллектор очистных сооружений биологической очистки сточных вод. Территория полосы отвода имеет обременения с охранными зонами инженерных коммуникаций, которые устанавливаются в соответствии нормативными документами.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

5. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА — НАПОРНЫЙ КОЛЛЕКТОР

Таблица № 2

Зона планируемого размещения линейного объекта - напорного коллектора		
Номер характерной точки границ зоны планируемого размещения линейного объекта	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	390 907,47	2 422 216,55
2	390 900,80	2 422 225,93

						0617-0-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		8

3	390 891,97	2 422 237,83
4	390 873,65	2 422 240,44
5	390 681,77	2 422 093,67
6	390 671,52	2 422 049,58
7	390 244,50	2 421 694,03
8	390 197,96	2 421 667,34
9	390 153,18	2 421 646,96
10	390 142,70	2 421 642,21
11	390 152,22	2 421 621,26
12	390 162,68	2 421 626,02
13	390 208,48	2 421 646,80
14	390 257,67	2 421 675,10
15	390 692,18	2 422 036,86
16	390 702,31	2 422 080,45
17	390 879,54	2 422 215,98
18	390 882,30	2 422 212,26
19	390 888,99	2 422 202,88

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория разработки проекта межевания линейного объекта расположена в границах МО «Город Магадан», в городе Магадане в районе улицы Пролетарской. Проектируемая территория не входит в границы существующих особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения. В непосредственной близости от полосы отвода проектируемого объекта наличия скотомогильников не зарегистрировано. Полоса отвода проходит вне границ территорий объектов культурного наследия. Территория по месту проводимых работ в эпизоотическом отношении благополучна.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан» территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки для размещения напорного коллектора, располагается в границах территориальных зон: зона водоотведения ИЗ 404, зона природных территорий ПТЗ 1101, зона садоводства и дачного строительства СХЗ 705.

						0617-0-ПШТ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата		

Все проектные решения принимались в соответствии со СНиП 2.01.51-91 «Инженерно - технические мероприятия гражданской обороны» СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов», СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий», СНиП II-7-81 «Строительство в сейсмических районах».

Выявлены объекты, расположенные на прилегающей территории или пересекающие проектируемый линейный объект. Предоставлено согласование прохождения трассы напорного коллектора со следующими организациями: ПАО «Ростелеком», АО «Магаданэлектросеть», ПАО «Магаданэнерго» филиал Южные электрические сети, МУП г. Магадана «Магадантеплосеть».

7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Проектом предусмотрено соблюдение требований природоохранного законодательства при складировании и временном хранении бытовых производственных отходов, образующихся в процессе строительства проектируемого объекта.

Реализация проектных решений при обязательном выполнении природоохранных мероприятий не окажет существенного влияния на компоненты окружающей среды. Строительство и дальнейшая эксплуатация рассматриваемого объекта не вызовет опасных экологических последствий на прилегающих территориях.

Пожарная безопасность при строительстве объекта должна обеспечиваться комплексом мероприятий. В период проведения всех работ следует руководствоваться проектом организации строительства и Правилами пожарной безопасности в Российской Федерации.

Охрана окружающей природной среды в зоне размещения строительной площадки осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов.

Работа строительных машин и механизмов должна быть отрегулирована на минимально допустимый выброс выхлопных газов и шума. Выполнение работ на отведенной полосе должно вестись с соблюдением чистоты территории, а санитарно-бытовые помещения должны быть оборудованы средствами биологической очистки или

						0617-0-ПШТ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

сбором стоков в непроницаемую металлическую емкость с регулярной последующей ее очисткой и обеззараживанием.

Территория должна предохраняться от попадания в нее горюче-смазочных материалов. Все виды отходов, образующиеся в процессе строительства, собираются и вывозятся транспортом строительных организаций на специально выделенные участки. Сбор и хранение отходов осуществляется в закрытых металлических контейнерах. При соблюдении норм и правил сбора и хранения отходов, а также своевременном удалении отходов с территории строительства отрицательное воздействие отходов на окружающую среду максимально снижено.

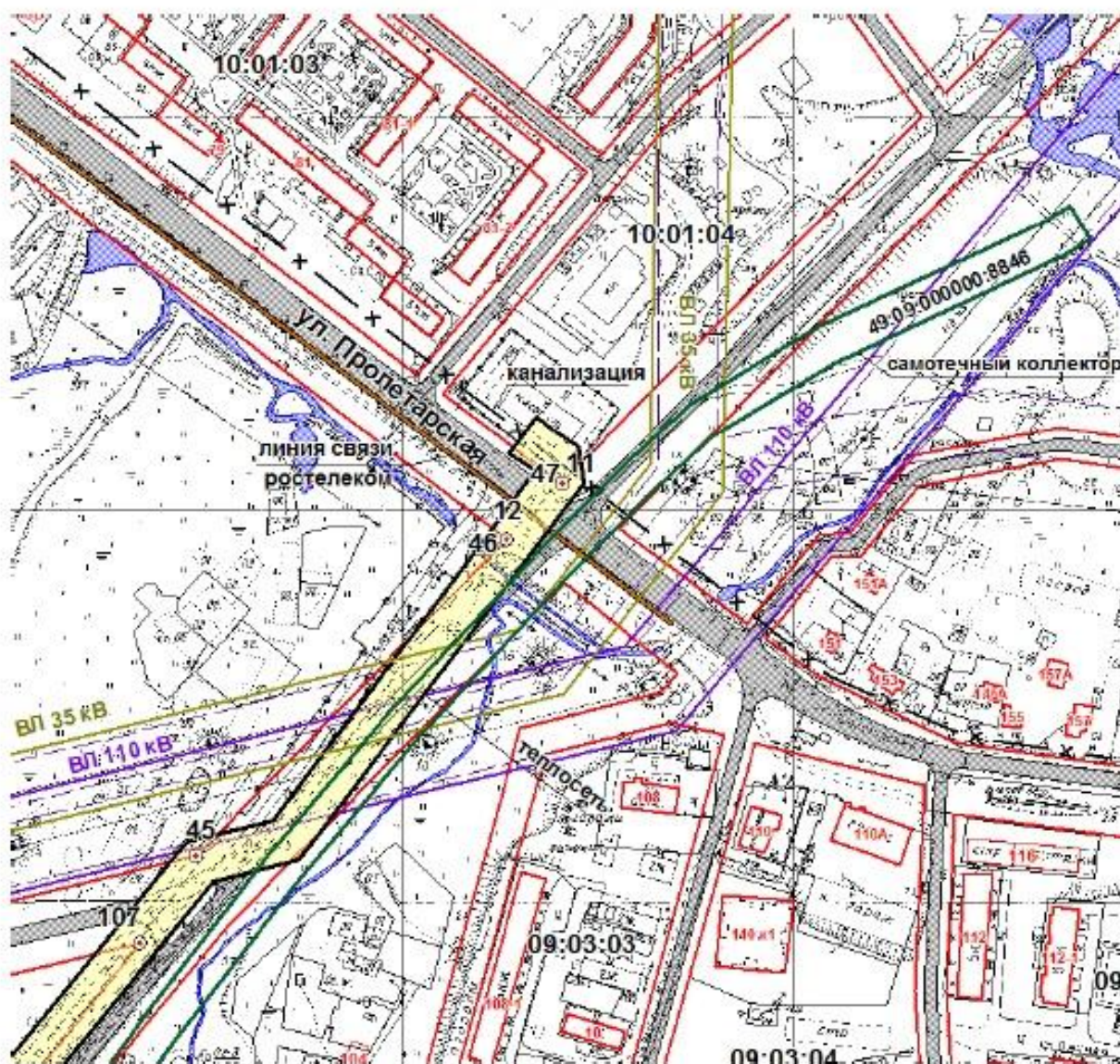
						0617-0-ПШТ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к проекту планировки территории
«Строительство напорного коллектора от
ГНС до здания решеток очистных
сооружений биологической очистки сточных
вод в г. Магадане»

Координаты характерных точек красных линий		
Номер характерной точки красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
5	390 257,77	2 421 702,31
18	390 280,98	2 421 721,44
107	390 639,93	2 422 012,20
45	390 684,75	2 422 041,00
46-12	390 845,04	2 422 200,74
47-11	390 873,57	2 422 229,23

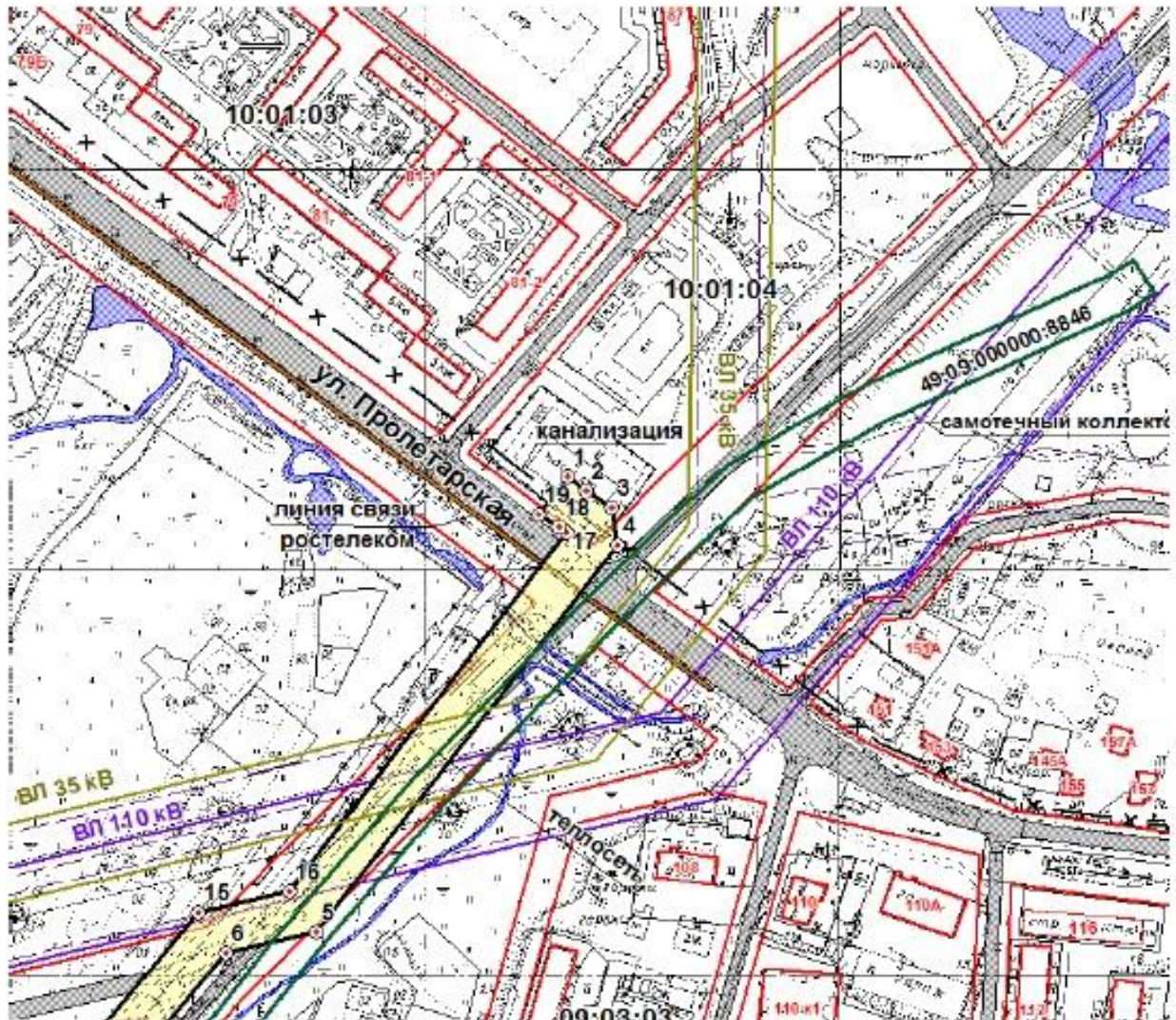
Чертеж красных линий



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2


к проекту планировки территории
«Строительство напорного коллектора от
ГНС до здания решеток очистных
сооружений биологической очистки сточных
вод в г. Магадане»


Чертеж зоны планируемого размещения линейного объекта




Условные обозначения:


Масштаб 1:3000

 – территория проекта планировки;

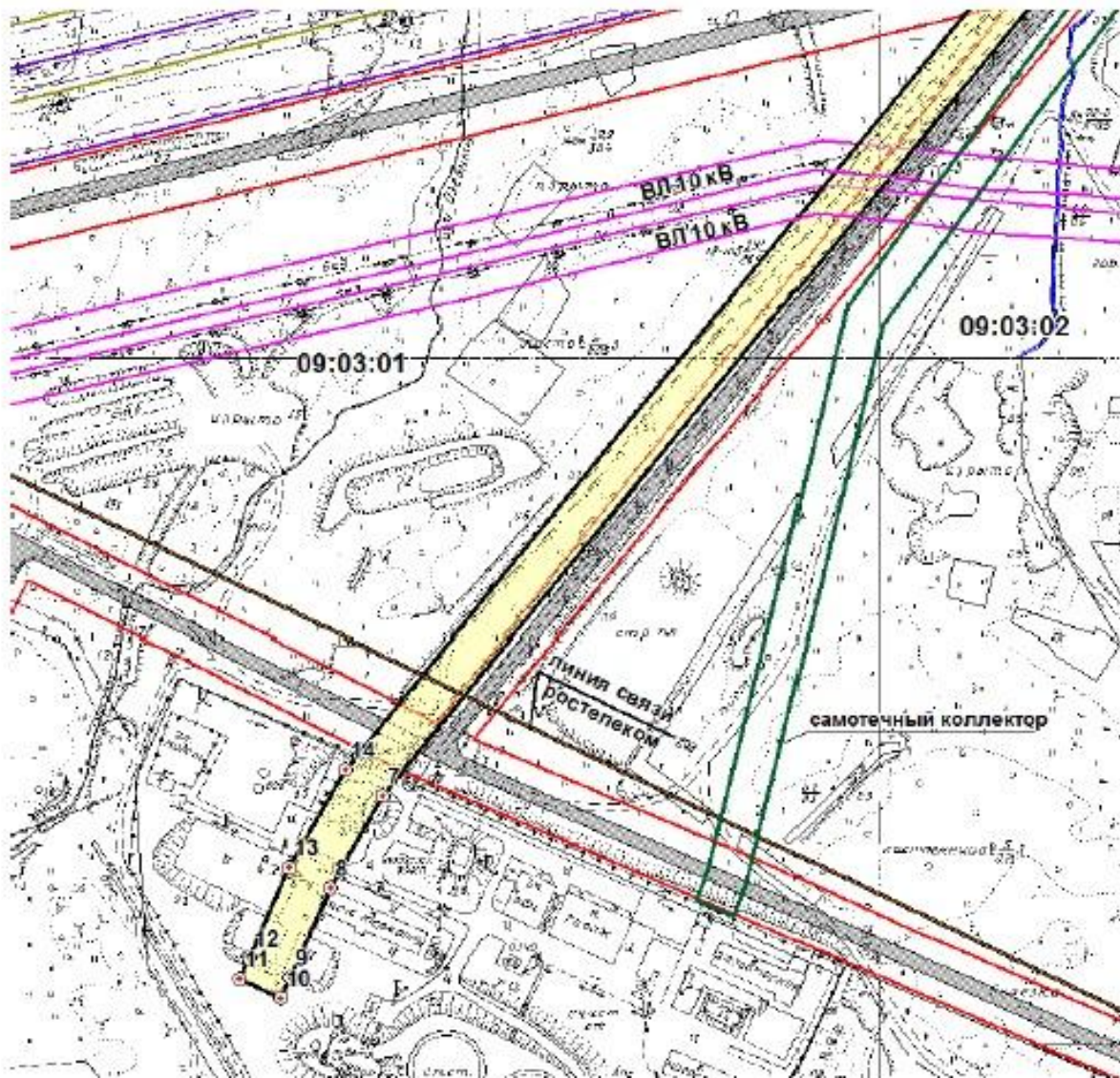
 – красные линии;

 1 – номер характерной точки границ зоны планируемого размещения линейного объекта;

10:01:04 – номер планировочного квартала;


 – существующий самотечный коллектор


Чертеж зоны планируемого размещения линейного объекта




Условные обозначения:


Масштаб 1:3000

 – территория проекта планировки;

 – красные линии;

 1 – номер характерной точки границ зоны планируемого размещения линейного объекта;

10:01:04 – номер планировочного квартала;

 – существующий самотечный коллектор.

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта					
Номер характерной точки границ зоны планируемого размещения линейного объекта	Координаты, м		Номер характерной точки границ зоны планируемого размещения линейного объекта	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	2	3	4	5	6
1	390 907,47	2 422 216,55	11	390 152,22	2 421 621,26
2	390 900,80	2 422 225,93	12	390 162,68	2 421 626,02
3	390 891,97	2 422 237,83	13	390 208,48	2 421 646,80
4	390 873,65	2 422 240,44	14	390 257,67	2 421 675,10
5	390 681,77	2 422 093,67	15	390 692,18	2 422 036,86
6	390 671,52	2 422 049,58	16	390 702,31	2 422 080,45
7	390 244,50	2 421 694,03	17	390 879,54	2 422 215,98
8	390 197,96	2 421 667,34	18	390 882,30	2 422 212,26
9	390 153,18	2 421 646,96	19	390 888,99	2 422 202,88
10	390 142,70	2 421 642,21			

685030, г. Магадан,
ул. Кольцевая, 3 оф. 22
тел. 8(4132) 62-59-74
e-mail: zemlemer_magadan@mail.ru



ООО «ЗЕМЛЕМЕР»
ИНН 4909081237
ОГРН 1024900956629

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории на объекте:

**«Строительство напорного коллектора от ГНС до здания
решеток очистных сооружения биологической очистки
сточных вод в г. Магадане »**

Директор ООО «Землемер»



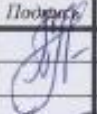


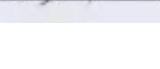
Куданова Л. Н.

Кадастровый инженер ООО «Землемер»

Куданов И. Н.

Содержание

Содержание.....	2
1. Общие сведения	3
2. Описание местоположения объекта межевания территории	4
3. Способ образования и характеристики земельного участка.....	4
4. Каталог поворотных точек линейного объекта	5
5. Каталог точек образуемого земельного участка :ЗУ1.....	6
6. Пересечение образуемого земельного участка	6
7. Обоснование границ земельного участка	6
8. Заключительная часть	7

					ПМТ 1/2018			
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	«Строительство напорного коллектора от ГНС до здания решеток очистных сооружений биологической очистки сточных вод в г. Магадане»	Стадия	Лист	Листов
Разраб		Куданов А.И.				п	2	15
Проверил		Куданов И.И.				 ООО «Землемер»		
Утв		Куданова Л.И.						

1. Общие сведения

Настоящий проект межевания территории подготовлен в связи со строительством линейного объекта «Строительство напорного коллектора от ГНС до здания решеток очистных сооружений биологической очистки сточных вод в г. Магадане.

Заказчик проекта межевания территории – Муниципальное унитарное предприятие г. Магадана «Водоканал».

Целью и задачи проекта межевания территории:


1. Определение местоположения образуемых, уточняемых и изменяемых земельных участков
2. Определение пересечений образуемых земельных участков с земельными участками, объектами недвижимости, зонами с особыми условиями использования территории, границами кадастровых кварталов, стоящих на государственном кадастровом учете
3. Определение вида разрешенного использования образуемого земельного участка
4. Определение площади образуемого земельного участка
5. Обеспечение доступа к вновь образуемому земельному участку

Основанием для производства работ послужили:

1. Договор № 264 от 29.12.2017г.
2. Договор № 265 от 29.12.2017г.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоканалов и канализационных коллекторов»
- Федеральный закон о кадастровой деятельности от 24.07.2007г. №221-ФЗ (последняя редакция)
- Федеральный закон «О Государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015г. №218-ФЗ (последняя редакция)
- Градостроительный кодекс российской федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 31.12.2017г.)
- Земельный кодекс российской федерация от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от

				22.01.2018	ПМТ 1/2018	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		3

31.12.2017г.)

- Правила землепользования и застройки «МО Магадан» утвержденные решением городской думы от 25.12.2009г. №156-Д

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий выпущенных не более пяти лет со дня их выполнения.

2. Описание местоположения объекта межевания территории

Линейный объект находится в г. Магадане в районе ул. Пролетарской.

Широта 59° 32' 42" N

Долгота 150° 50' 29" Е

Магадан — город и порт на северо-востоке Российской Федерации, административный центр Магаданской области. Население города — 106,4 тысяч человек. Расположен вокруг сопки на берегу Тауйской губы Охотского моря, на перешейке, соединяющем полуостров Старицкого с материком между бухтами Нагаева и Гертнера. Город имеет суровый субарктический климат. Зима длительная, хотя смягчается Охотским морем, лето короткое и прохладное. Средняя температура преодолевает отметку 0 градусов в мае, а ниже нуля становится в начале октября (или конце сентября). За счёт влияния моря самый тёплый месяц года — август, средняя его температура 12 градусов. Самый холодный месяц года январь имеет температуру -16,5 градусов. Заморозки возможны практически круглый год. В городе никогда не бывает жары, самая высокая температура была 26 градусов (июль). Среднегодовая температура — -2,9 °С, среднегодовая скорость ветра — 3,6 м/с, среднегодовая влажность воздуха — 71 %

Площадь границ проекта межевания территории составляет 22654 м2.

Протяженность границ проекта межевания составляет 962м.

3. Способ образования и характеристики земельного участка

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-49 (зона2), соответствующей расположению линейного объекта

Образуемый земельный участок ЗУ1 находится в границах земель, относящимися к землям населенных пунктов. В связи с этим согласно приказу Минэкономразвития №90 от 01.03.2016г. среднеквадратическая погрешность местоположения характерных точек должна быть не выше чем 0.10м.

Вид разрешенного использования земельного участка: «Строительство напорного коллектора от ГНС до здания решеток очистных сооружений биологической очистки сточных вод в г. Магадане».

[illegible]

Площадь земельного участка: 17642м².

Адрес земельного участка: г. Магадан.

Вид земель: земли населенных пунктов

Обеспечение доступом вновь образованного земельного участка: земли (земельные участки) общего пользования.

Земельный участок пересекает территориальные зоны, утвержденные правилами землепользования и застройки «МО Магадан» утвержденные решением городской думы от 25.12.2009г. №156-Д, что не является поводом в приостановление государственного учета согласно 218-ФЗ, статья 26, пункт 11, так как образуемый земельный участок формируется под линейный объект (напорный коллектор).


При образовании земельного участка уточняется часть границы земельного участка 49:09:030201:30, что отображено на схеме расположения земельного участка под линейный объект на кадастровом плане территории (лист 2). Согласно выписке ФГИС ЕГРН от 17.01.2018 №99/2018/59809458, данный земельный участок передан в аренду МУП г. Магадана «Водоканал» сроком более 5 лет (с 31.10.2006г. по 31.03.2020г.) в связи с этим при подготовке межевого плана, необходимо выполнить акт согласования земельного участка с департаментом САТЭК мэрии г. Магадана (собственник земельного участка) и МУП г. Магадана «Водоканал» (арендатор земельного участка)

Каталог координат вновь образованного земельного участка приведен в разделе «Каталог образуемого земельного участка». Каталог уточняемого земельного участка приведен на схеме расположения земельного участка под линейный объект на кадастровом плане территории (лист 2).

4. Каталог поворотных точек линейного объекта

Каталог координат линейного объекта, согласно проектной документации, предоставленной МУП г. Магадана «Водоканал».

№	X	Y
1	390157.92	2421636.51
2	390203.21	2421657.08
3	390251.09	2421684.57
4	390681.85	2422043.20
5	390692.05	2422087.06
6	390876.80	2422228.37
7	390885.60	2422227.13
8	390891.55	2422219.09

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	Лист
				22.01.2018 г.	5
				ПМТ 1/2018	

5. Каталог точек образуемого земельного участка :ЗУ1

№	X	Y
н1	390895.46	2422207.68
н2	390875.41	2422234.63
н3	390881.74	2422239.29
н4	390873.64	2422240.43
н5	390821.70	2422200.71
н6	390757.05	2422139.58
н7	390684.59	2422077.82
н8	390676.65	2422071.63
н9	390671.53	2422049.57
н10	390255.81	2421703.46
н11	390265.40	2421681.51
н12	390543.85	2421913.34
н13	390542.14	2421914.29
н14	390546.20	2421915.49
н15	390692.18	2422036.84
н16	390702.31	2422080.44
н17	390879.54	2422215.99
н18	390882.30	2422212.26
н19	390888.99	2422202.89
н1	390895.46	2422207.68

6. Пересечения образуемого земельного участка.

При выполнении кадастровых работ было выявлено, что образуемый земельный участок расположен в кадастровых кварталах с кадастровыми номерами 49:09:030717, 49:09:030704 и 49:09:030201. На кварталы, приведенные выше были заказаны кадастровые планы территории. Обнаружено, что вновь образуемый земельный участок :ЗУ1 пересекает охранные зоны 49.09.2.42, 49.09.2.37, 49.09.2.47 и 49.09.2.49. Охранные зоны установлены под высоковольтные линии электропередач принадлежащие на праве собственности ПАО «Магаданэнерго». Земельный участок :ЗУ1 пересекает объекты недвижимости с кадастровым номерам 49:09:000000:8804 (ВЛ-10 кВ ПС Юго-Восточная – ТП 792) и 49:09:000000:8803 (ВЛ-10 кВ ПС Юго-Восточная – ТП 787) принадлежащие ПАО «Магаданэнерго» на праве собственности.

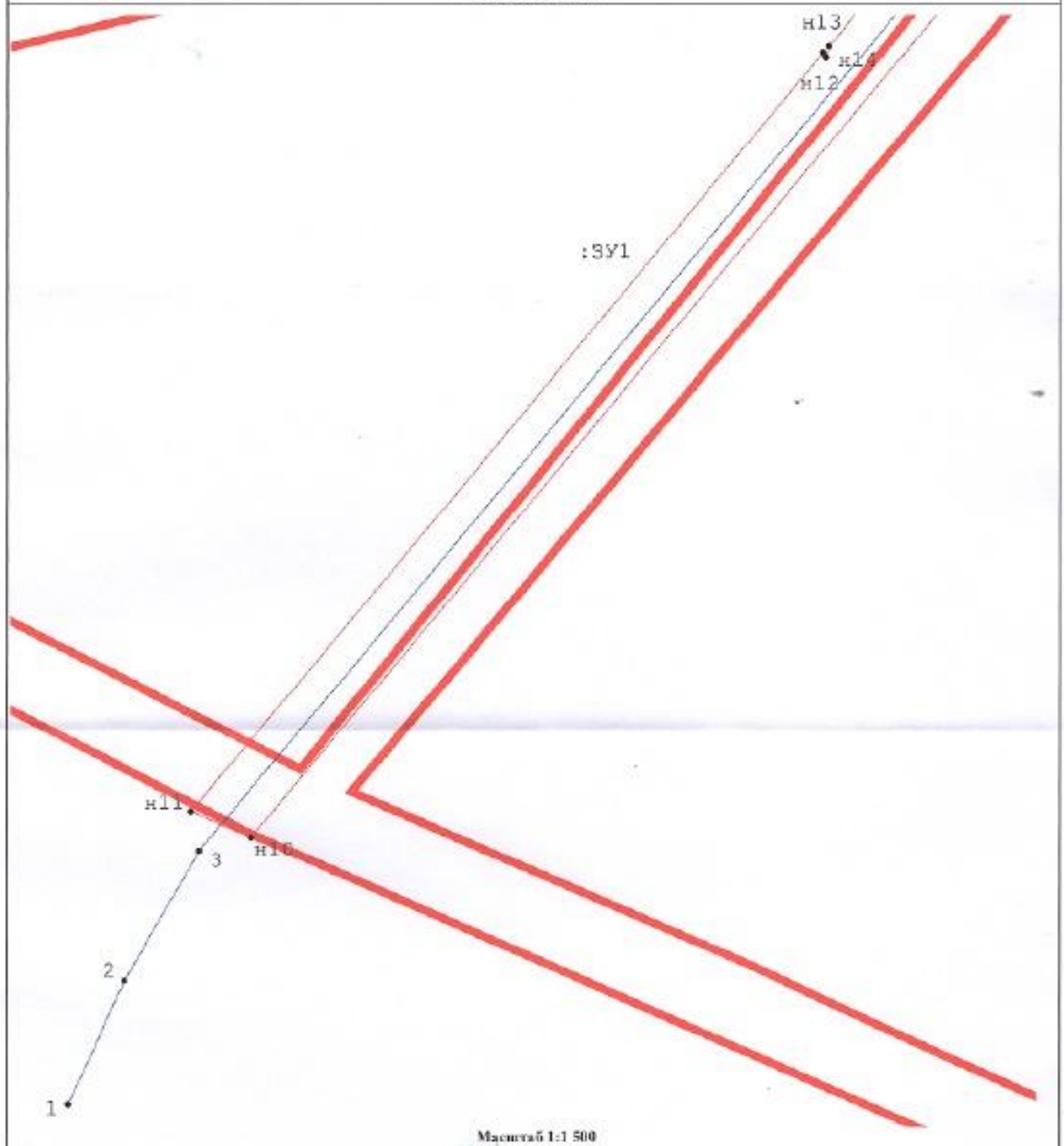
7. Обоснование границ земельного участка

При проектировании границ земельного участка за основу была взята ось коллектора, согласно проектной документации МУП г. Магадана «Водоканал» каталог координат которой приведен в разделе 4. Ширина отступа от оси составила 11.5 метров согласно СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоканалов и канализационных коллекторов», статья 3, согласно таблице. В местах, где образуемый участок выбранной ширины накладывается, на учтенные земельные участки границы которых установлены в соответствии с требованиями законодательства РФ, граница :ЗУ1 примыкает к границам учтенных земельных участков. В местах, где образуемый земельный участок накладывается на ранее учтенные участки, границы которых не установлены в соответствии с требованиями законодательства РФ, граница таких

								Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	22.07.2018 г.	ПМТ 1/2018		6

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектный план



Условные обозначения:

- Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- Видимая образующая часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Ос. натурыго коллектора от ГНС до здания решеного санитарного сооружения биологической очистки сточных вод в г. Малахов
- Судостроительные красные линии

Кадастровый инженер

Куланов И.Н.

BOOKS TO READ

(DECLASSIFIED BY 6032)

α 22 × 04 20) 18 r.

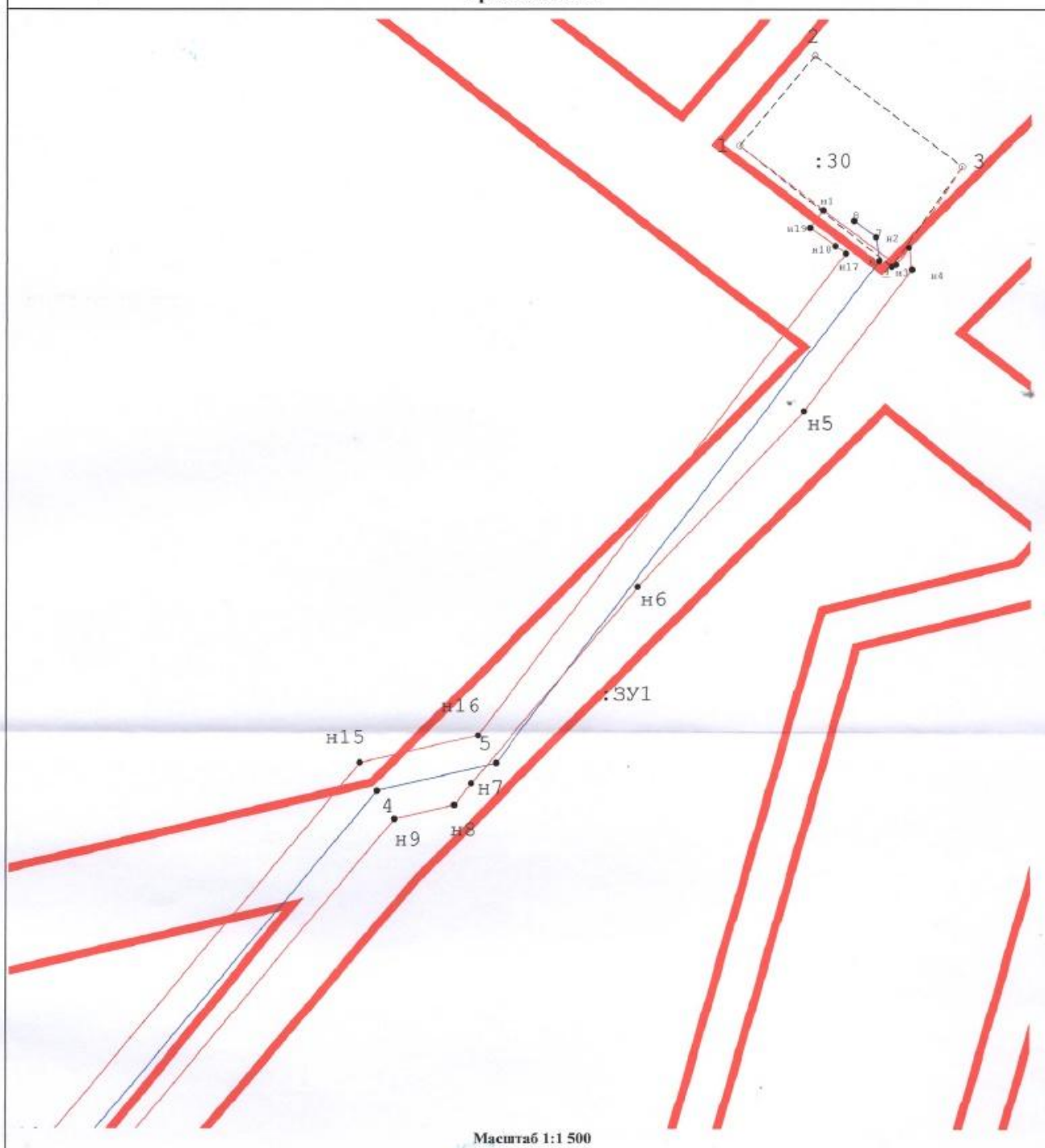
41572

M.П.



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектный план



Масштаб 1:1 500

Условные обозначения:

- n6 - Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - Ось напорного коллектора от ГНС до здания решеток очистных сооружений биологической очистки сточных вод в г. Магадане
- - Существующие красные линии

Кадастровый инженер

М.П.



(подпись)

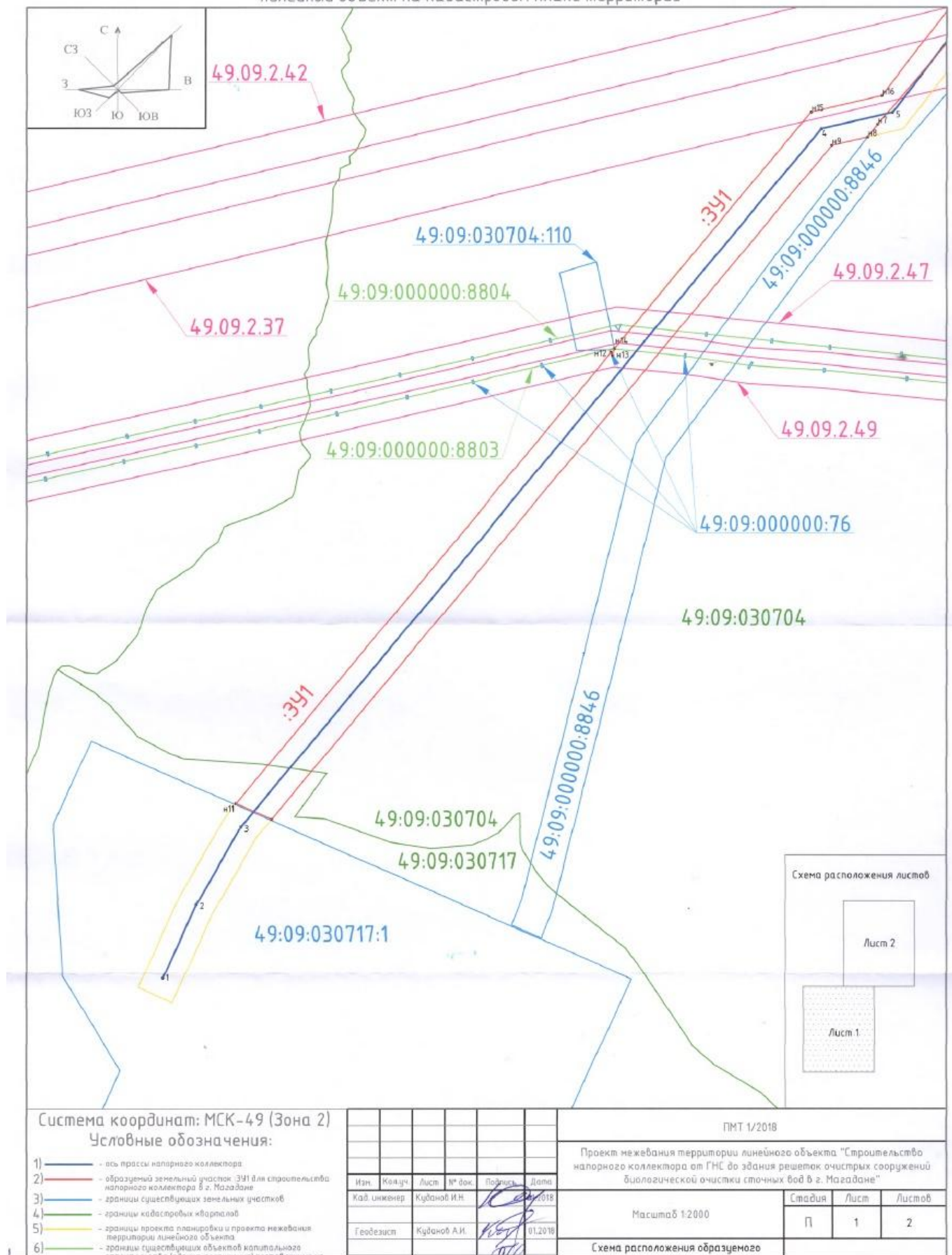
Куданов И.Н.

(расшифровка подписи)

« 22 » 01 20 18 г.

(дата)

Схема расположения образуемого земельного участка под
линейный объект на кадастровом плане территории



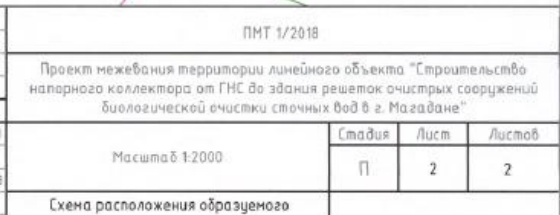


Схема расположения образуемого земельного участка под линейный объект на топографическом плане территории масштаба 1:500

