

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СЕРВИС ННК»

Заказчик — АО «Татойлгаз»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

**«ЩЕБЕНОЧНАЯ ДОРОГА ОТ ПЛОЩАДКИ ГЗУ-8 ДО УЧАСТКА
НЕДР КАРЬЕРА «СЕВЕРО-КЕРЛИГАЧ»**

Основная часть

2017г.

УТВЕРЖДЕН

от _____ № _____

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СЕРВИС ННК»

Заказчик — АО «Татойлгаз»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

**«ЩЕБЕНОЧНАЯ ДОРОГА ОТ ПЛОЩАДКИ ГЗУ-8 ДО УЧАСТКА
НЕДР КАРЬЕРА «СЕВЕРО-КЕРЛИГАЧ»**

Генеральный директор

А.Ф. Алчинов



Альметьевск, 2017г.

**Состав проекта планировки и проекта межевания
территории линейного объекта**

№ п/п	Наименование	Масштаб
	Текстовые материалы	
1	Основные положения	-
2	Материалы по обоснованию проекта	-
	Графические материалы	
1	Лист 3. Проект межевания территории линейного объекта.	М 1:2500
2	Лист 4. Полоса отвода линейного объекта на топографической основе	М 1:2500

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	4
ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	5
ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ХАРАКТЕРИСТИКА ПОЛОСЫ ОТВОДА.....	6
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	8

ВВЕДЕНИЕ

Согласно Градостроительному кодексу РФ (глава 5) от 29.12.2004 № 190-ФЗ и других нормативных и правовых актов разработка проектной документации для строительства или реконструкции линейных объектов должна осуществляться на основании проекта планировки и проекта межевания территории.

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

Проект планировки и межевания территории линейного объекта выполнен в соответствии с действующей законодательно-нормативной и методической документацией Российской Федерации: Градостроительного кодекса Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 28.07.2012 г.); СНиП 11-04-2003 «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 г., №150)»; СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и др. нормативно-технической документации, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий и др.

Главной целью данной работы является разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории линейного объекта «Щебеночная дорога от площадки ГЗУ-8 до участка недр карьера «Северо-Керлигач», расположенного на территории Керлигачского сельского поселения Лениногорского муниципального района Республики Татарстан.

Проект планировки и межевания территории для строительства «Щебеночная дорога от площадки ГЗУ-8 до участка недр карьера «Северо-Керлигач» основан на данных проектной документации разработанной ООО «Нефтестройпроект», свидетельство №0389.01-2016-1661043252-П-183, выдано 13 апреля 2016 г. саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих проектирование, некоммерческое партнерство «Межрегиональная Ассоциация Проектировщиков РемТехНадзор» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-183-06052013).

Работы выполнялись в местной системе координат МСК-16 и Балтийской системе высот.

Проект состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию и основные положения проекта включают в себя как графические, так и текстовые материалы. При подготовке документации по планировке территорий осуществляется разработка проектов планировки территорий, проектов межевания территорий для данного объекта.

Весь картографический материал выдается на электронных носителях в программе AutoCAD, которая позволяет более детально рассмотреть небольшие объекты. Пояснительная записка и прочие текстовые материалы в составе проекта подготовлены в форматах MicrosoftOffice.

Подготовка проекта осуществляется в целях установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта.

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Главной целью данной работы является разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории линейного объекта «Щебеночная дорога от площадки ГЗУ-8 до участка недр карьера «Северо-Керлигач», расположенного на территории Керлигачского сельского поселения Лениногорского муниципального района Республики Татарстан.

Подготовка проекта, осуществляется в целях установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта.

Для обеспечения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

- выявление территории, занятой линейным объектом;
- выявление территории его охранной зоны, устанавливаемой на основании действующего законодательства, указание существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с проектируемым линейным объектом, для обеспечения деятельности которых проектируется линейный объект (например, здания и сооружения, подключаемые к инженерным сетям);
- выявить объекты, расположенные на прилегающей территории, охранные зоны которых «накладываются» на охранную зону проектируемого линейного объекта, а также иные существующие объекты, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование земельных участков в границах охранной зоны проектируемого объекта;

- анализ фактического землепользования и соблюдения требований по нормативной обеспеченности на единицу площади земельного участка объектов, расположенных в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;
- формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципальных образований;
- обеспечение прав лиц, являющихся правообладателями земельных, участков, прилегающих к территории проектирования.

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ХАРАКТЕРИСТИКА ПОЛОСЫ ОТВОДА

Особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения на территории расположения линейного объекта отсутствуют.

Объекты культурного наследия. Согласно Федерального закона № 73-ФЗ [61] к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов РФ (далее – объекты культурного наследия) относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры. На территории проведения производства работ объекты историко-культурного наследия не выявлены.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию линейного объекта в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для строительства и размещения линейного объекта.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Координирование объектов землепользования выполнено графически в системе координат МСК-16 и балтийской системе высот, на основе инженерно-геодезической съемки.

Расчёт площадей земельных участков, необходимых к аренде под проектируемые объекты, проведён в соответствии с СН-465-74 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0.4 – 500 кВ», СН-452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов», СН-456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов».

Проектируемый объект «Щебеночная дорога от площадки ГЗУ-8 до участка недр карьера «Северо-Керлигач» проложен по землям сельскохозяйственного назначения и по землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Таблица 1. Ведомость отвода земель в постоянный и временный отвод для прокладки трубопроводов

Наименование сооружений, объектов	Ширина отвода, м			Площадь, га		
	Всего	Долгосрочная аренда	Краткосрочная аренда	Всего	Долгосрочная аренда	Краткосрочная аренда
Линейные						
Щебеночная дорога	6	-	6	0,0360118	-	0,0360118
Итого				0,0360118	-	0,0360118

Таблица 2. Перечень земельных участков под объектом «Трасса ВЛ-6кВ от сущ. Ф.156-04 до скв.5458»:

Реквизиты: кадастровой выписки из ГКН/выписки из ЕГРН	Кадастровый номер земельного участка/квартала	Вид права	Правообладатель	Ширина полосы отвода, м	Площадь испрашиваемого земельного участка, м ²
№16/исх/17-258136 от 21.03.2017г. №99/2017/12476650 от 22.03.2017г.	16:25:110301:628	Сведения о регистрации прав отсутствуют	-	6	25,40
№16/исх/17-258136 от 21.03.2017г. №99/2017/1247663	16:25:110301:631	Сведения о регистрации прав отсутствуют	-	6	4,28

7 от 22.03.2017г.					
№16/исх/17-258136 от 21.03.2017г. №99/2017/1247664 8 от 22.03.2017г.	16:25:110301:630	Сведения о регистрации прав отсутствуют	-	6	3571,52
Всего:					3601,18

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Административно район строительства расположен в юго-восточной части Республики Татарстан в Лениногорском и Черемшанском районе. Ближайшие населенные пункты Шешминская Крепость, Керлигач, Мордовская Кармалка, им.Мичурина, Ст.Иштерьяк.

Лениногорский муниципальный район граничит на западе с Черемшанским, на севере - с Альметьевским, на востоке - с Бугульминским, на юге - с Самарской областью.

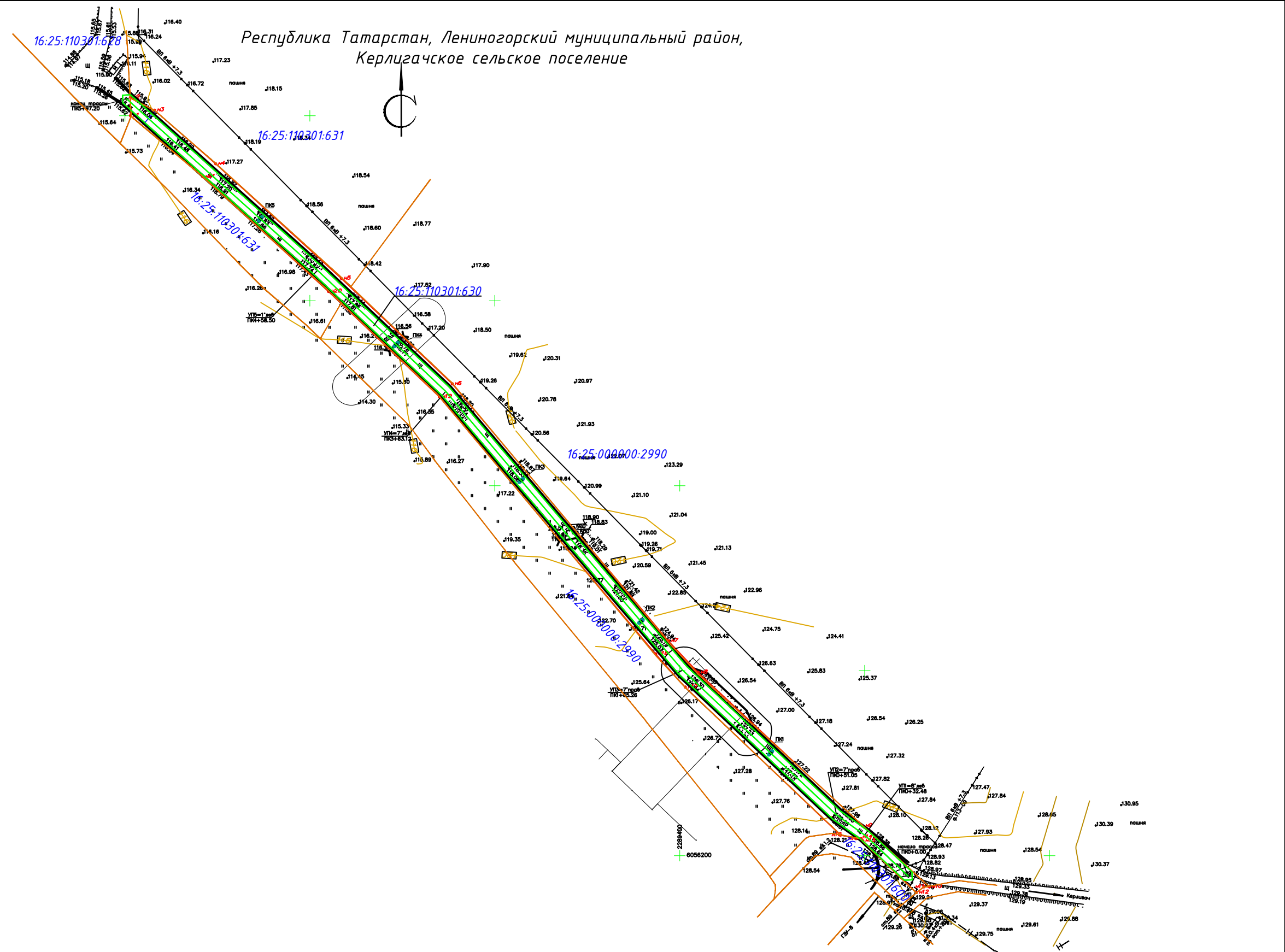
Объектов историко-культурного наследия, состоящих на государственной охране, не выявлено.

Особо охраняемые природные территории регионально, местного и федерального значения в районе проектируемого строительства отсутствуют.

В районе проведения изысканий недвижимые объекты культурного наследия отсутствуют.

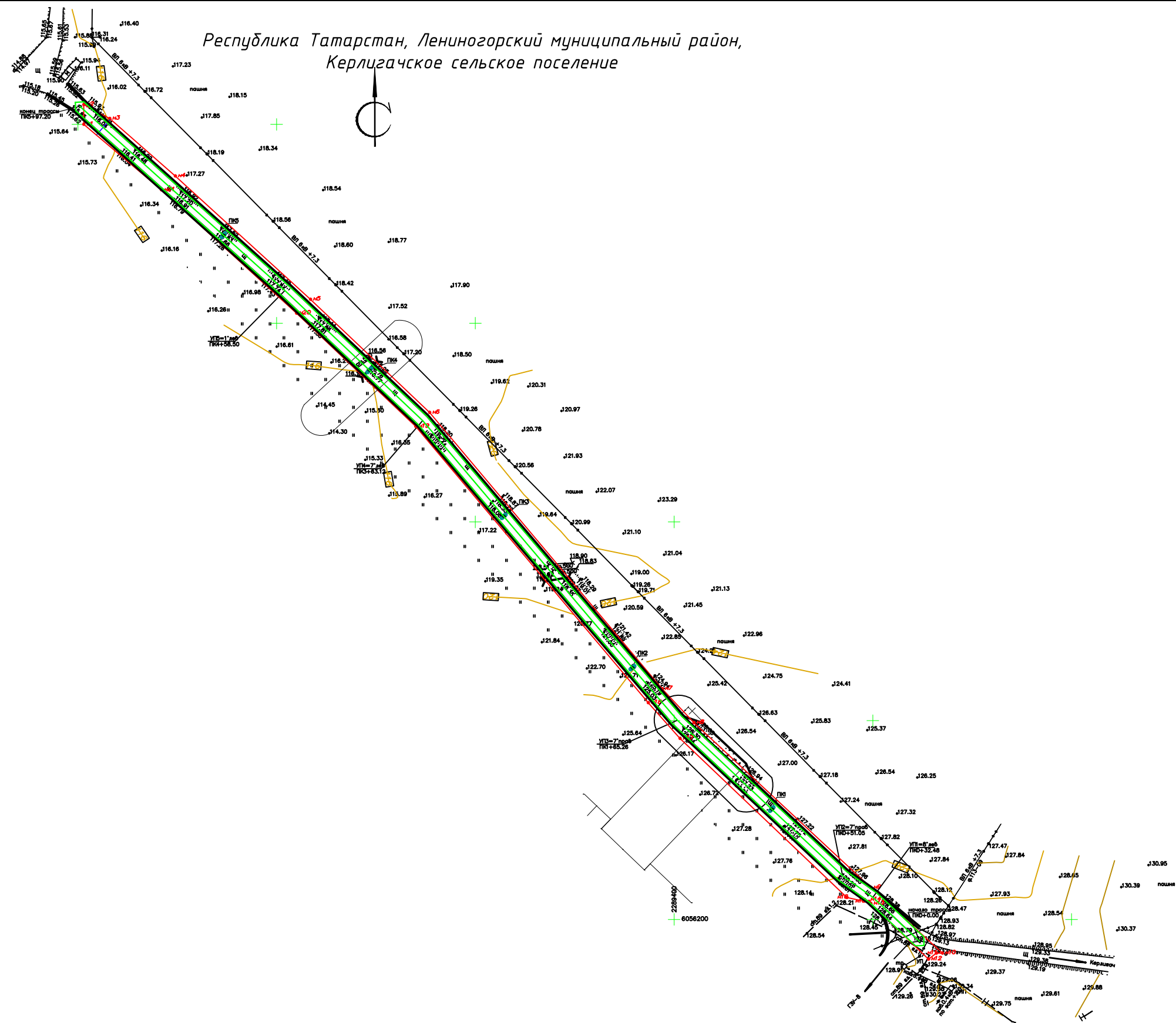
На основании проведенного комплексного анализа проектируемой территории, установлены границы земельных участков, предназначенные для строительства и размещения линейного объекта, выявлено пересечение с зонами с особыми условиями использования территорий, определены кадастровые кварталы, установлены смежные землепользователи по затрагиваемым земельным участкам.

Результатом проведенных работ является разработанный проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории, состоящий из основной части и материалов обоснования проекта. В состав проекта входит текстовая часть и графические материалы.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
— проектируемая щебеночная дорога
— граница отвода проектируемой щебеночной дороги
— граница земельного участка
16:25:110301:630 – кадастровый номер земельного участка

						АО "Татойлгаз"		
						Графические материалы Масштаб М 1:2500		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	"Щебеночная дорога от площадки ГЗУ-8 до участка недр карьера "Северо-Керлигач"	Лист	Листов
Ген. директор		Алчинов А.Ф.					3	5
						Проект межевания территории линейного объекта	ООО "Сервис ННК"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
— проектируемая щебеночная дорога
— граница отвода проектируемой щебеночной дороги

						АО "Татойлгаз"		
						Графические материалы		
						Масштаб М 1:2500		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	"Щебеночная дорога от площадки ГЗУ-8 до участка недр карьера "Северо-Керлигач"	Лист	Листов
							4	5
						Полоса отвода линейного объекта на топографической основе		ООО "Сервис ННК"