

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**

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  
НEDР КАРЬЕРА «СЕВЕРО-КЕРЛИГАЧ»

Генеральный директор

А.Ф. Алчинов



Альметьевск, 2017г.

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

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

| 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                             |                  |                     |                      | <b>0,0360118</b> | -                   | <b>0,0360118</b>     |

Таблица 2. Перечень земельных участков под объектом «Трасса ВЛ-бкВ 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 <sup>2</sup> |
|--|---|---|-----------------|-------------------------|---|
| №16/исх/17-258136 от 21.03.2017г.<br>№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.<br>№99/2017/1247663                  | 16:25:110301:631                              | Сведения о регистрации прав отсутствуют | -               | 6                       | 4,28  |

|   |                      |   |   |   |         |
|---|----------------------|---|---|---|---------|
| 7 от 22.03.2017г.   |                      |   |   |   |         |
| №16/исх/17-<br>258136 от<br>21.03.2017г.<br><br>№99/2017/1247664<br>8 от 22.03.2017г. | 16:25:110301:<br>630 | Сведения о ре-<br>гistrationи прав<br>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.Иштеряк.

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.

*Республика Татарстан, Лениногорский муниципальный район,  
Керлигачское сельское поселение*

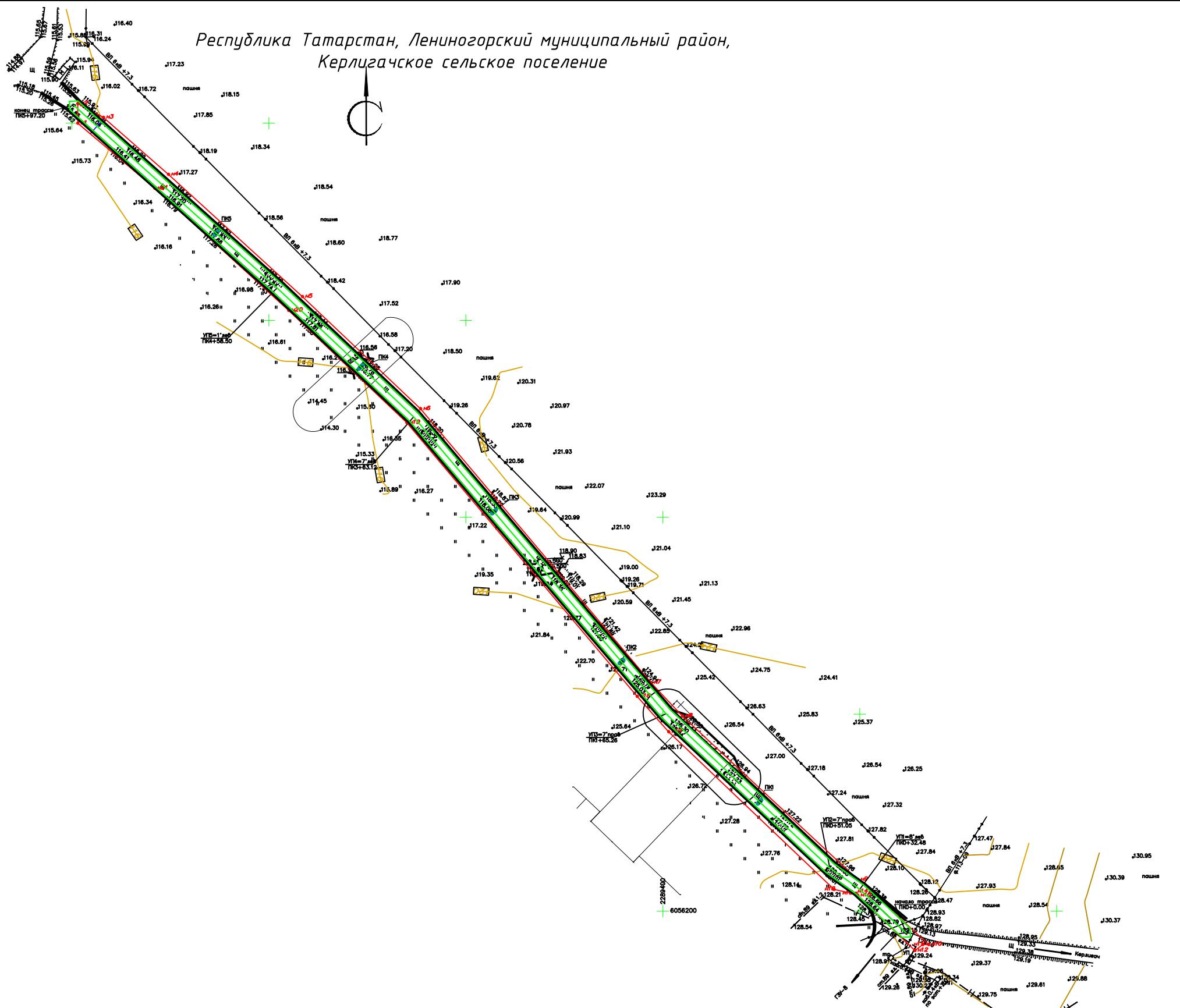
1

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проектируемая щебеночная дорога
  - граница отвода проектируемой щебеночной дороги
  - граница земельного участка

16:25:110301:630 - кадастровый номер земельного участка

16:25:110301:630 – кадастровый номер земельного участка



|  |              |      |        |         |      |   |   |
|--|--------------|------|--------|---------|------|---|---|
|  |              |      |        |         |      | АО "Татойлгаз"  |   |
| Графические материалы<br>Масштаб М 1:2500                    |              |      |        |         |      |   |   |
| Изм.   | Кол.ч.       | Лист | Н док. | Подпись | Дата |   |   |
| Ген. директор  | Алчинов А.Ф. |      |        |         |      | "Щебеночная дорога от площадки ГЗУ-8 до участка<br>недр карьера "Северо-Керлигач" |   |
|  |              |      |        |         |      | Лист  |   |
|  |              |      |        |         |      | 4   | 5 |
| Полоса отвода линейного объекта на<br>топографической основе |              |      |        |         |      | ООО "Сервис ННК"  |   |