

Подрядчик



Заказчик



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

по объекту: «Обустройство Морозного поднятия Морозного месторождения
сверхвязкой нефти. Куст 28044»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 6: Проект межевания территории. Пояснительная записка

13337-ПМТ-Р6

Управляющий – Заместитель
директора ООО «Стройпроектнадзор»



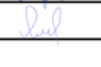


А.П. Прохоров

Изм.	№	Подп.	Дата

Список использованных сокращений

ЕГРН – единый государственный реестр недвижимости

					13337-ПМТ-Р6		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
Зам. директора	Прохоров			05.21	«Обустройство Морозного поднятия Морозного месторождения сверхвязкой нефти. Куст 28044». Проект межевания территории. Раздел 6		
Разработал	Мухутдинова			05.21			
Проверил	Ямашев			03.21			
					ООО «Стройпроектнадзор»		

Содержание

1. Проектное решение	5
2. Состав работ.....	5
3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования	6
4. Действующая система землепользования	6
5. Выводы по проекту.....	7
Приложение А. Ведомость координат земельных участков	8
Приложение Б. Ведомость формируемых земельных участков	12

					13337-ПМТ-Р6	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

1. Проектное решение

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории с проектом межевания в его составе. Предусматривает размещение объекта «Обустройство Морозного поднятия Морозного месторождения сверхвязкой нефти. Куст 28044».

Проектом межевания определяется площадь и границы образуемых земельных участков. Проектом предлагается сформировать 29 земельных участков.

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- формирование границ застроенных земельных участков с учетом функционального назначения объектов застройки в территориальной зоне;
- обеспечение условий для строительства объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;
- установление границ незастроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне;
- формирование границ полосы отвода на период строительства.

Проект межевания содержит в своем составе план границ земельных участков и учитывает фактическое землепользование, градостроительные нормативы, установленные на данной территории. Правомочность формирования земельных участков определена действующим законодательством и нормативными актами муниципального уровня.

2. Состав работ

В проекте планировки утверждены границы проектирования, по внешнему контуру которых сформирован общий земельный участок, который нанесен на кадастровый план территории. После этого проведен анализ ситуации. Выяснено, что не все земли поставлены на кадастровый учет, это отражено на чертежах.

Сформировано 29 земельных участков, которые подлежат постановке на кадастровый учет, назначение, разрешенное использование, площадь и координаты поворотных точек указаны в таблицах.

Общая площадь сформированных земельных участков составляет:
83 413,35 м².

Сформированы охранные зоны в составе проекта планировки.

					13337-ПМТ-Р6	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная местная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Опорная межевая сеть выполнена для территории муниципального образования с определением контрольных пунктов полигонометрии.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

4. Действующая система землепользования

Площадь отвода, необходимая для размещения объекта «Обустройство Морозного поднятия Морозного месторождения сверхвязкой нефти. Куст 28044» согласно проекту планировки территории составляет 83 413,35 м². Основной целью проекта межевания является формирование земельных участков и их частей в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленные в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

При подготовке проекта межевания территории использованы материалы кадастровых планов территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Татарстан. Система координат МСК16. Согласно сведениям, из ЕГРН, зоны действия публичных сервитутов на территории планируемого размещения объекта отсутствуют.

В проекте межевания учтены все существующие и проектные охранные зоны, планировочные ограничения в границах проекта планировки, красные линии, санитарно-защитные зоны. Размеры указанных зон ограничения, а также режимы этих зон определяются действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами, включая ведомственные нормативы.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие или планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередач, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения – линейные объекты.

Красные линии установлены проектом планировки территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, с учетом сложившихся современных кадастровых границ.

Вне границ населенного пункта красная линия объекта совпадает с линией отступа от красных линий в целях определения места размещения зданий, строений, сооружений.

					13337-ПМТ-Р6	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

5. Выводы по проекту

Настоящим проектом выполнено формирование границ земельного участка, отводимого под полосу отвода строительства объекта «Обустройство Морозного поднятия Морозного месторождения сверхвязкой нефти. Куст 28044» с согласованием Министерства лесного хозяйства РТ.

					13337-ПМТ-Р6	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

Приложение А. Ведомость координат земельных участков

№ точек	X	Y
16:25:130302:134/чзү1 (16:25:000000:417)		
1	340374.48	2286536.80
2	340372.31	2286543.77
3	340381.86	2286546.74
4	340383.95	2286540.03
5	340412.89	2286548.43
6	340410.27	2286557.65
7	340411.90	2286558.12
8	340415.42	2286542.24
9	340415.78	2286540.82
16:25:130302:351/чзү1 (16:25:000000:417)		
10	340374.48	2286536.80
11	340377.32	2286527.70
12	340416.25	2286538.99
13	340415.78	2286540.82
16:25:130302:61/чзү1		
14	340416.25	2286538.99
15	340422.01	2286540.66
16	340421.25	2286543.63
17	340417.66	2286559.80
18	340411.90	2286558.12
19	340415.42	2286542.24
16:25:130302:125/чзү1		
20	340422.01	2286540.66
21	340425.23	2286541.58
22	340422.60	2286550.83
23	340436.70	2286554.83
24	340438.42	2286559.41
25	340447.83	2286566.83
26	340457.29	2286569.32
27	340468.30	2286568.84
28	340473.79	2286565.75
29	340476.55	2286566.56
30	340474.12	2286576.27
31	340417.66	2286559.80
32	340421.25	2286543.63
16:25:130302:350/чзү1		
33	340436.70	2286554.83
34	340438.42	2286559.41

№ точек	X	Y
35	340447.83	2286566.83
36	340457.29	2286569.32
37	340468.30	2286568.84
38	340473.79	2286565.75
16:25:130302:48/чзү1 (16:25:000000:417)		
39	340476.55	2286566.56
40	340558.07	2286590.33
41	340554.23	2286623.01
42	340544.27	2286622.06
43	340547.15	2286597.56
44	340489.42	2286580.73
45	340488.03	2286585.52
46	340474.57	2286581.61
47	340475.98	2286576.81
48	340474.12	2286576.27
16:25:130302:348/чзү1		
49	340554.23	2286623.01
50	340548.51	2286671.66
51	340559.27	2286672.99
52	340537.52	2286871.13
53	340527.56	2286870.19
54	340540.96	2286748.14
55	340537.04	2286747.71
56	340538.47	2286733.85
57	340542.48	2286734.26
58	340548.24	2286681.82
59	340537.39	2286680.62
60	340544.27	2286622.06
16:25:130302:12/чзү1		
61	340537.52	2286871.13
62	340535.87	2286886.11
63	340525.92	2286885.16
64	340527.56	2286870.19
16:25:130302:348/чзү2		
65	340535.87	2286886.11
66	340535.76	2286887.10
67	340540.73	2286887.65
68	340539.59	2286898.00
69	340533.17	2286898.34
70	340510.48	2287094.94

№ точек	X	Y
71	340413.64	2287233.57
72	340403.85	2287232.60
73	340503.35	2287090.64
74	340525.92	2286885.16
16:25:130302:47/чзг1 (16:25:000000:417)		
75	340539.59	2286898.00
76	340539.20	2286901.56
77	340534.23	2286901.02
78	340522.66	2287006.39
79	340527.63	2287006.94
80	340526.11	2287020.85
81	340521.14	2287020.31
82	340513.01	2287094.28
83	340496.21	2287118.26
84	340500.31	2287121.13
85	340492.27	2287132.60
86	340488.17	2287129.73
87	340430.20	2287212.43
88	340434.30	2287215.31
89	340426.26	2287226.77
90	340422.17	2287223.90
91	340415.27	2287233.73
92	340413.64	2287233.57
93	340510.48	2287094.94
94	340533.17	2286898.34
16:25:130301:63/чзг1 (16:25:000000:390)		
95	340415.27	2287233.73
96	340409.31	2287242.24
97	340399.80	2287241.30
98	340397.97	2287241.00
99	340403.85	2287232.60
16:25:130302:126/чзг1		
100	339710.53	2287811.98
101	339688.04	2287830.87
102	339636.15	2287875.68
103	339638.51	2287878.40
104	339633.90	2287882.23
105	339620.70	2287893.44
106	339559.04	2287945.85
107	339516.92	2287981.66
108	339516.67	2287981.37

№ точек	X	Y
109	339500.68	2287994.71
110	339501.95	2287996.22
111	339499.72	2287998.10
112	339506.80	2288007.90
113	339499.65	2288013.06
114	339473.00	2287981.34
115	339508.68	2287951.57
116	339520.38	2287965.59
117	339549.52	2287940.82
118	339547.57	2287938.53
119	339558.24	2287929.47
120	339560.18	2287931.76
121	339607.39	2287891.62
122	339604.16	2287887.83
123	339614.82	2287878.73
124	339618.07	2287882.55
125	339627.47	2287874.57
126	339679.14	2287831.75
127	339681.64	2287829.47
128	339689.41	2287822.41
129	339686.05	2287818.71
130	339696.41	2287809.29
131	339699.77	2287812.99
132	339712.15	2287801.75
133	339711.30	2287807.55
16:25:130302:347/чзг1		
134	339712.15	2287801.75
135	339761.74	2287756.67
136	339789.93	2287751.61
137	339871.87	2287736.91
138	339968.88	2287719.50
139	339968.42	2287728.51
140	339764.66	2287763.96
141	339710.53	2287811.98
142	339711.30	2287807.55
16:25:130302:348/чзг3		
143	340216.26	2287500.31
144	340267.73	2287426.81
145	340284.84	2287402.41
146	340347.40	2287313.15
147	340397.97	2287241.00
148	340399.80	2287241.30
149	340408.63	2287242.18

№ точек	X	Y
150	340226.34	2287502.57
151	340216.26	2287500.31
152	340226.34	2287502.57
16:25:130302:348/чзγ4		
153	340150.95	2287609.56
154	340079.22	2287707.29
155	339985.17	2287725.59
156	339985.14	2287716.58
157	340002.52	2287713.46
158	340074.86	2287700.48
159	340092.82	2287675.79
160	340107.32	2287655.85
161	340129.70	2287623.89
16:25:130302:зγ4		
162	339499.65	2288013.06
163	339489.61	2288020.31
164	339463.56	2287989.21
165	339473.00	2287981.34
16:25:130302:47/чзγ2 (16:25:000000:417)		
166	340408.63	2287242.18
167	340409.31	2287242.24
168	340361.33	2287310.70
169	340365.42	2287313.57
170	340357.39	2287325.04
171	340353.29	2287322.16
172	340295.32	2287404.87
173	340299.42	2287407.74
174	340291.38	2287419.21
175	340287.29	2287416.34
176	340275.92	2287432.55
177	340226.81	2287502.68
178	340226.34	2287502.57
16:25:130302:45/чзγ1 (16:25:000000:417)		
179	340164.01	2287601.07
180	340159.90	2287606.93
181	340157.54	2287605.27
16:25:130302:зγ1		
182	340157.54	2287605.27
183	340155.80	2287604.05
184	340152.78	2287608.37
185	340150.95	2287609.56

№ точек	X	Y
186	340226.34	2287502.57
187	340226.81	2287502.68
188	340163.84	2287592.59
189	340167.94	2287595.46
190	340164.01	2287601.07
16:25:130302:45/чзγ2 (16:25:000000:417)		
191	340152.78	2287608.37
192	340115.46	2287661.66
193	340103.26	2287678.43
194	340107.30	2287681.38
195	340099.07	2287692.70
196	340095.02	2287689.76
197	340080.58	2287709.62
198	340014.13	2287721.54
199	340015.01	2287726.46
200	340001.23	2287728.93
201	340000.35	2287724.01
202	339985.21	2287726.73
203	339985.17	2287725.59
204	340079.22	2287707.29
205	340150.95	2287609.56
16:25:130302:зγ3		
206	339709.55	2287817.62
207	339688.37	2287836.87
208	339685.69	2287839.30
209	339638.51	2287878.40
210	339636.15	2287875.68
211	339688.04	2287830.87
212	339710.53	2287811.98
16:25:130302:43/чзγ1 (16:25:000000:418)		
213	339710.53	2287811.98
214	339764.66	2287763.96
215	339968.42	2287728.51
216	339968.40	2287729.75
217	339968.40	2287729.75
218	339908.81	2287740.44
219	339909.69	2287745.36
220	339895.91	2287747.83
221	339895.03	2287742.91
222	339873.63	2287746.75
223	339795.63	2287760.75

N точек	X	Y
224	339796.51	2287765.68
225	339782.73	2287768.14
226	339781.85	2287763.22
227	339766.34	2287766.01
228	339710.53	2287811.98
16:25:130302/зү2		
229	339968.42	2287728.51
230	339985.17	2287725.59
231	339985.21	2287726.73
232	339968.40	2287729.75
16:25:130301/зү1		
233	339415.97	2288028.94
234	339439.12	2288056.76
235	339377.28	2288101.41
236	338977.52	2288135.71
237	338974.95	2288104.28
238	339365.15	2288071.28
16:25:130301:13/чзү1 (16:25:000000:417)		
239	338577.81	2288184.27
240	338510.10	2288217.93
241	338508.76	2288215.25
242	338487.86	2288225.63
243	338488.71	2288227.32
244	338460.10	2288241.66
245	338459.19	2288239.85
246	338416.26	2288261.27
247	338417.11	2288262.96
248	338388.50	2288277.30
249	338387.60	2288275.51
250	338317.79	2288310.20
251	338316.02	2288306.63
252	338261.21	2288333.88
253	338216.69	2288244.34
254	338462.92	2288121.91
255	338469.02	2288134.12
256	338494.30	2288127.95
257	338506.23	2288151.23
258	338489.90	2288159.34

N точек	X	Y
259	338503.46	2288186.61
260	338569.85	2288153.62
16:25:130301:37/чзү1 (16:25:000000:390)		
261	338569.85	2288153.62
262	338573.62	2288151.73
263	338581.58	2288182.40
264	338577.81	2288184.27
16:25:130301:16/чзү1 (16:25:000000:418)		
265	338573.62	2288151.73
266	338603.63	2288136.80
267	338607.37	2288136.29
268	338974.95	2288104.28
269	338977.52	2288135.71
270	338612.51	2288167.02
271	338581.58	2288182.40
16:25:130302:124/чзү1		
272	340129.70	2287623.89
273	340153.35	2287590.13
274	340216.26	2287500.31
275	340226.34	2287502.57
276	340150.95	2287609.56
16:25:130302:124/чзү2		
277	339985.14	2287716.58
278	339968.88	2287719.50
279	339968.42	2287728.51
280	339985.17	2287725.59

Приложение Б. Ведомость формируемых земельных участков

Кадастровый номер существующего земельного участка/номер единого землепользования (кадастрового квартала), который (часть которого) предусматривается для передачи в пользование	Условный номер формируемого земельного участка	Площадь формируемого земельного участка, м2	Наименование планируемого размещения объекта	Местоположение существующего земельного участка (адрес земельного участка)	Вид разрешенного использования	Категория земель	Землепользователь (правообладатель)/Арендатор (вид права)
1	2	3	4	5	6	7	8
16:25:130302:351 ЕЗ(16:25:000000:417)	16:25:130302:351/ч зу1	231.81	для размещения паропровода	Республика Татарстан, Лениногорский муниципальный район, КП им. Мичурина	для сельскохозяйствен ных целей	земли сельскохозяйствен ного назначения	Собственность: Хуснутдинова Расима Ханифовна/Аренда: Общество с ограниченной ответственностью "АВГУСТ- ЛЕНИНОГОРСК"
16:25:130302:134 ЕЗ(16:25:000000:417)	16:25:130302:134/ч зу1	259.73	для размещения паропровода	Республика Татарстан, Лениногорский муниципальный район, КП им. Мичурина	для сельскохозяйствен ных целей	земли сельскохозяйствен ного назначения	Собственность: Хуснутдинова Расима Ханифовна/Аренда: Общество с ограниченной ответственностью "АВГУСТ- ЛЕНИНОГОРСК"
16:25:130302:61	16:25:130302:61/чз у1	117.58	для размещения паропровода	Республика Татарстан, Лениногорский муниципальный район, КП им. Мичурина	Для размещения промышленных объектов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности,	Акционерное общество "Татойлгаз"

13337-ПМГ-Р6

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	13337-ПМТ-Р6

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	13337-ПМГ-Р6			Лист	
								14	

Кадастровый номер существующего земельного участка/номер единого землепользования (кадастрового квартала), который (часть которого) предусматривается для передачи в пользование	Условный номер формируемого земельного участка	Площадь формируемого земельного участка, м2	Наименование планируемого размещения объекта	Местоположение существующего земельного участка (адрес земельного участка)	Вид разрешенного использования	Категория земель	Землепользователь (правообладатель)/Арендатор (вид права)
1	2	3	4	5	6	7	8
					ископаемых; строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов; осуществление научно — исследовательской деятельности, образовательной деятельности; создание лесных плантаций и их эксплуатация; выращивание лесных, плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений		
16:25:130302:48 ЕЗ(16:25:000000:417)	16:25:130302:48/чз у1	1162.81	для размещения паропровода	Республика Татарстан, Лениногорский муниципальный район, КП им. Мичурина	для сельскохозяйствен ных целей	земли сельскохозяйствен ного назначения	Собственность: Хуснутдинова Расима Ханифовна/Аренда: Общество с ограниченной ответственностью "АВГУСТ-ЛЕНИНОГОРСК"
16:25:130302:348	16:25:130302:348/ч	2649.89	для размещения	Республика Татарстан	для	земли	Собственность:

[illegible]

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	13337-ПМГ-Р6								

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	13337-ПМГ-Р6
Лист	17				

Кадастровый номер существующего земельного участка/номер единого землепользования (кадастрового квартала), который (часть которого) предусматривается для передачи в пользование	Условный номер формируемого земельного участка	Площадь формируемого земельного участка, м2	Наименование планируемого размещения объекта	Местоположение существующего земельного участка (адрес земельного участка)	Вид разрешенного использования	Категория земель	Землепользователь (правообладатель)/Арендатор (вид права)
1	2	3	4	5	6	7	8
	зу2		паропровода				
16:25:130302	16:25:130302/зу2	19.95	для размещения паропровода	Республика Татарстан (Татарстан), Лениногорский р-н,	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Государственная собственность
16:25:130302:43 ЕЗ(16:25:000000:418)	16:25:130302:43/чз у1	733.18	для размещения паропровода	Республика Татарстан, Лениногорский муниципальный район, КП им. Мичурина	Для сельскохозяйственных целей (невысвобождаемые земельные доли)	Земли сельскохозяйственного назначения	Собственность: Петрова Наталия Григорьевна/Аренда: Общество с ограниченной ответственностью "АВГУСТ-ЛЕНИНОГОРСК"
16:25:130302:347	16:25:130302:347/ч зу1	2203.3	для размещения паропровода				
16:25:130302:126	16:25:130302:126/ч зу1	3676.14	для размещения паропровода, нефтепровода, ВЛ	Республика Татарстан, Лениногорский муниципальный район, Мичуринское сельское поселение	для сельскохозяйственных целей	земли сельскохозяйственного назначения	Государственная собственность
16:25:130302	16:25:130302/зу3	405.97	для размещения паропровода	Республика Татарстан (Татарстан), Лениногорский р-н,	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Государственная собственность
16:25:130302	16:25:130302/зу4	505.17	для размещения паропровода, нефтепровода, ВЛ	Республика Татарстан (Татарстан), Лениногорский р-н,	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Государственная собственность
16:25:130301	16:25:130301/зу1	14803.63	для размещения паропровода, нефтепровода, ВЛ	Республика Татарстан (Татарстан), Лениногорский р-н,	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Государственная собственность
16:25:130301:16 ЕЗ(16:25:000000:418)	16:25:130301:16/чз у1	12619.95	для размещения паропровода, нефтепровода, ВЛ	Республика Татарстан, Лениногорский муниципальный район, КП им. Мичурина	Для сельскохозяйственных целей (невысвобождаемые	Земли сельскохозяйственного назначения	Собственность: Петрова Наталия Григорьевна/Аренда: Общество с

Кадастровый номер существующего земельного участка/номер единого землепользования (кадастрового квартала), который (часть которого) предусматривается для передачи в пользование	Условный номер формируемого земельного участка	Площадь формируемого земельного участка, м2	Наименование планируемого размещения объекта	Местоположение существующего земельного участка (адрес земельного участка)	Вид разрешенного использования	Категория земель	Землепользователь (правообладатель)/Арендатор (вид права)
1	2	3	4	5	6	7	8
					земельные доли)		ограниченной ответственностью "АВГУСТ-ЛЕНИНОГОРСК"
16:25:130301:37 ЕЗ(16:25:000000:390)	16:25:130301:37/чз у1	130.6	для размещения паропровода, нефтепровода, ВЛ	Республика Татарстан, Лениногорский муниципальный район, ООО им.Мичурина	земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	земли сельскохозяйственного назначения	Государственная собственность
16:25:130301:13 ЕЗ(16:25:000000:417)	16:25:130301:13/чз у1	31877.01	для размещения паропровода, нефтепровода, ВЛ	Республика Татарстан, Лениногорский муниципальный район, КП им. Мичурина	для сельскохозяйственных целей	земли сельскохозяйственного назначения	Собственность: Хуснутдинова Расима Ханифовна/Аренда: Общество с ограниченной ответственностью "АВГУСТ-ЛЕНИНОГОРСК"

					13337-ПМТ-Р6	Лист
						62
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		