«**Коммерческая тайна**

ООО «БашНИПИнефть» 450006,

г.Уфа,ул.Ленина, д.86/1

**Срок действия** 5лет;

**Экземпляр №** »

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«БашНИПИнефть»**

**Проект планировки и проект межевания территории**

|  |
| --- |
| **«Строительство ВЛ 10 кВ от фидера 3 ПС 35/10 кВ «Марксовская»** |

**Документация по планировке территории**

Проект межевания

(утверждаемая часть документации)

**16233-П-002.000.000-ПМУ-01**

**Том 3**

**2018**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«БашНИПИнефть»**

**Проект планировки и проект межевания территории**

|  |
| --- |
| **«Строительство ВЛ 10 кВ от фидера 3 ПС 35/10 кВ «Марксовская»** |

**Документация по планировке территории**

Проект межевания

(утверждаемая часть документации)

**16233-П-002.000.000-ПМУ-01**

**Том 3**

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник управления  инженерно-изыскательских работ | С.М. Пирогов |
| Начальник отдела | Р.Т. Манашев |
| Главный архитектор проекта | Р.М. Сиразтдинова |

**2018**

**Содержание тома**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение | Наименование | Примечание |
| 16233-П-002.000.000-ПМУ-01-С-001 | Содержание тома 3 | 2 |
| 16233-П-002.000.000-ОРП-01-СП-001 | Состав проекта | 3 |
| 16233-П-002.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001 | Текстовая часть | 4 |
| 16233-П-002.000.000-ПМУ-01-Ч-001 | Чертеж межевания территории.М 1:2000 | 15 |
| 16233-П-002.000.000-ПМУ-01-Ч-002 | Чертеж межевания территории.М 1:2000 | 16 |
| 16233-П-002.000.000-ПМУ-01-Ч-003 | Чертеж межевания территории.М 1:2000 | 17 |

**Состав проекта**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Но-мер тома | Обозначение | Наименование | Примеча-ние |
|  |  | **Проект планировки** |  |
| 1 | 16233-П-002.000.000-ППУ-01 | Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»  Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов» |  |
| 2 | 16233-П-002.000.000-ППС-01 | Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»  Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» |  |
|  |  | **Проект межевания** |  |
| 3 | 16233-П-002.000.000-ПМУ-01 | Проект межевания (утверждаемая часть документации) -ПМУ |  |

**Содержание**

[Общая часть 3](#_Toc512498634)

[1 основание для разработки проекта 3](#_Toc512498635)

[2 Исходные данные для проектирования 3](#_Toc512498636)

[3 Перечень и сведения об образуемых земельных участках 4](#_Toc512498637)

[4 Перечень и сведения об образуемых земельных участках, отнесенных к территориям общего пользования 7](#_Toc512498638)

[5   Перечень нормативно-технической документации 8](#_Toc512498639)

[Состав авторского коллектива 10](#_Toc512498640)

[Лист согласования проекта планировки и проекта межевания территории 11](#_Toc512498641)

[Таблица регистрации изменений 12](#_Toc512498642)

# Общая часть

Материалы проекта межевания (основная часть) территории «Строительство ВЛ 10 кВ от фидера 3 ПС 35/10 кВ «Марксовская» разработаны ООО «БашНИПИнефть» по заказу ПАО АНК «Башнефть» с целью обеспечения устойчивого развития территории, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства и границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

В качестве материалов по обоснованию проекта межевания территории приняты материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Документация по планировке территории разработана с учетом следующих документов территориального планирования и градостроительного зонирования:

-Схема территориального планирования МР Александровского района Оренбургской области;

-Генеральный план СП Марксовский сельсовет МР Александровского района Оренбургской области;

-Правила землепользования и застройки СП Марксовский сельсовет МР Александровского района Оренбургской области.

# основание для разработки проекта

Основанием для разработки документации по планировке территории является:

- Постановление Администрации СП Марксовский сельсовет МР Александровского района Оренбургской области. (Приложение А);

# Исходные данные для проектирования

–Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «БашНИПИнефть» в сентябре 2017г. (см. на приложенном CD-R);

–Инженерно-геологические изыскания, выполненные ООО «БашНИПИнефть» в сентябре 2017г. (см. на приложенном CD-R);

–Инженерно-гидрометеорологические изыскания, выполненные ООО «БашНИПИнефть» в сентябре 2017г. (см. на приложенном CD-R);

–Инженерно-экологические изыскания, выполненные ООО «БашНИПИнефть» в сентябре 2017г. (см. на приложенном CD-R);

–Технические условия «Строительство ВЛ 10 кВ от фидера 3 ПС 35/10 кВ «Марксовская» разработаны ООО «БашНИПИнефть» (Приложение Б);

–Письмо Министерства сельского хозяйства, пищевой и перерабатывающей промышлености Оренбургской области (Приложение В);

–Письма Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области (Приложение Г);

–Заключения Департамента по недропользованию по Приволжскому Федеральному округу (Приложение Д);

–Письмо Министерства культуры и внешних связей Оренбургской области (Приложение Е);

–Письмо Администрации СП Марксовский сельсовет МР Александровского района Оренбургской области (Приложение Ж);

–Письмо Министерства Лесного и охотничьего хозяйства Оренбургской области (Приложение И);

–Выписки из единого государственного реестра недвижимости (см. на приложенном CD-R).

Примечание: приложения см. 16233-П-002.000.000-ППС-01-ТЧ-001

# Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Характеристика образуемых земельных участков представлена в таблице 1.

Таблица 1 – Ведомость земельных участков

| Условный номер земельного участка | Назначение | Площадь, кв м | | Способ образования земельного участка/кадастровый номер земельных участков | Вид разрешенного использования | Категория земель\* |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| краткосрочная аренда на период стр-ва | долгосрочная аренда на период эксплуатации |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Землепользователь Марксовский сельсовет п. Энгельс МР Александровский Оренбургская обл.** | | | | | | |
| **56:04:0815001:ЗУ1** | ВЛ 10 кВ | 1071 |  | ПМУ/56:04:0802001 | энергетика | согласно ГКН (земли сельскохозяйственного назначения) |
| опоры ВЛ | 114 | 114 | недропользование | \*земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения) |
| **Итого по Марксовский сельсовет п. Энгельс МР Александровский Оренбургская обл.** | | **1185** | **114** |  |  |  |
| **Землепользователь Марксовский сельсовет МР Александровский Оренбургская обл.** | | | | | | |
| **С1** | опора ВЛ | 1 | 1 | КН 56:04:0802001:37 | энергетика | согласно ГКН (земли населенных пунктов) |
| **56:04:0815001:ЗУ2** | ВЛ 10 кВ | 5577 |  | ПМУ/56:04:0802001 | энергетика | согласно ГКН (земли сельскохозяйственного назначения) |
| опоры ВЛ | 134 | 134 | недропользование | \*земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения) |
| **56:04:0815001:ЗУ3** | временный полевой городок | 1000 |  | склады | согласно ГКН (земли сельскохозяйственного назначения) |
| **56:04:0819028:ЗУ1** | ВЛ 10 кВ | 545 |  | ПМУ/56:04:0819028 | энергетика | согласно ГКН (земли сельскохозяйственного назначения) |
| опоры ВЛ | 14 | 14 | недропользование | \*земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения) |
| **Итого по Марксовский сельсовет МР Александровский Оренбургская обл.** | | **7271** | **149** |  |  |  |
| **Землепользователь Собственость Белабаев Ж.А. МР Александровский Оренбургская обл.** | | | | | | |
| **56:04:0819028:1:ЗУ1** | ВЛ 10 кВ | 10498 |  | СРЗУ/56:04:0819028:1 | энергетика | согласно ГКН (земли сельскохозяйственного назначения) |
| опоры ВЛ | 177 | 177 | недропользование | \*земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения) |
| **Итого по Белабаев Ж.А. МР Александровский Оренбургская обл.** | | **10675** | **177** |  |  |  |
| **Землепользователь Собственость Кушнерев Н.Н. МР Александровский Оренбургская обл.** | | | | | | |
| **56:04:0819028:3:ЗУ1** | ВЛ 10 кВ | 7826 |  | СРЗУ/56:04:0819028:3 | энергетика | согласно ГКН (земли сельскохозяйственного назначения) |
| опоры ВЛ | 145 | 145 | недропользование | \*земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения) |
| **Итого по Кушнерев Н.Н. МР Александровский Оренбургская обл.** | | **7971** | **145** |  |  |  |
| **Землепользователь Аренда Бисинов Б.А. МР Александровский Оренбургская обл.** | | | | | | |
| **56:04:0819028:4:ЗУ1** | ВЛ 10 кВ | 632 |  |  |  |  |
| опоры ВЛ | 10 | 10 |  |  |  |
| **56:04:0819023:5:ЗУ1** | ВЛ 10 кВ | 152 |  |  |  |  |
| опоры ВЛ | 5 | 5 |  |  |  |
| **56:04:0819023:4:ЗУ1** | ВЛ 10 кВ | 2597 |  |  |  |  |
| опоры ВЛ | 72 | 72 |  |  |  |
| **Итого по Бисинов Б.А. МР Александровский Оренбургская обл.** | | **3468** | **87** |  |  |  |
| **Всего по проекту:** | | **30570** | **672** |  |  |  |
| Примечание - Земельные участки на период строительства отводятся в краткосрочное пользование (аренду) (см. столбец 3) и постановка на кадастровый учет осуществляется в полном объеме, за исключением ранее предоставленных земельных участков. После завершения строительства и проведения технической инвентаризации необходимые земельные участки отводятся в долгосрочное пользование (аренду) (см. столбец 4) для эксплуатации объектов капитального строительства. | | | | | | |
| \* - присваиваемая категория земель | | | | | | |

Земельные участки на период строительства отводятся в краткосрочное пользование (аренду) (см. столбец 3) и постановка на кадастровый учет осуществляется в полном объеме, за исключением ранее предоставленных земельных участков. После завершения строительства и проведения технической инвентаризации необходимые земельные участки отводятся в долгосрочное пользование (аренду) (см. столбец 4) для эксплуатации объектов капитального строительства.

После завершения строительства и проведения технической инвентаризации необходимо сформировать земельные участки в долгосрочное пользование под опоры ВЛ.

В соответствии с п.2 ст.78 Земельного кодекса РФ, использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

Площади формируемых земельных участков могут быть уточнены при проведении кадастровых работ, в соответствии с Федеральным законом № 221-ФЗ от 24.07.2007  «Особенности уточнения местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ».

Координаты поворотных точек земельных участков указаны в таблице 2.

Таблица 2 - Координаты поворотных точек земельных участков

Таблица 3 – Сводные сведения о территории проекта межевания

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование показателей** | **Ед.изм.** | **Количество** |
| Площадь разработки проекта межевания территории | га | 3,0570 |

# Перечень и сведения об образуемых земельных участках, отнесенных к территориям общего пользования

Образование земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд данным проектом не предусмотрено.

# 5   Перечень нормативно-технической документации

|  |  |
| --- | --- |
| 1 Градостроительный Кодекс Российской Федерации |  |
| 2 Земельный Кодекс Российской Федерации |  |
| 3 Лесной кодекс Российской Федерации  4 Водный Кодекс Российской Федерации  5 Федеральный Закон № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»  6 Федеральный Закон № 261-ФЗ от 11.11.2009 г. «Об энергоэффективности» |  |
| 7 Федеральный закон Российской Федерации № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации»  8 Федеральный закон Российской Федерации от 04.05.1999 № 96-Ф3 «Об охране атмосферного воздуха»  9 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»  10 Постановления Госстроя РФ от 27.02.2003 г. № 27 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ)  11 «Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №564 от 12.05.2017г.  12 Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 N 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20»  13 «Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов», утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации №564 от 12.05.2017г.  14 Приказ Минфина России от 05.11.2015 N 171н «Об утверждении Перечня элементов планировочной структуры, элементов улично-дорожной сети, элементов объектов адресации, типов зданий (сооружений), помещений, используемых в качестве реквизитов адреса, и Правил сокращенного наименования адресообразующих элементов»  15 Нормы отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации №717 от 02.09.2009г.  16 «Правила охраны магистральных трубопроводов» утвержденные Минтопэнерго РФ 29.04.1992г. |  |

17 СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»

18 СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»

19 ГОСТ 17.5.3.04-83 Охрана природы. Земли. Общие требования к рекультивации земель

20 ГОСТ 17.4.3.04-85 Охрана природы. Почвы. Общие требования к контролю и охране от загрязнения

21 ГОСТ 17.2.1.03-84 Охрана природы. Атмосфера. Термины и определения контроля загрязнения

22 РД 39-132-94 «Правила по эксплуатации, ревизии, ремонту и отбраковке нефтепромысловых трубопроводов»

23 [Нормы](consultantplus://offline/ref=DA4F91F1E5DEB25CB21328924FCBF170E3789DC6530A0F234C4C03FDB8n131J) отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 750 кВ

24 Методические указания по проектированию, строительству и эксплуатации сельских электрических сетей «Об укрупненных величинах площадей отвода земли под опоры ВЛ 6-10 кВ»

25 Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов СН 452-73

26 Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов СН 456-73

27 Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин СН 459-74

28 СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*»

29 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным решениям»

Состав авторского коллектива

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник управления  инженерно-изыскательских работ  Главный инженер проекта  Начальник отдела  Главный архитектор проекта  Архитектор  Ведущий инженер | С.М. Пирогов  Х.Ф. Рафиков  Р.Т. Манашев  Р.М. Сиразтдинова  Я.Э. Гейер  А.Ю. Кустарева |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

# Лист согласования проекта планировки и проекта межевания территории

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **пп/п** | **Наименование органа** | **Должность, ФИО** | **Дата, подпись** | **Примечание** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Таблица регистрации изменений | | | | | | | | |
| **Изм.** | **Номера листов (страниц)** | | | | **Всего листов**  **(страниц) в док.** | **Номер**  **док** | **Подп.** | **Дата** |
| **Изме-нённых** | **Заме-нённых** | **Новых** | **Аннули-рован-**  **ных** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |