



**Общество с ограниченной ответственностью
«ГЕОКАДИНЖИНИРИНГ»**

ИНН 7703608846, КПП 770301001, 121069, г. Москва, Столовый пер., д. 7, стр.2
Тел.+7(495)970-0001, тел/факс+7(495)332-3416

**«Реконструкция МГ ОГПЗ – КАТЗ
с телемеханизацией линейной части»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

**Самарская область
МО г. Тольятти**

Том 3

Проект межевания

Генеральный директор
ООО «Геокадинжиниринг»



Григорьянц А.Е.

2016 г.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

НАИМЕНОВАНИЕ

стр.

Состав проектов планировки территории с проектами межевания территории	2
1. Текстовая часть	5-12
2. Графическая часть	13-18
2.1 Чертеж межевания М 1:1000	18-19

Данный материал является интеллектуальной собственностью
ОАО «Газпром», запрещается размножать,
передавать другим организациям и лицам для целей,
не предусмотренных настоящим проектом

Согласовано			

Инв. № подл. Подп. и дата Взам. Инв. №

						«Реконструкция МГ ОГПЗ – КАТЗ с телемеханизацией линейной части»			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				
						Содержание	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							ООО «ГЕОКАДИНЖИНИРИНГ»		

Данный материал является интеллектуальной собственностью
ОАО «Газпром», запрещается размножать,
передавать другим организациям и лицам для целей,
не предусмотренных настоящим проектом

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №						

Номер тома		Обозначение			Наименование				Примечание	
1		3800/1-TM2			МО г. Тольятти Самарская область Основная часть					
2		3800/1-TM2			МО г. Тольятти Самарская область Материалы по обоснованию					
3		3800/1-TM2			МО г. Тольятти Самарская область Проект межевания					

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	НА ИМЕНОВАНИЕ	стр.
1.1	Введение	5
1.2	Анализ существующего положения	6
1.3	Проект межевания	7
1.4	Ограничения (обременения) земельного участка	9
1.5	Каталог координат поворотных точек полосы отвода для проектируемого объекта	10
1.6	Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков и частей земельных участков	12

Данный материал является интеллектуальной собственностью
ОАО «АЗПРОМ», запрещается размещать,
передавать другим организациям и лицам для целей,
не предусмотренных настоящим проектом

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

«Реконструкция МГ ОГПЗ – КАТЗ с телемеханизацией
линейной части»

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «ГЕОКАДИНЖИНИРИНГ»		

1.1 Введение

Проект планировки и проект межевания территории по объекту «Реконструкция МГ ОГПЗ-КАТЗ с телемеханизацией линейной части» выполнен сотрудниками ООО «Геокадинжиниринг», г. Москва.

Основная задача проекта планировки территории, предусматривающего размещение линейного объекта, состоит в планировочной организации территории застройки района.

Цель разработки – обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемых систем линейной телемеханики связи магистрального газопровода ОГПЗ-КАТЗ.

Планировочная документация на территорию разрабатывается на основании:

- Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти (с изменениями на 23 сентября 2015 года);
- Генеральным планом городского округа Тольятти, утвержденным Тольяттинской городской думой Самарской области 09.07.2004 г.;
- Постановлением мэрии городского округа Тольятти от 18 ноября 2015 г. № 3699-п/1.

Данная работа выполнена в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N820); РДС 30-201-98 и другими строительными нормами и правилами и действующими нормативными актами Российской Федерации.

Исходные данные получены в результате сбора исходных данных и предварительных согласований по объекту «Реконструкция МГ ОГПЗ-КАТЗ с телемеханизацией линейной части» для существующего газопровода ОГПЗ-КАТЗ в границах МО г. Тольятти Самарской области.

Проект планировки территории выполнен на топографической съемке М 1:500.

Данный материал является интеллектуальной собственностью
ООО «ГАЗПРОМ». Запрещается размещать,
передавать, другим организациям и лицам для целей,
не предусмотренных настоящим проектом

Согласовано

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

«Реконструкция МГ ОГПЗ – КАТЗ с телемеханизацией
линейной части»

Лист
2

1.2. Анализ существующего положения

Одной из наиболее актуальных задач, стоящих перед ПАО «Газпром», является задача улучшения организации управления всеми видами производственной деятельности на базе средств и систем связи с применением современного оборудования и установкой новых систем связи.

Сеть технологической связи указанного предприятия является неотъемлемой составной частью многоуровневой системы управления ПАО «Газпром» в целом, предназначенной для обеспечения надежной, современной и качественной передачи всех видов информации в интересах оперативно-технологической, производственно-хозяйственной и коммерческой деятельности.

Сложившаяся структура сетей связи и их текущее состояние в районе проектирования не отвечает текущим потребностям газовой отрасли и нуждаются в развитии и реконструкции.

Кабель связи прокладывается вдоль магистрального газопровода Отраденский ГПЗ - Самарский АТЗ, в технологическом коридоре магистрали, в охранной зоне существующих газопроводов.

Прокладка кабеля телемеханики к НРП 2/1 проводится в составе общей стройки, предусматривающей замену кабеля связи типа ЗКПБ 1х4х1,2 от проектируемых КТПМ до НРП, НУП, ГРС.

Данный материал является интеллектуальной собственностью ОАО «Газпром». Запрещается размножать, передавать другим организациям и лицам для целей, не предусмотренных настоящим проектом					
Согласовано					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №			

1.3. Проект межевания

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территории.

Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

Установление границ и другие действия по формированию земельных участков являются составной частью формирования недвижимого имущества для целей государственной регистрации прав на него, налогообложения объектов недвижимости, разработки градостроительных планов земельных участков.

- Сформированный земельный участок должен обеспечить:
- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;
 - возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;
 - структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

Проект межевания разработан в границах элементов планировочной структуры.

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ сложившихся объектов недвижимости;
- формирование земельных участков под новыми объектами недвижимости в сложившейся застройке;
- установление границ земельных участков под планируемое строительство.

В процессе межевания могут быть образованы:

- земельные участки под объектами недвижимости;
- участки линейных объектов инженерной инфраструктуры;
- участки территорий зеленых насаждений и благоустройства общего пользования;
- участки, для перспективной застройки.

Данный материал является интеллектуальной собственностью
ОАО «Газпром». Запрещается размещать,
передавать другим организациям и лицам для целей,
не предусмотренных настоящим проектом

Согласовано

Инв. № подл. Подп. и дата Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата

Для выбора трассы прохождения проектируемых сооружений был проведен анализ полученных кадастровых планов территорий и кадастровых выписок.

На чертеже межевания территории отображены сформированные участки, указаны их номера и координаты поворотных точек.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости (кадастровые планы территории) проектируемая трасса находится на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и землях иного специального назначения.

Для прокладки требуется отвод земель в краткосрочное пользование на период строительства. Предполагаемая площадь земель, отводимая на период строительства, составляет - 378 кв. м.

Таблица 1

Сведения о земельных участках и их принадлежность в полосе отвода

Кадастровый № зем. участка	Принадлежность	Категория земель
1	3	4
63:09:0303069	МО г. Тольятти	Земли промышленности

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее сформированных земельных участков в границах межевания согласно разработанному проекту планировки.

Данный материал является интеллектуальной собственностью
ОАО «Газпром» и запрещается воспроизводить,
передавать, другим организациям и лицам для целей,
не предусмотренных настоящим проектом

Согласовано

Инв. № подл. Подп. и дата Взам. Инв. №

Инв. № подл. Кол.уч Лист №док Подп. Дата

1.4. Ограничения (обременения) земельного участка

Охранная зона - территория с особым режимом землепользования и природопользования, выделяемая вокруг особо ценных природных объектов, объектов исторического и культурного наследия, водных источников, гидрометеорологических станций, геодезических пунктов в целях их охраны и защиты от неблагоприятных антропогенных воздействий, а также вдоль линии связи, электропередачи, магистральных трубопроводов, систем газоснабжения, земель транспорта для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения.

На протяжении всего объекта «Реконструкция МГ ОГПЗ-КАТЗ с телемеханизацией линейной части» по территории городского округа Тольятти Самарской области установлена охранная зона и полоса отвода.

Охранная зона и полоса отвода установлена в соответствии с:
Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
Нормами земель для линий связи СН 461-74 (утв. Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства от 3 июня 1974 г.).

Для воздушных линий электропередач напряжением до 1 кВ устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы провода не менее чем на 2 метра с каждой стороны, аналогичные размеры для кабельной линии связи.

Ширина полосы отвода земель для проектируемых сооружений составляет 6 м.
Земельные участки, входящие в охранные зоны кабельных линий связи, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных работ с обязательным соблюдением правил охраны линий связи.

данный материал является интеллектуальной собственностью ОАО «Газпром» и не подлежит передаче другим организациям и лицам для целей, не предусмотренных настоящим проектом					
Согласовано					
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №			
Изм. Кол.уч Лист №док Подп. Дата					

1.5. Предложения по установлению сервитутов на период строительства и период эксплуатации в пределах территории проектирования

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости в пределах проектируемой территории зоны действия публичных сервитутов отсутствуют.

Настоящим проектом предусматривается возможность установления сервитутов на период строительства для размещения проектируемого объекта либо взятие земель в аренду.

На период строительства в пределах территории проектирования возможно установление сервитута на землях неразграниченной государственной собственности путем подписания с администрацией соглашений об установлении сервитута без его регистрации в Государственной регистрационной палате, так как сервитут необходим в срок до 1 года.

Установление сервитутов на период эксплуатации проектируемого объекта не планируется.

1.6. Обоснование принятых в проекте решений по формируемым земельным участкам (частям земельных участков)

Для решения поставленных задач проектом межевания предлагается следующее: Формирование земельных участков для предоставления в краткосрочную аренду, субаренду (до 12 месяцев) либо для установления сервитута без изменения границ и характеристик существующих земельных участков осуществляется в границах полосы отвода.

Полоса отвода земельного участка во временное краткосрочное пользование на период строительства принята согласно требованиям СН 452-73.

Отвод земель осуществляется Заказчиком путем заключения соглашения о временном занятии земельного участка и заключения договора аренды либо сервитута участков до начала строительных работ.

Данный материал является интеллектуальной собственностью
ОАО «Газпром». Запрещается размножать,
передавать другим организациям и лицам для целей,
не предусмотренных настоящим проектом

Согласовано

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

«Реконструкция МГ ОГПЗ – КАТЗ с телемеханизацией
линейной части»

Лист
7

Каталог координат поворотных точек
образуемых земельных участков и
частей земельных участков

Координаты	
X	Y
23520	34924
23531	34932
23531	34932
23518	34924
23521	34920
23523	34921
23515	34921
23512	34920
23511	34921
23507	34918
23508	34917
23392	34836
23390	34835
23395	34829
23392	34827
23393	34825
23396	34828
23400	34823
23401	34824
23399	34820
23394	34816
23400	34810
23342	34763
23340	34762
23336	34767
23336	34769
23330	34776
23324	34771
23325	34770
23322	34768
23327	34761
23333	34766
23340	34758
23405	34811

Данный материал является интеллектуальной собственностью
ОАО «АЗПРОМ», запрещается размножать,
передавать другим организациям и лицам для целей,
не предусмотренных настоящим проектом

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

«Реконструкция МГ ОГПЗ – КАТЗ с телемеханизацией
линейной части»

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «ГЕОКАДИНЖИНИРИНГ»		

САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ
Город Тольятти

Округленные координаты		
N	X	Y
n1	23520	34924
n2	23531	34932
n3	23531	34932
n4	23518	34924
n5	23521	34920
n6	23523	34921
n7	23515	34921
n8	23512	34920
n9	23511	34921
n10	23507	34918
n11	23508	34917
n12	23392	34836
n13	23390	34835
n14	23395	34829
n15	23392	34827
n16	23393	34825
n17	23396	34828
n18	23400	34823
n19	23401	34824
n20	23399	34820
n21	23394	34816
n22	23400	34810
n23	23342	34763
n24	23340	34762
n25	23336	34767
n26	23336	34769
n27	23330	34776
n28	23324	34771
n29	23325	34770
n30	23322	34768
n31	23327	34761
n32	23333	34766
n33	23340	34758
n34	23405	34811

Условные обозначения

	- существующий подземный газопровод (материал, диаметр, глубина в метрах, давление)
	- существующая воздушная линия электропередачи (мощность и количество проводов)
	- существующая кабельная линия связи (глубина в метрах)
	- проектируемые красные линии
	- проектируемая трасса КАС
	- проектируемая трасса КТМ
	- граница образуемой части земельного участка
	- границы земельных участков
	- характерная точка границ земельных участков
	63:09:0303069 - номер кадастрового квартала
	63:09:0303069:567 - номер земельного участка
	- зона планируемого размещения объекта

Площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей

Образованная часть или земельный участок	Площадь (кв.м.)
63:09:0303069/ЗУ1	16,7
63:09:0303069/ЗУ2	10,3
63:09:0303069/ЗУ3	26,8
63:09:0303069/ЗУ4	377,9

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Действующие красные линии, подлежащие отмене красные линии на проектируемой территории отсутствуют, в этой связи на чертеже не отображены.
- Проектируемые красные линии совмещены с границами зоны планируемого размещения объекта.
- Кадастровые номера и границы земельных участков, в отношении которых проектом не предусматривается изменение их характеристик или в отношении которых не планируется установление сервитута на чертежах межевания территории не отображены.
- Границы территорий объектов культурного наследия на чертежах межевания территории не отображены ввиду отсутствия указанных объектов на территории планируемого размещения проектируемых объектов.
- Границы зон действия публичных сервитутов на чертежах межевания территории не отображены ввиду отсутствия в ГКН сведений о зарегистрированных границах действия указанных обременений.
- Границы земельных участков, предполагаемых к изъятию для государственных нужд на чертежах межевания территории не отображены ввиду их отсутствия.
- Проектом не предусмотрено образование земельных участков, которые в дальнейшем могут быть отнесены к территориям общего пользования.

						«Реконструкция МГ ОПТЗ – КАТЗ с телемеханизацией линейной части»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
						Чертеж межевания территории	ООО «Геокадастрин» 2016 г.		
							М 1:1000		

Изм. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N	Инв. N дубл.	Подп. и дата