

ООО «Пензаземпроект»

Заказчик: ООО «ПензаМолИнвест»

Шифр: 160-20-ПМТ-Г

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
под линейный объект «Комплекс по промышленному
выращиванию индейки в районе с. Плесс Мокшанского района
Пензенской области. Газопровод к площадкам подращивания
Р24, Р23.»**

**Том № 3
Проект межевания территории**

**Раздел 5. Проект межевания территории. Основная часть. Пояснительная
записка**

Раздел 6. Проект межевания территории. Основная часть. Чертежи

Раздел. 7. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

2020 г.

ООО «Пензаземпроект»

Заказчик: ООО «ПензаМолИнвест»

Шифр: 160-20-ПМТ-Г

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
под линейный объект «Комплекс по промышленному
выращиванию индейки в районе с. Плесс Мокшанского района
Пензенской области. Газопровод к площадкам подращивания
Р24, Р23.»**

**Том № 3
Проект межевания территории**

**Раздел 5. Проект межевания территории. Основная часть. Пояснительная
записка**

Раздел 6. Проект межевания территории. Основная часть. Чертежи

Раздел. 7. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

Генеральный директор

ГИП



В.Г. Сергеев

С.В.Пиявин

2020 г.

Содержание:

Состав проекта	3
Раздел 5. Проект межевания территории. Основная часть.	
Пояснительная записка	6
<i>Цели и задачи</i>	7
<i>Исходно-разрешительная документация</i>	8
<i>Опорно-межевая сеть на территории проектирования</i>	8
<i>Рекомендации по порядку установления границ на местности</i>	8
<i>Технико-экономические показатели объекта</i>	9
<i>Современное положение земельных участков в границах проектных работ</i>	9
<i>Сведения о земельных участках, формируемых на период строительства и эксплуатации объекта</i>	10
<i>Обоснование проектных решений</i>	12
<i>Обоснование размещения линейного объекта с учетом особых условий использования территорий и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия</i>	13
Раздел 6. Проект межевания территории. Основная часть. Чертежи	15
<i>Чертеж межевания территории. План 160-20-ПМТ.УТ-Г</i>	Л. 1-2
Раздел 7. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	16
<i>План современного положения 160-20-ПМТ.ОБ-Г.1</i>	Л. 1-2
Приложения	17
А. Ведомость координат образуемых участков	18

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Том 1. Основная часть проекта планировки территории с проектом межевания в его составе (утверждаемая часть)

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	<i>Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов</i>	<i>160-20-ППТ.УТ-Г</i>	<i>1:1 000</i>

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	<i>Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)</i>	<i>160-20-ППТ.ОБ-Г.1</i>	<i>1:10 000</i>
2	<i>Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории</i>	<i>160-20-ППТ.ОБ-Г.2</i>	<i>1:1 000</i>
3	<i>Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств</i>	<i>160-20-ППТ.ОБ-Г.3</i>	<i>1:1 000</i>
4	<i>Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и</i>	<i>160-20-ППТ.ОБ-Г.4</i>	<i>1:1 000</i>

	<i>техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.)</i>		
5	<i>Схема конструктивных и планировочных решений</i>	<i>160-20-ППТ.ОБ-Г.5</i>	<i>1:1 000</i>

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка**

Том 3. Проект межевания территории

Раздел 5. Проект межевания территории. Основная часть. Пояснительная записка

Раздел 6. Проект межевания территории. Основная часть. Чертежи

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	<i>Чертеж межевания территории. План</i>	<i>160-20-ПМТ.УТ-Г</i>	<i>1:1 000</i>

Раздел 7. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	<i>План современного положения</i>	<i>160-20-ПМТ.ОБ-Г.1</i>	<i>1:1 000</i>

***Раздел 5. Проект межевания территории. Основная часть.
Пояснительная записка.***

Цели и задачи

Документация по подготовке проекта межевания территории осуществляется для выделения границ земельных участков необходимых для строительства объекта на период строительства и дальнейшей его эксплуатации. Задачами проекта межевания 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 земельных участков с учетом функционального назначения линейных объектов планировки в территориальной зоне;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков.

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории под строительство линейного объекта «Комплекс по промышленному выращиванию индейки в районе с. Плесс Мокшанского района Пензенской области. Газопровод к площадкам подращивания Р24, Р23.».

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков под строительство линейного объекта.

При разработке проекта межевания территорий обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости;
- границы существующих землепользований не подлежат изменению за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков.

Исходно – разрешительная документация

1. Приказ № 319 от 26.08.2020г. «О подготовке документации по планировке территории объекта «Комплекс по промышленному выращиванию индейки в районе с. Плесс Мокшанского района Пензенской области. Газопровод к площадкам подращивания Р24, Р23.».
2. Техническое задание, являющееся приложением приказа № 319 от 26.08.2020 г.
3. Договор подряда № 160-20 на выполнение проекта планировки и проекта межевания линейного объекта «Комплекс по промышленному выращиванию индейки в районе с. Плесс Мокшанского района Пензенской области. Газопровод к площадкам подращивания Р24, Р23.»
4. Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.
5. Топографическая съемка территории в местной системе координат МСК-58.

Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-58. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Рекомендации по порядку установления границ на местности.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, инструкции по проведению межевания, а также других нормативно правовых актов по землеустройству, действующих на территории РФ.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Технико-экономические показатели объекта.

Согласно заданию на проектирование и в соответствии с СП 62.13330.2011* проектируемый линейный объект «Комплекс по промышленному выращиванию индейки в районе с. Плесс Мокшанского района Пензенской области. Газопровод к площадкам подращивания Р24, Р23.» относится к I и II категории.

Проектируемый газопровод имеет следующие показатели.

Внеплощадочные сети газоснабжения имеет общую протяженность по пикетажу 1128.80 м.п.

Газопровод относится к I и II категории (от 0,6 до 1,2 включительно Мпа и от 0,3 до 0,6 включительно МПа), выполненный из полиэтиленовых труб 100 SDR 9 с условным диаметром 63х7,1 и SDR11 с условным диаметром 63х5,8.

Проектируемый газопровод высокого давления расположен в Мокшанском районе Пензенской области на территории Плесского сельсовета.

Точкой подключения проектируемого газопровода служит существующий подземный стальной газопровод высокого давления $P=1,2$ МПа Ду=219мм, проложенный до с. Подгорное Мокшанского района Пензенской области. Фактическое давление в точке подключения $P=0,8$ МПа.

Современное положение земельных участков в границах проектных работ.

Проект межевания разрабатывается на территорию, расположенную в границе кадастрового квартала: 58:18:0910701.

Проектируемый газопровод высокого давления проходит по существующим земельным участкам. Характеристики существующих земельных участков представлены в таблице.

№ п.п	Кадастровый номер	Местоположение (адрес)	Категория земель, Вид права	Вид использования	Площадь, кв.м.
1	58:18:0910701:138	Пензенская область, Мокшанский район, Плесский сельсовет	Земли сельскохозяйственного назначения Частная	Для сельскохозяйственного производства	2491219

			собствен- ность		
2	58:18:0910701:140	обл. Пензенская, р-н Мокшанский, с/с Плесский	Земли сельскохозяйственного назначения. Частная собствен- ность	Для сельскохозяйственного производства	4362458
3	58:18:0910701:141	обл. Пензенская, р-н Мокшанский, с/с Плесский	Земли сельскохозяйственного назначения. Частная собствен- ность	Для сельскохозяйственного производства	297142

Сведения о земельных участках, формируемых на период строительства и эксплуатации объекта.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Площадь земельных участков для строительства линейного объекта «Комплекс по промышленному выращиванию индейки в районе с. Плесс Мокшанского района Пензенской области. Газопровод к площадкам подращивания Р24, Р23.» составляет 11274,62 м. кв. (примерно 1,12 га).

Всего образуется 6 земельных участков. Данные по земельным участкам приведены в экспликации.

Экспликация земельных участков.

№ участка	Кадастровый номер зем. уч.	Площадь изымаемого участка, м2	Категория земель	Разрешенное использование	Примечание
1	58:18:0910701:138:3У1	243.02	Земли сельхоз назначения	Для сельхоз производства	Пензенская область,

					Мокшанский район, Плесский сельсовет
2	58:18:0910701:140:3У1	6082,70	Земли сельхоз назначения	Для сельхоз производства	обл. Пензенская, р-н Мокшанский, с/с Плесский
3	58:18:0910701:140:3У2	42.00	Земли сельхоз назначения (планируется перевод в земли промышленности)	Для сельхоз производства Планируется: (трубопроводный транспорт)	обл. Пензенская, р-н Мокшанский, с/с Плесский
4	58:18:0910701:141:3У1(1)	831.62	Земли сельхоз назначения	Для сельхоз производства	обл. Пензенская, р-н Мокшанский, с/с Плесский
5	58:18:0910701:141:3У2	20.00	Земли сельхоз назначения (планируется перевод в земли промышленности)	Для сельхоз производства Планируется: (трубопроводный транспорт)	обл. Пензенская, р-н Мокшанский, с/с Плесский
4	58:18:0910701:141:3У1(2)	4035.28	Земли сельхоз назначения	Для сельхоз производства	обл. Пензенская, р-н Мокшанский, с/с Плесский
6	58:18:0910701:141:3У3	20.00	Земли сельхоз назначения (планируется перевод в	Для сельхоз производства Планируется: (трубопровод-	обл. Пензенская, р-н Мокшанский, с/с

			земли промышлен- ности	ный транспорт)	Плесский
	ИТОГО	11274,62			

Регулирование отношений, связанных с собственниками земельных участков, расположенных в границах проектирования основывается на комплексных мерах, определенных действующим земельным, градостроительным, жилищным и гражданским законодательством.

Все участки ставятся на учет на период строительства газопровода, носят временный характер и будут сняты с кадастрового учета по истечении сроков. В постоянное пользование отводятся земельные участки под размещение ГРПШ и запорной арматуры. Согласно расчетам, приведенным в таблице, примерная площадь земель, отводимых в постоянное пользование, составляет 82 м.кв.

Площадь земельных участков распределена по категориям следующим образом:

- 11274,62 м.кв. – земли сельскохозяйственного назначения;

Земельные участки отражены на чертежах утверждаемой части проекта межевания 160-20-ПМТ.УТ-Г «Чертеж межевания территории. План».

Ведомость координат образуемых земельных участков находится в Приложении А.

Обоснование проектных решений.

Строительная полоса сооружения линейной части проектируемого газопровода представляет собой линейно-протяженную строительную площадку, в пределах которой передвижными механизированными производственными подразделениями - колоннами, бригадами, звеньями - выполняется весь комплекс строительства трубопровода, в том числе:

- Основные - строительные, строительно-монтажные и специальные строительные работы;
- Вспомогательные - погрузка, транспортировка и разгрузка труб, изоляционных, сварочных и других материалов, оборудования, машин, механизмов, конструкций, изделий, деталей и др., обеспечивающих бесперебойное производство СМР;
- Обслуживающие - контроль качества и безопасности производства СМР, обеспечение выполнения природоохранных мероприятий при выполнении

основных и вспомогательных строительных процессов, техническое обслуживание и ремонт машин, механизмов, социально-бытовое обслуживание строителей, охрана материальных ценностей.

Земельные участки, предоставляемые для размещения газопровода высокого давления, выделяются в краткосрочное пользование на период строительства трубопровода и представляет собой территорию вдоль запроектированной трассы, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченные условными линиями, проведенными параллельно осям трубопровода.

Использование земельных участков над проложенными газопроводами по назначению должно осуществляться землепользователями этих участков по обеспечению сохранности газопроводов.

Ширина и протяженность полосы отвода определяется в зависимости от назначения и категории земель вдоль трассы газопровода, материала и диаметра труб, способов их соединения и укладки, от физико-механических свойств грунтов и глубины заложения трубопровода, от способа и схемы обратной засыпки смонтированного трубопровода на основании исходных данных. Полоса отвода проектируемого газопровода принята шириной 10м.

Обоснование размещения линейного объекта с учетом особых условий использования территорий и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия.

- ***Зоны выделенные по условиям охраны объектов культурного наследия.***

Администрация Плесского сельсовета Мокшанского района Пензенской области своим письмом № 378 от 26.08.2020 г. сообщает, что на территории, предназначенной под строительство линейного объекта «Комплекс по промышленному выращиванию индейки в районе с. Плесс Мокшанского района Пензенской области. Газопровод к площадкам подращивания Р24, Р23.» объекты культурного наследия отсутствуют. Испрашиваемый земельный участок находится вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

- ***Водоохранные зоны.***

Проектируемый газопровод проходит вдали от водотоков.

- ***Санитарно-защитные зоны***

Администрация Плесского сельсовета Мокшанского района Пензенской области своим письмом № 378 от 26.08.2020 г. сообщает, что на территории, предназначенной под строительство линейного объекта «Комплекс по промышленному выращиванию индейки в районе с. Плесс Мокшанского

района Пензенской области. Газопровод к площадкам подращивания Р24, Р23.» действующих и законсервированных скотомогильников, сибиреязвенных захоронений и биотермических ям не зарегистрировано.

- **Охранные зоны**

- *Охранная зона газопровода устанавливается:*

- для стального газопровода в местах прохождения трассы по населенным пунктам - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
- для полиэтиленового газопровода вдоль трассы подземного газопровода при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны.
- Охранная зона ГРПШ, ПУРГ – по 10 метров в каждую сторону от границы (ограждения).

Газопровод пересекает охранную зону подземного стального газопровода высокого давления $P=1,2\text{МПа}$ $D_y=219\text{мм}$.

Наличие охранных зон обеспечивает привлечение к ответственности за повреждение или нарушение правил охраны линейных объектов.

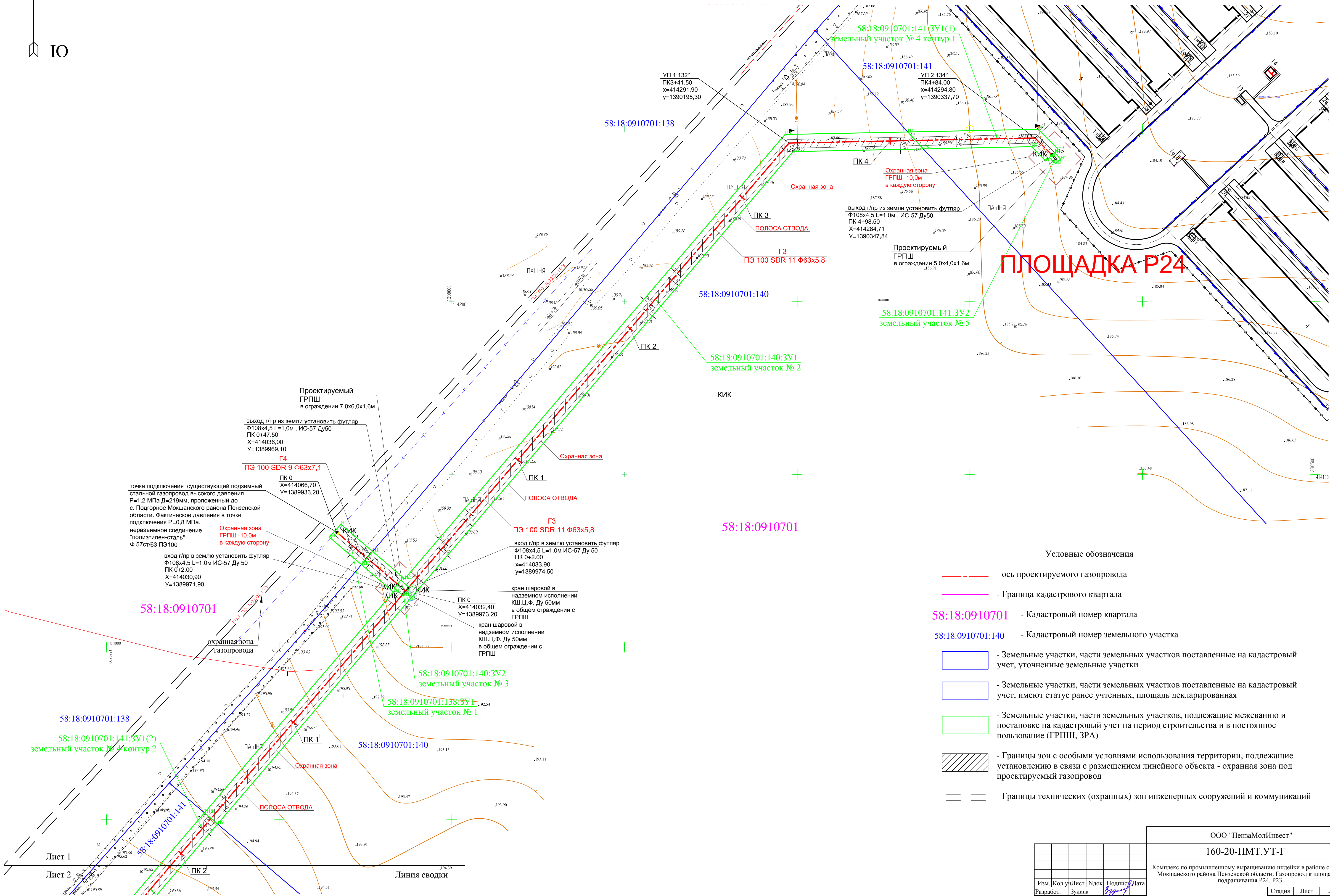
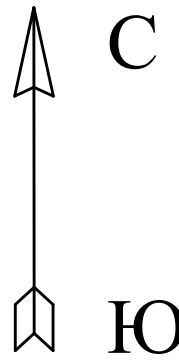
ГИП ООО «Пензаземпроект»



С.В. Пиявин

Раздел 6. Проект межевания территории. Основная часть. Чертежи

Чертеж межевания территории. План.
Масштаб 1:1000


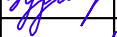
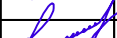



- Условные обозначения
- ось проектируемого газопровода
 - Граница кадастрового квартала
 - 58:18:0910701 - Кадастровый номер квартала
 - 58:18:0910701:140 - Кадастровый номер земельного участка
 - Земельные участки, части земельных участков поставленные на кадастровый учет, уточненные земельные участки
 - Земельные участки, части земельных участков поставленные на кадастровый учет, имеют статус ранее учтенных, площадь декларированная
 - Земельные участки, части земельных участков, подлежащие межеванию и постановке на кадастровый учет на период строительства и в постоянное пользование (ГРПШ, ЗРА)
 - Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта - охранная зона под проектируемый газопровод
 - Границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций

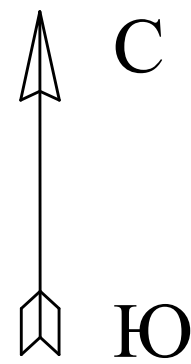
Примечание:
Система координат: МСК-58
Система высот: Балтийская

ООО "ПензаМолИнвест"				
160-20-ПМТ.УТ-Г				
Комплекс по промышленному выращиванию индейки в районе с. Плещ Мокшанского района Пензенской области. Газопровод к площадкам подрашивания Р24, Р23.				
Проект межевания территории.		Стадия	Лист	Листов
		П	1	2
Чертеж межевания территории. План. Масштаб 1:1000		ООО "Пензаземпроект"		

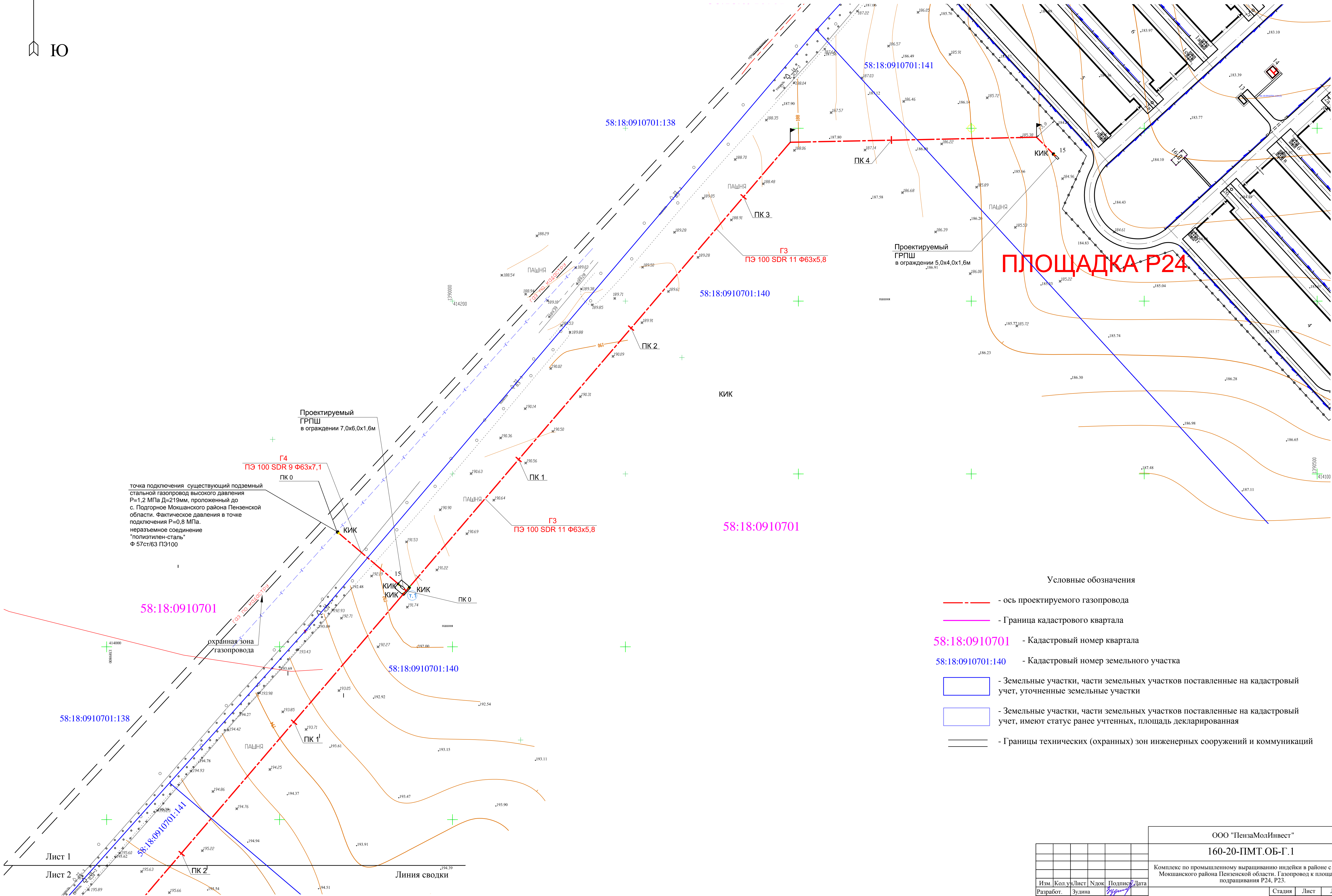
Формат А1

						ООО "ПензаМолИнвест"			
						160-20-ПМТ.УТ-Г			
						Комплекс по промышленному выращиванию индейки в районе с. Плесс Мокшанского района Пензенской области. Газопровод к площадкам подрашивания Р24, Р23.			
Изм.	Кол	уч	Лист	Ндок	Подпись				Дата
Разработ.	Зудина								
Проверил	Масленников						Проект межевания территории.		
ГИП	Пивкин								
Н контроль	Масленников								
						Чертёж межевания территории. План.			
						Масштаб 1:1000			
						ООО "Пензаемпроект"			

Раздел 7. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию



План современного положения.
Масштаб 1:1000



точка подключения существующий подземный стальной газопровод высокого давления Р=1,2 МПа Д=219мм, проложенный до с. Подгорное Мокшанского района Пензенской области. Фактическое давления в точке подключения Р=0,8 МПа. неразъемное соединение "полиэтилен-сталь" Ф 57ст/БЗ ПЭ100

Проектируемый ГРПШ в ограждении 7,0х6,0х1,6м

Г4
ПЭ 100 SDR 9 Ф63х7,1

ПК 0

Г3
ПЭ 100 SDR 11 Ф63х5,8

ПК 1

58:18:0910701

58:18:0910701:140

58:18:0910701:138

58:18:0910701:141

ПЛОЩАДКА Р24

Условные обозначения

- ось проектируемого газопровода
- Граница кадастрового квартала

58:18:0910701 - Кадастровый номер квартала

58:18:0910701:140 - Кадастровый номер земельного участка

- Земельные участки, части земельных участков поставленные на кадастровый учет, уточненные земельные участки

- Земельные участки, части земельных участков поставленные на кадастровый учет, имеют статус ранее учтенных, площадь декларированная

- Границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций

Лист 1

Лист 2

Линия сводки

Примечание:

Система координат: МСК-58
Система высот: Балтийская

ООО "ПензаМолИнвест"

160-20-ПМТ.ОБ-Г.1

Комплекс по промышленному выращиванию индейки в районе с. Плещ Мокшанского района Пензенской области. Газопровод к площадкам подрашивания Р24, Р23.

Проект планировки территории.

Стадия

Лист

Листов

П

1

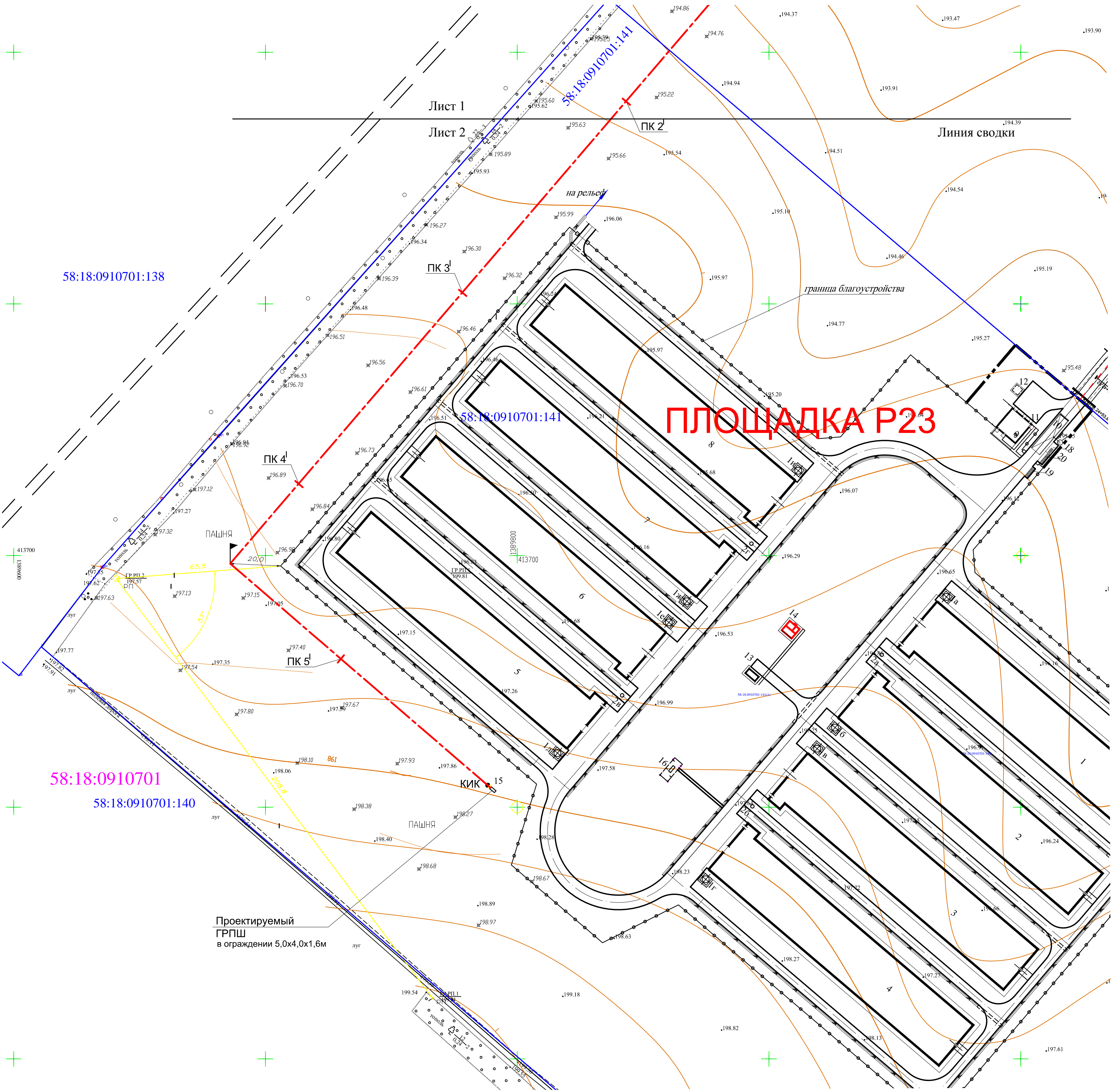
2

План современного положения.



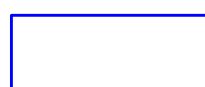


Масштаб 1:1000

ООО "Пензаемпроект"

Формат А1



Условные обозначения

-  - ось проектируемого газопровода
-  - Граница кадастрового квартала
- 58:18:0910701** - Кадастровый номер квартала
- 58:18:0910701:140** - Кадастровый номер земельного участка
-  - Земельные участки, части земельных участков поставленные на кадастровый учет, уточненные земельные участки
-  - Земельные участки, части земельных участков поставленные на кадастровый учет, имеют статус ранее учтенных, площадь декларированная
-  - Границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций

							ООО "ПензаМолИнвест"
							160-20-ПМТ.ОБ-Г.1
							Комплекс по промышленному выращиванию индейки в районе с. Плесс Мокшанского района Пензенской области. Газопровод к площадкам подрашивания Р24, Р23.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		
Разработ.		Зудина				Проект планировки территории.	Стадия Лист Листов П 2
Проверил		Масленников				План современного положения. Масштаб 1:1000	ООО "Пензаземпроект"
ГИП		Пивякин					
Н.контроль		Масленников					

Приложения

Приложение А. Ведомость координат образуемых участков.

Образуемый участок	№ точки	X	Y
58:18:0910701:138:ЗУ1 Земельный участок № 1	H1	414071.06	1389935.79
	H2	414055.35	1389954.14
	H3	414047.73	1389947.67
	H4	414063.63	1389929.09
58:18:0910701:140:ЗУ1 Земельный участок № 2	H1	414055.35	1389954.14
	H2	414039.47	1389972.70
	H3	414296.85	1390192.98
	H4	414298.31	1390264.12
	H5	414288.49	1390273.09
	H6	414286.95	1390197.66
	H7	414030.67	1389978.33
	H8	414027.39	1389975.50
	H9	413897.51	1389864.35
	H10	413903.99	1389856.74
	H11	414031.88	1389966.19
	H12	414047.73	1389947.67
	H13	414038.67	1389970.45
	H14	414034.19	1389975.83
	H15	414029.58	1389972.00
	H16	414034.05	1389966.62
58:18:0910701:140:ЗУ2 Земельный участок № 3	H1	414038.67	1389970.45
	H2	414034.19	1389975.83
	H3	414029.58	1389972.00
	H4	414034.05	1389966.62
58:18:0910701:141:ЗУ1(1)	H1	414298.31	1390264.12

Земельный участок № 4 контур 1	Н2	414299.86	1390339.77
	Н3	414288.38	1390351.25
	Н4	414286.29	1390349.16
	Н5	414283.59	1390346.20
	Н6	414281.44	1390344.05
	Н7	414289.77	1390335.71
	Н8	414288.49	1390273.09
58:18:0910701:141:3У2 Земельный участок № 5	Н1	414283.59	1390346.20
	Н2	414286.29	1390349.16
	Н3	414282.60	1390352.53
	Н4	414279.90	1390349.58
58:18:0910701:141:3У1(2) Земельный участок № 4 контур 2	Н9	413897.51	1389864.35
	Н10	413697.35	1389693.05
	Н11	413612.33	1389791.76
	Н12	413610.07	1389789.82
	Н13	413607.16	1389787.07
	Н14	413604.96	1389784.99
	Н15	413696.27	1389678.97
	Н16	413903.99	1389856.74
58:18:0910701:141:3У3 Земельный участок № 6	Н1	413607.17	1389787.07
	Н2	413610.07	1389789.82
	Н3	413606.64	1389793.45
	Н4	413603.73	1389790.71