

**Общество с ограниченной ответственностью
«ГЕОСЕРВИС»
(ООО «Геосервис»)**

Саморегулируемая организация проектировщиков «СтройОбъединение»,
свидетельство СРО №СРО-П-145-04032010 от 19 сентября 2011 г.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации
№3 от 06.10.2017 г.

Заказчик – ООО «Мираторг-Орел»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки и проект межевания территории)
линейного объекта
«Строительство оросительной системы на площади
360 га на землях ООО «Мираторг - Орел» вблизи
н.п Мал.Хатунка Щекинского района Тульской области**

**Проект межевания территории
Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

**02-02-ПМТ-МО
Том 4**

Орел 2022г

**Общество с ограниченной ответственностью
«ГЕОСЕРВИС»
(ООО «Геосервис»)**

Саморегулируемая организация проектировщиков «СтройОбъединение»,
свидетельство СРО №СРО-П-145-04032010 от 19 сентября 2011 г.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации
№3 от 06.10.2017 г.

Заказчик – ООО «Мираторг-Орел»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки и проект межевания территории)
линейного объекта
«Строительство оросительной системы на площади
360 га на землях ООО «Мираторг - Орел» вблизи
н.п Мал.Хатунка Щекинского района Тульской области**

**Проект межевания территории
Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

**02-02-ПМТ-МО
Том 4**

Директор
ООО «Геосервис»

А.Ю. Низамов

Орел 2022 г

Обозначение	Наименование	Примечание
02-02-ППТ-С	Содержание тома 4	2
02-02-ППТ-СП	Состав проектной документации	3
02-02-ППТ-ПЗ	Пояснительная записка	4

Согласовано

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	02-02-ПМТ-С
Разраб.		Низамов			12.2020	

02-02-ПМТ-С		
Стадия	Лист	Листов
П	1	1
Содержание тома 4		
000 «Геосервис»		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	02-02-ППТ-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
1	02-02-ППТ-ПЗУ	Раздел 2. Графические документы	

Иув. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

02-02-ПМТ-ПЗ

Лист

2

Пояснительная записка

Проектом межевания территории планируется к размещению линейного объекта «Строительство оросительной системы на площади 360 га на землях ООО «Мираторг-Орел» вблизи н.п Мал.Хатунка, с забором воды из р. Солова Щёкинского района Тульской области. Подготовка проекта межевания выполняется применительно к территории, Тульская область, Щёкинский район.

Проектом межевания территории линейного объекта «Строительство оросительной системы на площади 360 га на землях ООО «Мираторг-Орел» вблизи н.п Мал.Хатунка, с забором воды из р. Солова Щёкинского района Тульской области разработан в целях определения местоположения границ образуемых и измененных земельных участков.

Проект межевания территории разработан с использованием исходных материалов, содержащихся в Проекте планировки территории (Основная часть и Материалы по обоснованию).

При разработке проекта межевания использованы:

- сведения единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН);
- сведения о границах с особыми условиями использования территорий;
- данные топографической съемки местности.

Состав и содержание, общие положения проекта межевания территории

Основная часть проекта межевания территории включает в себя:

1. Текстовую часть, содержащую описание проектных решений по межеванию территории.

2. Чертеж межевания территории, на котором отображены:

- границы образуемых и существующих земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертеж, на котором отображены:

- границы существующих земельных участков;

						02-02-ПМТ-МО-ПЗ				
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
						Стадия	Лист	Листов		
						П				
Рук. группы						Пояснительная записка ООО «Геосервис»				
Разработал	Низамов									
Проверил	Низамов									

- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- местоположение существующих объектов капитального строительства.

Проект межевания выполнен в системе координат – СК-71, принятой для осуществления государственного кадастра недвижимости на территории Тульской области.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования Щекинского района Тульской области» территория в границах объекта строительства располагается на землях сельскохозяйственного назначения за границами населенных пунктов: градостроительное зонирование – СХ1 – зона сельскохозяйственных угодий; СХ3-зона сельскохозяйственного производства.

Зоны с особыми условиями использования территорий на проектируемой территории отсутствуют.

На проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории, территории объектов культурного наследия.

Участок для строительства оросительной системы свободен от капитальных строений. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. В соответствии со статьей 11.9 "Земельного кодекса Российской Федерации" предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты и определяются такими градостроительными регламентами.

Данный земельный участок образован для строительства линейного объекта и в соответствии со статьей 36 пункт 4.3 "Градостроительного кодекса Российской Федерации", действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки занятыми линейными объектами.

Территория разработки проекта межевания расположена в границах кадастрового квартала 71:22:020501 и 71:22:020701.

В соответствии с данными ЕГРН в границах проектирования расположены

						02-02-ПМТ-МО-ПЗ	Лист
							2
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

земельные участки с кадастровыми номерами 71:22:000000:347, 71:22:000000:1978, 71:22:020501:57, 71:22:020501:58, 71:22:000000:394.

Земельный участок, предоставляемый для размещения напорной сети, выделяется 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 проложенным трубопроводом по назначению должно осуществляться землепользователями этих участков по обеспечению сохранности сети.

Ширина и протяженность полосы отвода определяется в зависимости от назначения и категории земель вдоль трассы трубопровода, 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.

Во временное пользование отводятся земли под строительство трубопроводов, площадки и временные дороги вдоль трассы трубопровода на период строительства.

Потребность в земельных ресурсах для строительства и эксплуатации проектируемой сети определена с учетом принятых проектных решений по строительству сети и схем расстановки механизмов при строительстве.

Сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта - ж/б площадка водозаборной насосной станции 1, - находятся в водоохранной зоне р. Солова кадастровый номер земельного участка 71:22:000000:347.

- ж/б площадка водозаборной насосной станции 2, - находится на земельном участке с кадастровым номером 71:22:020501:58.

В соответствии с СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов» устанавливаются ширина полос земель.

Полосы земель для распределительных подземных трубопроводов необходимы для временного краткосрочного пользования на период их строительства.

Ширина полос земель на период строительства подземных трубопроводов

						02-02-ПМТ-МО-ПЗ	Лист
							3
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

устанавливается на землях сельскохозяйственного назначения и других землях, где должно производиться снятие и восстановление плодородного слоя – для трубопроводов диаметром до 426 мм включительно – 28,0 м.

В данном проекте ширина полосы отвода под трубопроводы принята-12 м

В постоянное пользование отводятся земли:

1) образование земельного участка для размещения площадки водозаборной насосной станции 1

- образуется часть земельного участка из земель находящихся в аренде Медведевой О.Б. 71:22:000000:347/ЧЗУ1 - площадью - 630 кв.м;

2) образование земельного участка для размещения павильона учета воды

- образуется часть земельного участка из земель находящихся в аренде Медведевой О.Б. 71:22:000000:347/ЧЗУ2 - площадью - 47 кв.м;

3) образование земельного участка для размещения площадки водозаборной насосной станции 2

- образуется часть земельного участка из земель находящихся в собственности ООО «Мираторг-Орел» 71:22:020501:58/ЧЗУ1 - площадью - 645 кв.м;

4) образование земельных участков для размещения узлов подключения, камер переключения и вантузов (трубопровод В-2)

- образуется часть земельного участка из земель находящихся в собственности ООО «Мираторг-Орел» 71:22:020501:58/ЧЗУ2 - площадью - 38 кв.м;

- образуется часть земельного участка из земель находящихся в собственности ООО «Брянская Мясная Компания» 71:22:000000:394/ЧЗУ1 - площадью - 38 кв.м;

- образуется часть земельного участка из земель находящихся в собственности ООО «Брянская Мясная Компания» 71:22:000000:394/ЧЗУ2 - площадью - 38 кв.м;

5) образование земельных участков для размещения узлов подключения, камер переключения и вантузов (трубопровод В-2.1)

- образуется часть земельного участка из земель находящихся в собственности ООО «Брянская Мясная Компания» 71:22:000000:394/ЧЗУ3 - площадью - 25 кв.м;

- образуется часть земельного участка из земель находящихся в собственности ООО «Брянская Мясная Компания» 71:22:000000:394/ЧЗУ4 - площадью - 25 кв.м;

						02-02-ПМТ-МО-ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- образуется часть земельного участка из земель находящихся в собственности ООО «Брянская Мясная Компания» 71:22:000000:394/ЧЗУ5 - площадью - 25 кв.м;

- образуется часть земельного участка из земель находящихся в собственности ООО «Брянская Мясная Компания» 71:22:000000:394/ЧЗУ6 - площадью - 78 кв.м;

- образуется часть земельного участка из земель находящихся в собственности ООО «Брянская Мясная Компания» 71:22:000000:394/ЧЗУ7 - площадью - 44 кв.м;

б) образование земельных участков для размещения узлов подключения, камер переключения и вантузов (трубопровод В-2.2)

- образуется часть земельного участка из земель находящихся в собственности ООО «Брянская Мясная Компания» 71:22:000000:394/ЧЗУ8 - площадью - 54 кв.м;

б) образование земельных участков для размещения узлов подключения, камер переключения и вантузов (трубопровод В-2.3)

- образуется часть земельного участка из земель находящихся в собственности ООО «Брянская Мясная Компания» 71:22:000000:394/ЧЗУ9 - площадью - 48 кв.м;

- образуется часть земельного участка из земель находящихся в собственности ООО «Брянская Мясная Компания» 71:22:000000:394/ЧЗУ10 - площадью - 66 кв.м;

7) образование земельных участков для размещения узлов подключения, камер переключения и вантузов (трубопровод В-2.4)

- образуется часть земельного участка из земель находящихся в собственности ООО «Брянская Мясная Компания» 71:22:000000:394/ЧЗУ11 - площадью - 78 кв.м;

Общая площадь постоянного отвода земли составляет- 1879 кв.м

Настоящим проектом предусматривается полоса временного отвода:

1) образование участков для размещения распределительного трубопроводов В-1, В-2, В-2.1, В-2.1.1, В-2.2, В-2-3, В-2.4

- образуются части земельных участков из земель находящихся в аренде Медведевой О.Б. 71:22:000000:347/ЧЗУ3 - площадью - 2513 кв.м;

- образуется часть земельного участка из земель находящихся в собственности муниципального образования Яснополянское

71:22:000000:1978/ЧЗУ1 - площадью - 12214 кв.м;

- образуется земельный участок из земель находящихся в государственной

						02-02-ПМТ-МО-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

собственности, собственность на которые не разграничена 71:22:020501:3У1 - площадью - 1940 кв.м;

- образуется земельный участок из земель находящихся в государственной собственности, собственность на которые не разграничена 71:22:000000:3У1 - площадью - 1742 кв.м;

- образуется часть земельного участка из земель находящихся в собственности ООО «Мираторг-Орел» 71:22:020501:57/ЧЗУ1 - площадью - 11500 кв.м;

- образуется часть земельного участка из земель находящихся в собственности ООО «Мираторг-Орел» 71:22:020501:58/ЧЗУ3 - площадью - 12175 кв.м;

- образуется часть земельного участка из земель находящихся в собственности ООО «Брянская Мясная Компания» 71:22:000000:394/ЧЗУ12 - площадью - 98985 кв.м;

- образуется часть земельного участка из земель находящихся в собственности ООО «Брянская Мясная Компания» 71:22:000000:394/ЧЗУ13 - площадью - 22803 кв.м;

- образуется часть земельного участка из земель находящихся в собственности ООО «Брянская Мясная Компания» 71:22:000000:394/ЧЗУ14 - площадью - 10206 кв.м;

- образуется часть земельного участка из земель находящихся в собственности ООО «Брянская Мясная Компания» 71:22:000000:394/ЧЗУ15 - площадью - 6707 кв.м;

Общая площадь временного отвода земли составляет- 180785 кв.м

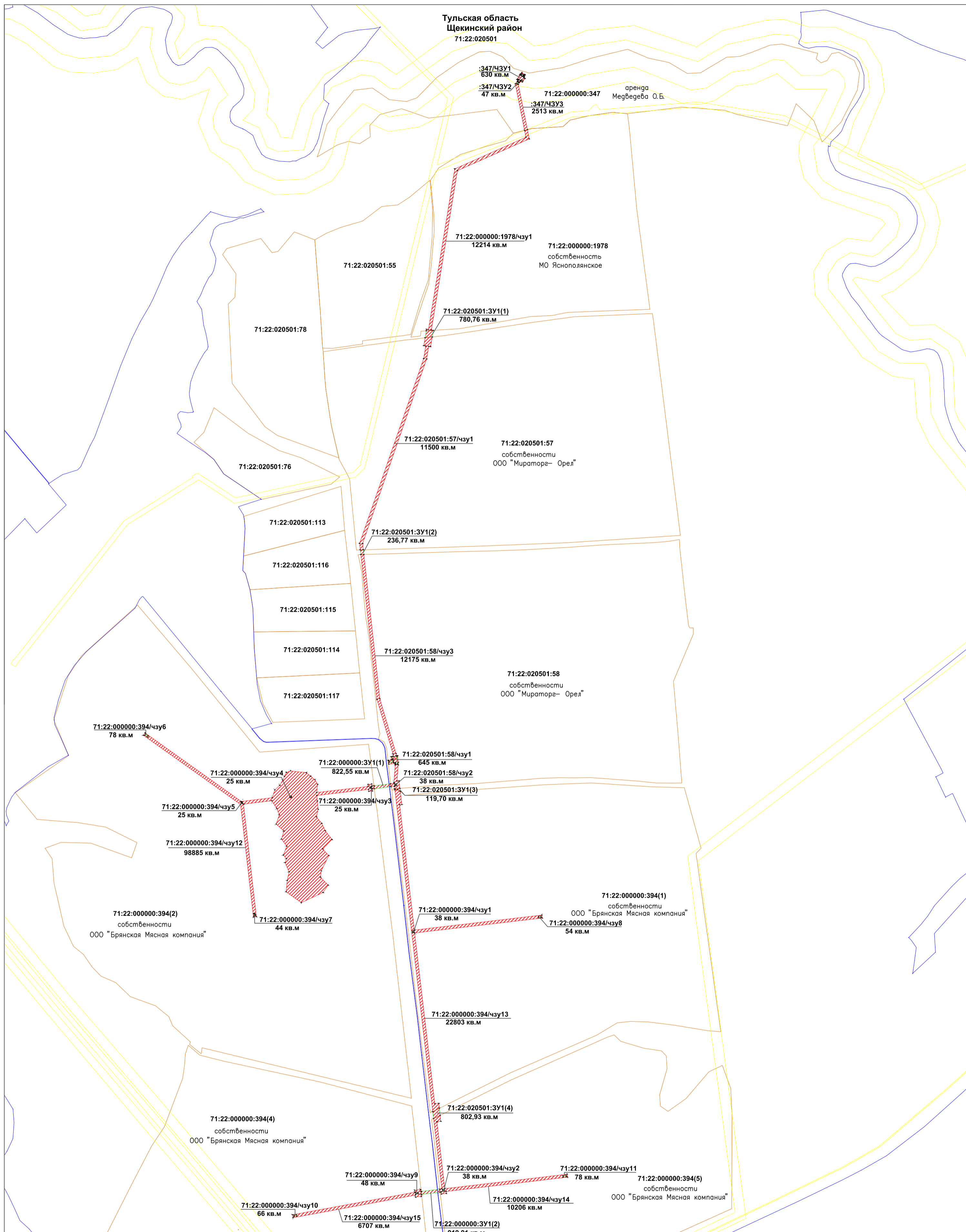
Настоящим проектом предусмотрено образование земельных участков, сведения о которых, представлены в таблице № 1.

Координаты характерных точек границы земельных участков находящихся на территории Щёкинского района, Тульской области, представлены в томе 3,






						02-02-ПМТ-МО-ПЗ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6




ПРИЛОЖЕНИЯ

						02-02-ПМТ-МО-ПЗ	Лист
							7
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



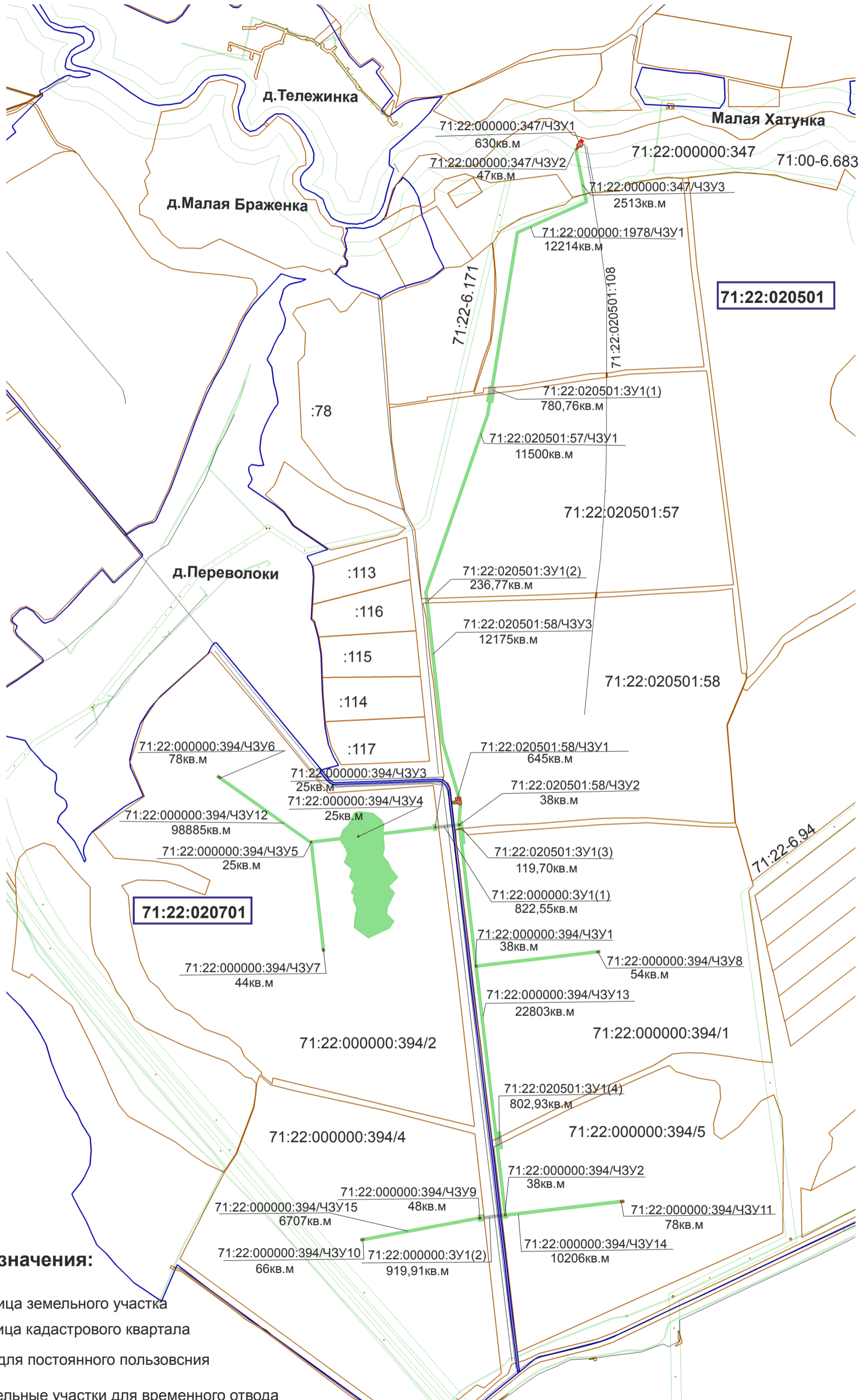
Условные обозначения

-  – граница образуемого зу
-  – границы существующих элементов планировочной структуры
-  – граница кадастрового квартала из ГКН
-  – граница существующих зон с особыми условиями использования территорий
-  3 – обозначение характерной точки границы земельного участка, полученной при проведении кадастровых работ
- 71:22:020501:56 – кадастровый номер земельного участка
- 71:22:020501 – номер кадастрового квартала

						02-02- ППТ			
						Объект: "Строительство оросительной системы на площади 360 га на землях ООО «Мираторг – Орел» вблизи н.п Мал.Хатунка Щекинского района Тульской области			
Изм.	Кол ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Низамов А Ю			08.22		ПМТ	1	1
Норм контроль		Низамов А Ю			08.22				
Согласовано		Низамов А Ю			08.22	Чертеж межевания территории		ООО "Геосервис"	
						М 1:10000			

**Схема
расположения земельного участка
на кадастровом плане территории
линейного объекта**

**«Строительство оросительной системы на площади 360 га на землях ООО «Мираторг - Орел» вблизи
н.п Мал.Хатунка Щекинского района Тульской области**



Условные обозначения:

- граница земельного участка
- граница кадастрового квартала
- /ЧЗУ1 - ЗУ для постоянного пользования
- :ЗУ1 - земельные участки для временного отвода
- 71:22:020501 - номер кадастрового квартала
- 71:22:020501:58 - кадастровый номер земельного участка
- :58/ЧЗУ3 - кадастровый номер части земельного участка