Заказчик ПАО «Газпром»

Разработчик ООО «КФС-групп»

«Система магистральных газопроводов Ухта-Торжок. II нитка (Ямал). КС «Сосногорская»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА

КНИГА 4

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Представитель
ООО «КФС-групп» **А.А. Юркин**

Сыктывкар 2019 г.

	Наименование	Стр.
1	2	3
	2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
2.1	Пояснительная записка	3
	Графическая часть	
2.1	Чертеж, отображающий границы: существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территории, местоположение существующих объектов капитального строительства, особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия	5
2.2	Чертеж, отображающий границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	11

2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории
2.1 Пояснительная записка

Проект межевания территории подготовлен в отношении территории, необходимой для для строительства объекта «КС «Сосногорская» в составе стройки "Система магистральных газопроводов Ухта-Торжок. II нитка (Ямал)", в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков и площади земельных участков, необходимых для строительства объектов и установления зон с особыми условиями использования территории (если это необходимо в соответствии с законодательством РФ).

Проект межевания территории разработан в соответствии со следующей законодательно-нормативной и методической документацией и исходными данными:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 29.12.2004 г.);
- Земельным кодексом РФ (№ 136-ФЗ от 25.10.2001 г.);
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 1-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Документов территориального планирования муниципального образования городского округа «Ухта»;
- Сведения государственного кадастра недвижимости;
- геодезических изысканий, выполненных ООО «КФС-групп».

Объекты капитального строительства расположены в границах земель лесного фонда ГУ «Ухтинское лесничество», Городского участкового лесничества, в кварталах №№ 11, 17, 18, а также на землях сельскохозяйственного назначения и землях промышленности … и иного специального назначения.

Размеры отвода земель принимаются исходя из условий минимального изъятия земель и технологической целесообразности, с учетом действующих норм и правил проектирования и решений по организации строительства.

В соответствии со СНиП РДС 30–201–98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселений Российской Федерации»: красные линии – это границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. Таким образом, красные линии отделяют территории общего пользования, которыми может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц (включая площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары) и которые не подлежат приватизации (часть 12 статьи 85 ЗК

РФ), от других территорий, которые находятся или могут находиться в собственности физических и юридических лиц.

В соответствии со статьей 11 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г., красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно – кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты).

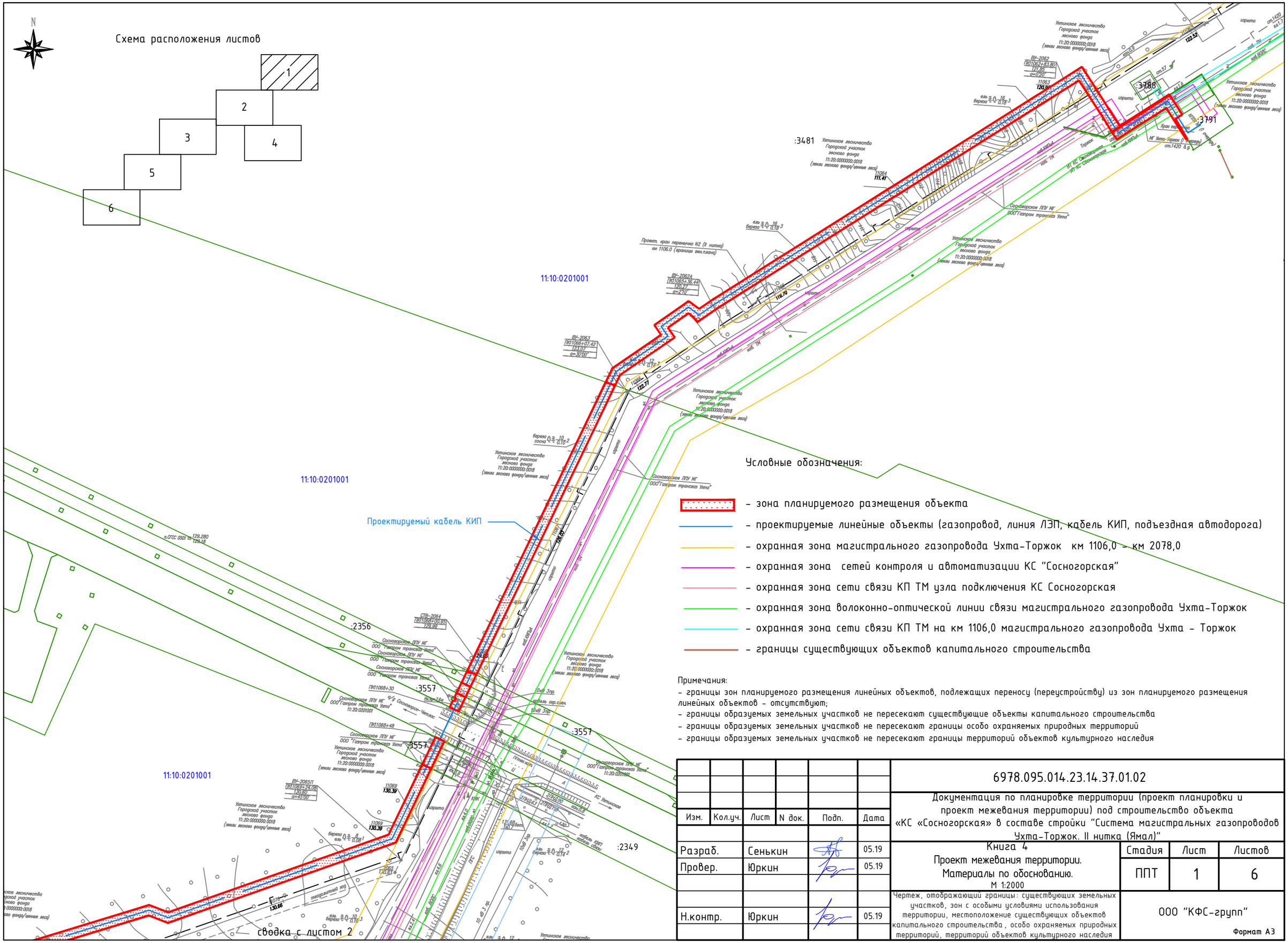
Проектируемые красные линии совпадают с границами образуемых земельных участков для строительства объекта «КС «Сосногорская» в составе стройки "Система магистральных газопроводов Ухта-Торжок. II нитка (Ямал)".

В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют.

Координаты поворотных точек границ земельных участков в системе координат СК 63 приводится в Книге 3 проекта межевания территории.

Проектные решения по межеванию территории отражены на чертеже межевания территории.

Схема расположения листов



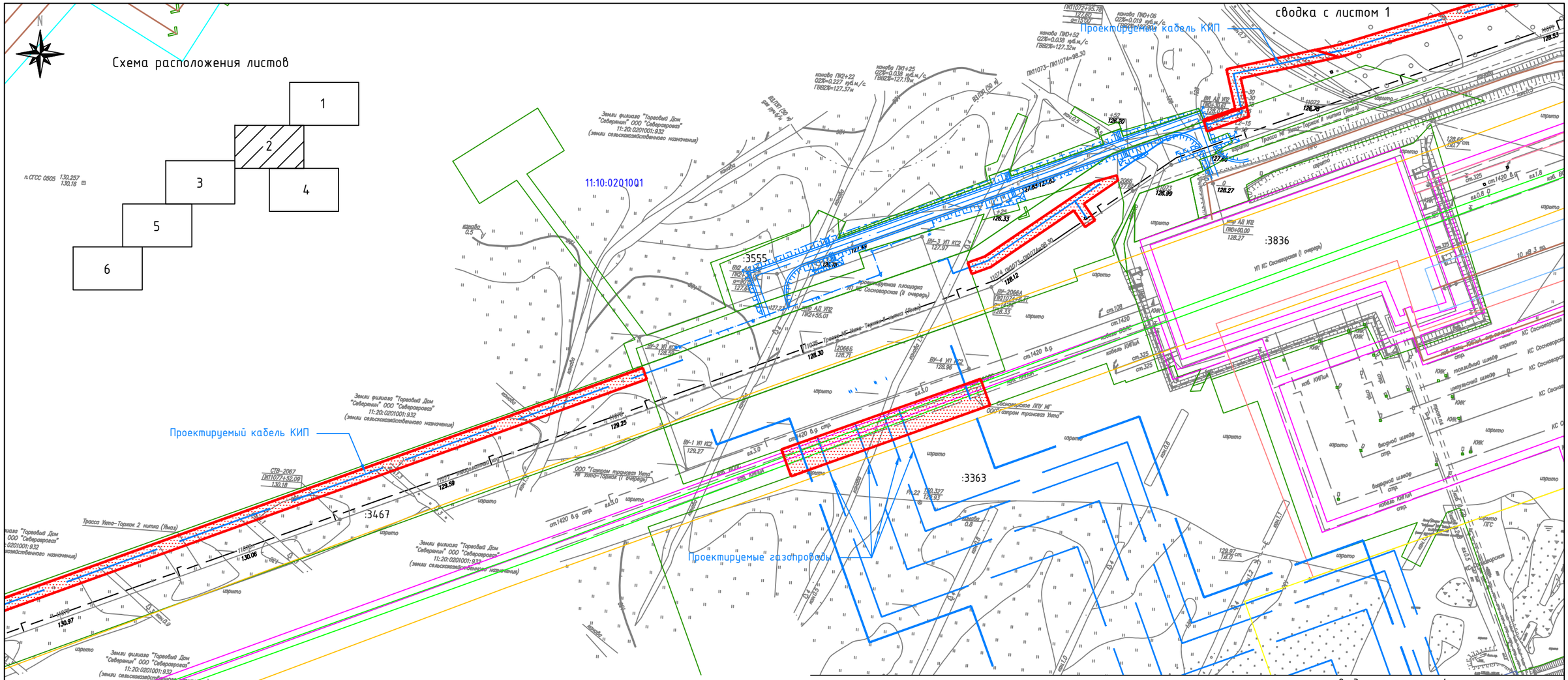
Условные обозначения:

- зона планируемого размещения объекта
- проектируемые линейные объекты (газопровод, линия ЛЭП, кабель КИП, подъездная автодорога)
- охранная зона магистрального газопровода Ухта-Торжок км 1106,0 - км 2078,0
- охранная зона сетей контроля и автоматизации КС "Сосногорская"
- охранная зона сети связи КП ТМ узла подключения КС Сосногорская
- охранная зона волоконно-оптической линии связи магистрального газопровода Ухта-Торжок
- охранная зона сети связи КП ТМ на км 1106,0 магистрального газопровода Ухта - Торжок
- границы существующих объектов капитального строительства

Примечания:
- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов - отсутствуют;
- границы образуемых земельных участков не пересекают существующие объекты капитального строительства
- границы образуемых земельных участков не пересекают границы особо охраняемых природных территорий
- границы образуемых земельных участков не пересекают границы территорий объектов культурного наследия

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	6978.095.014.23.14.37.01.02		
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) под строительство объекта «КС «Сосногорская» в составе стройки "Система магистральных газопроводов Ухта-Торжок. II нитка (Ямал)"		
Разраб.		Сенькин			05.19	Книга 4 Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. М 1:2000	Стадия	Лист	Листов
Провер.		Юркин			05.19		ППТ	1	6
Н.контр.		Юркин			05.19	Чертеж, отображающий границы: существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территории, местоположение существующих объектов капитального строительства, особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия	ООО "КФС-групп"		

Формат А3



Условные обозначения:

- зона планируемого размещения объекта
- проектируемые линейные объекты (газопровод, линия ЛЭП, кабель КИП, подъездная автодорога)
- охранная зона магистрального газопровода Ухта-Торжок км 1106,0 - км 2078,0
- охранная зона сетей контроля и автоматизации КС "Сосногорская"
- охранная зона сети связи КП ТМ узла подключения КС Сосногорская
- охранная зона волоконно-оптической линии связи магистрального газопровода Ухта-Торжок
- охранная зона сети связи КП ТМ на км 1106,0 магистрального газопровода Ухта - Торжок
- охранная зона газопроводов подключения КС "Сосногорская"
- охранная зона "КС "Сосногорская"
- границы существующих объектов капитального строительства

Примечания:

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов - отсутствуют;
- границы образуемых земельных участков не пересекают существующие объекты капитального строительства
- границы образуемых земельных участков не пересекают границы особо охраняемых природных территорий
- границы образуемых земельных участков не пересекают границы территорий объектов культурного наследия

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разраб.		Сенькин			05.19
Провер.		Юркин			05.19
Н.контр.		Юркин			05.19

6978.095.014.23.14.37.01.02

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) под строительство объекта «КС «Сосногорская» в составе стройки "Система магистральных газопроводов Ухта-Торжок. II нитка (Ямал)"

Книга 4

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.

М 1:2000

Стадия	Лист	Листов
ППТ	2	6

Чертеж, отображающий границы: существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территории, местоположение существующих объектов капитального строительства, особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия

ООО "КФС-групп"

Формат А3

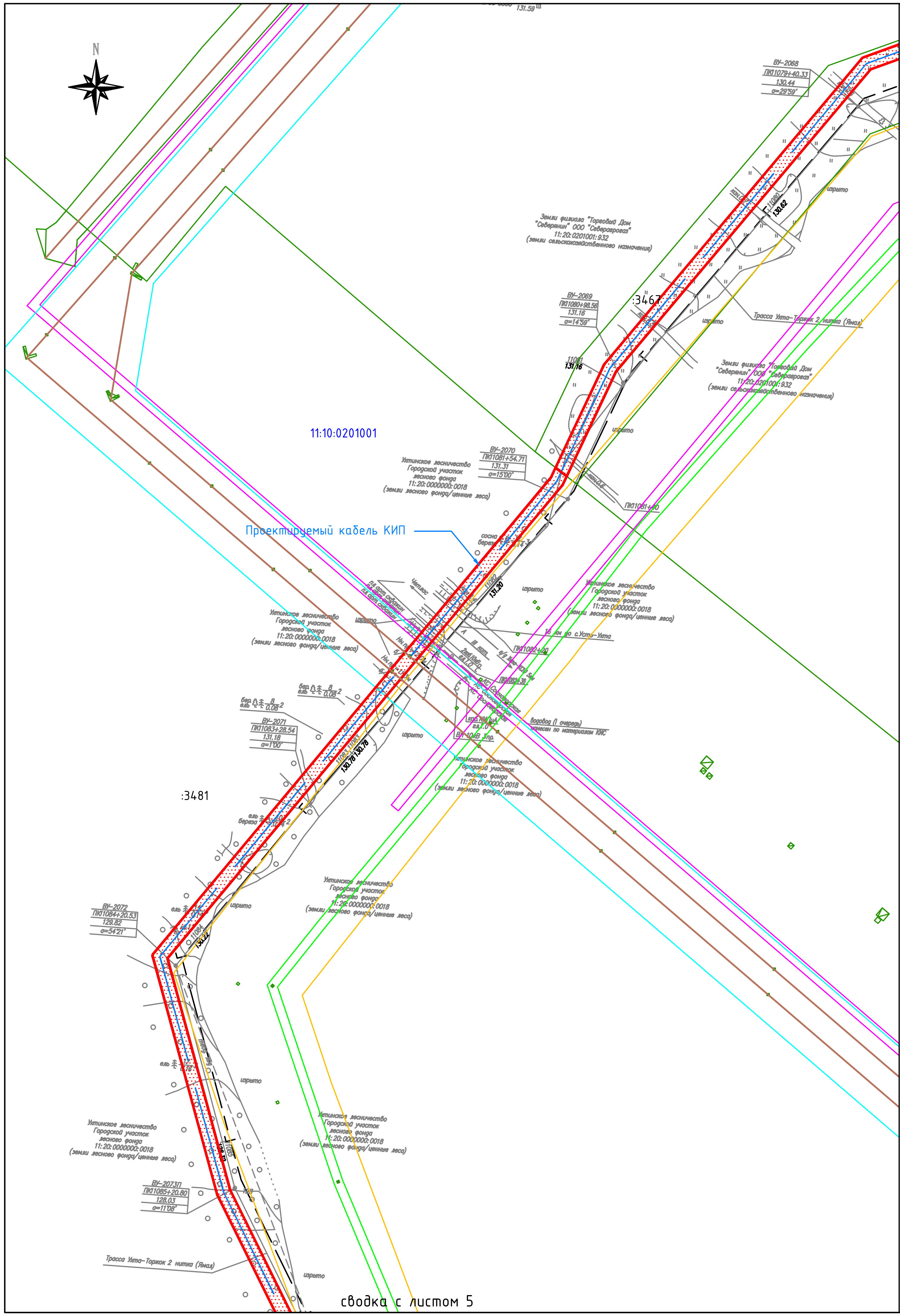
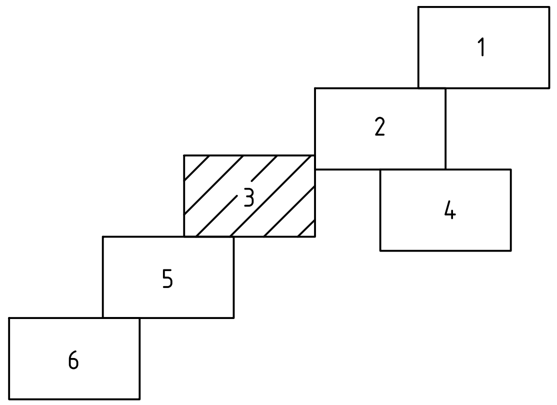


Схема расположения листов



Условные обозначения:

- зона планируемого размещения объекта
- проектируемые линейные объекты (газопровод, линия ЛЭП, кабель КИП, подъездная автодорога)
- охранная зона магистрального газопровода Ухта-Торжок км 1106,0 - км 2078,0
- охранная зона сетей контроля и автоматизации КС "Сосногорская"
- охранная зона волоконно-оптической линии связи магистрального газопровода Ухта-Торжок
- охранная зона линии электропередачи воздушной 10 кВ скважин артезианских КС "Сосногорская"

Примечания:

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов - отсутствуют;
- границы образуемых земельных участков не пересекают существующие объекты капитального строительства
- границы образуемых земельных участков не пересекают границы особо охраняемых природных территорий
- границы образуемых земельных участков не пересекают границы территорий объектов культурного наследия

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	
						6978.095.014.23.14.37.01.02
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) под строительство объекта «КС «Сосногорская» в составе стройки "Система магистральных газопроводов Ухта-Торжок. II нитка (Ямал)"
Разраб.		Сенькин			05.19	Книга 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. М 1:2000
Провер.		Юркин			05.19	
Н.контр.		Юркин			05.19	Чертеж, отображающий границы: существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территории, местоположение существующих объектов капитального строительства, особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия

Стадия	Лист	Листов
ППТ	3	6

ООО "КФС-групп"

Формат А3

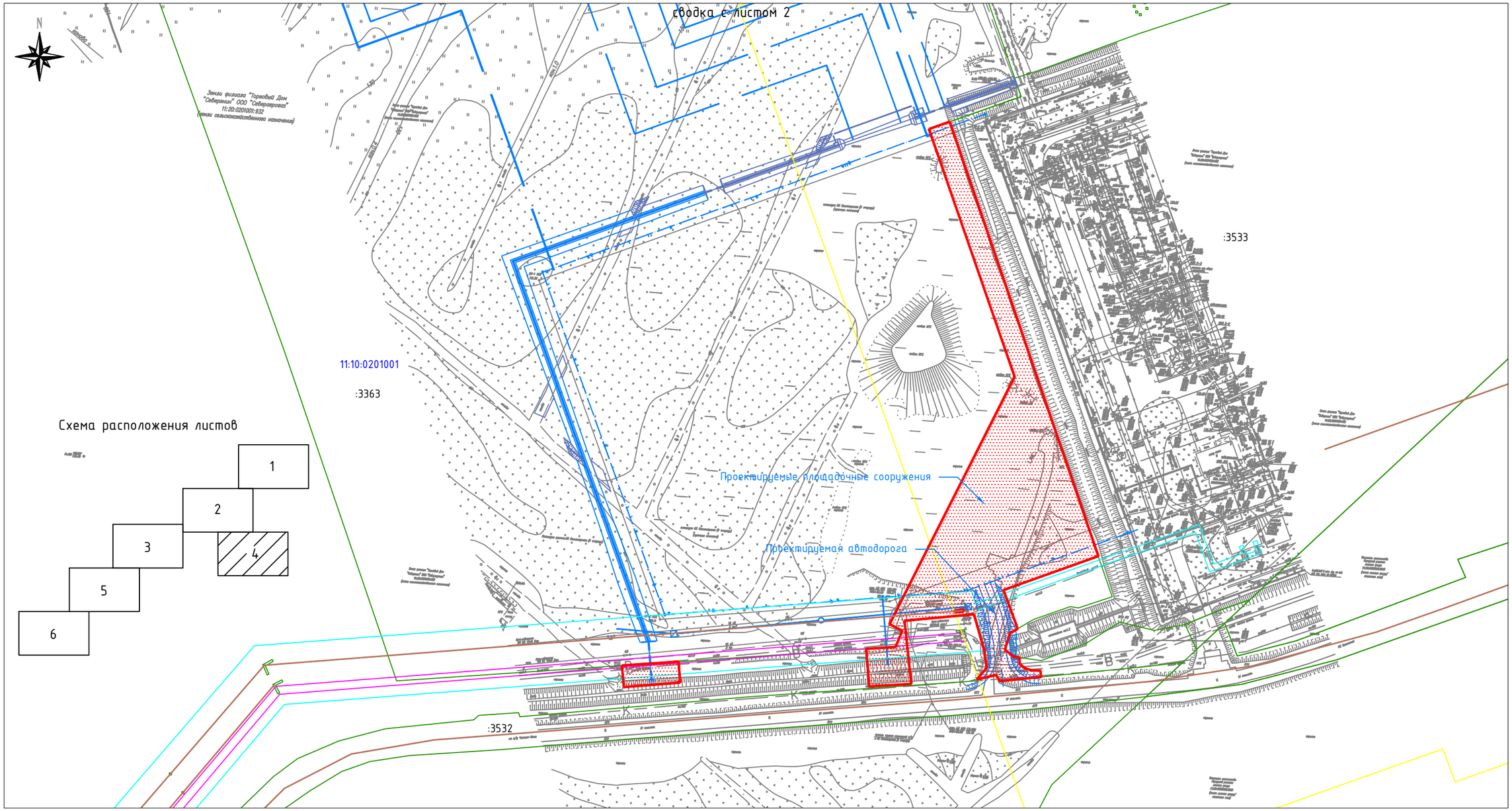


Схема расположения листов

Условные обозначения:

- зона планируемого размещения объекта
- проектируемые линейные объекты (газопровод, линия ЛЭП, кабель КИП, подъездная автодорога)
- охранная зона сетей контроля и автоматизации КС "Сосногорская"
- охранная зона линии электропередачи воздушной 10 кВ скважин артезианских КС "Сосногорская"
- охранная зона "КС "Сосногорская"
- границы существующих объектов капитального строительства

Примечания:
- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов - отсутствуют;
- границы образуемых земельных участков не пересекают существующие объекты капитального строительства
- границы образуемых земельных участков не пересекают границы особо охраняемых природных территорий
- границы образуемых земельных участков не пересекают границы территорий объектов культурного наследия

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	6978.095.014.23.14.37.01.02			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) под строительство объекта «КС «Сосногорская» в составе стройки "Система магистральных газопроводов Ухта-Торжок. II нитка (Ямал)"			
Разраб.		Сенькин			05.19	Книга 4 Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. М 1:2000	Стадия	Лист	Листов
Провер.		Юркин			05.19		ППТ	4	6
Н.контр.		Юркин			05.19	Чертеж, отображающий границы: существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территории, местоположение существующих объектов капитального строительства, особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия	ООО "КФС-групп" Формат А3		

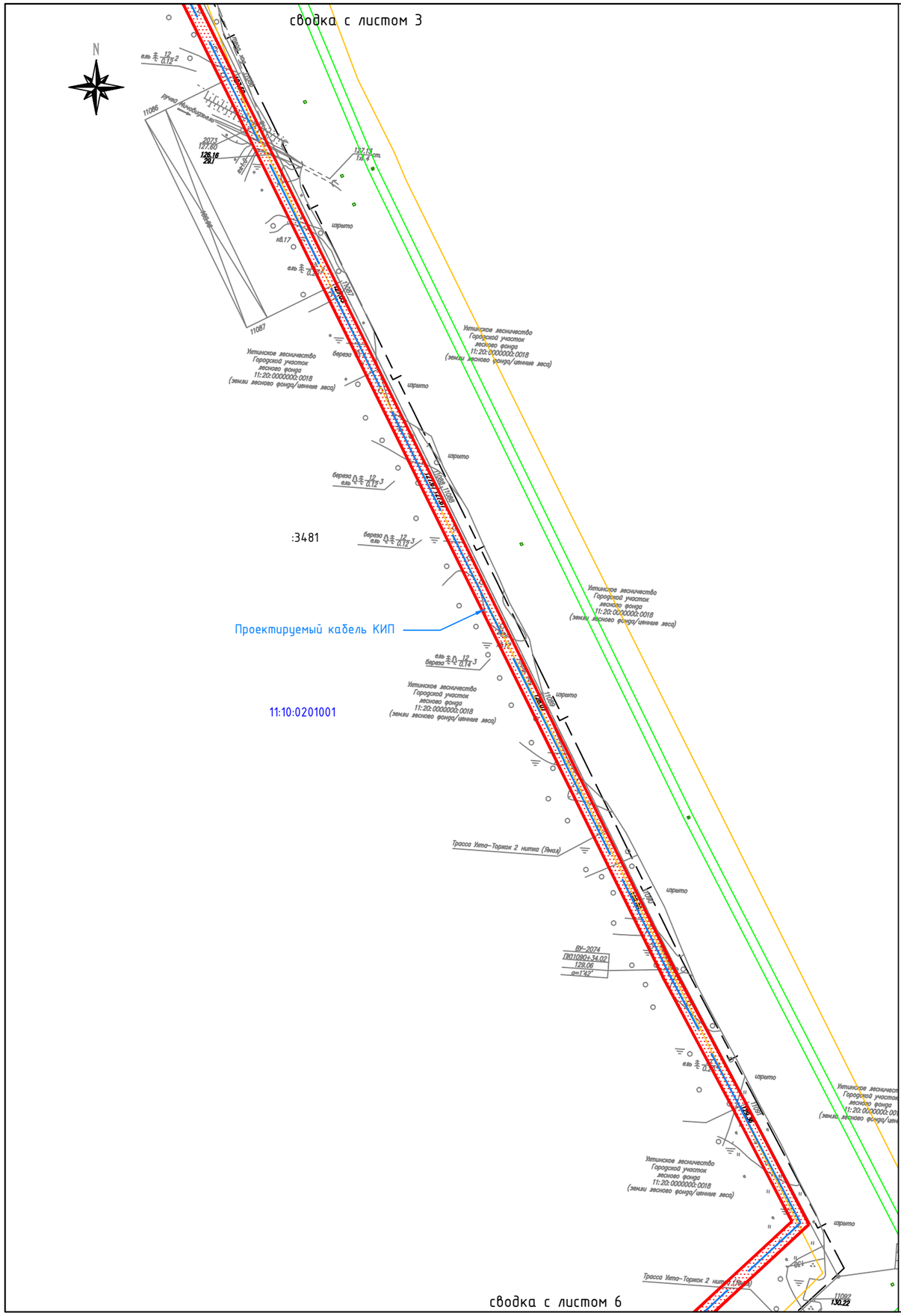
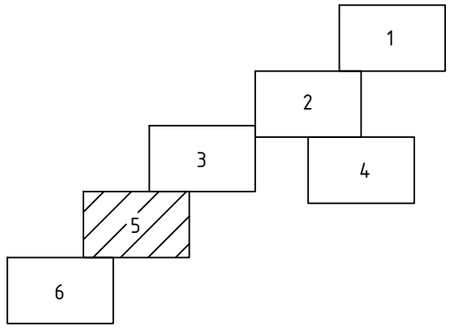


Схема расположения листов



Условные обозначения:

- зона планируемого размещения объекта
- проектируемые линейные объекты (газопровод, линия ЛЭП, кабель КИП, подъездная автодорога)
- охранная зона магистрального газопровода Ухта-Торжок км 1106,0 - км 2078,0
- охранная зона волоконно-оптической линии связи магистрального газопровода Ухта-Торжок

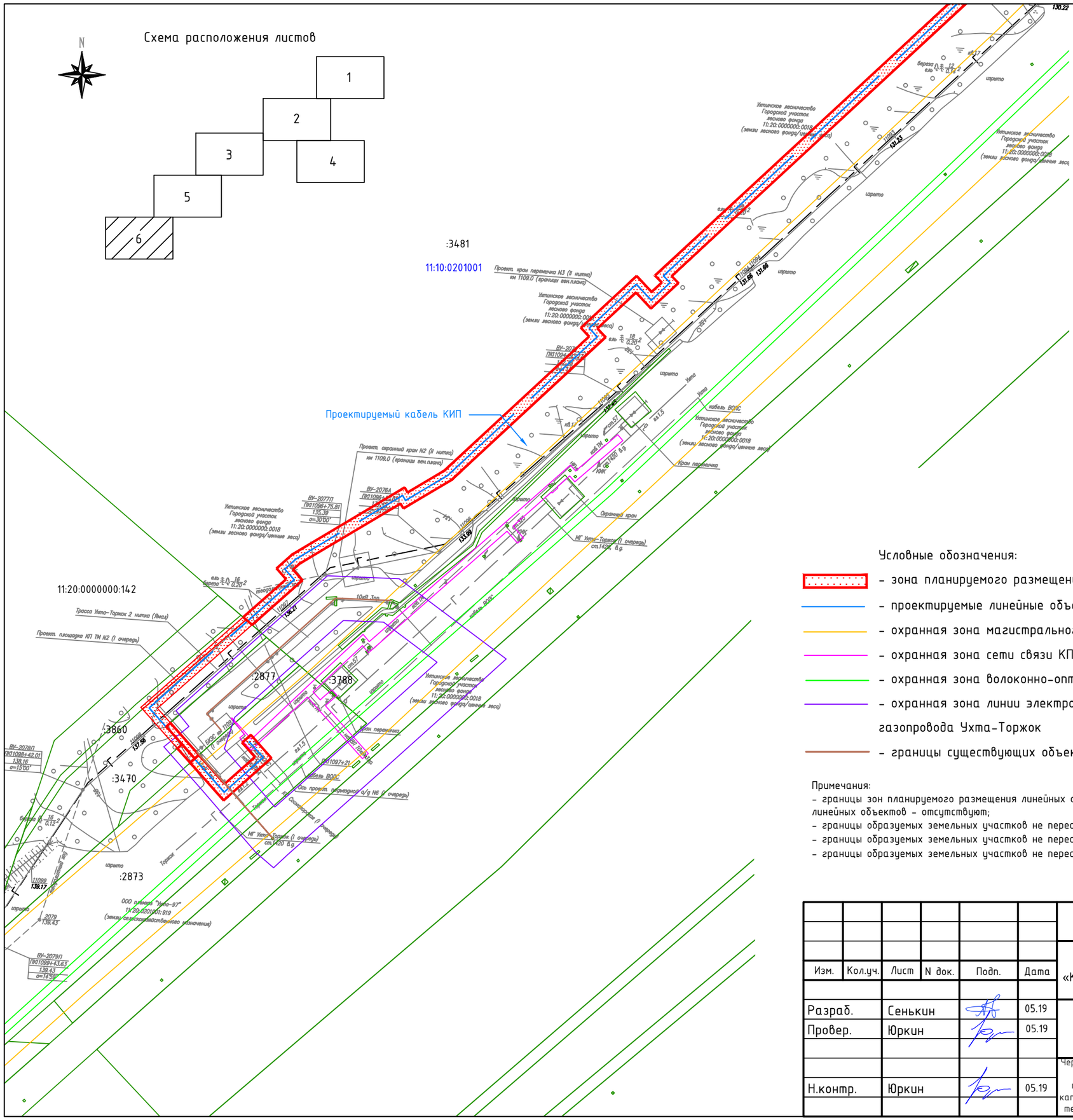
Примечания:

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов - отсутствуют;
- границы образуемых земельных участков не пересекают существующие объекты капитального строительства
- границы образуемых земельных участков не пересекают границы особо охраняемых природных территорий
- границы образуемых земельных участков не пересекают границы территорий объектов культурного наследия

						6978.095.014.23.14.37.01.02		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) под строительство объекта «КС «Сосногорская» в составе стройки "Система магистральных газопроводов Ухта-Торжок. II нитка (Ямал)"		
Разраб.		Сенькин			05.19	Книга 4 Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. М 1:2000	Стадия	Лист	Листов
Провер.		Юркин			05.19		ППТ	5	6
Н.контр.		Юркин			05.19	Чертеж, отображающий границы: существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территории, местоположение существующих объектов капитального строительства, особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия	ООО "КФС-групп" Формат А3		

Схема расположения листов

сводка с листом 5



Условные обозначения:

- зона планируемого размещения объекта
- проектируемые линейные объекты (газопровод, линия ЛЭП, кабель КИП, подъездная автодорога)
- охранная зона магистрального газопровода Ухта-Торжок км 1106,0 – км 2078,0
- охранная зона сети связи КП ТМ на км 1109,0 магистрального газопровода Ухта – Торжок
- охранная зона волоконно-оптической линии связи магистрального газопровода Ухта-Торжок
- охранная зона линии электропередачи воздушная. ВЛ к БКЭС на км 1109,0 магистрального газопровода Ухта-Торжок
- границы существующих объектов капитального строительства

Примечания:

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов – отсутствуют;
- границы образуемых земельных участков не пересекают существующие объекты капитального строительства
- границы образуемых земельных участков не пересекают границы особо охраняемых природных территорий
- границы образуемых земельных участков не пересекают границы территорий объектов культурного наследия

						6978.095.014.23.14.37.01.02		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) под строительство объекта «КС «Сосногорская» в составе стройки "Система магистральных газопроводов Ухта-Торжок. II нитка (Ямал)"		
Разраб.		Сенькин			05.19	Книга 4 Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. М 1:2000	Стадия	Лист	Листов
Провер.		Юркин			05.19		ППТ	6	6
Н.контр.		Юркин			05.19	Чертеж, отображающий границы: существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территории, местоположение существующих объектов капитального строительства, особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия	ООО "КФС-групп"		

Формат А3

Ухтинское лесничество

Ухнинское участковое лесничество,

квартал 11

11:10:0201001

11:20:0201001:3481:ЗУ1(1)

:ЗУ2(1)

:ЗУ2(2)

:ЗУ2(3)

11:10:0201001

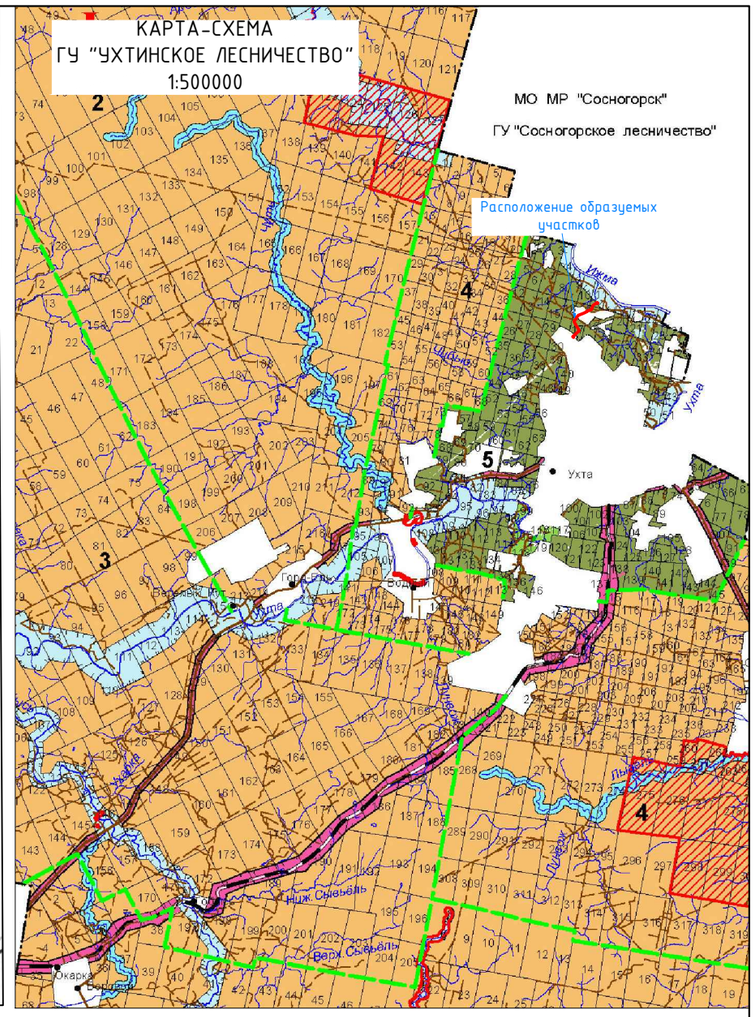
Совхоз "Северянин"

11:10:0201001

11:20:0201001:3481:ЗУ1(3)

Сов

"Ухта"



ЭКСПЛИКАЦИЯ

№	Наименование участковых лесничеств	Площадь, га
	ГУ "Ухтинское лесничество"	
1	Кедвинское	316 583
2	Сюзьюнское	177 487
3	Тобысьское	166 260
4	Ухтинское	111 165
5	Городское	24 807
6	Боровское	218 944
7	Изваильское	264 887
	Итого	**1 280 133**

Условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка;
- обозначение контура образуемого земельного участка;
- граница кадастрового квартала;
- номер кадастрового квартала.

:ЗУ2(1)

11:10:0201001

ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ И КАТЕГОРИИ ЗАЩИТНЫХ ЛЕСОВ

ЗАЩИТНЫЕ ЛЕСА:

- леса, расположенные в водоохранных зонах
- леса, расположенные в 1 и 2 поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
- защитные полосы лесов, расположенные вдоль жел.дор путей общего пользования, федеральных автодорог общего пользования, автодорог находящихся в собственности субъектов РФ
- нерабочие зоны
- лесопарковые зоны
- леса, расположенные в зонах санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов

ЦЕННЫЕ ЛЕСА:

- леса, расположенные в эрозионных, полуэрозионных, лесостепных, лесопустынных зонах, степях, горах
- леса, имеющие научное и историческое значение
- запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов
- нерестоохранные полосы лесов

ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ЛЕСА:

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

ПЛАНИРУЕМЫЕ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разраб.		Сенькин			05.19
Провер.		Юркин			05.19
Н.контр.		Юркин			05.19

6978.095.014.23.14.37.01.02

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) под строительство объекта «КС «Сосногорская» в составе стройки "Система магистральных газопроводов Ухта-Торжок. II нитка (Ямал)"

Книга 4

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	1

Чертеж, отображающий границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов

М 1:10 000

ООО "КФС-групп"

Формат А3