

Заказчик: АО "Чеченнефтехимпром"

Линейный объект:

«Строительство объектов инженерной, транспортной, социальной и иной
инфраструктуры особой экономической зоны
промышленно-производственного типа «Грозный» Строительство
водовода Ф1200 от Чернореченского водозабора до ВНС-9»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ПМТ

Том 3

ИП

Алханов Р,

2020

Номер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	ППТ1	«Проект планировки территории (утверждаемая часть)»	
2	ППТ2	«Проект планировки территории (обосновывающая часть)»	
3	ПМТ	«Проект межевания территории»	

Обозначение	Наименование	Примечания
<i>ПМТ-ПЗ</i>	Состав проекта	
	Текстовая часть	
<i>ПМТ-ПЗ</i>	Пояснительная записка	
	Приложение текстовой части	
	Графическая часть	
<i>ПМТ-ГР</i>	Ситуационный план. Схема расположения.	
<i>ПМТ-ГР</i>	Чертеж межевания территории М 1:2000	

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

						<i>ПМТ-ПЗ</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		<i>2</i>

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение.....	4
1. Общие сведения	5
2. Проектные предложения по межеванию территории.....	6
3. Размеры площадок земли, отчуждаемых во временное пользование.....	10
4. Зоны с особыми условиями использования территорий.....	11

Приложение:

- а. Техническое задание
- б. СРО кадастрового инженера
- в. Свидетельство о поверке прибора

Графическая часть

Инв. № подл.						ПМТ-ПЗ	Лист
							3
Подп. и дата							
Взам. инв. №							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории для размещения линейного объекта капитального строительства **«Строительство объектов инженерной, транспортной, социальной и иной инфраструктуры особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Грозный» Строительство водовода Ф1200 от Чернореченского водозабора до ВНС-9», протяженностью 5,679 км** выполнен **ИП Алханов Р.** на основании Технического задания

Проект межевания территории выполнен в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - ГрК РФ);
- Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ);
- Водным кодексом Российской Федерации;
- Лесным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 26 декабря 1995г. № 209-ФЗ "О геодезии и картографии";
- Федеральным законом от 13 июля 2015г. № 218-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";
- Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ (ред. от 30.12.2012) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним";
- Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
- «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов СН456-73.

Проект межевания территории подготовлен в целях установления границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта капитального строительства **«Строительство объектов инженерной, транспортной, социальной и иной инфраструктуры особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Грозный» Строительство водовода Ф1200 от Чернореченского водозабора до ВНС-9», протяженностью 5,679 км.**

Проект межевания выполнен на цифровых топографических картах в масштабе 1:2000, с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе AutoCAD.

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
						ПМТ-ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Зона планируемого размещения линейного объекта – «Строительство объектов инженерной, транспортной, социальной и иной инфраструктуры особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Грозный» Строительство водовода Ф1200 от Чернореченского водозабора до ВНС-9», протяженностью 5,679 км. находится в Заводском районе города Грозного Чеченской Республики.

Проект планировки территории подготовлен в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта капитального строительства, связанных с его эксплуатацией. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков, подготовка документов по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

При разработке проекта планировки территории были использованы материалы проектной организации ООО «Чеченпроект».

Проект планировки территории выполнен на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов.

В составе проект планировки территории выполнен проект межевания территории.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по её обоснованию.

Основная часть проекта планировки содержит:

1. Положения о планировке территории для размещения линейного объекта капитального строительства – «Строительство объектов инженерной, транспортной, социальной и иной инфраструктуры особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Грозный» Строительство водовода Ф1200 от Чернореченского водозабора до ВНС-9», протяженностью 5,679 км, в которых приводятся:

- сведения о размещении линейного объекта;
- функционально-планировочная организация территории;
- ведомость координат точек перелома красных линий.
- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- границы зон планируемого размещения объектов сервиса, иных зданий и сооружений, необходимых для содержания линейного объекта;
- границы зон планировочного размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ-ПЗ	Лист
							5

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

2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Проектом планировки территории определены границы территорий общего пользования, устанавливаемые с учетом красных линий. Таким образом, полное разделение территории на земельные участки осуществляется в 2 стадии:

1. проектом планировки устанавливаются границы территорий общего пользования;
2. проектом межевания устанавливаются границы земельных участков, планируемых для размещения линейного объекта капитального строительства.

Предложения по установлению красных линий сформулированы в проекте планировки территории линейного объекта на основании проектных предложений по планировке территории. В соответствии с красными линиями, установленными проектом планировки территории линейного объекта, кадастровыми сведениями о земельных участках, нормами отвода земель для размещения линии электропередачи.

Границы земельного участка привязаны к координатной геодезической сети в системе координат МСК20. Ведомость охранной зоны представлена в табл. 1.

Земельные участки под размещение линейного объекта обременяются правом эксплуатирующих организаций и служб на ремонт и эксплуатацию существующих и прокладку новых сетей. На застроенных территориях красными линиями являются линии застройки, на незастроенных и не планируемых для застройки территориях красными линиями является полоса временного отвода.

Зонами с особыми условиями использования на территории планируемого размещения линейного объекта являются охранные, санитарные зоны инженерных коммуникаций.

Таблица 1

Ведомость координат охранной зоны. Система координат МСК20.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	93149.3085	313093.1208
2	93122.6507	312986.7945
3	93083.4257	312815.0001
4	93064.4154	312727.8501
5	93065.3379	312682.2431
6	93082.3165	312542.0857
7	93090.2197	312481.7443
8	93110.5926	312362.5624
9	93148.3394	312133.5945
10	93107.8338	312127.9689
11	93079.1965	312112.8171
12	93063.0616	312087.5419
13	93061.3955	312068.9618

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ-ПЗ	Лист
							6

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	1	2	3
			63	89041.0766	310794.3500
			64	89044.8725	310815.2074
			65	89048.3299	310814.5781
			66	89105.5839	310804.1583
			67	89234.7780	310814.3202
			68	89322.3610	310814.6875
			69	89412.1409	310805.3243
			70	89544.8751	310830.0998
			71	89663.8255	310836.7349
			72	89687.9301	310839.0797
			73	89805.2886	310838.3464
			74	89833.3523	310832.8223
			75	89884.0886	310804.5856
			76	89932.7556	310779.2894
			77	89966.0763	310750.9479
			78	90091.0194	310673.6685
			79	90174.9672	310636.4014
			80	90252.9531	310621.3835
			81	90381.0785	310616.7148
			82	90411.2686	310619.3502
			83	90500.4734	310640.9170
			84	90769.8418	310753.0035
			85	90910.5172	310795.3082
			86	91184.8189	310873.2988
			87	91205.5688	310879.1293
			88	91310.0645	310897.7935
			89	91420.2710	310943.3856
			90	91497.4161	310996.0200
			91	91528.9710	311006.2474
			92	91594.1441	311020.0649
			93	91657.1499	311031.9572
			94	91754.7008	311075.0890
			95	91843.1244	311110.1486
			96	91946.3780	311154.6588
			97	91993.7914	311175.5838
			98	92042.0242	311213.0082
			99	92163.1739	311241.1141
			100	92200.2203	311255.8254
			101	92218.1593	311267.1204
			102	92236.3529	311305.0317
			103	92273.0787	311319.2939
			104	92297.7118	311316.0647
			105	92344.4021	311335.5544
			106	92431.8547	311372.4954
			107	92494.7602	311420.1078
			108	92540.2112	311466.1385
			109	92631.9921	311569.8228
			110	92686.8815	311628.3353
			111	92807.1591	311757.2223
</					

1	2	3
112	92907.6633	311864.9205
113	93053.6074	312021.7040
114	93039.9115	312066.7436
115	93042.4084	312094.5883
116	93064.3373	312128.9397
117	93101.2194	312148.4537
118	93123.8847	312151.6016
119	93089.6851	312359.0521
120	93069.2530	312478.5805
121	93061.2827	312539.4343
122	93044.1638	312680.7502
123	93043.1692	312729.9233
124	93062.7347	312819.6188
125	93102.0326	312991.7323
126	93130.8227	313106.5639
127	93154.1444	313121.1507
128	93165.3863	313103.1769

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

						ПМТ-ПЗ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3. РАЗМЕРЫ ПЛОЩАДОК ЗЕМЛИ, ОТЧУЖДАЕМЫХ ВО ВРЕМЕННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

Размеры земельных участков, временно отводимых на период строительства, определяются расчетом в зависимости от размеров полосы отвода на участках строительства.

Ширина полосы отвода для временного пользования приведена в графической части раздела ППО и определяется расчетом исходя из технологии выполнения работ.

Ширина полосы отвода для временного пользования составляет - 20 м, по 10 метров в каждую сторону от оси водовода.

Ширина полосы зоны санитарной охраны составляет - 21,2, по 10 метров в каждую сторону от края водовода.

Ширина полосы отвода ЗСО приведена в графической части раздела ППО и определяется согласно СанПиН 2.1.4.1110-02, п.2.4.3..

Затраты на возмещение убытков землепользователям и потерь сельскохозяйственного производства, при отводе земель под строительство, определены в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, глава VIII, статьи 57, стоимости освоения новых земель взамен изымаемых для несельскохозяйственных нужд и порядок использования средств, предназначенных для возмещения потерь сельскохозяйственного производства, определены в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, глава X, статьи 65, 66 и глава XI, статьи 67, 68.

Размеры земельных участков постоянного пользования для размещения колодцев и камер переключения водовода приняты на основании норм СН 456-73 и составляют: для колодца - 3х3м., для камеры переключения - 10х10м.

Общая протяженность трассы в осях колодцев составляет - 5703 п.м. Общая площадь земли отводимой для временного отвода - 114 060м².

Общая площадь земли отводимой для постоянного пользования - 1245м².

Ширина полосы отвода для временного пользования составляет - 20 м, по 10 метров в каждую сторону от оси водовода.

Ширина полосы зоны санитарной охраны составляет - 21,2, по 10 метров в каждую сторону от края водовода.

Трасса водовода проходит по следующим кадастровым кварталам:

20:17:0330001

20:17:0335001

20:17:0361001

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
						ПМТ-ПЗ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

4. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

В границах разработки проекта межевания линейного объекта капитального строительства «Строительство объектов инженерной, транспортной, социальной и иной инфраструктуры особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Грозный» Строительство водовода Ф1200 от Чернореченского водозабора до ВНС-9», протяженностью 5,679 км. действуют следующие планировочные ограничения:

- охранные санитарные зоны инженерных коммуникаций.

Зонами с особыми условиями использования на территории планируемого размещения линейного объекта являются охранные, санитарные зоны инженерных коммуникаций.

Охранные зоны устанавливаются по 10 метров для водовода в обе стороны линии от краев водовода.

В пределах охранных зон водовода без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче смазочных, материалов.

Зона санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения регламентируется

СанПиН 2.1.4.1110-02 «2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». ЗСО состоит из 3-х поясов:

первого пояса — зона строгого режима обносится глухим забором, устанавливаются знаки охраны.

Ограждение территории водозабора выполнена из ж/б плит, Серия 3.017-1 Выпуск 1. Железобетонные элементы оград.

второго пояса — зона по бактериологическому загрязнению.

третьего пояса — зона по химическому загрязнению

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	назначения». ЗСО состоит из 3-х поясов:					
			первого пояса — зона строгого режима обносится глухим забором, устанавливаются знаки охраны.					
			Ограждение территории водозабора выполнена из ж/б плит, Серия 3.017-1 Выпуск 1. Железобетонные элементы оград.					
			второго пояса — зона по бактериологическому загрязнению.					
			третьего пояса — зона по химическому загрязнению					

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

						<div style="text-align: center;"> <p>ПМТ-ПЗ</p> </div>	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		