Договор № 0709 от 07 сентября 2017 г

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НЕФТЕЮГАНСКА (КРАСНЫЕ ЛИНИИ)

*ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*

*Текстовая часть*

Заказчик: ОАО «Югансктранстеплосервис»

Подрядчик: Индивидуальный предприниматель

Немчинова Анастасия Геннадьевна

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**Содержание**

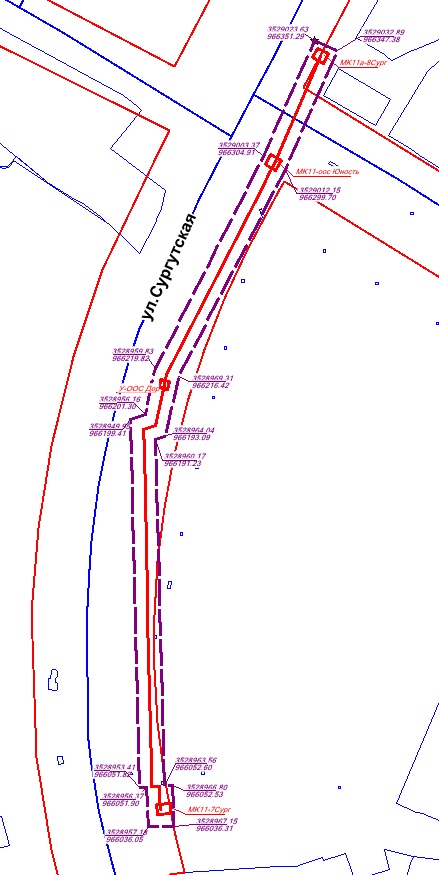
|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Введение | 3 |
| 1 | Задачи проекта межевания территории | 7 |
| 2 | Формирование образуемых земельных участков | 7 |
| 4 | Публичный сервитут | 12 |

**Введение**

Проект внесения изменений в проект планировки территории города Нефтеюганска (красные линии), утвержденного постановлением администрации города Нефтеюганска от 08.09.2010г. № 2448 (с внесенными изменениями), в части сетей теплоснабжения по ул.Сургутская, в границах согласно рисунку 1 разработан в соответствии с Договором № 0709 от 07 сентября 2017 г.

Проект межевания территории, в соответствии с пунктом 6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассматривается в составе проекта планировки территории.

Рисунок 1



- Граница территории, в отношении которой осуществляется

подготовка проекта межевания.

Общая площадь территории в границах проектирования (внесения изменений) – 0,33 га

Местоположение планируемого для размещения линейного объекта (сети теплоснабжения) - северо-восточнее 11 микрорайона, вдоль улицы Сургутской до пересечения с ул.Парковая города Нефтеюганска. Трасса расположена в непосредственной близости от жилых построек и ул.Сургутской.

Наименования планируемого для размещения линейного объекта - сети теплоснабжения от тепловой камеры МК11-7 Сург до теплового узла МК11а-8Сург.

На основании технических условий предусматривается строительство следующей тепловой сети:

- подземная прокладка 2Ø273х8мм – 319,45пм;

- надземная прокладка 2Ø273х8мм – 4.35пм;

Охранная зона составляет 5 м в обе стороны от наружной стенки трубопроводов или от выступающих частей здания, сооружения

Общая площадь территории в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, установленной проектом планировки территории - 0,334 га

Проектом учтено существующее состояние проектируемой территории.

Целью разработки проекта является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также обеспечение процесса проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемого к размещению линейного объекта.

Настоящий проект межевания территории выполнен на основании следующих документов:

* Технического задания на выполнение работ (Приложение 1 к договору № 0709 от 07 сентября 2017 г)
* Генерального плана города Нефтеюганска утвержденный решением Думы города от 01.10.2009 № 625-IV (с изменениями на 25.12.2015г);
* Правил землепользования и застройки города Нефтеюганска утвержденные решением Думы города от 01.10.2010 № 812-IV(с изменениями на 28.10.2015г);
* Проекта планировки территории города Нефтеюганска (красные линии), утвержденного постановлением администрации города от 08.09.2010г. № 2448 (с изменениями на 27.03.2014г);
* Дежурного топографического плана.

Проект выполнен с соблюдением:

* "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2017);
* "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001№ 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2017);
* "Водного кодекса Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 29.07.2017);
* Местных нормативов градостроительного проектирования города Нефтеюганска (ред.от 30.04.2015);
* "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820) (ред. от 10.12.2012);
* РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации";
* "СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 30.06.2012 № 280).

Состав проекта:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование материалов | Масштаб |
| Основная часть проекта планировки территории | | |
| 1 | Раздел 1 "Проект планировки территории. Графическая часть" |  |
| 1.1. | Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.  Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов. | 1:1000 |
| 1.2. | Чертеж красных линий. | 1:1000 |
| 2 | Раздел 2 "Положение о размещении линейных объектов" | - |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | |
| 3 | Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть" |  |
| 3.1. | Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов). | 1:10000 |
| 3.2. | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. | 1:1000 |
| 3.3. | Схема границ зон с особыми условиями использования территории | 1:1000 |
| 3.4. | Схема конструктивных и планировочных решений. | 1:1000 |
| 3.5. | Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.); | 1:1000 |
| 4 | Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка". | - |
| Основная часть проекта межевания территории | | |
| 5 | Текстовая часть | - |
| 6 | Чертеж межевания территории | 1:1000 |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории | | |
| 7 | Чертеж существующего землепользования | 1:1000 |

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий с использованием программы MapInfo 12, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных. Графические материалы подготовлены в масштабе 1:1000 в местной системе координат СК-63 (усеченная) и МСК-86. Каталоги координат в текстовых и графических материалах приведены в системе координат МСК-86.

**1.Задачи проекта**

К задачам проекта относятся:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

**2. Формирование образуемых земельных участков**

Проектом предусматривается формирование земельного участка под планируемые проектом планировки территории сети теплоснабжения (2-х трубная сеть).

Категория земель, на которых предусматривается строительство сетей теплоснабжения – земли населенных пунктов.

Формирование земельного участка производилось с учетом сложившейся застройки в г.Нефтеюганске, актуальных сведений государственного земельного кадастра и с учетом проекта полосы отвода выполненного ООО «Междуречье» в 2016 г.

Границы земельных участках в отношении которых осуществляется государственный кадастровый учет приведены на "Чертеж существующего землепользования" в масштабе 1:1000 и таблице 1

Таблица 1

Сведения ЕГРН о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания территории.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер кад.  квартала | Номер  земельного  участка | Статус | Адрес | Площадь  контура | Форма  Собствен-ности | Разрешен-ное  использова-ние  (по документам) |
| 86:20:0000000 | :11411 | Учтенный | ХМАО - Югра, г. Нефтеюганск,  вдоль ул.Парковая от  ул.Сургутская до ул.Мира | 9.08 кв. м | Частная  Собствен-ность | Под сети  водоснабжения |
| 86:20:0000000 | :7148(1)\* | Учтенный | ХМАО - Югра, г. Нефтеюганск,  ул. Сургутская, сооружение ВЛ-4 | 3.51 кв. м | Собственность публично-правовых  образований | Под инженерные сети  ВЛ-0,4 кВ от ТП П-1 |
| :7148(2)\* | 0.99 кв. м |
| :7148(3)\* | 0.99 кв. м |
| :11472\* | ХМАО - Югра, г. Нефтеюганск,  Промышленная зона Пионерная,  вдоль ул. Сургутская от  ул. Строителей до ул. Парковая | 1.96 кв. м | Под водопроводную  сеть (протяженность  1139 м.) |

Примечание к таблице 2: \*- Порядковый номер контура указан условно

На период строительства формируется многоконтурный (временный) земельный участок, равный:

- на незастроенных участках - расстоянию между осями труб 560мм, плюс по 5 метров с каждой стороны;

- на застроенных участках - расстоянию до рядом стоящих конструкций.

Площади контуров временного земельного участка ЗУ 1 составляют:

1) ЗУ1(1) - 2795 кв.м

2) ЗУ1(2) - 431 кв.м.

Общая площадь ЗУ1 - 3226 кв.м

Земельный участок формируется из земель неразграниченной государственной собственности.

Размер земельного участка, временного отводимого на период строительства сети, обеспечивает размещение проектируемой трассы, строительных механизмов, отвалов плодородного и минерального грунтов, площадок складирования материалов и изделий, временных инвентарных бытовых помещений.

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-86) приведены в таблице 2 в соответствии с рисунками 2-3

Рисунок 2

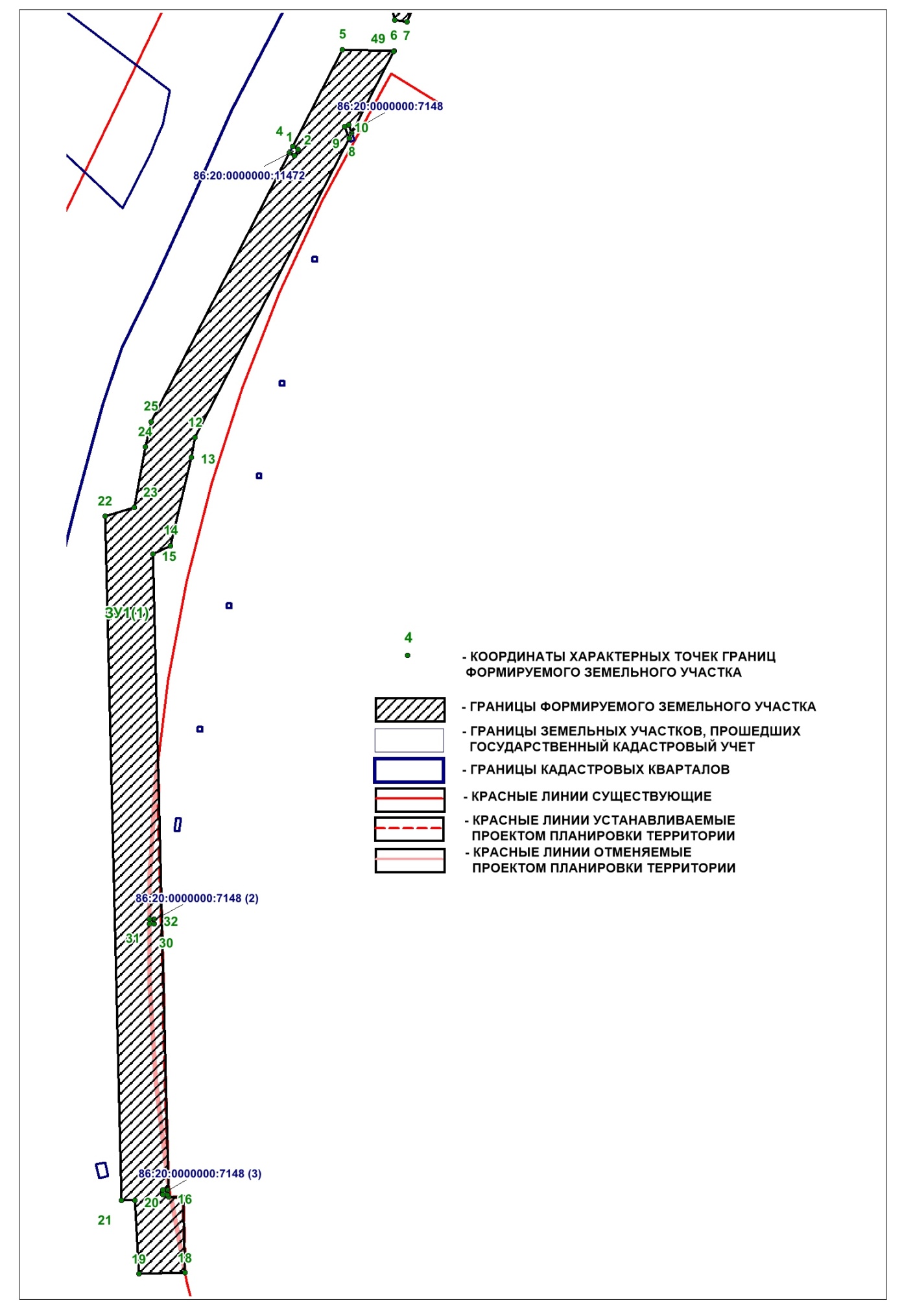


Рисунок 3

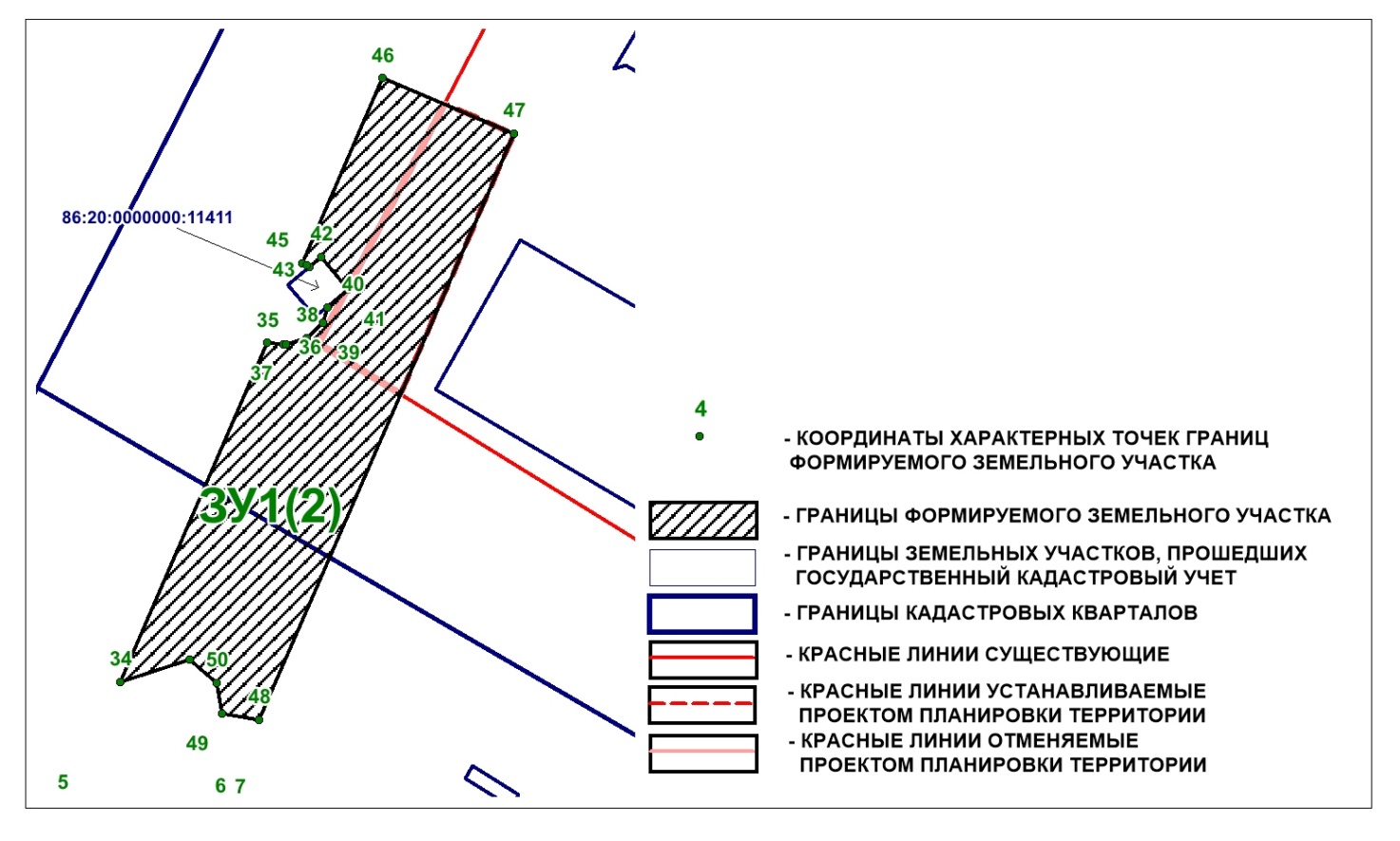


Таблица 2

| Номер поворотной точки | Длина, м. | Координаты X | Координаты У |
| --- | --- | --- | --- |
| ЗУ (1) | | | |
| 1 | 1,3 | 966277,81 | 3528989,62 |
| 2 | 1,5 | 966277,23 | 3528990,8 |
| 3 | 1,3 | 966278,57 | 3528991,47 |
| 4 | 23,5 | 966279,14 | 3528990,3 |
| 5 | 11,2 | 966300,02 | 3529001,03 |
| 6 | 0,1 | 966299,77 | 3529012,18 |
| 7 | 19,8 | 966299,7 | 3529012,15 |
| 8 | 1,9 | 966282,11 | 3529003,1 |
| 9 | 1,0 | 966283,85 | 3529002,44 |
| 10 | 2,8 | 966283,49 | 3529001,5 |
| 11 | 72,5 | 966280,91 | 3529002,49 |
| 12 | 4,4 | 966216,42 | 3528969,31 |
| 13 | 19,6 | 966212,14 | 3528968,52 |
| 14 | 4,3 | 966193,09 | 3528964,04 |
| 15 | 138,7 | 966191,23 | 3528960,17 |
| 16 | 3,2 | 966052,6 | 3528963,56 |
| 17 | 16,2 | 966052,53 | 3528966,8 |
| 18 | 10,0 | 966036,31 | 3528967,15 |
| 19 | 15,9 | 966036,05 | 3528957,18 |
| 20 | 3,0 | 966051,9 | 3528956,37 |
| 21 | 147,6 | 966051,82 | 3528953,41 |
| 22 | 6,5 | 966199,41 | 3528949,95 |
| 23 | 13,3 | 966201,3 | 3528956,16 |
| 24 | 5,6 | 966214,34 | 3528958,54 |
| 25 | 166,7 | 966219,82 | 3528959,83 |
| 26 | 1,0 | 966053,13 | 3528962,4 |
| 27 | 1,0 | 966054,13 | 3528962,4 |
| 28 | 1,0 | 966054,13 | 3528963,4 |
| 29 | 58,5 | 966053,13 | 3528963,4 |
| 30 | 1,0 | 966111,53 | 3528959,52 |
| 31 | 1,0 | 966112,53 | 3528959,52 |
| 32 | 1,0 | 966112,53 | 3528960,51 |
| 33 | 202,2 | 966111,53 | 3528960,51 |
| ЗУ (2) | | | |
| 34 | 26,0 | 966308,73 | 3529005,12 |
| 35 | 1,2 | 966332,62 | 3529015,5 |
| 36 | 0,2 | 966332,55 | 3529016,65 |
| 37 | 1,5 | 966332,55 | 3529016,81 |
| 38 | 1,6 | 966332,95 | 3529018,29 |
| 39 | 1,1 | 966334,05 | 3529019,41 |
| 40 | 2,0 | 966335,14 | 3529019,7 |
| 41 | 3,0 | 966336,4 | 3529021,2 |
| 42 | 1,1 | 966338,7 | 3529019,27 |
| 43 | 0,2 | 966338 | 3529018,44 |
| 44 | 0,4 | 966338,14 | 3529018,29 |
| 45 | 14,2 | 966338,24 | 3529017,95 |
| 46 | 10,1 | 966351,29 | 3529023,63 |
| 47 | 45,1 | 966347,38 | 3529032,89 |
| 48 | 2,6 | 966306,06 | 3529014,93 |
| 49 | 2,2 | 966306,47 | 3529012,33 |
| 50 | 2,5 | 966308,65 | 3529011,89 |
| 51 | 38,4 | 966310,31 | 3529010,04 |

В границах проекта межевания территории отображены нормативные параметры зон с особыми условиями использования территории. Существующие границы зон с особыми условиями использования территории приведены на чертеже " Чертеж существующего землепользования" в масштабе 1:1000. Зоны действующие с момента ввода в эксплуатацию планируемого объекта инженерной инфраструктуры указаны на чертеже "Чертеж межевания территории" в масштабе 1:1000.

Сведения о образуемых земельных участках приведены на чертеже " Чертеж межевания территории." в масштабе 1:1000.

**3.Публичный сервитут**

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Зоны сервитутов установлены в пределах охранных зон соответствующих инженерных сетей. Окончательное установление сервитутов необходимо осуществить после прокладки сетей на основании исполнительной документации.

Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Предложения по установлению сервитутов представлены на чертеже "Чертеж межевания территории" в масштабе 1:1000.