

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.6.

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
<p>Введение</p> <p>Нормативная документация.</p> <p>Цели и задачи проекта межевания.</p> <p>Обоснование границ земельных участков.</p> <p>1. Существующие земельные участки.</p> <p>1.1. Сведения о земельных участках, зарегистрированных в ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Смоленской области – КПТ в электронном виде.</p> <p>2. Вновь формируемые земельные участки.</p> <p>2.1. Экспликация земельных участков линейного объекта.</p> <p>2.2. Экспликация сервитутов для линейного объекта.</p> <p>3. Формируемые земельные участки в период строительства.</p> <p>3.1. Экспликация земельных участков в период строительства линейного объекта.</p> <p>3.2. Экспликация сервитутов в период строительства линейного объекта.</p> <p>ПРИЛОЖЕНИЯ</p> <p>Приложение 1. Ведомости координат поворотных точек земельных участков.</p> <p>Приложение 2. Ведомости координат поворотных точек сервитутов.</p> <p>Приложение 3. Схема расположения формируемых земельных участков.</p>	

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны Обществом с ограниченной ответственностью «Открытая студия архитектуры и урбанистики» (далее – ООО «ОСА») по техническому заданию Заказчика.

Проект планировки и межевания разработан на топографической съемке М 1:2000, выполненной ОГИ ООО «ОСА» в 2015 г.

НОРМАТИВНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

При разработке проекта планировки и проекта межевания территории с учетом подготовки картографической основы под размещение: «Межпоселкового газопровода высокого давления от дер. Городец до с. Русское Шумячского района Смоленской области» использовалась следующая нормативно-правовая и нормативно-техническая документация:

- **Схема территориального планирования Смоленской области 2009 г. ЦНИИП градостроительства РАССН;**
- **НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В СХЕМУ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ» ООО «Институт Территориального Планирования «Град», г. Омск, 2013 г., утверждённая Постановлением Администрации Смоленской области №667 от 06.09.2013 г.;**
- **Схема территориального планирования Муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области, утвержденная Решением №3 от 02.02.2010 Шумячского районного Совета депутатов Смоленской области;**
- **Проект внесения изменений в Схему территориального планирования Муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области, разрабатываемую ООО «Центр Территориального планирования», размещенную в ФГИС ТП (<http://fgis.economy.gov.ru/fgis/>).**

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ЗАКОНЫ

- Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 года;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №188-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 года №200-ФЗ;
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 года №60-ФЗ;
- Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 7 марта 2001 года №24-ФЗ;
- Закон Российской Федерации от 14 июля 1992 года №3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»;
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

- Федеральный закон от 14 марта 1995 года №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 24 апреля 1995 года №52-ФЗ «О животном мире»;
- Федеральный закон от 23 ноября 1995 года №174-ФЗ «Об экологической экспертизе»;
- Федеральный закон от 10 декабря 1995 года №196-ФЗ «О безопасности дорожного движения»;
- Федеральный закон от 9 января 1996 года №3-ФЗ «О радиационной безопасности населения»;
- Федеральный закон от 12 января 1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 18 декабря 1997 года №152-ФЗ «О наименованиях географических объектов»;
- Федеральный закон от 12 февраля 1998 года №28-ФЗ «О гражданской обороне»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 31 марта 1999 года №69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 4 мая 1999 года №96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- Федеральный закон от 10 января 2002 года №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27 декабря 2002 года №184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 20 декабря 2004 года №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;
- Федеральный закон от 21 декабря 2004 года №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральный закон от 8 ноября 2007 года №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 года №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Постановление Правительства РФ от 31.10.2009 №879 «Об утверждении Положения о единицах величин, допускаемых к применению в Российской Федерации»;

• Постановление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека 09.09.2010 №122 «Об утверждении СанПин 2.2.1/2.1.1.2739-10. Изменения и дополнения №3 к СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»;

- Федеральный закон «Об обеспечении единства измерений» от 26.06.2008 №102-ФЗ;
- Федеральный закон «О техническом регулировании» от 27.12.2002 №184-ФЗ;
- Федеральный закон «О связи» от 07.07.2003 №126-ФЗ;
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 №7;
- Федеральный закон «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 №69-ФЗ;
- Федеральный закон «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997 №116-ФЗ.

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

- Закон Смоленской области от 02.08.2002 №58-з (ред. от 29.05.2014) "О нормах предоставления земельных участков" (принят Смоленской областной Думой 25.07.2002);
- Закон Смоленской области от 07.07.2003 №46-з (ред. от 30.04.2015) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Смоленской области" (принят Смоленской областной Думой 03.07.2003);
- Закон Смоленской области от 28.12.2004 №120-з (ред. от 21.12.2012) "Об административно-территориальном устройстве Смоленской области" (принят Смоленской областной Думой 28.12.2004);
- Закон Смоленской области от 28.12.2004 №122-з (ред. от 26.12.2013) "О пожарной безопасности" (принят Смоленской областной Думой 28.12.2004);
- Закон Смоленской области от 04.03.2005 №9-з (ред. от 29.05.2014) "Об охране окружающей среды в Смоленской области" (принят Смоленской областной Думой 24.02.2005);
- Закон Смоленской области от 25.12.2006 №155-з (ред. от 30.04.2015) "О градостроительной деятельности на территории Смоленской области" (принят Смоленской областной Думой 25.12.2006);
- Закон Смоленской области от 31.03.2009 №10-з (ред. от 29.05.2014) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Смоленской области" (принят Смоленской областной Думой 31.03.2009);
- Закон Смоленской области от 30.12.2010 N 129-з (ред. от 26.09.2014) "О регулировании отдельных вопросов в сфере организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий в Смоленской области" (принят Смоленской областной Думой 30.12.2010);
- Постановление Администрации Смоленской области от 17.02.2009 №77 (ред. от 29.04.2013) "Об утверждении состава и содержания проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Смоленской области, документов территориального планирования муниципальных образований Смоленской области".

СВОДЫ ПРАВИЛ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ (СП) и

СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА (СНиП)

- СП 116.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003 Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения;
- СП 131.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* Строительная климатология;
- СП 47.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения;
- СП 34.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги;
- СП 36.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы;
- СП 11-102-97 Инженерно-экологические изыскания для строительства;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
 - СП 48.13330.2011. Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 N 781).
 - СНиП III-42-80*. Магистральные трубопроводы (утв. Постановлением Госстроя СССР от 16.05.1980 N 67);
 - СНиП 1.04.03-85*. Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I (утв. Постановлением Госстроя СССР и Госплана СССР от 17.04.1985 №51/90) (ред. от 17.07.1989);
 - СНиП 12-03-2001. "Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования (приняты и введены в действие Постановлением Госстроя РФ от 23.07.2001 №80);
 - СНиП 12-04-2002 "Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство";
 - СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы (утв. Постановлением Госстроя СССР от 30.03.1985 N 30) (ред. от 10.11.1996).

СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ (СН)

- СН 467-74 Нормы отвода земель для автомобильных дорог.

РУКОВОДЯЩИЕ ДОКУМЕНТЫ (РД, СО)

- РД 34.20.185-94 (СО 153-34.20.185-94) Инструкция по проектированию городских электрических сетей;
- РД 45.120-2000 (НТП 112-2000) Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети.

РУКОВОДЯЩИЕ ДОКУМЕНТЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ (РДС)

- РДС 11-201-95 Инструкция о порядке проведения государственной экспертизы проектов строительства;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

МЕТОДИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ (МДС)

- МДС 15-2.99 Инструкция о порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель в городских и сельских поселениях;
- МДС 30-1.99 Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов;

ДРУГИЕ ДОКУМЕНТЫ

- Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года;
- СТО Газпром 2-2.3-231-2008 «Правила производства работ при капитальном ремонте линейной части магистральных газопроводов ОАО «Газпром»»;
- Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Издание 6, утв. Минэнерго СССР, 1985;
- Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Издание 7, утв. Министерством топлива и энергетики Российской Федерации, 2000;
- Инструкция по межеванию земель;
- Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500» ГКИНП-02-033-82, утвержденная Главным управлением геодезии и картографии при Совете Министров СССР от 05.10.1979 (с поправками, утвержденными приказом ГУГК от 09.09.1982 № 436п).
- действующая нормативно-техническая документация.

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

Разработка Проекта планировки и проекта межевания территории под размещение линейного объекта – «Межпоселковый газопровод высокого давления от дер. Городец до с. Русское Шумячского района Смоленской области» осуществляется в целях:

- определения местоположения границ образуемых земельных участков, на которых будет расположен планируемый линейный объект.

Проект планировки и межевания территории разработан в соответствии со статьями 41, 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Проект межевания.

В соответствии с Земельным Кодексом, ст. 11.2 «Образование земельных участков», земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или при выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проектом межевания формируются:

- **земельный участок для размещения линейного объекта из земель,**

находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В целях проведения изыскательских, исследовательских, строительных работ для размещения линейного объекта «Межпоселковый газопровод высокого давления от дер. Городец до с. Русское Шумячского района Смоленской области» необходимо формирование земельных участков (ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4).

Проектом межевания в период строительства формируются:

- **земельные участки в период строительства линейного объекта из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;**
- **на земельных участках, находящихся в собственности, проектом межевания предусматриваются сервитуты в период строительства.**

Организации, занимающейся строительством линейного объекта, формируемые земельные участки (ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4) предоставляется в безвозмездное пользование или аренду на период строительства линейного объекта.

Земельные участки, предоставляемые для размещения проектируемого линейного объекта (межпоселкового газопровода высокого давления), выделяются из состава земель населенных пунктов – территории общего пользования, из состава земель сельскохозяйственного назначения, выделяются в краткосрочное пользование на период строительства линейного объекта, и представляет собой территорию вдоль запроектированной трассы, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительномонтажных работ, ограниченную условными линиями, проведенными параллельно осям линейного объекта.

Ширина полосы земель, отводимых во временное, кратковременное использование на период строительства составляет при разработке траншеи экскаватором - $b = 6,0$ м.

По окончании строительства линейного объекта, все земли, кроме технологических площадок, возвращаются землепользователям.

Анализ возможности использования земельных участков, на которых устанавливается сервитут, в соответствии с видом их разрешенного использования.

При разработке проекта планировки планируемого линейного объекта – на земельный участок с кадастровым номером 67:24:0040101:207 предлагается установить сервитуты в границах охранной зоны (площади сервитутов См. Том 1.6 п. 2.2) Экспликация сервитутов и графическую часть проекта планировки см. лист ПМ-2 лист 1 -5).

Земельный участок с кадастровым номером: 67:24:0040101:207 – вид разрешенного использования - для ведения лесного хозяйства (сельский лес).

Возможность использования земельных участков в соответствии с видом разрешенного

использования – использовать, возможно, при соблюдении особых условий, установленных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 (ред. от 22.12.2011) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

П. 15. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 14 настоящих Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

П. 16. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 настоящих Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

П. 17. Утверждение границ охранных зон газораспределительных сетей и наложение ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки, указанных в пунктах 14, 15 и 16, производятся на основании материалов по межеванию границ охранной зоны органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков - для проектируемых газораспределительных сетей и без согласования с указанными лицами - для существующих газораспределительных сетей.

В границах охранной зоны планируемого линейного объекта часть земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования - для ведения лесного хозяйства использовать невозможно.

ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

1. СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ.

1.1. Сведения о земельных участках, зарегистрированных в ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Смоленской области.

В составе данного тома кадастровый план территории (КПТ) представлен в электронном виде.

2. ВНОВЬ ФОРМИРУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ.

2.1. Экспликация земельных участков линейного объекта.

№ по меж.	Разрешенное использование	Категория земли	S по проекту
ЗУ1	Трубопроводный транспорт	Земли населенных пунктов	6964

ЗУ2	Трубопроводный транспорт	Земли сельскохозяйственного назначения	7920
ЗУ3	Трубопроводный транспорт	Земли сельскохозяйственного назначения	24313
ЗУ4	Трубопроводный транспорт	Земли населенных пунктов	60

2.2. Экспликация сервитутов для линейного объекта.

№ п/п	Номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Форма собственности	Вид сервитута	Категория земли	Площадь земельного участка	Площадь ЧЗУ по охранной зоне (% от общей площади)
С1	67:24:0040101:207	Для ведения лесного хозяйства (сельский лес)	собственность РФ	сервитут	Земли лесного фонда	550024	233 (0,04)
С2	67:24:0040101:207	Для ведения лесного хозяйства (сельский лес)	собственность РФ	сервитут	Земли лесного фонда	550024	985 (0,18)

3. ФОРМИРУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ В ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА.

3.1. Экспликация земельных участков в период строительства линейного объекта.

№ по меж.	Разрешенное использование	Категория земли	S по проекту
ЗУ1 стр	Под полосу земель в период строительства линейного объекта	Земли населенных пунктов	8343
ЗУ2 стр	Под полосу земель в период строительства линейного объекта	Земли сельскохозяйственного назначения	9507
ЗУ3 стр	Под полосу земель в период строительства линейного объекта	Земли сельскохозяйственного назначения	29529
ЗУ4 стр	Под полосу земель в период строительства линейного объекта	Земли населенных пунктов	65

3.2. Экспликация сервитутов в период строительства линейного объекта.

№ по меж.	Наименование	Кадастровый номер земельного участка	S по проекту
С1 стр	Сервитут	67:24:0040101:207	233
С2 стр	Сервитут	67:24:0040101:207	985