

*Общество с ограниченной ответственностью*

***«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»***

Лицензия №64-00018Ф от 30 января 2017г.

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик:Общество с ограниченной ответственностью «ГОЛД АГРО»  | Договор № б/нот 28 января 2020 года |

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**«Строительство газопровода высокого давления от точки врезки, расположенной в районе СПК «Возрождение», до зерносушилок на территории элеватора ООО «ГОЛД АГРО» по адресу: Саратовская область, Советский район, с. Золотая Степь, ул. Челюскинцев, 1»**

**2020 г.**



*Общество с ограниченной ответственностью*

***«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»***

Лицензия №64-00018Ф от 30 января 2017г.

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик:Общество с ограниченной ответственностью «ГОЛД АГРО» | Договор № б/нот 28 января 2020 года |

**ПРОЕКТ**

**МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**«Строительство газопровода высокого давления от точки врезки, расположенной в районе СПК «Возрождение», до зерносушилок на территории элеватора ООО «ГОЛД АГРО» по адресу: Саратовская область, Советский район, с. Золотая Степь, ул. Челюскинцев, 1»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»  |  | Т.Ю. Базанова |
|  |  |  |
| Главный инженерпроекта |  | В.А. Поляков |

**2020 г.**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[Введение 4](#_Toc32236977)

[1. Основная часть проекта межевания территории 6](#_Toc32236978)

[1.1 Сведения об образуемых земельных участках 6](#_Toc32236979)

[2. материалы по обоснованию проекта межевания территории 8](#_Toc32236980)

[2.1 Обоснование границ земельных участков для строительства объекта 8](#_Toc32236981)

[2.2 Графическая часть проекта межевания 9](#_Toc32236982)

# Введение

Проект межевания территории линейного объекта «Строительство газопровода высокого давления от точки врезки, расположенной в районе СПК «Возрождение», до зерносушилок на территории элеватора ООО «ГОЛД АГРО» по адресу: Саратовская область, Советский район, с. Золотая Степь, ул. Челюскинцев, 1» разработан на основании Письма Администрации Советского муниципального района Саратовской области от 08.08.2020 г. №2597-и «О разработке документации по планировке территории линейного объекта «Строительство газопровода высокого давления от точки врезки, расположенной в районе СПК «Возрождение», проходящего под автодорогой Саратов-Ершов в границах охранной зоны существующего газопровода до пересечения с ул. Нефтегазовой, и проходящего по ул. Нефтегазовая до предприятия ООО «ГОЛД АГРО» по адресу: Саратовская область, Советский район, с. Золотая Степь, ул. Челюскинцев, 1».

Проект межевания территории линейного объекта разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Саратовской области.

Работы выполнены ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» по заказу ООО «ГОЛД АГРО» по договору № б/н в соответствии с техническим заданием от 28 января 2020 года, Лицензия №64-00018Ф от 30 января 2017г.

Состав, порядок подготовки документа территориального планирования определен Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ и иными нормативными правовыми актами.

***Нормативная база:***

Проектная документация разработана в соответствии с положениями следующих федеральных законов, постановлений правительства, нормативных актов:

Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ Земельный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Федеральный закон от 08.11.2007 № 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 22.06.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

«СНиП 11-04.2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

Закон Саратовской области от 09.10.2006 № 96-ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области»;

Схема территориального планирования Советского муниципального района Саратовской области;

Региональные нормативы градостроительного проектирования Саратовской области;

Генеральный план Золотостепского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области;

Правила землепользования и застройки Золотостепского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области;

***Авторский коллектив проекта:***

Базанова Т.Ю. генеральный директор;

Колодезная М.А. заместитель генерального директора;

Дорохина О.А. начальник контрактного отдела;

Темнов А.В. начальник градостроительного отдела;

Поляков В.А. главный инженер проекта;

Ковшик М.А. главный архитектор проекта;

Солдатова О.С. архитектор;

Рябова О.В. экономист градостроительства.

Графические материалы разработаны с использованием ГИС «MapInfo», графических редакторов «CorelDraw», «Photoshop».

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводились с использованием пакетов программ «Microsoft Office».

При подготовке данного проекта использовано исключительно лицензионное программное обеспечение, являющееся собственностью ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ».

# 1. Основная часть проекта межевания территории

## 1.1 Сведения об образуемых земельных участках

| **Обозначение характерных точек границ** | **Координаты, м** | **Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м** |
| --- | --- | --- |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Земельный участок 64:33:080202:ЗУ(1)** **под строительство газопровода (временный отвод)****Площадь 371 кв.м.** |
| 1 | 469538.57 | 2350597.92 | Картометрический метод 0.5 |
| 2 | 469538.13 | 2350600.75 | Картометрический метод 0.5 |
| 3 | 469541.44 | 2350601.07 | Картометрический метод 0.5 |
| 4 | 469541.28 | 2350602.31 | Картометрический метод 0.5 |
| 5 | 469538.88 | 2350602.17 | Картометрический метод 0.5 |
| 6 | 469535.81 | 2350653.66 | Картометрический метод 0.5 |
| 7 | 469512.85 | 2350652.04 | Картометрический метод 0.5 |
| 8 | 469513.24 | 2350647.06 | Картометрический метод 0.5 |
| 9 | 469531.07 | 2350648.31 | Картометрический метод 0.5 |
| 10 | 469533.79 | 2350603.06 | Картометрический метод 0.5 |
| 11 | 469534.16 | 2350597.89 | Картометрический метод 0.5 |
| 1 | 469538.57 | 2350597.92 | Картометрический метод 0.5 |
| **Земельный участок 64:33:000000:ЗУ(1)****под строительство газопровода (временный отвод)****Площадь 6255 кв.м.** |
| 12 | 469474.51 | 2350649.25 | Картометрический метод 0.5 |
| 13 | 469451.37 | 2350647.62 | Картометрический метод 0.5 |
| 14 | 469429.50 | 2350656.27 | Картометрический метод 0.5 |
| 15 | 469409.85 | 2350682.87 | Картометрический метод 0.5 |
| 16 | 469405.45 | 2350702.40 | Картометрический метод 0.5 |
| 17 | 469393.89 | 2350879.97 | Картометрический метод 0.5 |
| 18 | 469390.26 | 2350949.97 | Картометрический метод 0.5 |
| 19 | 469382.87 | 2351091.59 | Картометрический метод 0.5 |
| 20 | 469375.00 | 2351152.22 | Картометрический метод 0.5 |
| 21 | 469337.86 | 2351152.24 | Картометрический метод 0.5 |
| 22 | 469330.19 | 2351204.24 | Картометрический метод 0.5 |
| 23 | 469318.92 | 2351300.03 | Картометрический метод 0.5 |
| 24 | 469303.17 | 2351482.59 | Картометрический метод 0.5 |
| 25 | 469291.85 | 2351530.33 | Картометрический метод 0.5 |
| 26 | 469285.97 | 2351650.01 | Картометрический метод 0.5 |
| 27 | 469283.11 | 2351695.10 | Картометрический метод 0.5 |
| 28 | 469278.92 | 2351809.81 | Картометрический метод 0.5 |
| 29 | 469273.92 | 2351808.96 | Картометрический метод 0.5 |
| 30 | 469278.11 | 2351694.85 | Картометрический метод 0.5 |
| 31 | 469280.95 | 2351649.98 | Картометрический метод 0.5 |
| 32 | 469286.85 | 2351529.77 | Картометрический метод 0.5 |
| 33 | 469298.24 | 2351481.58 | Картометрический метод 0.5 |
| 34 | 469313.88 | 2351300.03 | Картометрический метод 0.5 |
| 35 | 469325.22 | 2351203.63 | Картометрический метод 0.5 |
| 36 | 469333.59 | 2351147.22 | Картометрический метод 0.5 |
| 37 | 469370.60 | 2351147.19 | Картометрический метод 0.5 |
| 38 | 469377.85 | 2351091.44 | Картометрический метод 0.5 |
| 39 | 469385.27 | 2350949.94 | Картометрический метод 0.5 |
| 40 | 469388.82 | 2350881.43 | Картометрический метод 0.5 |
| 41 | 469400.52 | 2350701.53 | Картометрический метод 0.5 |
| 42 | 469405.17 | 2350680.78 | Картометрический метод 0.5 |
| 43 | 469426.01 | 2350652.62 | Картометрический метод 0.5 |
| 44 | 469451.25 | 2350642.61 | Картометрический метод 0.5 |
| 45 | 469474.90 | 2350644.22 | Картометрический метод 0.5 |
| 12 | 469474.51 | 2350649.25 | Картометрический метод 0.5 |
|  **Земельный участок 64:33:080203:ЗУ(1)** **под строительство газопровода (временный отвод)****(территория элеватора ООО «ГОЛД АГРО», с. Золотая Степь, ул. Челюскинцев, 1)****Площадь 1320 кв.м.** |
| 46 | 469278.92 | 2351809.81 | Картометрический метод 0.5 |
| 47 | 469289.49 | 2351811.60 | Картометрический метод 0.5 |
| 48 | 469268.43 | 2351903.64 | Картометрический метод 0.5 |
| 49 | 469239.43 | 2351897.91 | Картометрический метод 0.5 |
| 50 | 469236.45 | 2351915.35 | Картометрический метод 0.5 |
| 51 | 469127.96 | 2351899.24 | Картометрический метод 0.5 |
| 52 | 469127.76 | 2351900.75 | Картометрический метод 0.5 |
| 53 | 469122.22 | 2351899.95 | Картометрический метод 0.5 |
| 54 | 469122.59 | 2351896.94 | Картометрический метод 0.5 |
| 55 | 469122.96 | 2351894.21 | Картометрический метод 0.5 |
| 56 | 469128.34 | 2351894.89 | Картометрический метод 0.5 |
| 57 | 469128.44 | 2351894.21 | Картометрический метод 0.5 |
| 58 | 469232.36 | 2351909.71 | Картометрический метод 0.5 |
| 59 | 469235.30 | 2351892.02 | Картометрический метод 0.5 |
| 60 | 469264.62 | 2351897.81 | Картометрический метод 0.5 |
| 61 | 469283.40 | 2351815.67 | Картометрический метод 0.5 |
| 62 | 469273.77 | 2351813.93 | Картометрический метод 0.5 |
| 63 | 469273.92 | 2351808.96 | Картометрический метод 0.5 |
| 46 | 469278.92 | 2351809.81 | Картометрический метод 0.5 |
|  **Земельный участок 64:33:080202:ЗУ(2)****под строительство газопровода (временный отвод)****Площадь 12 кв.м.** |
| 64 | 469541.88 | 2350598.19 | Картометрический метод 0.5 |
| 65 | 469541.44 | 2350601.07 | Картометрический метод 0.5 |
| 66 | 469538.13 | 2350600.75 | Картометрический метод 0.5 |
| 67 | 469538.57 | 2350597.92 | Картометрический метод 0.5 |
| 64 | 469541.88 | 2350598.19 | Картометрический метод 0.5 |
| **Земельный участок 64:33:080202:ЗУ(3)** **для эксплуатации ПУРГ (постоянный отвод)****Площадь 20 кв.м.** |
| 68 | 469537.73 | 2350599.43 | Картометрический метод 0.5 |
| 69 | 469537.75 | 2350604.98 | Картометрический метод 0.5 |
| 70 | 469534.20 | 2350604.98 | Картометрический метод 0.5 |
| 71 | 469534.27 | 2350599.45 | Картометрический метод 0.5 |
| 68 | 469537.73 | 2350599.43 | Картометрический метод 0.5 |
|  **Земельный участок 64:33:080203:ЗУ(2)****для эксплуатации ГРПШ (постоянный отвод)****(территория элеватора ООО «ГОЛД АГРО», с. Золотая Степь, ул. Челюскинцев, 1)****Площадь 20 кв.м.** |
| 72 | 469280.80 | 2351810.13 | Картометрический метод 0.5 |
| 73 | 469280.33 | 2351813.16 | Картометрический метод 0.5 |
| 74 | 469274.91 | 2351812.28 | Картометрический метод 0.5 |
| 75 | 469275.35 | 2351809.23 | Картометрический метод 0.5 |
| 72 | 469280.80 | 2351810.13 | Картометрический метод 0.5 |

Временный отвод под строительство линейного объекта составляет – 7957 кв.м.

Постоянный отвод для эксплуатации объектов (ПУРГ, ГРПШ) – 37 кв.м.

# 2. материалы по обоснованию проекта межевания территории

## 2.1 Обоснование границ земельных участков для строительства объекта

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Подготовка проекта межевания территорий осуществляется в составе проекта планировки территорий или в виде отдельного документа.

Проектируемые красные линии газопровода проходят по границе охранной зоны газопровода, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3,0 м от газопровода со стороны металлического провода и 2,0 м в другую сторону..

Согласно проекту планировки и межевания территории для строительства линейного объекта «Строительство газопровода высокого давления от точки врезки, расположенной в районе СПК «Возрождение», до зерносушилок на территории элеватора ООО «ГОЛД АГРО» по адресу: Саратовская область, Советский район, с. Золотая Степь, ул.Челюскинцев, 1» для земельных участков, обозначенного на чертеже межевания номерами 64:33:080202:ЗУ(1), 64:33:000000:ЗУ(1), 64:33:080203:ЗУ(1), 64:33:080202:ЗУ(2), 64:33:080202:ЗУ(3) и 64:33:080203:ЗУ(2) устанавливается обременение – охранная зона газопровода. При использовании данных земель в дальнейшем любые работы по строительству, посадке многолетних насаждений, прокладке инженерных сетей и прочие действия, связанные с земляными работами и/или строительством в границах охранной зоны газопровода, необходимо согласовывать с организацией, эксплуатирующей газопровод, а так же соблюдать иные ограничения в использовании территории, установленные законодательством для охранных зон сетей газоснабжения.

Действие градостроительного регламента на земельные участки, занятые линейными объектами, не распространяется (в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ).

## 2.2 Графическая часть проекта межевания

В состав графической части проектных материалов проекта межевания входит чертеж межевания территории М 1:500

На чертеже отображаются:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений осевые линии улиц и дорог, внутриквартальных проездов общего пользования;

- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

- границы проектирования;

- номера кварталов (микрорайонов);

- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

- границы территорий объектов культурного наследия;

- границы зон с особыми условиями использования территорий;

- границы зон действия публичных сервитутов

- границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд.

Чертеж проекта межевания территории в электронном виде выполнены в системе координат МСК-64.