

ООО «Геокосмос-НК»

Проект межевания территории

«Ответвление газопровода к 20 земельным участкам,
предоставленным многодетным семьям, в с.Сухарево на улице
Бахетле Нижнекамского муниципального района Республики
Татарстан»

1365/22-ПМТ

Директор:

Пименов Р.А.

Инженер:

Мингазов Р.В.



Изм.	№ док.	Подпись	Дата

Инив.№	Подпись и	Взам. инв.

2022

Содержание разделов

Шифр	Наименование
1365/22-ПМТ-ОЧ-ГЧ	Основная часть. Графическая часть
	Чертеж межевания территории Граница существующих, образуемых и изменяемых земельных участков
	Граница зон с особыми условиями территории, подлежащих установлению в связи со строительством
1365/22-ПМТ-ОЧ-ТЧ	Основная часть. Текстовая часть
1.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
1.2	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков
1.3	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков
1.4	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, с перечнем координат характерных точек границ в системе координат МСК-16 зона 2
1365/22-ПМТ-МО-ГЧ	Материалы по обоснованию. Графическая часть
	Чертеж на плане застройки и землепользования
1365/22-ПМТ-МО-ТЧ	Материалы по обоснованию. Текстовая часть.
	Пояснительная записка.
2.1	Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков
2.2	Обоснование определения размеров образуемых земельных участков
2.3	Обоснование способа образования земельных участков и определение границ сервитута

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1365/22-ППТ-ОЧ-ТЧ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл.

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания по объекту: «Ответвление газопровода к 20 земельным участкам, предоставленным многодетным семьям, в с.Сухарево на улице Бахетле Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан» подготавливается на основании:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
4. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001г. №78-ФЗ;
5. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.02.2018);
6. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости и кадастровые планы территории, представленные Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Татарстан;
7. Схема территориального планирования Нижнекамского муниципального района РТ;
8. Правила землепользования и застройки Сухаревского сельского поселения.
9. Ситуационный план желаемого прохождения газопроводов, утверждённый ЭПУ «Нижнекамскгаз»

Целью разработки проекта межевания является предоставление оператору газоснабжения земельных участков под строительство газопроводов объекта «Ответвление газопровода к 20 земельным участкам, предоставленным многодетным семьям, в с.Сухарево на улице Бахетле Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан».

Проект межевания учитывает, как предоставление земельных участков, так и установление сервитута. При установлении сервитута на срок до 3-х лет соглашение может заключаться на основании схем расположения без постановки на кадастровый учет земельных участков и частей участков, при предоставлении на срок более 3-х лет необходимо будет на основании ПМТ подготовить межевой план для постановки на кадастровый учет земельных участков или частей земельных участков (п.4. ст.39.25 ЗК РФ)

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

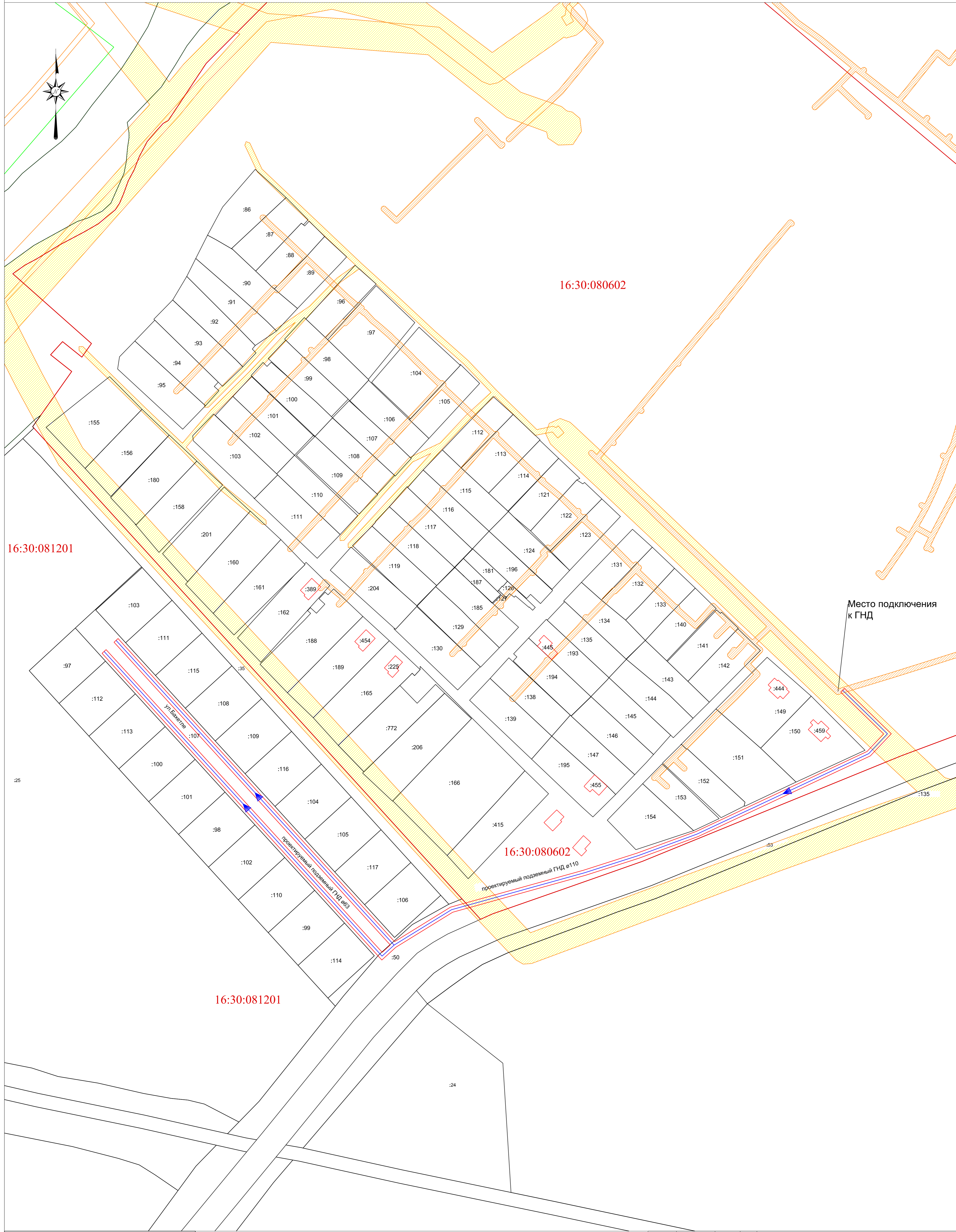
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1365/22-ПМТ

Основная часть. Графическая часть
Чертеж межевания территории

Чертеж межевания территории

Границы зон с особыми условиями территории, подлежащих установлению в связи со строительством сетей газоснабжения



Условные обозначения:

	- границы зон с особыми условиями территории, подлежащих установлению в связи со строительством сетей газоснабжения (2 м от оси газопровода)
	- граница кадастрового квартала
	- существующие земельные участки
	- проектируемый газопровод низкого давления

:114	- кадастровый номер участка
16:30:081201	- кадастровый квартал
	- существующие ЗОУИТ газопровода
	- существующие ЗОУИТ остальных объектов

1365/22-ПМТ-ОН-ТЧ "Ответвление газопровода к 20 земельным участкам, предоставленным многодетным семьям, в с. Сухарево на улице Бахетле Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан"			
РТ, Нижнекамский район, Сухаревское СП, с. Сухарево, ул. Бахетле			
Проект межевания территории			
Основная часть			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Разработчик	Шкелова Г.Р.		10.2022
Проверил	Минзлов Р.В.		10.2022
Директор	Лыменов Р.А.		10.2022
Границы зон с особыми условиями территории, подлежащих установлению в связи со строительством сетей газоснабжения			ООО "ГК-НК" п.г.т. Камские Поляны Формат А1

Основная часть. Текстовая часть

1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Обозначения участков	Площадь образованных участков, кв.м.	Кадастровых номеров земельных участков, из которых образуются земельные участки	Сведения об отнесении (не отнесении) земельных участков к территориям общего пользования	Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель
:ЗУ1	3611	16:30:081201:107	Относится к территории общего пользования	16:30:081201:107	Земли населенных пунктов
:ЗУ2	448	16:30:000000:249 (16:30:081201:50); 16:30:000000:3047	НЕ относится к территории общего пользования	16:30:000000:249 (16:30:081201:50); 16:30:000000:3047	Земли сельскохозяйственного назначения
:ЗУ3	2281	16:30:080602	Относится к территории общего пользования		Земли населенных пунктов

1.2 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

При необходимости предоставления земельных участков на срок более 3-х лет необходимо ставить на кадастровый учет земельные участки с видом разрешенного использования установленным в нижеследующей таблице

Обозначения участков	Площадь образованных участков, кв.м.	Кадастровых номеров земельных участков, из которых образуются земельные участки	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков
:ЗУ1	3611	16:30:081201:107	Трубопроводный транспорт
:ЗУ2	448	16:30:000000:249 (16:30:081201:50); 16:30:000000:3047	Трубопроводный транспорт
:ЗУ3	2281	16:30:080602	Трубопроводный транспорт

1.3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

:3У1

№ п/п	X	Y
1	437176.95	2274940.76
2	436955.03	2275143.18
3	436955.77	2275144.37
4	436944.16	2275131.5
5	436942.6	2275130.16
6	437164.75	2274927.53
7	437168.79	2274931.96
8	436947.33	2275133.97
9	436951.37	2275138.4
10	437172.9	2274936.33
1	437176.95	2274940.76

:3У2

№ п/п	X	Y
11	436955.77	2275144.37
12	436979.94	2275183.6
13	436982.97	2275194.41
14	436978	2275198.93
15	436974.44	2275186
16	436948.62	2275144.22
17	436938.85	2275133.58
18	436942.6	2275130.16
19	436944.16	2275131.5
11	436955.77	2275144.37

:3У3

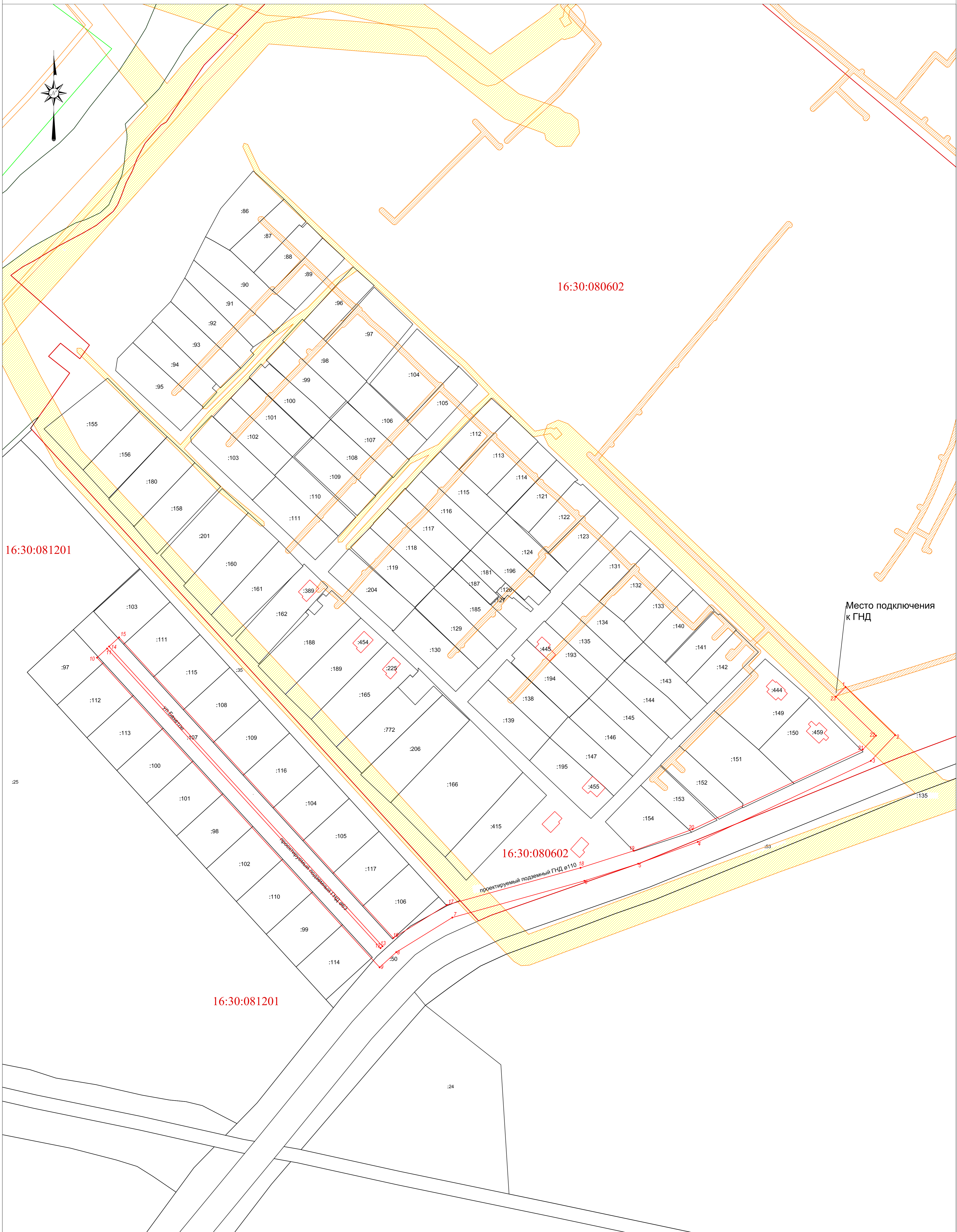
№ п/п	X	Y
20	436982.97	2275194.41
21	437007.2	2275281.57
22	437019.67	2275320.63
23	437035.51	2275363.9
24	437094.13	2275489.18
25	437106.22	2275500.54
26	437136.12	2275469.75
27	437140.42	2275473.93
28	437106.4	2275508.97
29	437089.22	2275492.62
30	437029.97	2275366.22
31	437014	2275322.58
32	437001.37	2275283.06
33	436978	2275198.93
20	436982.97	2275194.41

1.4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-16 зона 2

№ п/п	X	Y
1	437141.9	2275475
2	437106.5	2275512
3	437087.6	2275494
4	437028.1	2275367
5	437012.1	2275323
6	436999.5	2275284
7	436972.6	2275187
8	436947.2	2275146
9	436936	2275133
10	437163.4	2274926
11	437170.1	2274933

12	436950.2	2275134
13	436951.5	2275136
14	437171.6	2274935
15	437178.3	2274942
16	436957.6	2275144
17	436981.8	2275183
18	437009.1	2275281
19	437021.6	2275320
20	437037.4	2275363
21	437095.9	2275488
22	437106.2	2275498
23	437134.7	2275468

1.4 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания



Условные обозначения:

	границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания
	границы кадастрового квартала
	существующие земельные участки
	проектируемый газопровод низкого давления

:114	- кадастровый номер участка
16:30:081201	- кадастровый квартал
	- существующие ЗОУИТ газопровода
	- существующие ЗОУИТ остальных объектов

1365/22-ПМТ-ОН-ТЧ "Ответвление газопровода к 20 земельным участкам, предоставленным многодетным семьям, в с. Сухарево на улице Бахетле Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан"			
РТ, Нижнекамский район, Сухаревское СП, с. Сухарево, ул. Бахетле			
Проект межевания территории			
Основная часть			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Разработчик	Шкелова Г.Р.		10.2022
Проверил	Минзлов Р.В.		10.2022
Директор	Лыменов Р.А.		10.2022
Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания			ООО "ГК-НК" п.г.т. Камские Поляны Формат А1

**Материалы по обоснованию.
Графическая часть**

Чертеж на плане застройки и землепользования

Чертеж на плане застройки и землепользования



Условные обозначения:

	проектируемый газопровод
	границы образуемых земельных участков и их частей
	граница кадастрового квартала
	существующие земельные участки
	граница населенного пункта села Сухарово

16:30:081201:107:чз1-	части земельного участка
:114	кадастровый номер участка
16:30:081201	кадастровый квартал
1.	номера характерных точек
	существующие ЗОУИТ газопровода
	существующие ЗОУИТ остальных объектов

1365/22-ПМТ-МО-ГЧ "Ответвление газопровода к 20 земельным участкам, предоставленным многодетным семьям, в с. Сухарово на улице Багетле Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан"			
РТ, Нижнекамский район, Сухаровское СП, с. Сухарово			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Разработчик	Шкапово Г.Р.		10.2022
Проверил	Мамедов Р.В.		10.2022
Директор	Лименов Р.А.		10.2022
Проект межквартальной территории			ООО "ГК-НК"
Материалы по обоснованию			
Чертеж на плане застройки и землепользования			Формат А1

Пояснительная записка

2.1 Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков

Участки, предоставляемые для строительства газопровода, имеют ширину 6 метров. Предполагается строительство газопровода по центру предоставляемых для строительства участков. Ось трассы газопровода отступает от фасадных границ участков на 4-е метра, т.к. в 2-х метрах от фасадных границ участков размещаются - воздушные линии электропередач, в 4-х метрах - газопровод, в 6-ти метрах - водопровод.

2.1 Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

Согласно ст.36. п.4 пп.3 Градостроительного кодекса, действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов или занятых линейными объектами. Следовательно, предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь не устанавливаются.

Территория проектирования имеет обременения в виде охранных зон инженерных коммуникаций.

Территории с ограниченным режимом использования в целях хозяйственной деятельности, возникшие в связи с размещением проектируемого линейного объекта, представлены на «Чертеже границ зон с особыми условиями территории, подлежащих установлению в связи со строительством» в графической части Основной части.

Охрана газопроводных сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного снабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера. Охране подлежит весь комплекс сооружений и устройств, входящих в сеть.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации, налагаются ограничения (обременения), которые запрещают:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства

газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

2.3 Обоснование способа образования земельных участков и определение границ сервитута

В соответствии с п.4 ст.39.25 ЗКРФ проект межевания учитывает, как предоставление земельных участков, так и установление сервитута. При установлении сервитута на срок до 3-х лет соглашение может заключаться на основании схем расположения без постановки на кадастровый учет земельных участков и частей участков, при предоставлении на срок более 3-х лет необходимо будет на основании ПМТ подготовить межевой план для постановки на кадастровый учет земельных участков или частей земельных участков.

В случае необходимости предоставления земельных участков на срок более 3-х лет, предусмотрено образование земельных участков, по процедурам, указанным в нижеследующей таблице:

Обозначения участков	Площадь образованных участков, кв.м.	Кадастровых номеров земельных участков, из которых образуются земельные участки	Способ образования
:ЗУ1	3611	16:30:081201:107	Раздел с сохранением исходного земельного участка, или образование части земельного участка
:ЗУ2	448	16:30:000000:249 (16:30:081201:50); 16:30:000000:3047	Раздел с сохранением исходного земельного участка, или образование части земельного участка
:ЗУ3	2281	16:30:080602	Раздел с сохранением исходного земельного участка, или образование части земельного участка

Границы данных участков можно использовать и для установления сервитута.