



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Коммунальная, 29, г.Тольятти, Самарская обл., РФ, 445043
Тел.: (8482) 67-57-24, e-mail: postmaster@tevis.ru, www.tevis.ru
ОКПО 11032374, ОГРН 1026301976601, ИНН/КПП 6320000561/632001001

Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта: «Модернизация ливневого коллектора по ул. Ботанической, ул. Офицерской и ул. Дзержинского (водосток №41а, №41, № 40, №11) (строительство участка от проектируемой КНС на ул. Ботанической до проектируемого колодца, строительство участка от ЛК-45 до ЛК-3а, реконструкция участка от ЛК-3а до ЛК-6, строительство 2 нитки от ЛК-1 до ЛК-7)»

ТОМ III

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Технический директор

А. Жандин

**Тольятти
2019**

ИП Рыжова Ю.А.

Договор № 1652-18С от 10.12.2018

Заказчик: ОАО «ТЕВИС»

Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта: «Модернизация ливневого коллектора по ул. Ботанической, ул. Офицерской и ул. Держинского (водосток №41а, №41, № 40, №11) (строительство участка от проектируемой КНС на ул. Ботанической до проектируемого колодца, строительство участка от ЛК-45 до ЛК-3а, реконструкция участка от ЛК-3а до ЛК-6, строительство 2 нитки от ЛК-1 до ЛК-7)»

ТОМ III

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

**Разработчик проекта
ИП Рыжова Ю.А.**

Ю.А. Рыжова

**Тольятти
2019**

Состав проекта

№ п/п	Наименование	Масштаб
Проект планировки территории		
Том I	Основная часть	
	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»	
1.1.	Чертеж красных линий. 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
	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
Том II	Материалы по обоснованию	
	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
3.1.	Схема расположения элементов планировочной структуры.	1:3000
3.2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.	1:1000
3.3.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	1:3000
3.4.	Схема конструктивных и планировочных решений.	1:1000
	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка». Приложения	
Проект межевания территории		
Том III	Основная часть	
	текстовые материалы:	
3.1.	Проект межевания территории. Текстовая часть.	
	графические материалы:	
3.2.	Чертеж межевания территории	1:1000
Том IV	Материалы по обоснованию	
	графические материалы:	
4.1.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема современного землепользования.	1:3000
	Приложения	
Том V	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям	

Основания выполнения работ и исходные данные

Проект межевания территории для размещения линейного объекта: «Модернизация ливневого коллектора по ул. Ботанической, ул. Офицерской и ул. Дзержинского - водосток №41а, №41, № 40, №11 (строительство участка от проектируемой КНС на ул. Ботанической до проектируемого колодца, строительство участка от ЛК-45 до ЛК 3а, реконструкция участка от ЛК-3а до ЛК-6, строительство 2 нитки от ЛК-1 до ЛК-7» (далее Проект межевания территории) разрабатывается на основании постановления администрации городского округа Тольятти от 28.08.2018 № 2532-п/1 и договора № 1652-18С от 10.12.2018, и в соответствии с техническим заданием, являющимся приложением к договору.

Проект выполнен на топографической основе масштаба 1:500, выполненной ООО «Градостроительство» в 2019 году.

Согласно Выписке из ИСОГД от 01.03.2019 № 126/5.1-1, письма Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области № 2703-03/399 от 11.01.2019 и письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области № 43/18 от 09.01.2019 особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия на разрабатываемой территории отсутствуют.

Цели разработки проекта:

Подготовка Проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, границ публичных сервитутов.

При разработке проекта межевания определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также публичных сервитутов, осуществляется в соответствии с проектными решениями проекта планировки территории для размещения линейного объекта: «Модернизация ливневого коллектора по ул. Ботанической, ул. Офицерской и ул. Дзержинского -

водосток №41а, №41, № 40, №11 (строительство участка от проектируемой КНС на ул. Ботанической до проектируемого колодца, строительство участка от ЛК-45 до ЛК 3а, реконструкция участка от ЛК-3а до ЛК-6, строительство 2 нитки от ЛК-1 до ЛК-7»).

При разработке Проекта межевания территории в качестве основной законодательной базы и устанавливающих технические требования нормативов использовались:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 106-ФЗ;
- Федеральный закон от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
- Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года №131-ФЗ;
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 10 января 2002 г №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 742/пр "О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 26.05.2017 N 46858);

- Приказ Министра России от 25.04.2017 N 740/пр "Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории";
- Закон Самарской области от 12.07.2006г № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области»;
- Закон Самарской области от 3 октября 2014 г. N 86-ГД «О закреплении вопросов местного значения за сельскими поселениями Самарской области»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Правила землепользования и застройки г.о. Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059 (с изменениями);
- Генеральный план городского округа Тольятти Самарской области, утвержденный постановлением Тольяттинской городской Думы от 25.05.2018 № 1756.

Характеристика территории согласно документам территориального планирования.

Участок проектирования располагается в г.о. Тольятти Самарской области. Территория застроенная, с большим количеством инженерных сетей. В зоне проектирования существуют утвержденные красные линии. Для размещения линейного объекта установление новых красных линий не требуется. Требования градостроительных регламентов на линейные объекты не распространяются (п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ).

Анализ землепользования территории

Территория проектирования расположена в Автозаводском районе городского округа Тольятти Самарской области. Трасса проходит вдоль ул. Ботанической до пересечения с ул. Офицерской и ул. Дзержинского, вдоль ул. Офицерская до пересечения с ул. Ботаническая -вдоль ул. Дзержинского от ул. Борковская до ул. Воскресенская. Линия трассы пересекает подземные и надземные инженерные коммуникации: электрические кабели низкого и высокого напряжения; теплотрассы; водопроводы; канализации; кабели связи.

Линейный объект проходит по территории размещения объектов автомобильного транспорта и дорожного хозяйства. В соответствии с данными ЕГРН сведения об объектах культурного наследия и выявленных объектах культурного и археологического наследия на рассматриваемой территории отсутствуют.

Территория в границах проектирования затрагивает объекты транспортной и инженерной инфраструктуры, а также неразграниченные территории, земельные участки, принадлежащие на правах собственности муниципальному образованию г.о. Тольятти и юридическим лицам, и земельные участки, предоставленные юридическим лицам в аренду.

Обоснование решений проекта межевания территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на чертежах межевания территории отображены:

- 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии;
- 3) границы зон действия публичных сервитутов

Отступ от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не отображается, в связи с отсутствием на территории проектируемых объектов капитального строительства.

Образование и изменение земельных участков проектом межевания не предусмотрено.

В связи с невозможностью формирования земельного участка по причине наложения на существующие земельные участки, проектом межевания предусмотрено установление публичного сервитута для строительства и эксплуатации линейного объекта.

Планируемый к установлению публичный сервитут.

В соответствии со ст. 23 Земельного кодекса РФ публичный сервитут может устанавливаться для использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Кодекса. Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

Деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитут, публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

В порядке, предусмотренном главой V.7 Земельного кодекса РФ, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях: размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и соору-

жений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения).

Установление публичного сервитута осуществляется независимо от формы собственности на земельный участок.

Размеры и расположение границ публичного сервитута устанавливаются в соответствии с принятыми в Проекте планировки территории границами зон планируемого размещения линейного объекта.

Цель установления публичного сервитута: для строительства и эксплуатации линейного объекта - ливневой канализации и сооружений - канализационных насосных станций.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, и границах публичного сервитута для строительства и эксплуатации линейного объекта, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-63, для размещения линейного объекта: «Модернизация ливневого коллектора по ул. Ботанической, ул. Офицерской и ул. Дзержинского - водосток №41а, №41, № 40, №11 (строительство участка от проектируемой КНС на ул. Ботанической до проектируемого колодца, строительство участка от ЛК-45 до ЛК 3а, реконструкция участка от ЛК-3а до ЛК-6, строительство 2 нитки от ЛК-1 до ЛК-7»:

Номера ха- рактерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	424997,82	1317708,32
2	425001,51	1317688,67
3	425036,26	1317695,19
4	425084,11	1317704,77
5	425126,93	1317710,93
6	425120,07	1317755,20
7	425224,60	1317769,13
8	425225,46	1317763,40
9	425339,80	1317780,28
10	425522,82	1317805,57
11	425522,25	1317809,60
12	425630,21	1317824,89
13	425625,58	1317860,41
14	425685,20	1317868,17
15	425827,86	1317889,75
16	426040,73	1317924,67
17	426065,54	1317958,45
18	426054,81	1318033,55
19	426009,21	1318027,03
20	426021,45	1317942,54
21	426001,30	1317939,62
22	425856,83	1317918,67
23	425827,31	1317913,82
24	425828,37	1317906,21

25	425808,88	1317903,03
26	425801,19	1317901,57
27	425784,39	1317899,53
28	425783,43	1317905,87
29	425758,70	1317902,54
30	425682,06	1317889,94
31	425641,26	1317884,63
32	425642,00	1317879,35
33	425601,69	1317873,56
34	425605,58	1317843,64
35	425538,97	1317834,16
36	425536,87	1317848,17
37	425532,85	1317847,64
38	425530,55	1317863,36
39	425524,80	1317862,53
40	425502,10	1317859,19
41	425497,03	1317858,51
42	425502,08	1317823,11
43	425322,49	1317798,41
44	425311,32	1317796,17
45	425295,55	1317793,53
46	425242,75	1317786,11
47	425241,95	1317791,62
48	425117,50	1317775,03
49	425114,37	1317805,10
50	425107,26	1317906,68
51	425107,44	1317938,43
52	425112,47	1317985,41

53	425146,66	1318091,13
54	425124,52	1318114,34
55	425112,18	1318098,30
56	425123,96	1318085,95
57	425092,81	1317989,59
58	425087,44	1317939,55
59	425087,26	1317906,04
60	425094,45	1317803,36
61	425098,40	1317763,10
62	425104,07	1317727,85
63	425080,46	1317724,44
64	425032,46	1317714,83
1	424997,82	1317708,32
65	425147,70	1316676,56
66	425155,84	1316611,75
67	425176,79	1316463,15
68	425201,80	1316293,82
69	425226,42	1316297,22
70	425201,53	1316466,72
71	425180,62	1316615,05
72	425172,51	1316679,68
65	425147,70	1316676,56

Изъятие земельных участков

Проектом межевания территории не предусмотрено изъятия земельных участков.

Территории общего пользования.

К территории общего пользования относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц. Проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования.