

**Общество с ограниченной ответственностью
«Дорстрой комплекс»**

СРО-П-196-14022018

Заказчик: ГКУ «Главтатдортранс»

**Объект:
«Примыкание КП "Брайт Парк" в пределах полосы
отвода и придорожной полосы автомобильной дороги
общего пользования регионального значения
Республики Татарстан "Песчаные Ковали-Орловка"
на 2 км + 405 м (справа)»**

Проект межевания территории

0362/2019 –ПМТ

Казань 2019

Ине. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

**Общество с ограниченной ответственностью
«Дорстрой комплекс»**

СРО-П-196-14022018

Заказчик: ГКУ «Главтатдортранс»

**Объект:
«Примыкание КП "Брайт Парк" в пределах полосы
отвода и придорожной полосы автомобильной дороги
общего пользования регионального значения
Республики Татарстан "Песчаные Ковали-Орловка" на
2 км + 405 м (справа)»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории

0362/2019 – ПМТ

Изн. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Директор

А.В. Игнатъев

Главный инженер проекта

С.А. Китайцев

Казань 2019

Введение

Проект планировки территории (ППТ) размещения объекта "Примыкание КП "Брайт Парк" в пределах полосы отвода и придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования регионального значения Республики Татарстан "Песчаные Ковали-Орловка" на 2 км + 405 м (справа)" выполнена ООО «Дорстрой комплекс» на основании Задания на разработку (ППиПМ).

Документация по планировке территории разрабатывается на основе законов, иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, Республики Татарстан, местных нормативов г. Казань, а также нормативно-технических документов:

• 1. Законы Российской Федерации:

– Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (№ 191-ФЗ от 29.12.2004 г.);

– Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 29.12.2004 г.) (ред. от 24.11.2014г.);

– Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный Закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации (№ 343-ФЗ от 23.12.2009 г.);

– Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 28.09.2001г.) (ред. 28.12.2013г.);

– Лесной кодекс Российской Федерации (№200-ФЗ от 04.12.2006г.) (ред. от 21.07.2014 г.);

– Водный кодекс Российской Федерации (№74-ФЗ от 03.06.2006 г.) (ред. от 22.10.2014г.);

– Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» (№33-ФЗ от 14.03.1995 г.) (с изменениями на 13.07.2015 г.);

– Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№131-ФЗ от 06.10.2003 г.) (в ред. от 29.06.2015 г.);

– Федеральный закон «О Стратегическом планировании в Российской Федерации» от 28 июня 2014 года № 172-ФЗ;

– Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ;

– Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (с изменениями и дополнениями)

– Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного

-ПМТ.ПЗ

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
					-ПМТ.ПЗ		
Пояснительная записка					Стадия	Лист	Листов
						1	7
					ООО «Дорстрой комплекс»		

Перв. примен.

Справ. №

Подпись и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Перв. примен.	использования земельных участков»				
	<ul style="list-style-type: none"> – Постановление Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса" (с изменениями и дополнениями) 				
Справ. №	<ul style="list-style-type: none"> • 2. Строительные нормы и правила – СП 42. 13330.2011 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; – СП 34. 13330.2012 Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85; – СП 47. 13330.2012 Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. 				
	<ul style="list-style-type: none"> – Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96; – СП 111. 13330.2012 Свод правил. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации. Актуализированная редакция СНиП 11-04-2003; – СП 115. 13330.2012 Свод правил. Геофизика опасных природных воздействий. Актуализированная редакция СНиП 22-01-95; 				
Подпись и дата	<ul style="list-style-type: none"> – СП 131. 13330.2011 Свод правил. Строительная климатология СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*. – СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» 				
	<ul style="list-style-type: none"> • 3. Санитарные правила и нормы (СанПиН): – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 от 25.09.2007г. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; – СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; – СанПиН 2971-84 «Санитарные правила и нормы защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты» и др. 				
Инв. № дубл.					
Взам. инв. №					
Подпись и дата	<ul style="list-style-type: none"> • 4. Материалы и документы регионального и местного значения: – Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Татарстан, утвержденные Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.12.2013г.; – Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 21 февраля 2011 года № 134 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Татарстан (с изменениями на 27 сентября 2013 года)»; 				
Инв. № подл.					Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	
-ППТ.ПЗ					2

Перв. примен.	<p>– Схема территориального планирования Советского района г.Казань, утвержденная Советом министров муниципального района Республики Татарстан;</p> <p>– Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Татарстан, утвержденные распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан № 1753-р от 10.08.2015</p>				
Справ. №	<p>• 5. Прочие материалы:</p> <p>- Ландшафты Республики Татарстан. Региональный ландшафтно-экологический анализ. Под редакцией профессора О.П. Ермолаева. Казань. 2007.</p> <p>- Батыев С.Г. «Географическая характеристика административных районов РТ» / С. Г. Батыев, А. В. Ступишин. – Казань: Издательство КГУ, 1972 г.</p> <p>- Проект районной планировки Сармановского района Татарской АССР. Пояснительная записка. Том I. – Казань: «Татгражданпроект», 1984 г.</p> <p>- Атлас земель Республики Татарстан, 2005 г.</p> <p>- Водные объекты Республики Татарстан. Гидрологический справочник. - Казань: ПИК «Идель-пресс», 2006. – 504 с.</p> <p>- Государственный доклад о состоянии земель Республики Татарстан в 2006 году, Казань – 2007.</p> <p>- Государственный доклад о состоянии природных ресурсов и об охране окружающей среды Республики Татарстан в 2001-2011 году: - Казань, 2002-2012 г.</p> <p>- Государственный реестр особо охраняемых природных территорий Республики Татарстан. Казань: «Идел-Пресс», 2007 г.</p> <p>- Зеленая книга РТ / Под ред. Н.П. Торсуева – Казань: Издательство КГУ, 1993 г.</p> <p>- Информационный бюллетень о состоянии поверхностных водных объектов, водохозяйственных систем и сооружений на территории Республики Татарстан за 2009 г. – Казань: Изд-во «Веда», 2010. – 180 с.</p> <p>- Климат Татарской АССР. – Казань: Издательство КГУ, 1983 г.</p> <p>- Почвенная карта Татарской АССР / сост. и подг. к печати Киевским научно-редакционным картосоставительским предприятием ПКО «Картография» ГУК СССР в 1989 г.; ред. С.В. Яворский. – 1:600000. – Винницкая картографическая фабрика ГКУК СССР, 1990. – 1 к.: цв., табл.;84x110 см. – 2500 экз.</p> <p>- Схема территориального планирования Республики Татарстан, утверждена постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 21.02.2011 г. № 134.</p>				
Подпись и дата	<p>Настоящий проект разработан в составе по подготовке документации по планировке территории в целях определения границ полос отвода автомобильной дороги муниципального значения «Примыкание КП "Брайт Парк" в пределах полосы отвода и придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования регионального значения Республики Татарстан "Песчаные Ковали-Орловка" на 2 км + 405 м (справа)» на территории проектирования.</p>				
Инв. № дубл.					
Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист 3

-П/Т.ПЗ

Проект межевания содержит в своем составе планы границ земельных участков и учитывает фактическое землепользование, градостроительные нормативы, установленные на данной территории.

1. Исходные материалы

В качестве исходных материалов и документов использовались:

- кадастровые выписки о земельных участках, представленные Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Татарстан;
- топографический план территории с нанесенными предварительными проектными решениями по реконструкции автомобильной дороги;
- результат топографической съемки М 1:500;
- отчеты об инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических, инженерно-гидрометеорологических изысканиях.

2. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная местная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием контрольных пунктов полигонометрии.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

На основании топографической съемки в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 2 сентября 2009г №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» сформированы земельные участки общей площадью **0,603** га.

3. Функционально-планировочная организация территории проектирования

Автомобильная дорога и мостовое сооружение запроектированы по нормативам основной улицы с капитальным типом покрытия (СП 42.13330.2011)

К полосе отвода автомобильной дороги отнесены земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса.

Придорожные полосы – это территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий строительства, реконструкции, капитального ремонта,

Перв. примен.

Справ. №

Подпись и дата

Инв. № д/дл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

Протяженность проектируемой автодороги на участке изысканий составляет 0,196 км.

4 Правовая основа системы землепользования

4.1 Действующая система землепользования

Выкупу подлежат 4 земельных участка, находящихся в частной собственности с следующими кадастровыми номерами:

Кадастровый номер участка	Площадь земельного участка, кв.м
16:24:090704:2510	2726.7
16:24:090704:2064	601
16:24:090704	904.1
16:24:090704:220	1807.5
Итого	6039,3

В соответствии с исходными материалами, на территории проектирования сформированы земельные участки под полосу отвода.

Земельные участки. Необходимые в целях реконструкции автомобильной дороги, расположены на землях населенных пунктов и находятся в собственности муниципального образования г. Казань.

4.2 Проектные предложения по межеванию территории

В соответствии с планировочной структурой, а также с кадастровыми сведениями о земельных участках, предоставленными Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Татарстан, образованы границы земельных участков, планируемых для строительства автомобильной дороги «Примыкание КП "Брайт Парк" в пределах полосы отвода и придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования регионального значения Республики Татарстан "Песчаные Ковали-Орловка" на 2 км + 405 м (справа)».

Перечни формируемых земельных участков, предполагаемых к изъятию и резервированию во временное пользование под объект «Примыкание КП "Брайт Парк" в пределах полосы отвода и придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования регионального значения Республики Татарстан "Песчаные Ковали-Орловка" на 2 км + 405 м (справа)» приложены в данном разделе.

Номера формируемых земельных участков на графическом материале «Чертеж межевания территории» соответствуем номерам в перечне формируемых земельных участков. Так же номера формируемых земельных

-П.П.ПЗ

Лист

5

Изм. Лист № докум. Подпись Дата

Перв. примен.

участков и номера поворотных точек их границы отображены на графическом материале «Чертеж межевания территории». Координаты поворотных точек границ формируемых земельных участков приведены в приложении (Каталог координат земельных участков, занимаемых для выполнения работ по объекту: объект «Примыкание КП "Брайт Парк" в пределах полосы отвода и придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования регионального значения Республики Татарстан "Песчаные Ковали-Орловка" на 2 км + 405 м (справа)»).

4.3 Сервитуты и иные обременения

Справ. №

В ходе разработки текущего проекта было определено, что земельные участки в границе полосы отвода объекта «Примыкание КП "Брайт Парк" в пределах полосы отвода и придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования регионального значения Республики Татарстан "Песчаные Ковали-Орловка" на 2 км + 405 м (справа)» являются государственной и муниципальной собственностью. На основании Статьи 23 п.2 Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017) публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

4.4 Порядок формирования границ земельных участков

Подпись и дата

Проектные решения требуют дополнительного отвода земель для строительства автомобильной дороги. А именно формированию (образованию) земельных участков:

Инв. № д/дл.

Постоянный отвод земель населенных пунктов – 0,603 га;

Сведения о формируемых земельных участках представлены в Приложение Б «Ведомость отводимых земель»

Взам. инв. №

5. Выводы по проекту

Настоящим проектом выполнено формирование границ земельного участка, отведенного под полосу отвода и объектов дорожного сервиса.

Подпись и дата

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию полосы отвода в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Инв. № подл.

Лист

-ППТ.ПЗ

6

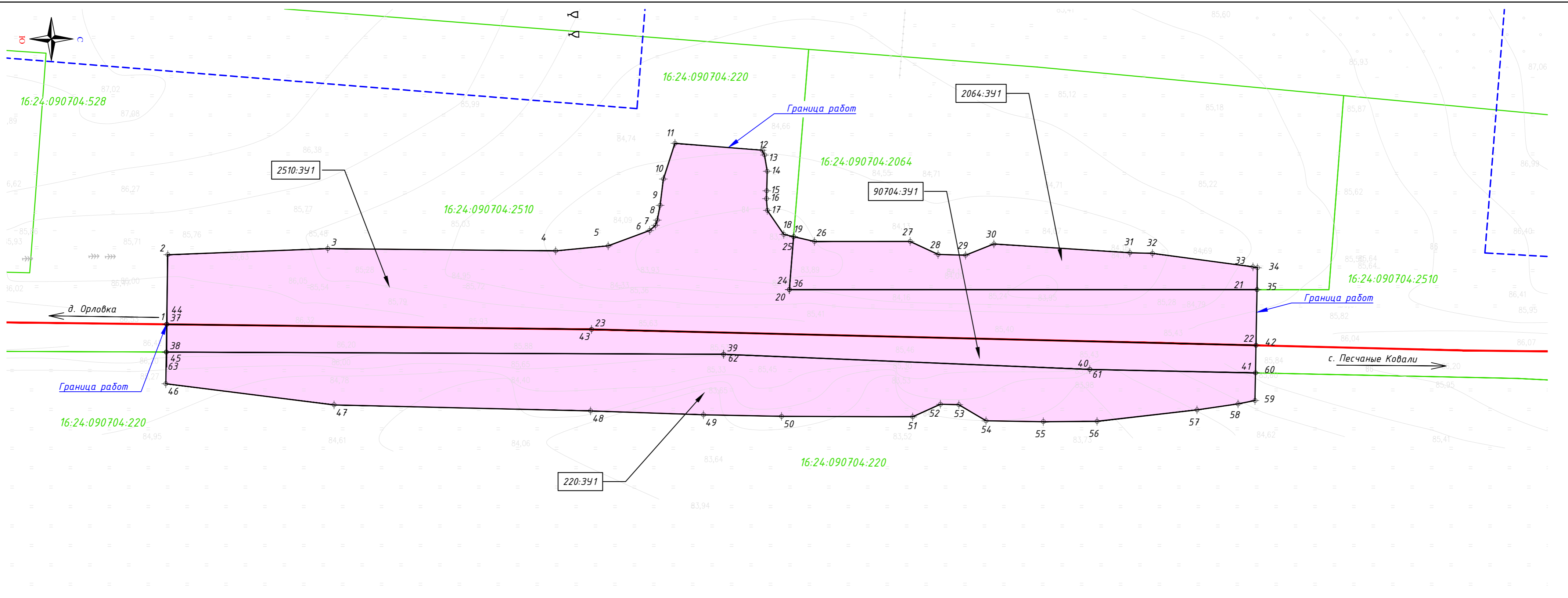
Изм. Лист № докум. Подпись Дата



Согласовано

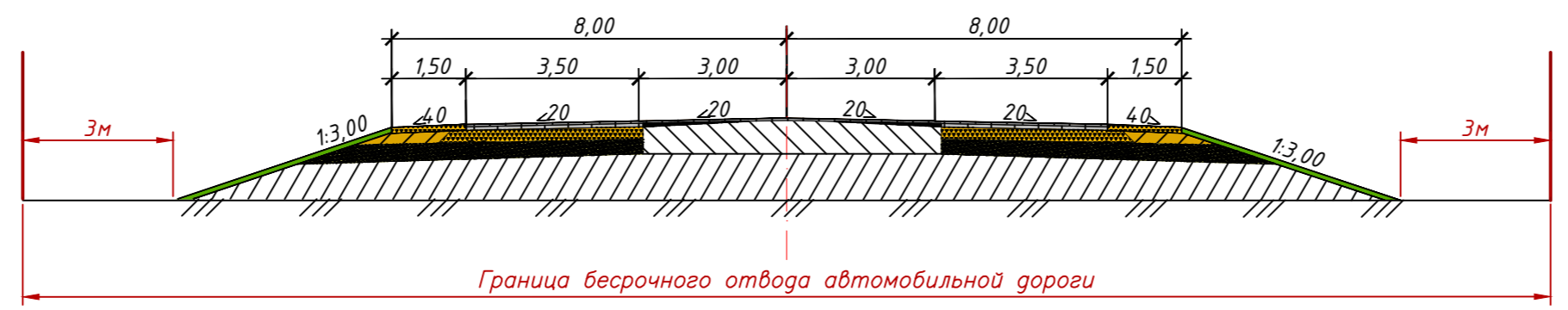
Инв. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

						ПМТ			
						"Примыкание КП "Брайт Парк" в пределах полосы отвода и придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования регионального значения Республики Татарстан "Песчаные Ковали-Орловка" на 2 км + 405 м (справа)"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндоп.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Куц Г						П		
Проверил	Рожкова В					Ситуационный план М 1:5000	ООО "Дорстрой комплекс"		
ГИП	Китайцев С								
Н.контр.	Ермолаев Д								



- Условные обозначения:
- Граница кадастрового квартала
 - - - Граница микрорайона
 - 16:24:090704:528 Номер кадастрового квартала
 - Граница проекта межевания территории
 - \ominus Характерные точки межевания территории

Поперечный профиль автомобильной дороги



						ПМТ			
						"Примыкание КП "Брайт Парк" в пределах полосы отвода и придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования регионального значения Республики Татарстан "Песчаные Ковали-Орловка" на 2 км + 405 м (справа)"			
Изм.	Кол.ч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Куч Г						П		
Проверил	Рожкова В					Чертеж межевания территории М 1:500	ООО "Дорстрой комплекс"		
ГИП	Китайцев С								
Н.контр.	Ермолаев Д								

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

Перв. примен.
Справ. №

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

Подпись и дата
Инв. № подл.

ЗУ1 16.24.090704.2510		
N	X	Y
1	455226,0513	1305737,379
2	455226,2378	1305724,854
3	455255,0231	1305723,751
4	455296,0388	1305724,151
5	455305,4973	1305723,256
6	455312,9774	1305720,484
7	455314,0109	1305719,551
8	455314,3411	1305718,62
9	455314,8473	1305715,958
10	455315,4501	1305711,221
11	455317,52	1305704,789
12	455333,2037	1305706,032
13	455333,6519	1305706,896
14	455334,1309	1305709,827
15	455334,0413	1305713,334
16	455333,9882	1305714,751
17	455334,146	1305716,879
18	455337,1102	1305721,191
19	455338,8794	1305721,6
20	455338,11	1305731,14
21	455422,2829	1305731,149
22	455422,0967	1305741,17
23	455302,5	1305738,3
ЗУ2 16.24.090704.2064		
24	455338,11	1305731,14
25	455338,8794	1305721,6
26	455342,6225	1305722,466
27	455359,8555	1305722,466
28	455364,8714	1305724,8
29	455369,8228	1305724,94
30	455374,9248	1305722,912
31	455399,3968	1305724,5
32	455403,4707	1305724,614
33	455421,5562	1305727,041
34	455422,3563	1305727,195
35	455422,2829	1305731,149
36	455338,11	1305731,14

					-ПМТ			
Изм.	Лист	№докум.	Подпись	Дата				
Составил	Куц				Ведомость координат земельных участков	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Рожкова						1	2
ГИП	Китайцев					ООО«Дорстрой комплекс»		

Перв. примен.
Справ. №

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

3У3 16.24.090704		
N	X	Y
37	455226,0513	1305737,379
38	455225,9767	1305742,391
39	455326,28	1305742,79
40	455392,18	1305745,51
41	455422,0043	1305746,142
42	455422,1004	1305741,17
43	455302,5	1305738,3
44	455226,0513	1305737,379
3У4 16.24.090704.220		
45	455225,9767	1305742,391
46	455225,8918	1305748,094
47	455256,1601	1305751,903
48	455302,3404	1305752,985
49	455322,6582	1305753,691
50	455336,7024	1305753,961
51	455360,309	1305754,053
52	455365,3008	1305751,783
53	455368,6261	1305751,871
54	455373,5031	1305754,771
55	455383,8203	1305754,928
56	455393,4857	1305754,86
57	455411,4879	1305752,798
58	455418,8747	1305751,727
59	455421,9118	1305751,121
60	455422,0061	1305746,145
61	455392,18	1305745,51
62	455326,28	1305742,79
63	455225,9767	1305742,391

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

-ПМТ

Лист

2

