|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1  **Свидетельство №0128.4-2015-3811125944-П-46**  **от 18 августа 2015 г.**  **Заказчик – ОАО «Усолье-Сибирский химфармзавод»**  **«Тепловая сеть для подключения объектов ОАО «Усолье-Сибирский химфармзавод»**  **Проект межевания территории**  2415УХФЗ-00-ПМТ    **Инв.№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **Изм.** | **№ док.** | **Подп.** | **Дата** | |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |   **Взамен инв. № \_\_\_\_\_\_\_**  **2016** |
| 1  **Свидетельство №0128.4-2015-3811125944-П-46**  **от 18 августа 2015 г.**  **Заказчик – ОАО «Усолье-Сибирский химфармзавод»**  **«Тепловая сеть для подключения объектов ОАО «Усолье-Сибирский химфармзавод»**  **Проект планировки и межевания территории**  2415УХФЗ-00-ПМТ   |  |  | | --- | --- | | Главный инженер | И.Г. Афанасьев | | Главный инженер проекта | В.В. Скородумов |   **2016** |

**Содержание**

| **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
| --- | --- | --- |
| 2415УХФЗ-00-ПМТ-С | Содержание | 2 |
| 2415УХФЗ-00-ПМТ | **Текстовая часть** |  |
|  | Введение | 4 |
|  | 1. Исходные данные для подготовки проекта межевания линейного объекта | 5 |
|  | 1. Сведения о целях и задачах документации по планировке территории | 5 |
|  | 3Сведения об основных природно- климатических условиях | 6 |
|  | 4 Обоснование границ образуемых земельных участков для эксплуатации линейного объекта, а также земель выделяемых во временное пользование при реконструкции и (или) строительстве объекта | 7 |
|  | 4.1 Сведения о красных линиях, утвержденных в составе проекта планировки территории | 7 |
|  | 4.2 Сведения о застроенных земельных участках, земельных участках предназначенных для размещения объектов капитального строительства | 7 |
|  | 4.3 Сведения о зонах действия публичных сервитутов | 8 |
|  | 4.4 Установление границ образуемых земельных участков в целях строительства и эксплуатации линейного объекта | 8 |
|  | 5.Основные показатели | 11 |
|  | **Графическая часть** |  |
| 2415УХФЗ-00-ПМТ  л.1 | Ситуационный план | 12 |
| 2415УХФЗ-00-ПМТ  л.2 | План межевания территории | 13 |
|  | **Прилагаемые документы:** |  |
|  | 1 Кадастровый паспорт земельного участка к.н 38:36:000001:81 | 14 |

**Введение**

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Документация по межеванию территории для размещения линейного объекта выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учётом границ зон с особыми условиями использования территорий.

1. **Исходные данные для подготовки проекта межевания линейного объекта**

Документация по межеванию территории для размещения линейного объекта ***«Тепловая сеть для подключения объектов ОАО «Усолье-Сибирский химфармзавод»***, расположенного в г.Усолье-Сибирское Иркутской области выполнена в соответствии с действующим законодательством и нормативно-технической документацией РФ и Иркутской области:

* Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 29.12.2004 г.);
* Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 25.10.2001г.);
* Федеральный закон от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования»;
* Письмо №22409-ИМ/Д23 от 22.12.2009г. о кадастровом учете многоконтурных участках;
* Закон Иркутской области от 23 июля 2008 года №59-оз о Градостроительной деятельности в Иркутской области в редакции  [Законов Иркутской области от 30.06.2009 N 41/7-оз](http://docs.cntd.ru/document/895211285),[от 30.03.2012 N 23-ОЗ](http://docs.cntd.ru/document/469408369),о[т 20.06.2013 N 38-ОЗ](http://docs.cntd.ru/document/460133089),[от 29.11.2013 N 101-ОЗ](http://docs.cntd.ru/document/460223831), [от 22.12.2014 N 167-ОЗ](http://docs.cntd.ru/document/423977551), [от 09.06.2015 N 47-ОЗ](http://docs.cntd.ru/document/428563093);
* Правила землепользования и застройки муниципального образования города Усолье-Сибирское. Карта градостроительного зонирования

**2 Сведения о целях и задачах документации по планировке территории**

Целью разработки документации по межеванию территории является установление границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта «Тепловая сеть для подключения объектов ОАО «Усолье-Сибирский химфармзавод».

Для выполнения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

* сбор информации фактического землепользования;
* определение границ охранной зоны проектируемого линейного объекта, в соответствии с действующим законодательством;
* определение границ коридоров охранных зон существующих сетей инженерно-технического обеспечения.

**3 Сведения об основных природно-климатических условиях**

При назначении технических решений учитывались климатические характеристики, принятые в соответствии с СП 131.13330.2012.

Климат района резко континентальный с суровой и продолжительной зимой, коротким жарким летом, где наблюдаются резкие смены температур в суточном и годовом цикле. Среднемноголетняя продолжительность безморозного периода в Усолье-Сибирском составляет 112 дней. Среднегодовая температура -1,4°С. За год в среднем выпадает около 400 мм осадков, из этого  количества на май-август приходится 65%.  Общая продолжительность зимнего периода 130—140 суток, летнего — 80-110 суток.

Климатические данные о районе строительства приведены в таблице:

| Наименование | Размерность | Величина | Источник |
| --- | --- | --- | --- |
| Климатический район  подрайон |  | 1  1В | СП 131.13330.2012 |
| Абсолютная минимальная температура наружного воздуха | °С | -52 | СП 131.13330.2012 |
| Нормативная глубина сезонного промерзания | м | 3,0 | Инженерно-геологические изыскания |
| Сейсмическая опасность района строительства | баллов | 7 | СП 14.13330.2014  по карте А (массовое строительство) |

**4 Обоснование границ образуемых земельных участков для эксплуатации линейного объекта, а также земель выделяемых во временное пользование при реконструкции и (или) строительстве объекта**

**4.1 Сведения о красных линиях, утвержденных в составе проекта планировки территории**

Красные линии отсутствуют.

**4.2 Сведения о застроенных земельных участках, земельных участках, предназначенных для размещения объектов капитального строительства**

Согласно сведениям государственного кадастра объектов недвижимости(ГКН) объект предполагается разместить на земельных участках категорий – земли населенных пунктов.

Сведения о земельных участках, в границах которых планируется размещение линейного объекта теплосети, предоставлены Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по состоянию на 02.04.2016.

Сведения о земельных участках и частях земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта

| №  п/п | Учетный номер земельного участка | Разрешенное использование земельного участка | Площадь части земельного участка, для размещения линейного объекта м2 | Площадь земельного участка, м2 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 38:36:000001:81 | Для эксплуатации производственной базы | 253,00 | 24700 |

Правообладателем участка 38:36:000001:81 является ОАО «Усолье-Сибирский химико-фармацевтический завод». Вид права: собственность, зарегистрированная от 27.06.2011 г. № 38-38-12/017/2011-197.

**4.3 Сведения о зонах действия публичных сервитутов**

Согласно ст.23 Земельного Кодекса РФ от 25.10.2005 № 136-ФЗ может устанавливаться право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).

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, органами местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

На период ведения строительно-монтажных работ должен оформлен публичный сервитут :ЗУ3 на часть автомобильной дороги, за территорией завода, площадью 85,55 м2.

**4.4 Установление границ образуемых земельных участков в целях строительства и эксплуатации линейного объекта**

Для строительства и эксплуатации тепломагистрали устанавливаются границы частей земельных участков с разрешенным использованием.

В полосе отвода не предусматривается размещение зданий, строений и сооружений, проектируемых в составе линейного объекта и обеспечивающих его функционирование. Размер площади отвода земли для строительства и эксплуатации линейного объекта определен как сумма площади земельного участка в краткосрочную аренду и площади земельного участка в долгосрочную аренду соответственно.

С целью рационального использования земель проектом предусматривается минимальное использование земель при строительстве объекта. Ширина полос земель, предоставляемых во временное краткосрочное пользование для тепловой магистрали на период строительства, принимается в соответствии с проектом организации строительства и составляет от 9,20 до 21,20 м.

Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для размещения линейного объекта и их оформления после окончания строительства и в установленном законом порядке.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства.

Площадь земельных участков необходимо уточнить при выполнении кадастровых работ.

Ведомость земельных участков, отводимых в кратковременное пользование и образуемых на период эксплуатации

| № п/п | Учетный номер части земельного участка | Площадь земельного участка отводимая в кратковременное пользование, м2 | Площадь образуемого земельного земельного участка на период эксплуатации, м2 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 38:36:000001:81 | | |
| 2 | :81:ЗУ1 | 253,00 |  |
| 3 | 38:36:000001 | | |
| 4 | :ЗУ2 | 2084,00 |  |
| 5 | :ЗУ3 | 85,55 |  |
| 6 | :ЗУ4 |  | 54,30 |

Координирование объектов землепользования выполнено графически в системе координат МСК38 г. Усолье-Сибирское (в границах городского округа) на основе предоставленного топографо-геодезического материала.

Каталог координат границ образуемых земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| :81:ЗУ1 | | |
| № | X | Y |
| 1 | 440594.17 | 3287510.18 |
| 2 | 440608.56 | 3287528.21 |
| 3 | 440600.49 | 3287535.05 |
| 4 | 440586.74 | 3287517.41 |
| 5 | 440582.86 | 3287515.12 |
| 6 | 440581.77 | 3287513.71 |
| 7 | 440583.64 | 3287512.21 |
| 8 | 440586.80 | 3287516.11 |
| Площадь участка составляет, м2 | | 242,80 |
| :ЗУ2 | | |
| 3 | 440600.49 | 3287535.05 |
| 9 | 440566.32 | 3287564.07 |
| 10 | 440533.90 | 3287591.59 |
| 11 | 440526.84 | 3287583.30 |
| 12 | 440504.59 | 3287602.19 |
| 13 | 440499.99 | 3287605.89 |
| 14 | 440490.26 | 3287614.08 |
| 15 | 440481.25 | 3287603.72 |
| 16 | 440490.82 | 3287595.77 |
| 17 | 440495.90 | 3287591.56 |
| 18 | 440527.55 | 3287565.26 |
| 19 | 440536.60 | 3287576.96 |
| 20 | 440586.73 | 3287534.86 |
| 21 | 440574.39 | 3287520.05 |
| 7 | 440581.78 | 3287513.72 |
| 6 | 440582.86 | 3287515.12 |
| 5 | 440585.88 | 3287516.90 |
| 4 | 440586.11 | 3287516.70 |
| Площадь участка составляет, м2 | | 1841,00 |
| :ЗУ3 | | |
| 12 | 440504.59 | 3287602.19 |
| 13 | 440499.99 | 3287605.89 |
| 16 | 440490.82 | 3287595.77 |
| 17 | 440495.90 | 3287591.56 |
| Площадь участка составляет, м2 | | 85,55 |
| :ЗУ4 | | |
| 22 | 440492.74 | 3287598.86 |
| 23 | 440497.21 | 3287604.26 |
| 24 | 440491.24 | 3287609.21 |
| 25 | 440486.77 | 3287603.82 |
| Площадь участка составляет, м2 | | 54,30 |

**5. Основные показатели**

| Характеристика трассы | Количество | Примечание |
| --- | --- | --- |
| 1. Вид строительства | Новое строительство | |
| 1. Протяженность трассы, м | 170,00 | |
| 3. Способ прокладки: | Подземная и надземная |  |
| 4. Охранная зона тепловой сети |  | По 3,0 м с каждой стороны от края строительных конструкций |
| 5. Количество пересечений с транспортными и инженерными коммуникациями, шт., в том числе: |  |  |
| Канализация ливневая | 2 |  |
| Водопровод | 1 |  |
| Дорога | 1 |  |
| Газопровод | 1 |  |
| 6. Площадь земельных участков необходимых **на период строительства** тепловой магистрали, м2 в т.ч: | 2337,00 | площадь временного отвода земли, необходимая для строительства тепломагистрали |
| :ЗУ1 | 253,00 | краткосрочная аренда |
| :ЗУ2 | 2084,00 | краткосрочная аренда |
| :ЗУ3 | 85,55 | оформление публичного сервитута |
| 7. Площадь земельных участков необходимых **на период эксплуатации** тепловой магистрали, м2 в том числе: | 54,30 |  |
| :ЗУ4 | 54,30 | образуемый земельный участок |