

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ЭКСПЕРТНО ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
«СИСТЕМЫ И ТЕХНОЛОГИИ»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА:

**«ЗАВОД ПО ПРОИЗВОДСТВУ ТЕКСТИЛЬНО-ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ВЕЩЕСТВ
(ТВВ). СТРОИТЕЛЬСТВО НА ОСНОВАНИИ РАНЕЕ РАЗРАБОТАННОЙ РАБОЧЕЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ И ПОСТАВЛЕННОГО ОБОРУДОВАНИЯ КОВЕ STEEL С
ПРИВЯЗКОЙ К НОВОЙ ПЛОЩАДКЕ СТРОИТЕЛЬСТВА С ХОЗЯЙСТВЕННО-
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫМИ СООРУЖЕНИЯМИ НА ТЕРРИТОРИИ ИЛЬИНО-
ПОЛЯНСКОГО С/С, В ПОС. ЛЕСНОЕ, БЛАГОВЕЩЕНСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН, РФ.ВНЕШНЕЕ ГАЗОСНАБЖЕНИЕ»**

ТОМ II

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

СИТ.73-2017 ПМТ

г.УФА 2018 г.

Состав проекта

№	Наименование	Лист	Кол. листов
1	2	3	4
<u>Проект межевания территории. Текстовая часть.</u>			
	Введение	3	
1	Исходные данные	3	
1.1	Нормативно-правовая документация.	3	
1.2	Перечень исходных данных	4	
2	Проект межевания территории	5	
2.1	Общие данные	5	
2.2	Сведения об исходных земельных участках	5	
2.3	Сведения об образуемых земельных участках и частей земельных участков	6	
<u>Проект межевания территории. Графическая часть.</u>			
1	Чертеж межевания территории. Масштаб 1:2000		5
<u>Приложения</u>			
1	Техническое задание на разработку землеустроительной документации (проекта планировки и межевания территории) объекта: "Завод по производству текстильно-вспомогательных веществ (ТВВ). Строительство на основании ранее разработанной рабочей документации и поставленного оборудования КОВЕ STEEL с привязкой к новой площадке строительства с хозяйственно-вспомогательными сооружениями на территории Ильино-Полянского с/с, в пос. Лесное, Благовещенского района Республики Башкортостан, РФ. Внешнее газоснабжение"		9
2	Письмо администрации Ильино-Полянского сельсовета Благовещенского района от 27.02.2018 №27 о разрешении разработки проекта планировки и межевания территории.		1
3	Решение сельского поселения Ильино-Полянский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан от 17.12.2014 г. №39-1		1

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Башкортостан от 17.12.2014 г. №39-1											
							СИТ.73-2017 ПМТ ПЗ							

ВВЕДЕНИЕ.

Проект планировки и межевания территории газопровода высокого давления объекта: "Завод по производству текстильно-вспомогательных веществ (ТВВ). Строительство на основании ранее разработанной рабочей документации и поставленного оборудования КОВЕ STEEL с привязкой к новой площадке строительства с хозяйственно-вспомогательными сооружениями на территории Ильино-Полянского с/с, в пос. Лесное, Благовещенского района Республики Башкортостан, РФ. Внешнее газоснабжение" разработан ООО «ЭПЦ Системы и технологии» по заказу ООО «Юнистрой» на основании:

- Договора подряда и технического задания от 21.11.2018 г. № 73;
- Письмо администрации Ильино-Полянского сельсовета Благовещенского района от 27.02.2018 №27 о разрешении разработки проекта планировки и межевания территории.

Главной целью разработки проекта межевания территории является определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, с целью размещения газопровода высокого давления по объекту: "Завод по производству текстильно-вспомогательных веществ (ТВВ). Строительство на основании ранее разработанной рабочей документации и поставленного оборудования КОВЕ STEEL с привязкой к новой площадке строительства с хозяйственно-вспомогательными сооружениями на территории Ильино-Полянского с/с, в пос. Лесное, Благовещенского района Республики Башкортостан, РФ. Внешнее газоснабжение"

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

1.1. Нормативно-правовая документация.

Подготовка проекта планировки и межевания территории газопровода высокого давления по объекту: "Завод по производству текстильно-вспомогательных веществ (ТВВ). Строительство на основании ранее разработанной рабочей документации и поставленного оборудования КОВЕ STEEL с привязкой к новой площадке строительства с хозяйственно-вспомогательными сооружениями на территории Ильино-Полянского с/с, в пос. Лесное, Благовещенского района Республики Башкортостан, РФ. Внешнее газоснабжение" выполнена на основании следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Гражданский кодекс РФ от 30.11.1994 N 51-ФЗ;
- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 N 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 31 марта 1999 г. N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации"
- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия»
- Федеральный закон от 10 января 2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
- Федеральный закон от 21 июля 1997 №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Закон Республики Башкортостан от 11 июля 2006 №341-з «О регулировании

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Республики Башкортостан • Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия» • Федеральный закон от 10 января 2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» • Федеральный закон от 22июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» • Федеральный закон от 21 июля 1997 №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» • Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; • Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской федерации»; • Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»; • Закон Республики Башкортостан от 11 июля 2006 №341-з «О регулировании					
						СИТ.73-2017 ПМТ ПЗ		Лист
								3
Изм.	Копуч	Лист	№док	Подп.	Дата			

градостроительной деятельности в Республике Башкортостан»

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»;
- Строительные нормы и правила СНиП 42-01-2002 "Газораспределительные системы" (приняты постановлением Госстроя РФ от 23 декабря 2002 г. №163), утверждены приказом Минрегиона России от 27 декабря 2010 г. №780;
- Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Генеральный план сельского поселения Ильино-Полянский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан с подготовкой инженерных изысканий (с созданием топографической основы), утвержденный решением главой сельского поселения Ильино-Полянский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан от 17.12.2014 г. №39-1.
- Правила землепользования и застройки сельского поселения Ильино-Полянский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, утвержденные решением главой сельского поселения Ильино-Полянский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан от 17.12.2014 г. №39-1.

1.2. Перечень исходных данных

Подготовка проекта планировки и межевания территории газопровода высокого давления по объекту: "Завод по производству текстильно-вспомогательных веществ (ТВВ). Строительство на основании ранее разработанной рабочей документации и поставленного оборудования КОБЕ STEEL с привязкой к новой площадке строительства с хозяйственно-вспомогательными сооружениями на территории Ильино-Полянского с/с, в пос. Лесное, Благовещенского района Республики Башкортостан, РФ. Внешнее газоснабжение" выполнена на основании следующих исходных данных:

- Договора подряда и технического задания от 21.11.2018 г. № 73, выданные ООО «Юнистрой»;
- Письмо администрации Ильино-Полянского сельсовета Благовещенского района от 27.02.2018 №27 о разрешении разработки проекта планировки и межевания территории;
- Генеральный план сельского поселения Ильино-Полянский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан с подготовкой инженерных изысканий (с созданием топографической основы), утвержденный решением главой сельского поселения Ильино-Полянский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан от 17.12.2014 г. №39-1.
- Правила землепользования и застройки сельского поселения Ильино-Полянский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, утвержденные решением главой сельского поселения Ильино-Полянский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан от 17.12.2014 г. №39-1.
- Проект полосы отвода высокого давления по объекту: "Завод по производству текстильно-вспомогательных веществ (ТВВ). Строительство на основании ранее разработанной рабочей документации и поставленного оборудования КОБЕ STEEL с привязкой к новой площадке строительства с хозяйственно-вспомогательными сооружениями на территории Ильино-Полянского с/с, в пос. Лесное, Благовещенского

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	сельского поселения Ильино-Полянский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан от 17.12.2014 г. №39-1.									
			• Правила землепользования и застройки сельского поселения Ильино-Полянский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, утвержденные решением главой сельского поселения Ильино-Полянский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан от 17.12.2014 г. №39-1.									
			• Проект полосы отвода высокого давления по объекту: "Завод по производству текстильно-вспомогательных веществ (ТВВ). Строительство на основании ранее разработанной рабочей документации и поставленного оборудования КОБЕ STEEL с привязкой к новой площадке строительства с хозяйственно-вспомогательными сооружениями на территории Ильино-Полянского с/с, в пос. Лесное, Благовещенского									
						СИТ.73-2017 ПМТ ПЗ						Лист
												4
Изм.	Копуч	Лист	№ док	Подп.	Дата							

- Кадастровый план территории № от 08.12.2017г, №№ 02/17/1-1801491, 02/17/1-753786, 02/17/1-1801521, 02/17/1-1801469, 02/17/1-1801498 выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости, расположенных в кадастровых кварталах 02:15:071701, 02:15:072101, 02:15:071702, 02:15:072001, 02:15:071803.
- Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненные ООО «Ингеотех» в декабре 2017 г..

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Образуемые земельные участки формируются на территории исходных земельных участков и на неразграниченной муниципальной собственности. Перечень и характеристики исходных земельных участков приведены в таблице 1.					
Изм.	Копуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	СИТ.73-2017 ПМТ ПЗ		Лист
								5

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровые номера обособленных земельных участков	Категория земель	Вид разрешенного использования		Общая площадь ЗУ кв.м.
1	02:15:091002:4	-	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли д	Под иными объектами специального назначения	производственная деятельность	184336
2	02:15:000000:41	02:15:071701:10, 02:15:072102:138, 02:15:000000:1361	Земли лесного фонда	Для размещения лесопарков	Для лесоразведения	8367421
3	02:15:000000:320	02:15:071702:42, 02:15:072001:8	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	4658743

2.3 Сведения об образуемых земельных участках и частей земельных участков

Территория проектирования включает земельные участки кадастровых кварталов 02:15:071701, 02:15:072101, 02:15:071702, 02:15:072001, 02:15:071803.

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости (ГКН) земельные участки формируются на землях лесного фонда и землях сельскохозяйственного назначения.

Общая площадь земельного участка – 10,55 га, из них:

- земли государственного лесного фонда - 3,25 га,
- земли сельскохозяйственного назначения – 7,19 га,
- земли промышленности – 0,11 га.

Проектом межевания территории в границах отвода проектируемого газопровода высокого давления образуются 10 земельных участков и части земельных участков. Сведения об образуемых земельных участках и частей приведены в Таблице 2.

Таблица 2

Правообладатель	Сведения об образуемом земельном участке	
	Условный номер	Площадь, кв.м.
ООО "Юнистрой"	02:15:091002:4/чзу1	611
	02:15:091002:4:ЗУ1	514
	Итого	1125
Министерство лесного хозяйства РБ	02:15:000000:41/чзу1	5817
	02:15:000000:41/чзу2	10406
	02:15:000000:41/чзу3	2425
	02:15:000000:41:ЗУ1	13849
	Итого	32497
ООО "Дружба"	02:15:000000:320/чзу1	41397
	02:15:000000:320/чзу2	31116
	Итого	72513
Неразграниченные земли Благовещенского района	02:15:071803:ЗУ1	283
	02:15:071803:ЗУ2	17
	Итого	300
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ		105542

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	СИТ.73-2017 ПМТ ПЗ	Лист 6

*Площадь земельного участка указана ориентировочно, подлежит уточнению при проведении кадастровых работ.

Земельные участки с условными номерами 02:15:091002:4:3У1 площадью 514 кв.м и 02:15:071803:3У2 площадью 17 кв.м образуются с целью заключения долгосрочной аренды.

Вид разрешенного использования земельных участков с условными номерами 02:15:091002:3У1 и 02:15:071803:3У2 установить «Трубопроводный транспорт», в соответствии Классификатором видов разрешенного использования, утвержденным Приказом Минэкономразвития от 01.09.2014г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Каталоги координат приведены в Таблице 3

Таблица 3

Каталоги координат земельных участков и частей земельных участков

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м
02:15:091002:4/чзу1			
1	1	692 501,52	1 368 722,10
2	11	692 501,28	1 368 719,93
3	12	692 501,63	1 368 719,89
4	13	692 526,73	1 368 717,00
5	1	692 524,36	1 368 697,14
6	2	692 521,38	1 368 697,48
7	3	692 513,30	1 368 698,57
8	4	692 509,02	1 368 698,95
9	5	692 502,92	1 368 699,60
10	6	692 502,12	1 368 699,63
11	7	692 500,66	1 368 699,08
12	8	692 499,69	1 368 698,18
13	9	692 499,05	1 368 696,98
14	10	692 498,64	1 368 696,88
15	15	692 497,88	1 368 690,30
16	16	692 503,33	1 368 689,51
17	2	692 501,99	1 368 669,17
18	1	692 512,09	1 368 670,20
19	19	692 512,24	1 368 672,50
20	20	692 527,22	1 368 671,74
21	21	692 527,72	1 368 681,73
22	22	692 512,91	1 368 682,48
23	23	692 513,30	1 368 688,54
24	24	692 515,34	1 368 688,54
25	25	692 515,79	1 368 696,39
26	26	692 525,46	1 368 695,41
27	27	692 528,15	1 368 719,11

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

1	1	692 501,52	1 368 722,10
02:15:091002:4/3У1			
1	1	692 524,36	1 368 697,14
2	2	692 521,38	1 368 697,48
3	3	692 513,30	1 368 698,57
4	4	692 509,02	1 368 698,95
5	5	692 502,92	1 368 699,60
6	6	692 502,12	1 368 699,63
7	7	692 500,66	1 368 699,08
8	8	692 499,69	1 368 698,18
9	9	692 499,05	1 368 696,98
10	10	692 498,64	1 368 696,88
11	11	692 501,28	1 368 719,93
12	12	692 501,63	1 368 719,89
13	13	692 526,73	1 368 717,00
1	1	692 524,36	1 368 697,14
02:15:000000:41/чзУ1			
1	1	692 512,09	1 368 670,20
2	2	692 501,99	1 368 669,17
3	3	692 497,96	1 368 608,10
4	4	692 006,86	1 368 538,84
5	5	692 006,45	1 368 540,19
6	6	691 993,72	1 368 536,28
7	7	691 997,14	1 368 525,14
8	8	692 009,84	1 368 529,16
9	9	692 507,39	1 368 599,30
1	1	692 512,09	1 368 670,20
02:15:000000:41/чзУ2			
1	1	691 420,32	1 369 152,67
2	2	691 412,43	1 369 150,07
3	3	691 411,92	1 369 149,89
4	4	691 410,85	1 369 149,48
5	5	691 657,31	1 368 422,48
6	6	691 914,14	1 368 501,62
7	7	691 928,56	1 368 505,78
8	8	691 925,78	1 368 515,39
9	9	691 911,37	1 368 511,23
10	10	691 663,65	1 368 434,89
1	1	691 420,32	1 369 152,67
02:15:000000:41/чзУ3			
1	1	691 410,79	1 369 149,67

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2	2	691 411,86	1 369 150,08
3	3	691 420,21	1 369 153,00
4	6	691 343,71	1 369 378,65
5	5	691 334,64	1 369 382,46
6	4	691 331,29	1 369 384,18
1	1	691 410,79	1 369 149,67
02:15:000000:41:3У1			
1	24	690 912,00	1 370 696,52
2	25	690 901,85	1 370 697,55
3	3	690 908,56	1 370 631,16
4	4	691 331,29	1 369 384,18
5	5	691 334,64	1 369 382,46
6	6	691 343,71	1 369 378,65
7	7	690 918,39	1 370 633,29
1	24	690 912,00	1 370 696,52
02:15:000000:320/чзУ1			
1	1	691 636,40	1 371 996,86
2	2	691 639,94	1 371 977,46
3	3	691 352,30	1 371 895,67
4	4	691 125,16	1 371 681,18
5	5	691 131,82	1 371 673,79
6	6	691 120,60	1 371 663,83
7	7	691 114,27	1 371 670,96
8	8	691 047,53	1 371 607,89
9	9	691 036,65	1 371 597,68
10	10	690 699,21	1 371 279,13
11	11	690 702,08	1 371 270,67
12	12	690 749,42	1 371 286,78
13	13	690 781,64	1 371 192,12
14	14	690 734,31	1 371 176,01
15	15	690 749,05	1 371 132,70
16	16	690 774,86	1 371 141,49
17	17	690 790,97	1 371 094,15
18	18	690 765,20	1 371 085,26
19	19	690 781,85	1 371 036,32
20	20	690 802,41	1 371 012,26
21	21	690 800,76	1 371 010,84
22	22	690 911,94	1 370 880,99
23	23	690 908,19	1 370 734,19
24	24	690 912,00	1 370 696,52
25	25	690 901,85	1 370 697,55

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Копуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

СИТ.73-2017 ПМТ ПЗ

26	26	690 898,18	1 370 733,82
27	27	690 901,82	1 370 877,44
28	28	690 793,17	1 371 004,35
29	29	690 791,78	1 371 003,16
30	30	690 769,49	1 371 029,18
31	31	690 683,06	1 371 283,10
32	32	691 345,18	1 371 908,20
33	33	691 624,02	1 371 987,49
34	34	691 622,77	1 371 994,31
1	1	691 636,40	1 371 996,86
02:15:000000:320/чзү2			
1	1	692 499,07	1 374 492,91
2	2	692 186,90	1 374 220,17
3	3	692 167,36	1 374 163,19
4	4	692 165,46	1 374 163,80
5	5	692 095,05	1 373 958,40
6	6	692 034,08	1 373 858,35
7	7	691 955,50	1 373 604,48
8	8	692 224,05	1 372 875,17
9	9	692 306,14	1 372 784,18
10	10	692 000,70	1 372 491,60
11	11	691 984,83	1 372 510,86
12	12	691 596,00	1 372 143,38
13	13	691 618,48	1 372 020,38
14	14	691 632,16	1 372 022,94
15	15	691 611,13	1 372 138,42
16	16	691 681,77	1 372 205,18
17	17	691 688,20	1 372 198,02
18	18	691 699,36	1 372 208,05
19	19	691 692,67	1 372 215,48
20	20	691 689,79	1 372 218,26
21	21	691 812,76	1 372 334,48
22	22	691 815,64	1 372 331,70
23	23	691 983,54	1 372 490,38
24	24	691 999,48	1 372 471,08
25	25	692 325,63	1 372 783,47
26	26	692 238,56	1 372 879,90
27	27	692 234,83	1 372 878,45
28	28	692 187,30	1 373 005,44
29	29	692 196,70	1 373 008,84
30	30	692 191,61	1 373 022,95

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Копуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

СИТ.73-2017 ПМТ ПЗ

31	31	692 182,05	1 373 019,46
32	32	692 152,11	1 373 099,46
33	33	692 155,88	1 373 100,81
34	34	692 029,48	1 373 444,08
35	35	692 025,74	1 373 442,62
36	36	692 000,52	1 373 511,15
37	37	692 004,28	1 373 512,51
38	38	691 970,28	1 373 604,86
39	39	691 981,94	1 373 642,53
40	40	691 991,94	1 373 639,87
41	41	691 995,89	1 373 654,34
42	42	691 986,40	1 373 656,94
43	43	692 046,94	1 373 852,55
44	44	692 098,20	1 373 936,66
45	45	692 152,91	1 374 096,31
46	46	692 158,58	1 374 094,36
47	47	692 168,02	1 374 091,05
48	48	692 172,99	1 374 105,20
49	49	692 163,44	1 374 108,52
50	50	692 198,93	1 374 212,09
51	51	692 508,28	1 374 482,36
1	1	692 499,07	1 374 492,91
02:15:071803:3Y1			
1	1	692 530,68	1 374 501,94
2	2	692 544,48	1 374 514,10
3	3	692 534,14	1 374 525,91
4	4	692 520,16	1 374 513,99
1	1	692 530,68	1 374 501,94
5	1	692 531,48	1 374 513,01
6	2	692 529,85	1 374 514,85
7	3	692 527,61	1 374 512,86
8	4	692 529,24	1 374 511,02
5	1	692 531,48	1 374 513,01
02:15:071803:3Y2			
1	1	692 531,48	1 374 513,01
2	2	692 529,85	1 374 514,85
3	3	692 527,61	1 374 512,86
4	4	692 529,24	1 374 511,02
1	1	692 531,48	1 374 513,01

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

						СИТ.73-2017 ПМТ ПЗ	Лист
							12
Изм.	Копуч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Техническое задание
на разработку землеустроительной документации (проекта планировки и межевания территории) объекта: «Завод по производству текстильно-вспомогательных веществ (ТВВ). Строительство на основании ранее разработанной рабочей документации и поставленного оборудования КОВЕ STEEL с привязкой к новой площадке строительства с хозяйственно-вспомогательными сооружениями на территории Ильино-Полянского с/с, в пос. Лесное, Благовещенского района Республики Башкортостан, РФ. Внешнее газоснабжение»

1. Общие требования		
1.1	Заказчик	ООО «ЮниСтрой»
1.2	Основание для выполнения работ	Инвестиционная Программа на 2017 год
1.3	Источник финансирования	Собственные средства Заказчика
1.4	Генеральный проектировщик (проектная организация)	Определяется по итогам конкурса
1.5	Цели и задачи проекта	<u>Проект планировки</u> Подготовка проекта планировки территории осуществляется для: -Выделения элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, и линии регулирования застройки. -Уточнения транспортных связей между микрорайонами, кварталами. -Разработки поперечных профилей проектируемой территории. -Определения плана красных линий с учетом существующей застройки, проектных предложений по размещению объектов различного назначения. -Установления параметров элементов планировочной структуры на данной территории. -Определения территорий общего пользования. -Уточнения границ территориальных зон Градостроительного регламента. -Определения объемов работ по инженерной подготовке территории.

		-Определения земельных участков и площадей в целях резервирования для государственных и муниципальных нужд. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории. <u>Проект межевания</u> Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, оценки изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд. При подготовке проекта межевания определяются территории публичных и частных сервитутов.
1.6	Территория, границы и площадь объекта проектирования	<u>Территория, границы</u> - Участок расположен на территории Ильино-Полянского с/с, в пос. Лесное, Благовещенского района Республики Башкортостан». Территория участка свободна от застройки. Транспортная, инженерная инфраструктура в настоящее время в микрорайоне частично присутствует. -Рельеф спокойный. Интенсивность распространения (пораженность) проявлений овражной эрозии территории менее 1%, интенсивность распространения (пораженность) проявлений эрозионных склоновых процессов менее 1%. Растительность на участке луговая, леса присутствуют. - Геологические особенности: устойчивость относительно карстовых провалов соответствует требованиям для размещения объектов зданий предполагаемого типа застройки. - Гидрология: на участке отсутствуют водные объекты, заболоченные участки частично имеются. Затопливаемые территории присутствуют. - Экология: санитарно-защитные зоны скотомогильников, кладбищ, полигонов ТКО отсутствуют. Учесть санитарно-защитные зоны автодорог и объектов их обслуживающих, существующих объектов и сетей инженерного обеспечения территории, предприятий расположенных на сопредельных территориях. - На примыкающей территории проходят подземные кабели связи, газопровод, ЛЭП. - Объекты культурного наследия стоящие на государственной охране и вновь выявленные отсутствуют. - Землеотводы, выполненные в 2016-2017гг, на участке не производились. <u>Площадь</u> - проекта планировки и проекта межевания – 9,88 га
1.7	Нормативные правовые акты и документы,	<u>Нормативные правовые акты и документы</u> - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

	утвержденная градостроительная документация	- Федеральный закон от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в РФ»; - Постановление Правительства РБ от 18.12.2014 г. N 604 «О республиканских нормативах градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан»; - СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части, не противоречащей СНиП 2.07.01-89* (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); - Закон Республики Башкортостан от 11 июля 2006 г. № 341-з «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Башкортостан»; - Постановления Госстроя РФ от 27.02.2003 г. №27 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»; - Градостроительное задание <u>Утвержденная градостроительная документация</u> - Схема территориального планирования муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан. - Генеральный план муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан. - Правила землепользования и застройки муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан. - Утвержденные проекты планировок на сопредельных территориях. - Находящиеся на стадии разработки проекты планировок на сопредельных территориях отсутствуют.
1.8	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации	<u>Состав исходной информации:</u> - В соответствии с условиями данного технического задания. - Материалы инженерно-геодезических изысканий. - Исходные данные о правообладателях земельных участков, о границах земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет (с указанием кадастрового номера, координат поворотных точек земельных участков) в электронном виде. - Действующие красные линии, границы проекта планировки и проекта межевания (в электронном виде). - Границы территории первой очереди строительства. - Перечень объектов культурного наследия. - Границы лесов. - Технические рекомендации инженерного обеспечения территории. - раздел ИТМ ГО ЧС генерального плана

		- задание на выполнение раздела ИТМ ГО ЧС проекта планировки, согласованное с ГУ МЧС по РБ (после согласования и утверждения проекта планировки и межевания). <u>Исполнители:</u> - Сбор исходных данных осуществляет Исполнитель при участии и наличии доверенности от Заказчика. - При необходимости запросы в министерства, ведомства и другие необходимые организации выполняет Заказчик при участии Исполнителя. - Инженерно-геодезические изыскания Заказчик передает Исполнителю по акту приемки – передачи. - Технические рекомендации инженерного обеспечения территории запрашиваются Заказчиком на основании расчетных объемов потребления предоставляемых Исполнителем. <u>Сроки сбора исходных данных:</u> - Срок сбора исходных данных в течение 10 календарных дней с момента заключения Договора. <u>Порядок сбора исходных данных:</u> - Исходные данные собираются Исполнителю в бумажном и электронном виде. - При сборе Исполнителем исходных данных, влекущих за собой изменение условий данного технического задания, внесение изменений выполнить по дополнительному соглашению.
1.9	Сроки выполнения работ	В соответствии с Календарным планом (Приложение №3 к Договору)
2. Состав и содержание проекта планировки		
2.1	Состав материалов по обоснованию проекта планировки – ПП(С) (согласовываемая)	В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, проект планировки территории выполнить: Стадия 1. Материалы по обоснованию - ПП(С) (согласовываемая часть) I. Текстовая часть Общая пояснительная записка. А. Исходно-разрешительная документация. Б. Описание и технико-экономическое обоснование положений: 1) размещения элемента планировочной структуры; 2) современного использования территории: состояние и экономические показатели существующих производственных и коммунальных объектов; инженерно-транспортных коммуникаций и сооружений; 3) комплексной оценки планировочных ограничений: границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий; 4) определения параметров планируемого строительства

		- системы транспортного обслуживания; - системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для развития территории, в том числе: - общее водопотребление, магистральные сети, водозаборные сооружения; - расчетный расход сточных вод, магистральные сети, очистные сооружения; - расход газа, сети среднего и высокого давления, размещение газораспределительных сооружений; - суммарная электрическая нагрузка, сети 10кВ и выше, размещение ТП, ПС; - расчетный расход на теплоснабжение, магистральные сети, размещение котельных; - расчетные показатели по телефонизации, магистральные линии связи, размещение АТС, КУС. 5) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности; 6) мероприятий по охране окружающей среды; 7) иных вопросов планировки территории; 8) технико-экономические показатели; 9) сравнительный анализ по изменению территориальных зон. II. Графическая часть 1. Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:25000. 2. Схема современного использования территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000. 3. Схема планировочной организации территории. М 1:2000. 4. Схема организации дорожной сети и схема движения транспорта. М 1:2000. 5. Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000. 6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2000. 7. Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры. М 1:2000. 8. Схема границ территориальных зон градостроительного регламента. М 1:2000.
2.2	Состав материалов основной части проекта планировки – ПП(У) (утверждаемая)	Стадия 2. Основная часть – ПП (У) (утверждаемая часть) I. Текстовая часть 1) Краткая пояснительная записка (содержит положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

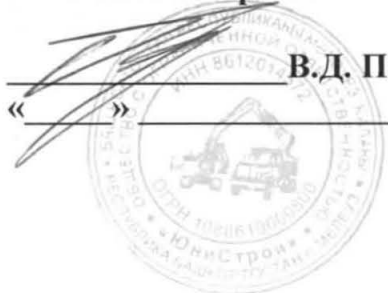
		характеристики планируемого развития территории, в том числе, плотности и параметров застройки территории; характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории; технико-экономические показатели). II. Графическая часть 1. План красных линий. М 1: 2000. 2. План организации дорожной сети и транспортного обслуживания территории М 1:2000. 3. Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000. 4. Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры. М 1:2000.
3. Состав материалов проекта межевания		
3.1	Состав и содержание проекта межевания	Межевание территории выполнить с указанием координат поворотных точек границ элементов планировочной структуры. Стадия 3. Основная часть – ПМ (У) - (утверждаемая часть) I. Текстовая часть Общая пояснительная записка: Описание и обоснование положений, касающихся: 1) характеристики территории, на которой осуществляется межевание, обоснование принятых в проекте решений, включая расчеты нормативных и принятых в проекте площадей формируемых земельных участков, а также площадей зон действия, предлагаемых к установлению проектом межевания публичных сервитутов; 2) координат земельных участков, установленных проектом межевания; 3) основных технико-экономических показателей. II. Графическая часть 1. Разбивочный план межевания территорий. М 1:500 2. План границ зон действия публичных сервитутов. М 1:500. 3. План границ земельных участков с оценкой изъятия земель. М 1:500. 4. Схема градостроительных планов земельных участков. М 1:500.
4. Состав материалов лесной декларации		
4.1	Состав и содержание лесной декларации	Лесной декларацией является заявление об использовании лесов в соответствии с проектом освоения лесов в соответствии со ст. 26 Лесного кодекса РФ. Форма лесной декларации и порядок её заполнения утверждены приказом Рослесхоза от 17 января 2012 г. № 18. Лесная декларация подаётся в уполномоченный

		государственный орган не позднее чем за 10 дней до начала использования лесов. Стадия 4. Этапы работ - Разработка проектной документации лесного участка под строительство объекта. - Постановка на кадастровый учет земельного участка под строительство объекта. - Заключение договора аренды земельного участка на период строительства объекта. - Разработка проекта освоения лесов. - Согласование проекта освоения лесов в Министерстве лесного хозяйства РБ. - Подача и утверждение лесной декларации на лесной участок, под вырубку, для строительства объекта.
5. Основные требования		
5.1	Вид строительства	Новое строительство
5.2	Территории, занятые зелеными насаждениями	Предусмотреть максимальное сохранение
5.3	Территории памятников культурного наследия	Учесть требования и мероприятия по охране памятников культурного наследия при их наличии на проектируемой территории
5.4	Развитие транспортной инфраструктуры	- Основные пешеходные направления на территории общего пользования увязать с остановками общественного транспорта. - Учесть перспективное развитие транспортной инфраструктуры в соответствии с утвержденной градостроительной документацией. - Предусмотреть расчетные объекты транспортного обслуживания.
5.5	Архитектурно-планировочные требования	- Документацией предусмотреть тип застройки «Завод по производству текстильно-вспомогательных веществ (ТБВ). Строительство на основании ранее разработанной рабочей документации и поставленного оборудования KOBЕ STEEL с привязкой к новой площадке строительства с хозяйственно-вспомогательными сооружениями на территории Ильино-Полянского с/с, в пос. Лесное, Благовещенского района Республики Башкортостан, РФ. Внешнее газоснабжение» - Границы первой очереди строительства уточнить документацией. - Разместить объекты капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных (при необходимости) потребностей человека по расчету с учетом радиусов доступности. - Предусмотреть территории общего пользования для размещения автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах объекта постоянно открытых для посещения без взимания платы по расчету.

		- Учесть панорамное раскрытие планируемой застройки с выявлением композиционных акцентов.
5.6	Требования и мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения и беспрепятственного доступа инвалидов	Учесть требования и мероприятия по обеспечению беспрепятственного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан к объектам.
5.7	Объекты инженерной инфраструктуры	- Инженерное обеспечение выполнить по техническим рекомендациям соответствующих служб. - Инженерную подготовку территории выполнить с учетом существующего рельефа, строительство ливневой канализации предполагается.
5.8	Охрана окружающей среды	Выполнить условия и требования в соответствии с действующими законодательством, санитарными правилами и нормами.
5.9	Ориентировочные значения основных технико-экономических показателей	Определить документацией
6. Дополнительные требования		
6.1	Необходимость обоснования внесения изменений в градостроительный регламент	Определить документацией
6.2	Необходимость обоснования внесения изменений в резервирование территорий для муниципальных нужд.	Определить документацией
6.3	Необходимость обследования на участке строительства зеленых насаждений	Определить документацией
7. Особые требования		
7.1	Землеустроительная документация, передаваемая Заказчику	- Землеустроительная документация передается Заказчику в 2 (двух) экземплярах на бумажной основе и в 1 экз. на электронном носителе в формате Autocad, Mapinfo

		- Землеустроительная документация передается в формате pdf, jpeg, doc, docx
7.2	Порядок согласования и утверждения землеустроительной документации	- Согласование документации по проекту планировки и проекту межевания территории осуществляет Исполнитель с привлечением по необходимости Заказчика. - Процедуру утверждения в соответствии с действующим законодательством проводит Заказчик.
7.3	Публичные слушания	- Публичные слушания Заказчик выполняет в установленном законодательством порядке за счет собственных средств. - Исполнитель организует и проводит публичные слушания.

Заказчик:
Директор
ООО «ЮниСтрой»



В.Д. Павлов
 2017 г.

Исполнитель:
Директор
ООО ИПЦ «Системы и технологии»



Н.Ф. Шайхилисламов
 2017 г.

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАһЫ
БЛАГОВЕЩЕН РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
ИЛЬИНО - ПОЛЯНА
АУЫЛ СОВЕТЫ
АУЫЛ БИЛӘМӘҢЕ ХАКИМИӘТЕ
Советская урамы, 12, Ильино - Поляна, а,
Благовещен районы, РБ, 453447



АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ ИЛЬИНО - ПОЛЯНСКИЙ
СЕЛЬСОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН
ул. Советская, д.12, с. Ильино - Поляна
Благовещенского района, РБ, 453447

Исх. № 27 от 27 февраля 2018 г.
На № _____ от _____

Директору ООО ЭПЦ
«Системы и технологии»
Н.Ф. Шайхилисламову

Разработка проекта планировки и межевания территории по объекту:
«Завод по производству текстильно-вспомогательных веществ (ТВВ).
Строительство на основании ранее разработанной рабочей документации и
поставленного оборудования KOBЕ STEEL с привязкой к новой площадке
строительства с хозяйственно-вспомогательными сооружениями на территории
Ильино-Полянского с/с, в пос. Лесное, Благовещенского района Республики
Башкортостан, РФ. Внешнее газоснабжение», разрешается.

Глава сельского поселения



Н.В. Горшенин



КАРАР

17 декабря 2014й.

№ 39-1

РЕШЕНИЕ

17 декабря 2014г.

Об утверждении Генерального плана, правила землепользования и застройки сельского поселения Ильино -Полянский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

Рассмотрев разработанный ЗАО Проектный институт «БАШКИРГРАЖДАНПРОЕКТ» Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Ильино -Полянский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, протокол проведения публичных слушаний по проекту «Генерального плана, правил землепользования и застройки сельского поселения Ильино-Полянский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан» от 21.10.2014 г. руководствуясь ч.12,13 ст.24 Градостроительного Кодекса Российской Федерации Совет сельского поселения Ильино-Полянский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан
РЕШИЛ:

1. Утвердить Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Ильино-Полянский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан согласно приложения.

2. Администрации сельского поселения Ильино-Полянский сельсовет разместить на официальном сайте Администрации в сети интернет «Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Ильино-Полянский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего возложить на постоянную комиссию по земельным вопросам , благоустройству и экологии (Бабин Д.Ю.)

Глава сельского поселения
Ильино-Полянский сельсовет
муниципального района
Благовещенский район
Республики Башкортостан

А.В. Николаев