|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Состав Проекта планировки и Межевания территории** | | | |
| № тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
| 1 | ППТ.ПМТ-ППТ.ОЧ | Проект планировки территории. Основная часть: |  |
| Часть 1. Пояснительная записка |
| Часть 2. Графические материалы |
| Часть 3. Приложения |
| 2 | ППТ.ПМТ-ППТ.МО | Проект планировки территории. Материалы по обоснованию |  |
| Часть 1. Пояснительная записка |
| Часть 2. Графические материалы |
| 3 | ППТ.ПМТ-ПМТ | Проект межевания территории |  |
| Часть 1. Пояснительная записка |
| Часть 2. Графические материалы |

## Содержание

[Содержание 4](#_Toc443639872)

[1.1 Реквизиты решения о подготовке документации по планировке территории 5](#_Toc443639873)

[1.2 Исходные данные и условия для подготовки документации по планировке территории 5](#_Toc443639874)

[1.3. Сведения о размерах земельных участков, предоставленных для размещения линейного объекта (полоса отвода) 8](#_Toc443639875)

[1.4. Мероприятия по формированию земельных участков, составляющих полосу отвода объекта строительства 12](#_Toc443639876)

**Графические материалы**

Чертеж межевания территории

## Реквизиты решения о подготовке документации по планировке территории

Документация по планировке территории (далее – документация) подготовлена на основании Постановления администрации муниципального района Богатовский Самарской области о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории №357 от 10.05.2016г.

## Исходные данные и условия для подготовки документации по планировке территории

Разработка документации по планировке территории для Строительство зоновой ВОЛС на участке: М.Малышевка - Богатое - Нефтегорск, расположенного по адресу: Самарская область, муниципальный район Богатовский, сельское поселение Виловатое, сельское поселение Печинено, сельское поселение Богатое, произведена по материалам инженерных изысканий, выполненных ООО «ИНГениум плюс» в 2015году

Разработка документации выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- Водным кодексом Российской Федерации;

- Земельным кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом Российской Федерации от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральным закон от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральным закон от 10 января 2002 г №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Законом Самарской области от 12.07.2006г № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области»;

- [Законом Самарской области от 3 октября 2014 г. N 86-ГД «О закреплении вопросов местного значения за сельскими поселениями Самарской области»](http://ivo.garant.ru/document?id=8269111&sub=0);

- Законом Самарской области от 29.12.2014г N 134-ГД (ред. от 26.02.2015) «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Самарской области в сферах градостроительной деятельности и рекламы на территории Самарской области, определении полномочий органов государственной власти Самарской области по предметам ведения субъектов Российской Федерации, наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями в сфере градостроительной деятельности на территории Самарской области и внесении изменения в статью 1 закона Самарской области «О закреплении вопросов местного значения за сельскими поселениями Самарской области»;

- Схемой территориального планирования муниципального района Богатовский Самарской области, утвержденной решением Собрания Представителей от 24.12.2009г №84;

- Генеральным планом сельского поселения Виловатое муниципального района Богатовский Самарской области утвержденным решением собрания представителей от 15.11.2013г №16;

- Генеральным планом сельского поселения Печинено муниципального района Богатовский Самарской области утвержденным Решением собрания представителей от 06.08.2009г №17;

- Генеральным планом сельского поселения Богатое муниципального района Богатовский Самарской области утвержденным решением собрания представителей от 29.06.2007г №8;

- Правилами землепользования и застройки сельского поселения Виловатое муниципального района Богатовский Самарской области утвержденными решением собрания представителей от 19.12.2013г №19;

- Правилами землепользования и застройки сельского поселения Печинено муниципального района Богатовский Самарской области утвержденными решением собрания представителей от 12.02.2013г №3;

- Правилами землепользования и застройки сельского поселения Богатое муниципального района Богатовский Самарской области утвержденными решением собрания представителей от 31.08.2012г №28;

- Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98);

- СНиП 461-74 "Нормы отвода земель для линий связи".

## Сведения о размерах земельных участков, предоставленных для размещения линейного объекта (полоса отвода)

Размеры земельных участков изымаемых во временное пользование под строительство ВОЛС определены в соответствии со СНиП 461-74 "Нормы отвода земель для линий связи". Ширина полосы отвода под строительство кабельной линии связи, согласно СНиП 461-74 - 6 метров.

Площадь земельных участков и категория земельных участков изымаемых во временное использование (до 1 года) для прокладки ВОЛС

Общая площадь отвода земель в Богатовском районе Самарской области составляет – 19,8762 га.

В процессе установления границ земельных участков под полосу отвода были изучены сведения государственного кадастра недвижимости, полученные в виде кадастровых планов территории, кадастровых выписок на земельные участки, выписок из государственного реестра прав, и утвержденные материалы территориального планирования муниципального района Богатовский Самарской области и сельских поселений Виловатое, Печинено, Богатое муниципального района Богатовский Самарской области.

Отводимые земельные участки относятся к землям сельскохозяйственного назначения, землям населенных пунктов.

Объект строительства пересекает водные объекты. Земельный участок, занимаемый водным объектом относится по категории к землям водного фонда, в соответствии с п.2 ст. 102 Земельного кодекса РФ на землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков. В связи с чем земельный участок в границах береговой полосы водного объекта не формируется.

В результате на период строительства объекта будут сформированы участки и части земельных участков, приведенные в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Кадастровый номер | Обозначение ЗУ, части ЗУ | Площадь образуемого ЗУ, части ЗУ (кв.м.) | Категория земель |
| Сельское поселение Печинено | | | |
| 63:13:0204001:2, ЕЗ 63:13:0000000:64 | :64/чзу1 | 7212 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0204001:4, ЕЗ 63:13:0000000:64 | :64/чзу2 | 1104 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0204001:4, ЕЗ 63:13:0000000:64 | :64/чзу3 | 1990 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0204002:1, ЕЗ 63:13:0000000:64 | :64/чзу4 | 8324 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0204002:9, ЕЗ 63:13:0000000:64 | :64/чзу5 | 1216 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0204008:1, ЕЗ 63:13:0000000:64 | :64/чзу6 | 1295 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0000000:586 | :586/чзу1 | 332 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0000000:528 | :528/чзу1 | 2947 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0000000:524 | :524/чзу1 | 10487 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0000000:518 | :518/чзу1 | 4531 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0000000:365 | :365/чзу1 | 2711 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0204008:17 | :17/чзу1 | 7315 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0204008:6, ЕЗ 63:13:0000000:111 | :111/чзу1 | 139 | Земли промышленности |
| 63:13:0204001 | :ЗУ2 | 76 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0204002 | :ЗУ4 | 76 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0000000 | :ЗУ3 | 15448 | Сельскохозяйственного назначения |
| Всего по сельскому поселению Печинено | | 68975 |  |
| Сельское поселение Богатое | | | |
| 63:13:0301057:5 | :5/чзу1 | 601 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0301057:4 | :4/чзу1 | 71 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0301057:1 | :1/чзу1 | 193 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0301057:2 | :2/чзу1 | 129 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0301057:8 | :8/чзу1 | 959 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0303001:4 | :4/чзу1 | 159 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0303001:20 | :20/чзу1 | 943 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0303001:14, ЕЗ 63:13:0000000:78 | :78/чзу1 | 1041 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0301058:42 | :42/чзу1 | 56 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0301058:41 | :41/чзу1 | 40 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0301058:31 | :31/чзу1 | 16 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0301057:56, ЕЗ 63:13:0000000:34 | :34/чзу1 | 23 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0301050:69 | :69/чзу1 | 17 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0301050:68 | :68/чзу1 | 63 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0000000:129 | :129/чзу1 | 1078 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0301034:100 | :100/чзу1 | 73 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0000000 | :ЗУ6 | 27449 | Земли населенных пунктов |
| 63:13:0303001 | :ЗУ7 | 2906 | Сельскохозяйственного назначения |
| Всего по сельскому поселению Богатое | | 35817 |  |
| Сельское поселение Виловатое | | | |
| 63:13:0503005:11, ЕЗ 63:13:0000000:101 | :101/чзу1 | 37 | Земли промышленности |
| 63:13:0000000:305 | :305/чзу1 | 387 | Земли промышленности |
| 63:13:0504003:25 | :25/чзу1 | 7754 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0504003:26 | :26/чзу1 | 2124 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0000000:293 | :293/чзу1 | 165 | Земли промышленности |
| 63:13:0504003:36 | :36/чзу1 | 1454 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0504003:31 | :31/чзу1 | 232 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0504003:34 | :34/чзу1 | 1459 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0504003:32 | :32/чзу1 | 325 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0504003:35 | :35/чзу1 | 744 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0000000:505 | :505/чзу1 | 34340 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0000000:125 | :125/чзу1 | 6816 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0504005:7 | :7/чзу1 | 9297 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0504005:13 | :13/чзу1 | 1283 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0309002 | :ЗУ8 | 377 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0000000 | :ЗУ9 | 18436 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0504003 | :ЗУ10 | 163 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0000000 | :ЗУ11 | 972 | Сельскохозяйственного назначения |
| 63:13:0000000 | :ЗУ12 | 7605 | Сельскохозяйственного назначения |
| Всего по сельскому поселению Виловатое | | 93970 |  |
| ВСЕГО | | 198762 |  |

По завершении строительства земельные участки, сформированные согласно таблице 1, будут сняты с государственного кадастрового учета.

Размер средств для возмещения убытков правообладателям земельных участков определяется по соглашению об определении убытков между правообладателем земельного участка и арендатором.

## Мероприятия по формированию земельных участков, составляющих полосу отвода объекта строительства

В связи с тем, что изъятие земельных участков и перевод в другую категорию не планируется, для заключения договоров аренды в целях строительства объекта в границах планируемого землеотвода необходимо сформировать части земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете, а также образовать земельные участки на землях лесного фонда и на землях государственная собственность на которые не разграничена.

После утверждения проекта планировки территории предусмотрены следующие мероприятия:

- согласование с землепользователями планов границ земельных участков с указанием площади занимаемой части земельного участка для строительства объекта;

- получение согласий от землепользователей на последующее заключение договоров аренды на указанную площадь;

- в отношении земель лесного фонда дополнительно необходимо разработать и утвердить в Министерстве лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования проектную документацию и акт натурно-технического обследования;

- в отношении земель водного фонда дополнительно необходимо получить решение о предоставлении водного объекта в пользование и подготовить все сопутствующие документы.

В ходе проведения кадастровых работ по образованию земельных участков для строительства объекта «Строительство зоновой ВОЛС на участке: М.Малышевка - Богатое - Нефтегорск», необходимо подготовить межевые планы по образованию земельных участков и их частей.

В результате проведения государственного кадастрового учета сформированным земельным участкам и частям земельных участков будут присвоены кадастровые номера.

По завершении строительства части земельных участков (земельные участки), сформированные согласно таблице 1, раздела 3 данного Тома, будут сняты с государственного кадастрового учета.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 9.06.1995 г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», установлена охранная зона зоновой ВОЛС шириной 2 метра в каждую сторону от оси трубопровода и площадью 53697 кв.м.

В данном проекте разработаны красные линии по границам отвода объекта строительства, обоснование их размещения приведены в пояснительной записке Тома 2 ППТ.ПМТ-ППТ.МО.