ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ КОТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Волгоградской области

от 2022 года №

Об утверждении проекта планировки и межевания территории для размещения объекта: «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ТПП по газопереработке ООО «ЛУКОЙЛ-Волгограднефтепереработка» протяженностью 1500 метров» на территории городского поселения г. Котово и Мирошниковского сельского поселения Котовского муниципального района Волгоградской области

В соответствии со ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Котовской районной Думы от 29.03.2019г. № 14-РД «О порядке организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в Котовском муниципальном районе», руководствуясь Уставом Котовского муниципального района, учитывая протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений, проводимых с 14 по 24 октября 2022 года, администрация Котовского муниципального района **постановляет:**

1. Утвердить проект планировки и межевания территории для размещения объекта: «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ТПП по газопереработке ООО «ЛУКОЙЛ-Волгограднефтепереработка» протяженностью 1500 метров» на территории городского поселения г. Котово и Мирошниковского сельского поселения Котовского муниципального района Волгоградской области (далее - проект), согласно приложениям 1 и 2 к настоящему постановлению.

2. Архитектурно-строительному отделу администрации Котовского муниципального района обеспечить:

-в течение пяти дней со дня утверждения проекта размещение проекта в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;

- в течение семи дней размещение настоящего постановления и проекта на официальном сайте администрации Котовского муниципального района Волгоградской области.

3. Опубликовать настоящее постановление в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение семи дней в районной газете «Маяк».

4. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы Котовского муниципального района по ЖКХ, транспорту и строительству О.Н. Кузьмина.

Глава Котовского
муниципального района С.В. Чумаков

Приложение 1
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Котовского муниципального района
от 2022 года №

Проект планировки и межевания территории для размещения объекта «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ТПП по газопереработке ООО «ЛУКОЙЛ-Волгограднефтепереработка» протяженностью 1500 метров»

Том 1. Проект планировки территории.
Основная часть проекта планировки территории.

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	9-22-1-ППМТ-ППТ/ОЧ	Проект планировки территории. Основная часть проекта планировки территории.	
	Раздел 1. 9-22-1-ППМТ-ППТ/ОЧ-1	Проект планировки территории. Графическая часть.	
	Раздел 2. 9-22-1-ППМТ-ППТ/ОЧ-2	Положение о размещении линейных объектов.	
2	9-22-1-ППМТ-ППТ/МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
	Раздел 3. 9-22-1-ППМТ-ППТ/МО-3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	
	Раздел 4. 9-22-1-ППМТ-ППТ/МО-4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	
3	9-22-1-ППМТ-ПМТ	Проект межевания территории. Основная часть проекта планировки территории.	
	Раздел 1. 9-22-1-ППМТ-ПМТ/ОЧ-ТЧ	Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 2. 9-22-1-ППМТ-ПМТ/ОЧ-ГЧ	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.	
4	9-22-1-ППМТ-ПМТ/МО	Материалы по обоснованию проекта межевания	

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 7
1. Базовая градостроительная документация: 8
2. Нормативная правовая база и методическая база. 8
1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ. 12
1.1. 9-22-1-ППМТ-ППТ/ОЧ-ГЧ.1. «Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения» в М1:1000 13
2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ. 14

2.1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов. 14
2.2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов. 16
2.3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения инейных объектов. 16
2.4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов. 17
2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон планируемого размещения линейных объектов. 18
2.6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов. 19
2.7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов. 19
2.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды. 20
2.9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне. 21

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и межевания территории для размещения объекта «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ТПП по газопереработке ООО «ЛУКОЙЛ-Волгограднефтепереработка» протяженностью 1500 метров» в границах городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области, подготовлен на основании:

Постановления администрации городского поселения г. Котово Волгоградской области №344 от 20.06.2022 г. «О разработке документации по планировке территории.

Технического задания № б/н на разработку документации по планировке территории для размещения объекта «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ТПП по газопереработке ООО «ЛУКОЙЛ-Волгограднефтепереработка» протяженностью 1500 метров» в границах городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области.

Проект размещения линейных объектов подготовлен в целях:

Обеспечения устойчивого развития территорий;

Определения характеристик и очередности планируемого развития территории;

Установления границ зон планируемого размещения линейных объектов (объекты капитального строительства, входящие в состав линейных объектов, отсутствуют).

Территория проектирования расположена в границах городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области.

Площадь территории в границах проектирования составила: 9,56 га.

1. Базовая градостроительная документация:

Схема территориального планирования Волгоградской области до 2030г, утвержденная Постановлением Администрации Волгоградской области № 337-п от 14 сентября 2009 года (с изменениями на 12.05.2021 года);

Генеральный план городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области, утвержденный Решением Котовской городской Думы Волгоградской области от 03.12.2009г. № 374/52 (действующая редакция с изменениями и дополнениями Решения Котовской городской Думы Волгоградской области от 24.10.2019г. № 219/62-3 и от 19.03.2020г. № 244/70-3 «О внесении изменений в Генеральный план городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области»);

Правила землепользования и застройки городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области, утвержденные Решением Котовской районной Думы от 30.11.2018г. № 63-РД (действующая редакция с изменениями и дополнениями от 07.11.2019г. № 37-РД, от 23.12.2019г. № 43-РД).

Утвержденная документация по планировке территории на данную и прилегающую территорию, подлежащая учету, отсутствует.

Разработанная документация по планировке территории на данную и прилегающую территорию, подлежащая учету, отсутствует.

Разрабатываемая документация по планировке территории на данную территорию и прилегающую территорию, подлежащая учету, отсутствует.

2. Нормативная правовая база и методическая база.

Нормативная правовая база и методическая база, используемая при подготовке материалов проекта – федеральные законы и принятые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты РФ, Волгоградской области, городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не противоречащие Градостроительному кодексу РФ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 01.05.2022 N 124-ФЗ);

Земельный Кодекс РФ № 136-ФЗ от 25.10.2001 (ред. от 16 февраля 2022 г. N 9-ФЗ);

Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 №564 (ред. от 02.04.2022);

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр (ред. от 19.12.2019);

РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изм. на 25.04.2014г);

Генеральный план городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области, утвержденный Решением Котовской городской Думы Волгоградской области от 03.12.2009г. № 374/52 (действующая редакция с изменениями и дополнениями Решения Котовской городской Думы Волгоградской области от 24.10.2019г. № 219/62-3 и от 19.03.2020г. № 244/70-3 «О внесении изменений в Генеральный план городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области»).

Правила землепользования и застройки городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области, утвержденные Решением Котовской районной Думы от 30.11.2018г. № 63-РД (действующая редакция с изменениями и дополнениями от 07.11.2019г. № 37-РД, от 23.12.2019г. № 43-РД).

Графическая часть проекта выполнена на топогеодезической съемке М 1:500 проведенной ООО «ТрансСтройИзыскания» в апреле 2022 г, регистрационный.

Инженерно-геологические изыскания проведены ООО «ТрансСтройИзыскания» в апреле 2022 г.

Инженерно-гидрометеорологические изыскания выполнены ООО «ТрансСтройИзыскания» в апреле 2022 г.

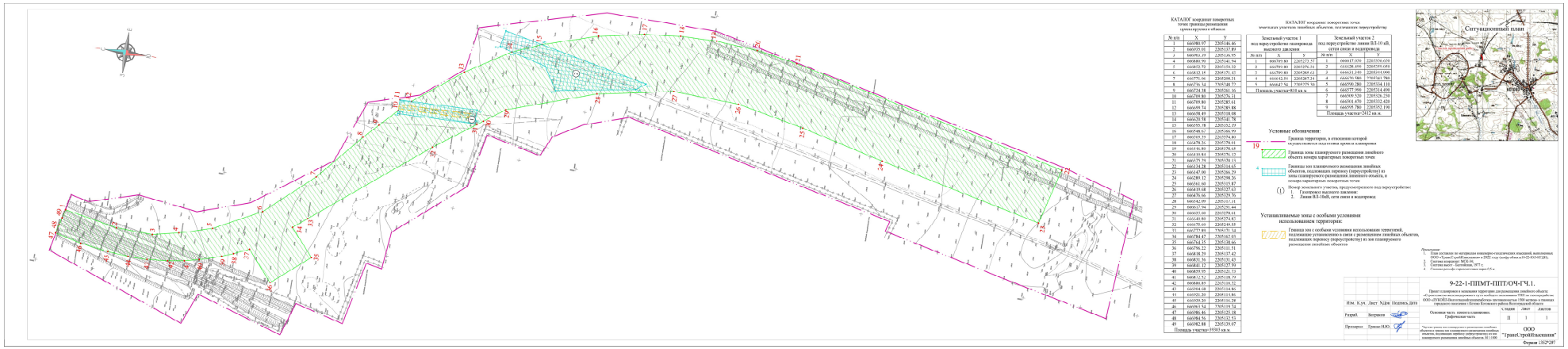
Инженерно-экологические изыскания выполнены ООО «ТрансСтройИзыскания» в апреле 2022 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

Примечание*: Графическая часть настоящего проекта планировки территории представлена чертежами 9-22-1-ППМТ-ППТ/ОЧ-ГЧ.1 «Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения» в масштабе 1:1000.

«Чертеж красных линий» настоящим проектом не разрабатывался, т.к. согласно Градостроительного Кодекса Российской Федерации (в редакции от 02.08.2019 №286-ФЗ) для линейных объектов красные линии не устанавливаются.

9-22-1-ППМТ-ППТ/ОЧ-ГЧ.1. «Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения» в масштабе 1:1000



ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.

Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов.

Наименование объекта: «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ТПП по газопереработке ООО «ЛУКОЙЛ-Волгограднефтепереработка» протяженностью 1500 метров» в границах городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области.

В проектной документации по объекту: «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ТПП по газопереработке ООО «ЛУКОЙЛ-Волгограднефтепереработка» протяженностью 1500 метров» рассматривается участок нового строительства соединительного пути, трех путей отстоя и накопления цистерн и одного оборотного тупика. Работы будут выполняться на территории действующего предприятия (ООО «ЛУКОЙЛ-Волгограднефтепереработка».

Назначение планируемых для размещения линейных объектов: Железнодорожные пути необщего пользования, примыкающие к существующему пути ООО «ЛУКЙОЛ-Волгограднефтепереработка» врезкой стрелочного перевода №101.

Подвижной состав – цистерны.

Грузы – нефтепродукты.

Категория железнодорожных путей – IIIп (согласно таблице 5.1 СП 37.13330.2012) при планируемом объеме перевозок до 3 млн. т. брутто в год.

Расчетные скорости движения, согласно пункта 5.2.8 СП 37.13330.2012 не более 10 км/ч.

Основные технические характеристики проектируемых путей:

№ п/п	Наименование	Ед.изм	Показатели
1	Категория пути Подкатегория пути	-	III-п IIIп-1
2	Длина пути полная укладываемая	 м м	 2 290.95 1 773.05
3	Максимальный угол поворота кривых участков пути	° ‘ ”	61° 59‘ 54”
4	Переходные кривые в кривых участках пути	м	-
5	Максимальный продольный уклон	‰	18,0 (+)
6	Наименьший радиус кривых	м	200
7	Ширина основной площадки земляного полотна	м	5,8
8	Рельсы длиной 12,5	тип	Р-65 старогодные
9	Шпалы	тип	Железобетонные Ш-3, На кривых радиусом менее 350 шпалы Ш3-К
10	Количество шпал на 1 км в прямых участках пути и кривых радиусом более 350 м	шт./км	1600
	в кривых участках пути радиусом менее 350 м	шт./км	1840
11	Ширина рельсовой колеи в прямых участках пути в кривых участках пути	мм мм	1520 1535
12	Возвышение наружного рельса в кривых участках пути	мм	-

№ п/п	Наименование	Ед.изм	Показатели
13	Максимальный уклон отвода возвышения наружного рельса в кривых участках пути	‰	-
14	Тип балластной призмы	тип	открытая однослойная
15	Балласт	тип	щебеночный (фракция 25-60)
16	Толщина балласта под шпалой: при железобетонных шпалах	см	30
17	Стрелочные переводы: 1/9 Р-65 на деревянных брусьях	шт.	5

Все вновь укладываемые стрелочные переводы укладываются маркой крестовины 1/9 из рельсов типа Р-65 на новых деревянных брусьях.

Пути укладываются из старогодных рельсов с новыми железобетонными шпалами типа Ш-3.

Пикетаж разбит от переднего стыка рамного рельса проектируемого стрелочного перевода.

Для предотвращения несанкционированного выхода подвижного состава с ж/д пути необщего пользования ООО «ЛУКОЙЛ-Волгограднефтепереработка» на ж/д инфраструктуру общего пользования ОАО «РЖД» устанавливается предохранительное устройство (сбрасывающий башмак).

Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.

Местоположение объекта – городское поселение г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области.

Вид градостроительной деятельности – новое строительство.

Проектируемая территория расположена частично в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 34:14:080001:6597, 34:14:080002:817, 34:14:080002:815, проходит через неразграниченные земли городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области.

Номера кадастровых кварталов, на которых предполагается размещение объекта – 34:14:080001, 34:14:080002.

Сведения о категории земель, на которых планируется размещение объекта – земли населенных пунктов.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.

Согласно части 6 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации – координаты характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, а также объектов, подлежащих переносу из зон планируемого размещения линейных объектов, представлены в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Государственный кадастр недвижимости городского поселения г. Котово Котовского муниципального района ведется в местной системе координат – МСК-34 зона 2.

Система координат МСК-34			Система координат МСК-34		
№ п/п	X	У	№ п/п	X	У
1	666980.97	2205146.46	26	666419.68	2205327.63
2	666935.01	2205137.89	27	666476.66	2205329.76
3	666903.39	2205136.95	28	666542.09	2205317.31
4	666880.90	2205141.94	29	666617.94	2205291.44

5	666852.72	2205150.32	30	666635.60	2205278.61
6	666812.15	2205171.43	31	666640.80	2205274.83
7	666771.06	2205208.31	32	666675.60	2205249.55
8	666736.34	2205248.72	33	666772.89	2205171.34
9	666724.38	2205261.16	34	666784.47	2205162.03
10	666709.80	2205276.31	35	666764.35	2205138.66
11	666709.80	2205285.61	36	666796.22	2205111.51
12	666699.74	2205285.88	37	666818.29	2205137.42
13	666658.49	2205318.08	38	666831.36	2205131.43
14	666620.58	2205341.78	39	666841.12	2205127.59
15	666595.78	2205352.19	40	666859.95	2205121.73
16	666548.67	2205366.99	41	666872.52	2205118.79
17	666509.59	2205374.80	42	666886.89	2205116.52
18	666478.26	2205378.01	43	666904.68	2205114.86
19	666446.80	2205378.65	44	666921.20	2205114.86
20	666410.84	2205376.12	45	666939.20	2205116.28
21	666375.29	2205370.13	46	666963.54	2205119.74
22	666134.28	2205314.65	47	666986.46	2205125.18
23	666147.00	2205266.29	48	666984.56	2205132.53
24	666289.12	2205298.26	49	666982.88	2205139.07
25	666361.60	2205315.87	26	666419.68	2205327.63

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.

Согласно части 6 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации – координаты характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, а также объектов, подлежащих переносу из зон планируемого размещения линейных объектов, представлены в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Государственный кадастр недвижимости городского поселения г. Котово Котовского муниципального района ведется в местной системе координат – МСК-34 зона 2.

Земельный участок 1 под переустройство газопровода высокого давления II категории (Р=0,6 МПа)

Система координат МСК-34		
№ п/п	X	У
1	666709.80	2205273.57
2	666709.80	2205276.31
3	666709.80	2205285.61
4	666642.54	2205287.34
5	666642.54	2205275.30

Земельный участок 2 под переустройство линии электропередач (воздушная) ВЛ-10 кВ, сетей связи и водопровода (труба ПНД d=114)

Система координат МСК-34		
№ п/п	X	У
1	666628.49	2205359.05
2	666631.34	2205344.99
3	666620.58	2205341.78
4	666590.28	2205334.11

5	666578.90	2205314.13
6	666509.52	2205326.23
7	666501.48	2205332.43
8	666595.78	2205352.19

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон планируемого размещения линейных объектов.

При размещении линейного объекта не предусматривается размещение объектов капитального строительства входящих в состав линейного объекта в границах зоны планирования.

В соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 30 Градостроительного Кодекса Российской Федерации предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются градостроительным регламентами, которые входят в состав правил землепользования и застройки.

На основании пункта 3 части 4 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, действие градостроительных регламентов не распространяется. Согласно пункта 1.1 статьи 38 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Параметры конструктивных решений планируемого для размещения линейного объекта приняты в соответствии с действующими нормами и правилами, нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

В границах зоны планируемого размещения линейных объектов объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

В соответствии с ответом ГБУ «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры» №63-01-04/2675 от 04.05.2022 г в границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического).

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течении трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.

В проекте планировки территории были соблюдены планировочные ограничения на рассматриваемую территорию (охранных, защитных, санитарных и технических зон).

В проекте учитывались следующие санитарно-защитные разрывы, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:

Санитарно-защитная зона от железной дороги;

Охранные зоны газопровода, линии связи, от инженерных объектов.

При разработке проекта предусматривались следующие мероприятия:

Соблюдение норм и правил размещения (СП 42.13330.2016);

ПЗЗ городского поселения г. Котово;

В соответствии с нормативными документами:

Постановления Правительства РФ от 12.10.2006 №611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»

Приказа Минтранса РФ от 06.08.2008 г. № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»

Установление и использование охранных зон для строительства железнодорожного пути необщего пользования в границах проектирования не предусмотрено.

Загрязнение воздушного пространства будет наблюдаться при строительстве объектов выхлопными газами и пылью от земляных работ.

Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

В соответствии со статьей 48.1 Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», Федеральным законом от 20.06.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне», ГОСТ Р 55201-2012 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства», сообщаю исходные данные по объекту: «Проект планировки и межевания для размещения объекта «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ТПП по газопереработке ООО «ЛУКОЙЛ-Волгограднефтепереработка» протяженностью 1500 метров» в границах городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области

Основные данные для разработки раздела:

Место расположения объекта: Волгоградская область, Котовский муниципальный район, г. Котово;

Проектируемый объект находится на расстоянии ≈225 км от категорированного по ГО городского округа город Волгоград (1-я категории по ГО);

Объект не находится в пределах возможного сильного радиоактивного заражения (загрязнения) (п. 4.9. СП 165.1325800.2014);

Проектируемый объект находится вне зоны вероятного катастрофического затопления (п. 4.12. СП 165.1325800.2014);

Объект попадает в зону возможного опасного химического заражения при выбросе химически опасных веществ на авто (хлор, аммиак - 1 т) и железной дороге (хлор, аммиак - 50 т);

Локальная система оповещения не требуется;

Объект не находится в зоне возможных (сильных) разрушений;

Объект попадает в зону светомаскировки (п. 3.15 ГОСТ Р 55201-2012, п. 10 СП 165.1325800.2014);

Опасные природные процессы (землетрясения, оползни, сели, лавины, переработка берегов, карст, суффозия, просадочность пород, наводнения, подтопления, эрозия, ураганы, смерчи, цунами и др.) не наблюдаются;

Климатические воздействия в районе проектируемого объекта не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья людей;

Потенциально опасные объекты (химические, радиационные, биологические, гидродинамические, магистральные нефте-и газопроводы), транспортные коммуникации, аварии на которых могут привести к образованию зон ЧС, в пределах которых размещается объект отсутствуют, риски не прогнозируются;

По пожароопасности административные и производственные здания, организации и учреждения, расположенные вблизи проектируемого объекта отнесены к III категории, жилой фонд к III категории, частные домовладения к IV категории, время развития пожара может составить от 0,5 часа до 1 часа, продолжительность пожара может составить до 5 часов;

Объекты авиационной инфраструктуры (аэропорты, вокзалы) и воздушного транспорта вблизи проектируемого объекта отсутствуют, риски не прогнозируются;

Крупные автомобильные и ж/д мосты (мостовые переходы) вблизи проектируемого объекта отсутствуют, риски не прогнозируются;

Наземный общественный транспорт представлен рейсовыми маршрутными автобусами, маршрутными такси, осуществляющими пассажирские перевозки между населенными пунктами Волгоградской области, ближайшая автодорога (федерального, регионального, местного значения): Р-228, 18К-10, 18А-1, 18К-8; возможные риски: возгорание рейсовых автотранспортных средств с последующим взрывом, террористический акт (диверсия) в местах автостоянок (остановок) общественного транспорта, аварии автомобильного транспорта, осуществляющего транспортировку опасных грузов;

Объекты линейного транспорта (трамвай, метро) вблизи проектируемого объекта отсутствуют, риски не прогнозируются;

Ближайшие ж/д узлы (вокзал, станция, остановочная платформа) вблизи проектируемого объекта: ж/д ст. Лапшинская, возможные риски: аварии с участием ж/д транспорта, осуществляющего транспортировку опасных грузов (хлор, аммиак - 50 т.); террористический акт (диверсия) в местах стоянок (остановок) ж/д транспорта;

Объекты водной инфраструктуры (речные порты, вокзалы, станции) и речного транспорта вблизи проектируемого объекта отсутствуют, риски не прогнозируются;

Водный объект вблизи проектируемого объекта – р. Малая Казанка, р. Большая Казанка, возможные риски: затопление и подтопление территории при половодьях и паводках, риски для проектируемой территории не прогнозируются; информация о границах зон затопления размещена на сайте Комитета природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Волгоградской области;

Объекты жизнеобеспечения представлены линиями газо-, вода- и энергоснабжения, возможные риски: аварии с выходом из строя объектов газо-, водо- и энергоснабжение, порыв сетей водоснабжения, непосредственной опасности для объекта не представляют;

Риски возникновения крупных эпидемий биолого-социального характера не прогнозируется;

Ближайшая пожарно-спасательная часть:

ФГБУ «11 отряд ФПС ГПС по Волгоградской области (договорной)» расположен в промышленной зоне г. Котово по адресу: 403805, г. Котово, Промышленная зона, а/я 1.

Возможными источниками ЧС природного и техногенного характера могут быть:

Сильный ветер - скорость ветра при порывах 25 м/сек и более;

Сильный туман - видимость 50 ми менее;

Сильный мороз - минимальная температура воздуха: -35°С и ниже;

Сильная жара - максимальная температура воздуха +40°С и более;

Крупный град - диаметр градин 15 мм и более;

Сильный снегопад - количество осадков 20 мм и более, за 12 часов и менее; сильная метель - выпадение снега в сочетании с сильным ветром в течение суток, скоростью 15 м/сек. и более;

Сильный гололед - отложения на проводах диаметром 20 мм и более;

Землетрясения до 6 баллов (СП 14.13330.2018 приложение А, карты общего сейсмического районирования территории Российской Федерации (ОСР-2015 В и С)), проектируемый объект не находится в зоне опасных сейсмических воздействий;

Утечка газа в процессе эксплуатации газопроводов, иного технологического оборудования;

Нарушения мер газо-, взрыва-, энерго-, пожарной безопасности;

Механическое повреждение (разрушение) газопроводов, иного технологического оборудования;

Нарушение мер промышленной безопасности;

Террористический акт;

Неконтролируемые взрыв и (или) выброс опасных веществ (природного газа, конденсата и т.д.); пожары.

Особые требования, повышающие устойчивость функционирования объекта в особый период, не предусматриваются.

Дополнительные требования:

Предусмотреть (при необходимости) меры по предотвращению несанкционированного вмешательства в деятельность объекта (технологического оборудования) посторонних лиц;

Предусмотреть решения (при необходимости) по исключению разгерметизации оборудования и предупреждению выбросов опасных веществ в количествах, создающих угрозу населению и территории;

Предусмотреть решения по обеспечению безопасности населения (персонала) при возможных взрывах, пожарах, горении, в т.ч. предусмотреть решение по эвакуации (вывода) людей из очага вероятной угрозы;

Предусмотреть решение по обеспечению газо-, взрыво-, пожарной и энерго-безопасности объекта;

При разработке мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, следует руководствоваться Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также СП 4.13130.2013 (утв. приказом МЧС России № 288 от 24.04.2013);

Предусмотреть источники наружного противопожарного водоснабжения (наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами, водные объекты, используемые для целей пожаротушения, противопожарные резервуары) с устройством пожарных подъездов, обеспечивающих забор воды в любое время года;

Предусмотреть решения по беспрепятственному проходу сил и средств целях проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ;

Предусмотреть решения по аварийному восстановлению инженерно-технического оборудования, систем жизнеобеспечения и безопасности;

Предусмотреть (при необходимости) решение по системе оповещения населения в соответствии с приказом МЧС России и Минцифры России от 31.07.2020 № 578/365 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения»;

Предусмотреть решения по обеспечению охранно-пожарных мероприятий;

Разработку перечня мероприятий по гражданской обороне в составе проектной документации объектов капитального строительства следует осуществлять в соответствии с ГОСТ Р 55201 (п. 4.17. СП 165.1325800.2014).

Перечень основных руководящих, нормативных и методических документов, рекомендуемых для использования:

Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

Федеральный закон от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;

Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

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

Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Федеральный закон от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;

Свод правил «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования» СП 132.13330.2011;

Постановление Правительства Российской Федерации от 15.02.2011 № 73 «О некоторых мерах по совершенствованию подготовки проектной документации в части противодействия террористическим актам»;

СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне».

В соответствии с п. 6.5 СП 165.1325800.2014 при разработке проектной документации должна быть осуществлена оценка риска чрезвычайных ситуаций, обусловленных авариями на указанных объектах. Количественные показатели допустимого риска чрезвычайных ситуаций, включающего в себя индивидуальный, социальный и потенциальный территориальный риски чрезвычайной ситуации, должны определять проектными организациями исходя из вида деятельности объектов, региональных особенностей их расположения и социально-экономического обоснования функционирования объектов капитального строительства.

Оценка риска чрезвычайных ситуаций должна предусматривать определение комплекса превентивных мероприятий, изменяющих параметры технологического процесса до уровня, обеспечивающего допустимый риск.

Выполненный раздел «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» по объекту: «Проект планировки и межевания для размещения объекта «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ТПП по газопереработке ООО «ЛУКОЙЛ-Волгограднефтепереработка» протяженностью 1500 метров» в границах городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области подлежит государственной (или негосударственной) экспертизе в соответствии со статьей 26 Федерального закона от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» и статьей 49 части 4.1 Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации».

В соответствии с требованиями ст.6 Федерального закона от 21.12.1994г. № 68-ФЗ «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» и на основании исходных данных и требований, полученных для разработки раздела, для оповещения людей предусмотреть установку средств проводного вещания (радиофикация).

Технические решения по светомаскировке в соответствии с требованиями СП264.1325800.2016 «Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства» (актуализированная редакция СНиП 2.01.53-84).

В режиме штатных условий мирного времени на проектируемом объекте источниками светового излучения будут являться:

Светильники (прожекторы) наружного освещения территории.

В соответствии с СП 264.1325800.2016, световая маскировка проектируемого объекта проводится при введении режима световой маскировки для создания в темное время суток условий, затрудняющих обнаружение проектируемого объекта с воздуха путем визуального наблюдения или с помощью оптических приборов, рассчитанных на видимую область излучения (0,40 - 0,76 мкм).

Проведение подготовительных мероприятий, обеспечивающих осуществление светомаскировки, будут произведено заблаговременно, в мирное время.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций в период его эксплуатации, заключаются в основном в организации постоянного контроля над состоянием, проведением технического обслуживания и плановых ремонтных работ специализированными бригадами или звеньями. В случае стихийных бедствий (урагана, землетрясения, паводковых вод, наводнения и т.п.) эксплуатационным службам необходимо организовать усиленный контроль над состоянием объекта.

Концепция системы обеспечения противопожарной защиты в проекте разработана с учетом конструктивных, объемно-планировочных и иных особенностей объекта.

Используемая система обеспечения противопожарной защиты включает мероприятия, обеспечивающие эвакуацию работающего персонала, и гарантируют тушение возможного пожара. Система обеспечения пожарной защиты предусматривает соблюдение необходимых противопожарных разрывов, обеспечение подъездов для пожарных автомобилей, применение современных активных и пассивных средств защиты от пожара, автоматизацию систем и средств противопожарной защиты, их надежное электропитание. Обеспечение безопасности населения в чрезвычайных ситуациях, обусловленных стихийными природными бедствиями, техногенными авариями и катастрофами является основной задачей инженерно-технических мероприятий гражданской обороны.

Приложение 2
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Котовского муниципального района
от 2022 года №

Проект планировки и межевания территории для размещения объекта «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ТПП по газопереработке ООО «ЛУКОЙЛ-Волгограднефтепереработка» протяженностью 1500 метров»

Том 3. Основная часть проекта межевания территории.

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	9-22-1-ППМТ-ППТ/ОЧ	Проект планировки территории. Основная часть проекта планировки территории.	
	Раздел 1. 9-22-1-ППМТ-ППТ/ОЧ-1	Проект планировки территории. Графическая часть.	
	Раздел 2. 9-22-1-ППМТ-ППТ/ОЧ-2	Положение о размещении линейных объектов.	
2	9-22-1-ППМТ-ППТ/МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
	Раздел 3. 9-22-1-ППМТ-ППТ/МО-3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	
	Раздел 4. 9-22-1-ППМТ-ППТ/МО-4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	
3	9-22-1-ППМТ-ПМТ	Проект межевания территории. Основная часть проекта планировки территории.	
	Раздел 1. 9-22-1-ППМТ-ПМТ/ОЧ-ТЧ	Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 2. 9-22-1-ППМТ-ПМТ/ОЧ-ГЧ	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.	
4	9-22-1-ППМТ-ПМТ/МО	Материалы по обоснованию проекта межевания	

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 7
1. Базовая градостроительная документация: 8
2. Нормативная правовая база и методическая база. 8
1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ. 12

1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. 12
1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. 15
1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом. 15
1.4. Характеристики частей используемых для строительства проектируемого объекта земельных участков. 15
1.5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов. 17
1.6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим кодексом для территориальных зон. 17
1.6.1. Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания. 18
1.6.2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков из земель государственной или муниципальной собственности. 19
1.6.3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков, расположенных на земельных участках/частях земельных участков учтенных в ГКН. 20
1.6.4. Перечень координат характерных точек образуемых публичных сервитутов с целью проведения инженерной подготовки (перенос (переустройство) существующих инженерных сетей, требующих выполнения данных работ). 22
1.7. Основные технико-экономические показатели проекта межевания по объекту: «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ТПП по газопереработке ООО «ЛУКОЙЛ-Волгограднефтепереработка» протяженностью 1500 метров» расположен в границах городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области». 23
2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ. 24
2.1. 9-22-1-ППМТ-ПМТ/ОЧ-ГЧ.1. Чертеж межевания территории. М 1:1000. 25

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и межевания территории для размещения объекта «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ТПП по газопереработке ООО «ЛУКОЙЛ-Волгограднефтепереработка» протяженностью 1500 метров» в границах городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области, подготовлен на основании:

Постановления администрации городского поселения г. Котово Волгоградской области №344 от 20.06.2022 г. «О разработке документации по планировке территории.

Технического задания № б/н на разработку документации по планировке территории для размещения объекта «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ТПП по газопереработке ООО «ЛУКОЙЛ-Волгограднефтепереработка» протяженностью 1500 метров» в границах городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области.

Проект межевания территории размещения линейных объектов подготовлен в целях:

Определения местоположения границ земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов, земельных участков, предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения таких объектов;

Определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Территория проектирования расположена в границах городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области.

Площадь территории в границах межевания составила: 39303 кв.м.

1. Базовая градостроительная документация:

Схема территориального планирования Волгоградской области до 2030г, утвержденная Постановлением Администрации Волгоградской области № 337-п от 14 сентября 2009 года (с изменениями на 12.05.2021 года);

Генеральный план городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области, утвержденный Решением Котовской городской Думы Волгоградской области от 03.12.2009г. № 374/52 (действующая редакция с изменениями и дополнениями Решения Котовской городской Думы Волгоградской области от 24.10.2019г. № 219/62-3 и от 19.03.2020г. № 244/70-3 «О внесении изменений в Генеральный план городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области»);

Правила землепользования и застройки городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области, утвержденные Решением Котовской районной Думы от 30.11.2018г. № 63-РД (действующая редакция с изменениями и дополнениями от 07.11.2019г. № 37-РД, от 23.12.2019г. № 43-РД).

Утвержденная документация по планировке территории на данную и прилегающую территорию, подлежащая учету, отсутствует.

Разработанная документация по планировке территории на данную и прилегающую территорию, подлежащая учету, отсутствует.

Разрабатываемая документация по планировке территории на данную территорию и прилегающую территорию, подлежащая учету, отсутствует.

2. Нормативная правовая база и методическая база.

Нормативная правовая база и методическая база, используемая при подготовке материалов проекта – федеральные законы и принятые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты РФ, Волгоградской области, городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не противоречащие Градостроительному кодексу РФ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 01.05.2022 N 124-ФЗ);

Земельный Кодекс РФ № 136-ФЗ от 25.10.2001 (ред. от 16 февраля 2022 г. N 9-ФЗ);

Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 №564 (ред. от 02.04.2022);

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр (ред. от 19.12.2019);

РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изм. на 25.04.2014г);

Генеральный план городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области, утвержденный Решением Котовской городской Думы Волгоградской области от 03.12.2009г. № 374/52 (действующая редакция с изменениями и дополнениями Решения Котовской городской Думы Волгоградской области от 24.10.2019г. № 219/62-3 и от 19.03.2020г. № 244/70-3 «О внесении изменений в Генеральный план городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области»).

Правила землепользования и застройки городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области, утвержденные Решением Котовской

районной Думы от 30.11.2018г. № 63-РД (действующая редакция с изменениями и дополнениями от 07.11.2019г. № 37-РД, от 23.12.2019г. № 43-РД).

Графическая часть проекта выполнена на топогеодезической съемке М 1:500 проведенной ООО «ТрансСтройИзыскания» в апреле 2022 г (шифр объекта 10-22-ЮЛ-ИГДИ).

Инженерно-геологические изыскания проведены ООО «ТрансСтройИзыскания» в апреле 2022 г (шифр объекта 10-22-ЮЛ-ИГИ).

Инженерно-гидрометеорологические изыскания выполнены ООО «ТрансСтройИзыскания» в апреле 2022 г (шифр объекта 10-22-ЮЛ-ИГМИ).

Инженерно-экологические изыскания выполнены ООО «ТрансСтройИзыскания» в апреле 2022 г (шифр объекта 10-22-ЮЛ-ИЭИ).

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Для реализации строительства по объекту: «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ТПП по газопереработке ООО «ЛУКОЙЛ-Волгограднефтепереработка» протяженностью 1500 метров» в границах городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области испрашиваются земельные участки общей площадью 39303 кв.м, в том числе из земель категории «Земли населенных пунктов» - 7447кв.м., «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» – 6880 кв.м., «Земли сельскохозяйственного назначения» – 4079кв.м.

Отвод земли во временное пользование для строительства по объекту: «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ТПП по газопереработке ООО «ЛУКОЙЛ-Волгограднефтепереработка» протяженностью 1500 метров» в границах городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области составляет 39303кв.м., в том числе в постоянное пользование для эксплуатации и обслуживания подъездных железнодорожных путей составляет 25057 кв.м.

Образование публичных сервитутов с целью проведения инженерной подготовки (перенос (переустройство) существующих инженерных сетей), требующих выполнения работ для строительства по объекту: «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ТПП по газопереработке ООО «ЛУКОЙЛ-Волгограднефтепереработка» протяженностью 1500 метров» в границах городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области составляет 3222 кв.м.

Проектом предусматривается в границах полосы отвода строительство объектов, проходящих по территории занятой существующими земельными участками, сведения о которых внесены в ЕГРН, формирование частей земельных участков, образуемых на период выполнения работ по строительству объекта, с внесением сведений об этих частях в ЕГРН, для последующего заключения соглашений о сервитуте, либо договоров аренды частей земельных участков с правообладателями этих земельных участков.

Проектом предусматривается в границах полосы отвода строительство объектов проходящих по территории земель находящихся в неразграниченной государственной собственности, образование двух земельных участков, на которые после их кадастрового учета с администрацией городского поселения г.Котово Котовского района будут заключены соглашения о сервитуте, либо договоры аренды образованных земельных участков.

Требуемые площади отводов земельных участков для строительства объектов определяются из условий размещения сооружений, необходимых для нормальной эксплуатации проектируемого объекта и с соблюдением требований нормативной документации, утвержденной законодательными актами РФ.

Согласно сведениям ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в границах межевания расположена

следующая зона с особыми условиями использования территории, состоящая на кадастровом учете:

Охотничьи угодья (34:14-11.3) – Котовское общедоступное охотничье угодье.

Согласно чертеж 2.4. Схема ограничений использования территории города Генерального плана городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области, утвержденный Решением Котовской городской Думы Волгоградской области от 03.12.2009г. № 374/52 (действующая редакция с изменениями и дополнениями Решения Котовской городской Думы Волгоградской области от 24.10.2019г. № 219/62-3 и от 19.03.2020г. № 244/70-3 «О внесении изменений в Генеральный план городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области») на чертеже проекта межевания территории приведены сведения о санитарно-защитных зонах в границах проектирования.

В границах территории межевания отсутствуют особо охраняемые природные территории регионального и местного значения – природоохранные объекты, требующие организации охранных зон и введение особого режима использования. Отсутствуют объекты озеленения общего пользования с установленными границами.

Границы охранных зон, входящие в границы проектирования, изменению не подлежат.

На период эксплуатации проектируемого линейного объекта, в соответствии с нормативными документами, охранные зоны для подъездных железнодорожных путей не общего пользования не устанавливаются.

Расчет площадей аренды земельных участков представлен в сводной ведомости отвода земельных участков, предназначенных для размещения объекта «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ТПП по газопереработке ООО «ЛУКОЙЛ-Волгограднефтепереработка» протяженностью 1500 метров» в границах городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области. (табл. 1).

Таблица 1. Сводная ведомость отвода площадей земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта: «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ТПП по газопереработке ООО «ЛУКОЙЛ-Волгограднефтепереработка» протяженностью 1500 метров» в границах городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области.

На период строительства			На период эксплуатации		
Земли промышленности	Земли населенных пунктов	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли промышленности	Земли населенных пунктов	Земли сельскохозяйственного назначения
6880 кв.м	7447 кв.м	24976 кв.м	3451 кв.м	3604 кв.м	18002 кв.м
39303 кв.м			25057 кв.м		

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд настоящим проектом не предусмотрено.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков на период строительства – строительство подъездных железнодорожных путей, для размещения линейных объектов по проекту: «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ТПП по газопереработке ООО «ЛУКОЙЛ-Волгограднефтепереработка»

протяженностью 1500 метров» в границах городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области».

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков на период эксплуатации – эксплуатация и обслуживание подъездных железнодорожных путей, для размещения линейных объектов по проекту: «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ТПП по газопереработке ООО «ЛУКОЙЛ-Волгограднефтепереработка» протяженностью 1500 метров» в границах городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области».

Характеристики частей используемых для строительства проектируемого объекта земельных участков.

Характеристики частей используемых для строительства проектируемого объекта земельных участков представлены в таблице 2.

Таблица 2 Характеристики частей земельных участков, используемых для строительства и эксплуатации объекта: «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ТПП по газопереработке ООО «ЛУКОЙЛ-Волгограднефтепереработка» протяженностью 1500 метров» в границах городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области».

Условный номер	Кадастровый номер	Наименование земельного участка	Категория земель		Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь, кв.м.	Публичный сервитут (№/площадь, кв.м.)		Способ образования
			Существующий	Проектный	Существующий	Проектный				
1	34:14:080001	Образуемый земельный участок на кадастровом плане территории	-	Земли населенных пунктов	-	Для строительства подъездных железнодорожных путей	7447	1.1	7447 (на период строительства)	Из земель государственной или муниципальной собственности: ЗУ 1.1 - на период строительства подъездных железнодорожных путей, ЗУ 1.2 – на период эксплуатации и обслуживания подъездных железнодорожных путей
				Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения		Для эксплуатации и обслуживания подъездных железнодорожных путей	3604	1.2	3604 (на период эксплуатации)	
2	34:14:080001:6597	Изменяемый земельный участок на кадастровом плане территории	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Склады	Склады	19918	2.1	2801 (на период строительства)	-
						Для эксплуатации и обслуживания подъездных железнодорожных путей		2.2	3604 (на период эксплуатации)	
3	34:14:060002:817	Изменяемый земельный участок на кадастровом плане территории	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	10369558	3.1	4079 (на период строительства)	-
				Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения		Для эксплуатации и обслуживания подъездных железнодорожных путей		3.2	2700 (на период эксплуатации)	
				Земли сельскохозяйственного назначения		Земли сельскохозяйственного назначения		ПС 1	810 (для переустройства инженерных сетей)	
								ПС 2.1	170 (для переустройства инженерных сетей)	

4	34:14:060002:815	Изменяемый земельный участок на кадастровом плане территории	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	-	-	89731	4.1	24976 (на период строительства)	-
						Для эксплуатации и обслуживания подъездных железнодорожных путей		4.2	18002 (на период эксплуатации)	
						-		ПС 2.2	2242 (для переустройства инженерных сетей)	

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Согласно лесоустроительным материалам объект не пересекает границы земель лесного фонда и лесопаркового зеленого пояса.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим кодексом для территориальных зон.

Граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания, расположена на территории городского поселения г. Котово Котовского района Волгоградской области, в границах кадастровых кварталов 34:14:080001 и 34:14:060002, на землях категории – земли населённых пунктов.

Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания представлены в системе координат, используемой для ведения ЕГРН - МСК-34 зона 2.

Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определены с точностью 0,1 м - в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

1.6.1. Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания.

№ п/п	X	У
1	666724.38	2205261.16
2	666709.80	2205276.31
3	666709.80	2205285.61
4	666699.74	2205285.88
5	666658.49	2205318.08
6	666620.58	2205341.78
7	666595.78	2205352.19
8	666548.67	2205366.99
9	666509.59	2205374.80
10	666478.26	2205378.01
11	666446.80	2205378.65
12	666410.84	2205376.12
13	666375.29	2205370.13
14	666134.28	2205314.65
15	666147.00	2205266.29
16	666289.12	2205298.26
17	666361.60	2205315.87
18	666419.68	2205327.63
19	666476.66	2205329.76
20	666542.09	2205317.31
21	666617.94	2205291.44
22	666635.60	2205278.61
23	666640.80	2205274.83
24	666675.60	2205249.55
25	666772.89	2205171.34
26	666784.47	2205162.03
27	666764.35	2205138.66
28	666796.22	2205111.51
29	666818.29	2205137.42
30	666831.36	2205131.43
31	666841.12	2205127.59
32	666859.95	2205121.73
33	666872.52	2205118.79
34	666886.89	2205116.52
35	666904.68	2205114.86
36	666921.20	2205114.86
37	666939.20	2205116.28
38	666963.54	2205119.74
39	666986.46	2205125.18
40	666984.56	2205132.53
41	666982.88	2205139.07
42	666980.97	2205146.46
43	666935.01	2205137.89
44	666903.39	2205136.95
45	666880.90	2205141.94
46	666852.72	2205150.32
47	666812.15	2205171.43
48	666771.06	2205208.31
49	666736.34	2205248.72
1	666724.38	2205261.16
Площадь участка = 39303		

1.6.2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков из земель государственной или муниципальной собственности.

34:14:080001 – ЗУ 1.1 (временный отвод)		
№ п/п	X	У
1	666980.97	2205146.46
2	666935.01	2205137.89
3	666903.39	2205136.95
4	666880.90	2205141.94
5	666852.72	2205150.32
6	666812.15	2205171.43
7	666771.06	2205208.31
8	666736.34	2205248.72
9	666724.38	2205261.16
10	666719.51	2205260.00
11	666690.41	2205253.07
12	666675.60	2205249.55
13	666772.89	2205171.34
14	666787.13	2205166.42
15	666868.70	2205138.21
16	666870.90	2205127.02
17	666872.52	2205118.79
18	666886.89	2205116.52
19	666904.68	2205114.86
20	666921.20	2205114.86
21	666939.20	2205116.28
22	666963.54	2205119.74
23	666986.46	2205125.18
24	666984.56	2205132.53
25	666982.88	2205139.07
1	666980.97	2205146.46
Площадь участка = 7447 кв.м.		

34:14:080001 – ЗУ 1.2 (постоянный отвод)		
№ п/п	X	У
1	666982.88	2205139.07
2	666962.31	2205134.01
3	666938.83	2205130.93
4	666926.89	2205129.78
5	666914.28	2205129.40
6	666875.35	2205138.06
7	666861.51	2205141.87
8	666848.05	2205146.78
9	666834.97	2205152.51
10	666822.34	2205159.12
11	666810.26	2205166.65
12	666795.27	2205178.23
13	666780.96	2205191.11
14	666766.92	2205205.39
15	666753.74	2205220.62
16	666740.61	2205235.88
17	666727.62	2205251.32
18	666719.51	2205260.00
19	666690.41	2205253.07
20	666711.83	2205234.07
21	666726.57	2205220.55
22	666740.72	2205207.87
23	666756.19	2205193.67
24	666771.07	2205180.30
25	666787.13	2205166.42
26	666868.70	2205138.21
27	666870.90	2205127.02
28	666881.40	2205125.01
29	666895.92	2205123.25
30	666910.52	2205122.52
31	666925.15	2205122.86
32	666939.71	2205124.24
33	666963.56	2205127.37
34	666984.56	2205132.53
1	666982.88	2205139.07
Площадь участка = 3604 кв.м.		

34:14:080001:6597 – ЗУ 2.1 (временный отвод)		
№ п/п	№ п/п	№ п/п
1	666868.70	2205138.21
2	666787.13	2205166.42
3	666772.89	2205171.34
4	666784.47	2205162.03
5	666764.35	2205138.66
6	666796.22	2205111.51
7	666818.29	2205137.42
8	666831.36	2205131.43
9	666841.12	2205127.59
10	666859.95	2205121.73
11	666872.52	2205118.79

12	666870.90	2205127.02
1	666868.70	2205138.21
Площадь участка = 2801 кв.м.		

1.6.3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков, расположенных на земельных участках/частях земельных участков учтенных в ГКН.

34:14:080001:6597 – ЗУ 2.2 (постоянный отвод)		
№ п/п	№ п/п	№ п/п
1	666787.13	2205166.42
2	666803.93	2205154.38
3	666817.57	2205146.41
4	666831.73	2205139.55
5	666843.77	2205134.74
6	666856.10	2205130.70
7	666870.90	2205127.02
8	666868.70	2205138.21
1	666787.13	2205166.42
Площадь участка = 751 кв.м.		

34:14:080002:817 – ЗУ 3.1 (временный отвод)		
№ п/п	№ п/п	№ п/п
1	666724.38	2205261.16
2	666709.80	2205276.31
3	666709.80	2205285.61
4	666699.74	2205285.88
5	666658.49	2205318.08
6	666620.58	2205341.78
7	666622.59	2205333.32
8	666631.95	2205293.98
9	666635.60	2205278.61
10	666640.80	2205274.83
11	666675.60	2205249.55
12	666690.41	2205253.07
13	666719.51	2205260.00
1	666724.38	2205261.16
Площадь участка = 4079 кв.м.		

34:14:080002:817 – ЗУ 3.2 (постоянный отвод)		
№ п/п	№ п/п	№ п/п
1	666690.41	2205253.07
2	666719.51	2205260.00
3	666708.94	2205270.74
4	666698.01	2205281.11
5	666682.64	2205294.32
6	666665.69	2205307.28
7	666647.79	2205318.91
8	666622.59	2205333.32
9	666631.95	2205293.98
10	666659.27	2205276.86
11	666681.98	2205260.42
1	666690.41	2205253.07
Площадь участка = 2700 кв.м.		

34:14:080002:815 – ЗУ 4.1 (временный отвод)		
№ п/п	№ п/п	№ п/п
1	666620.58	2205341.78
2	666595.78	2205352.19
3	666548.67	2205366.99
4	666509.59	2205374.80
5	666478.26	2205378.01
6	666446.8	2205378.65
7	666410.84	2205376.12

34:14:080002:817 – ЗУ 4.2 (постоянный отвод)		
№ п/п	№ п/п	№ п/п
1	666631.95	2205293.98
2	666622.59	2205333.32
3	666606.77	2205341.07
4	666590.67	2205348.19
5	666570.45	2205355.42
6	666549.85	2205361.53
7	666521.87	2205367.74

8	666375.29	2205370.13
9	666134.28	2205314.65
10	666147.00	2205266.29
11	666289.12	2205298.26
12	666361.60	2205315.87
13	666419.68	2205327.63
14	666476.66	2205329.76
15	666542.09	2205317.31
16	666617.94	2205291.44
17	666635.60	2205278.61
18	666631.95	2205293.98
19	666622.59	2205333.32
1	666620.58	2205341.78
Площадь участка = 4079 кв.м.		

8	666493.47	2205371.76
9	666464.84	2205373.59
10	666443.31	2205373.59
11	666421.82	2205372.27
12	666400.44	2205369.70
13	666369.22	2205363.68
14	666223.21	2205329.43
15	666157.77	2205314.72
16	666151.32	2205310.62
17	666147.05	2205303.21
18	666146.90	2205294.86
19	666150.40	2205287.85
20	666157.95	2205282.67
21	666165.47	2205281.90
22	666230.49	2205298.39
23	666328.95	2205312.56
24	666387.25	2205327.11
25	666412.58	2205331.72
26	666438.21	2205334.43
27	666464.00	2205335.14
28	666489.78	2205333.89
29	666515.43	2205330.68
30	666540.78	2205325.60
31	666559.54	2205320.60
32	666577.99	2205314.49
33	666596.15	2205307.52
34	666613.84	2205299.39
1	666631.95	2205293.98
Площадь участка = 4079 кв.м.		

1.6.4. Перечень координат характерных точек образуемых публичных сервитутов с целью проведения инженерной подготовки (перенос (переустройство) существующих инженерных сетей, требующих выполнения данных работ).

34:14:060002:817 – ПС.1 (публичный сервитут) под переустройство газопровода высокого давления		
№ п/п	X	У
1	666709.80	2205273.57
2	666709.80	2205276.31
3	666709.80	2205285.61
4	666699.74	2205285.88
5	666642.54	2205287.34
6	666642.54	2205275.30
1	666709.80	2205273.57
Площадь участка=810 кв.м.		

34:14:060002:817 - ПС 2.1 (публичный сервитут) под переустройство линии ВЛ-10 кВ, сетей связи и водопровода		
№ п/п	X	У
1	666617.05	2205356.65
2	666628.49	2205359.05
3	666631.34	2205344.99
4	666620.58	2205341.78
1	666617.05	2205356.65
Площадь участка=170 кв.м.		

34:14:060002:815 - ПС 2.2 (публичный сервитут) под переустройство линии ВЛ-10 кВ, сетей связи и водопровода		
№ п/п	X	У
1	666617.05	2205356.65
2	666620.58	2205341.78
3	666590.28	2205334.11
4	666577.99	2205314.49
5	666509.52	2205326.23
6	666501.47	2205332.42
7	666595.78	2205352.19
1	666617.05	2205356.65
Площадь участка=2242 кв.м.		

Основные технико-экономические показатели проекта межевания по объекту: « «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ТПП по газопереработке ООО «ЛУКОЙЛ-Волгограднефтепереработка» протяженностью 1500 метров» расположен в границах городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области».

№ п/п	Показатели	Ед.изм.	Площадь
1	Площадь образуемых земельных участков из земель государственной или муниципальной собственности		
	на период строительства	га	0,7447
	в т.ч. на период эксплуатации	га	0,3604
2	Площадь земельных участков из земельных участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости		
	на период строительства	га	3,1856
	в т.ч. на период эксплуатации	га	2,1453
	ИТОГО:		
	на период строительства	га	3,9303
	в т.ч. на период эксплуатации	га	2,5057

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

Графическая часть настоящего проекта межевания территории представлена следующим чертежом:

9-22-1-ППМТ-ПМТ/ОЧ-ГЧ.1 Чертеж межевания территории. М 1:1000

