

ООО «Проект-Плюс»

**Проект планировки и межевания линейного объекта:  
«Автомародора от улицы Дорожная села Загородный до  
пересечения с автотдорогой Стерлитамак-Стерлибашево  
Стерлитамакского района Республики Башкортостан»**

**II ТОМ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

***11-07-17 – ПМ***

Директор ООО «Проект-Плюс»

Р.Р.Насыров

Главный инженер проекта

Ф.А.Сайгафаров

Исполнитель

О.В.Алексеева

2017 г.

## Содержание

№ п/п	Наименование листа	№ листа
<b>I. Пояснительная часть</b>		
1.1	Основания для выполнения работы	3
1.2	Исходные материалы	3
1.3	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	4
1.4	Характеристика участка	4
1.5	Правовая основа системы землепользования	5
1.6	Порядок формирования границ земельных участков	6
1.7	Рекомендации по порядку установления границ на местности	7
1.8	Основные технико-экономические показатели проекта	8
1.9	Геодезические данные проектируемого земельного участка	9
1.10	Список литературы	10
<b>II. Графическая часть</b>		
2.1	План красных линий (основной чертеж). М 1:1000.	ПМ-1
2.2	Разбивочный чертеж. М 1:1000.	ПМ-2

						<b>11-07-17-ПМ</b>			
Изм	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	2	13
ГИП		Сайгафаров					ООО «Проект-Плюс»		
Разраб.		Алексеева							
Н.контр.									

## **I. Пояснительная часть.**

### **1.1 Основания для выполнения работы.**

Основанием для разработки данного проекта послужили:

1. Постановления Администрации сельского поселения Отрадовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район №164 от 19.07.2017г.
2. Схема размещения проектируемой автодороги, м-б 1:3000.

### **Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:**

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- формирование границ проектируемых земельных участков с учетом функционального назначения объектов в территориальной зоне;
- обеспечение условий эксплуатации линейных объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков.

### **1.2 Исходные материалы:**

В качестве исходных материалов использованы:

1. Топографическая съемка территории, выполненная в М 1:500 в системе координат МСК-02, зона 1 для проектирования. Топографическая съемка выполнена ООО «Башгеоземстрой» в июне 2017г.
2. Техническое задание на разработку градостроительной документации.
3. Информация о земельных участках в пределах границ проектирования учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре на бумажной основе и в цифровом виде в системе координат МСК-02.

						<b>11-07-17-ПМ</b>	Лист
							3
Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		

### 1.3 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

В качестве исходной основы работ по землеустройству использованы пункты городской полигонометрии определенные Средневолжским АГП в 1992-1996 гг.

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

#### Сведения о средствах измерения

При производстве работ было проведено установление на местности проектных границ объекта землеустройства в виде тахеометрической съемки с использованием электронного тахеометра SET 530R (свидетельство о поверке № 431).

### 1.4 Характеристика участка строительства.

Выделенный участок находится в Стерлитамакском районе. Город Стерлитамак расположен в юго-западной части республики, в пределах Прибельской увалисто-волнистой равнины. На территории протекает река Белая с притоками Ашкадар, Стерля. В поймах рек произрастают ольховые леса с примесью дуба, липы, вяза. Наибольший удельный вес в почвенном покрове занимают выщелоченные и типичные черноземы. Резкая смена ветрового режима.

Рассматриваемый земельный участок находится на территории сельского поселения Отрадовский сельсовет и предлагается под застройку линейного объекта - автодороги.

Рельеф местности относительно ровный. Абсолютные отметки рельефа изменяются от 142,70 до 144,90 метров.

Площадь проектируемой территории составляет 2,26 га. Территория свободна от построек.

Выделенный участок находится в юго-западной части с.Загородный и граничит:

С северной стороны – Стерлибашевский тракт.

С южной стороны – улица Дорожная села Загородный.

С восточной стороны – улица Шолохова села Загородный.

С западной стороны – выгон.

На плане зонирования территорий МР Стерлитамакского района рассматриваемый земельный участок относится к зоне «С-3», предназначенной для ведения сельскохозяйственной деятельности. Линейные объекты автомобильного транспорта входят в основной вид разрешенного использования в данной зоне.

Проектируемая автодорога выполняет функцию магистральной улицы районного значения с расчетной скоростью 70 км/ч. Общая протяженность автодороги 776,26 м. Количество полос движения - 2. Ширина проезжей части 2х3,50 м, ширина обочин – 2,0 м.

										Лист
Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата					4

11-07-17-ПМ

## Природно-климатические условия

Активные физико-геологические процессы вблизи участка проектирования не наблюдались. Климат района континентальный, относится в IV климатическому подрайону, с холодной продолжительной зимой, тёплым жарким летом. По многочисленным наблюдениям ГМС г. Стерлитамака климат района характеризуется следующими данными:

- среднегодовая температура воздуха  $+2,6^{\circ}\text{C}$  (абсолютный максимум: в июле  $+40^{\circ}\text{C}$ , в январе  $-48^{\circ}\text{C}$ );
- среднегодовое количество выпавших осадков составляет 469 мм;
- высота снежного покрова в среднем – 53 см;
- максимальная глубина промерзания достигает 2,2 м (средняя 1,5 м, наименьшая 0,47 м);
- средняя многолетняя скорость ветра – 3,6 м/сек (наименьшая – 1,2 м/сек, наибольшая – 12,4 м/сек).

### 1.5 Правовая основа системы землепользования

Проектно-правовая документация о земельном участке.

Территория в границах проектирования расположена в кадастровом квартале 02:44:210901, граница которого, в свою очередь, установлена в соответствии с кадастровым делением.

Правомерность формирования земельных участков определена действующим законодательством и нормативными актами муниципального уровня.

						<b>11-07-17-ПМ</b>	Лист
							5
Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		

## 1.6 Порядок формирования границ земельных участков

На первом этапе разработки проекта межевания проведены натурные обследования территории и анализ данных БТИ, Территориального отдела № 29 Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по РБ, Комитета по управлению недвижимостью администрации Стерлитамакского района и Отдела архитектуры и градостроительства администрации Стерлитамакского района.

Границы земельных участков сформированы по аналогам разработанной документации по планировке территории муниципального образования. Сформированы новые земельные участки под строительство автодороги: участок №1 (02:44:210901:253:3У1 из существующего земельного участка с номером 02:44:210901:253), участок №2 и №3 (02:44:210901:267:3У1, 02:44:210901:267:3У2 из существующего земельного участка с номером 02:44:210901:267).

На данной территории согласно представленным данным действует норматив градостроительного проектирования местного уровня, который устанавливает требования по расчету площади земельных участков объектов градостроительной деятельности, планируемых к размещению.

Расчет площади земельных участков объектов транспортной инфраструктуры учитывает объемно-композиционное и планировочное решение, принятое проектом планировки данной территории и выполнен на основании проектных показателей.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания. Основываясь на данном принципе формирование земельных участков, позволяет обеспечить требуемые условия, а также выделить в общей системе объектов землеустройства территории общего пользования, которые в свою очередь являются связующим звеном пространственного взаимоотношения городского сообщества.

						<b>11-07-17-ПМ</b>	Лист
							6
Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		

## 1.7 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

По предложению ООО «Архитектурно планировочное бюро» рекомендуется систематизирование натуральных знаков путем использования цветовой и номерной маркировки, которая позволит впоследствии обеспечить ведение реестра межевых знаков. Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных и других планировочных линий.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания, а также других нормативно правовых актов по землеустройству, действующих на территории Российской Федерации. И учитывает следующие виды работ:

- полевое обследование и оценку состояния пунктов опорной межевой сети – опорных межевых знаков;
- составление технического проекта (задания) межевания земель;
- уведомление собственников, владельцев и пользователей смежных земельных участков о производстве работ;
- согласование и закрепление на местности межевыми знаками границ земельного участка с собственниками, владельцами и пользователями смежных земельных участков;
- сдачу пунктов ОМС на наблюдение за сохранностью;
- определение координат пунктов ОМС и межевых знаков;
- определение площади земельного участка;
- составление чертежа границ земельного участка;
- контроль и приемку результатов межевания производителем работ;
- государственный контроль за установлением и сохранностью межевых знаков, формирование межевого плана;
- утверждение его в установленном порядке;
- осуществление постановки на государственный кадастровый учет.

						<b>11-07-17-ПМ</b>	Лист
							7
Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		







## 1.10 Список литературы

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.
2. Временное руководство по инвентаризации земель населенных пунктов, М., Роскомзем, 1993 г.;
3. Инструкция по кадастровым съемкам земель. Часть 1. Межевание земель – М., Роскомзем, 1994 г.;
4. Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500 – ГКИНП-022-79, М 1985 г.;
5. Королев А.Н., Плешакова О.В. «Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ», М., 2005 г.;
6. Маслов А.В. Геодезические работы при землеустройстве, М., 1976 г.
7. Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройств, утв. Росземкадастром, 17.02.2003;
8. Методические рекомендации по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства, утв. Росземкадастром;
9. Основные положения по созданию топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500 М., ГУГК, 1979 г.

						<b>11-07-17-ПМ</b>	Лист
							10
Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		

## 1.11 Приложение

Кадастровый план территории

						<b>11-07-17-ПМ</b>	Лист
							11
Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		