**СОСТАВ ПРОЕКТА**

| **Номер тома** | **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Документация по планировке и** |  |
|  |  | **межеванию территории** |  |
|  | АРК-МТС-15/09.1-ППТ-ОЧ | Основная часть |  |
|  | АРК-МТС-15/09.1-ППТ-МО | Материалы по обоснованию |  |
|  | АРК-МТС-15/09.1-ПМТ | Проект межевания территории |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документов | Стр. |
| 1 | Титульный лист | 1 |
| 2 | Состав проекта | 2 |
| 3 | Содержание | 3 |
| 4 | Пояснительная записка | 4 |
| 5 | Чертеж межевания территории (1:2000) | 8 |
|  |  |  |

**Содержание**

### Пояснительная записка

Проект межевания территории разработан в составе проекта планировки территории под строительство линейного объекта **«*ВОЛС ПАО «МТС» на участке: Муфта М16 до БС 63-206 с. Сергиевск, ул. Л. Толстого, 1В» (I этап)»*.**

Картографический материал выполнен в системе координат кадастрового района. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические и инженерно-гидрометеорологические изыскания выполнены ООО «ЕвроГеоПроект» в 2015году.

Назначение объекта: организация каналов связи между узлами сети ПАО «МТС».

Границы элемента планировочной структуры, определены проектом планировки территории и располагаются на расстоянии 3 м от оси трассы. Общая ширина полосы отвода – 6 м. В соответствии с разъяснениями Министерства экономического развития РФ, изложенными в письме от 04.03.2016 № 6013-ПК/Д23и "О порядке осуществления государственной регистрации прав на сооружения, созданные с применением технологии горизонтально-направленного бурения", в границы полосы отвода проектируемой ВОЛС не включены участки трассы подвески кабеля по опорам и в кабельных переходах, устройство которых проектом предусмотрено выполнить методом горизонтально направленного бурения, поскольку занятие участков в периоды производства работ и эксплуатации объекта проектом не предусмотрено, а проектируемый объект не препятствует разрешенному использованию данных земельных участков. Продольные профили кабельных переходов, выполняемых методом ГНБ приведены в проектной документации по объекту.

**Предложения по установлению сервитутов на период строительства и период эксплуатации в пределах территории проектирования.**

В связи с тем, что на период строительства планируется оформление правоустанавливающих документов на всю полосу отвода, необходимую для строительства – установление сервитутов не требуется.

После завершения строительства объекта планируется установление охранной зоны в соответствии с «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации №578 от 09.06.1995г.

Доступ к объекту для эксплуатации и плановых (регламентированных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

Для предотвращения или устранения аварий работниками, обслуживающим ВОЛС обеспечивается беспрепятственный доступ к объекту, а также возможность доставки необходимых материалов и техники согласно вышеуказанным Правилам.

В связи с вышеизложенным, установление сервитутов на период эксплуатации объекта не требуется.

**Обоснование принятых в проекте решений по формируемым земельным участкам**

Проект межевания территории разработан в границах земельных участков, установленных проектом планировки территории. При разработке проекта межевания обеспечены следующие требования: границы территории межевания установлены в зависимости от функционального назначения территориальных зон и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, границы существующих землепользователей не изменены.

Площадь земель, необходимая для строительства объекта в границах муниципального района Сергиевский составляет **2,4790га**, в том числе в границах сельского поселения Кармало-Аделяково – **0,4349га,** в границах сельского поселения Серноводск– **1,6076га, городского поселения Суходол – 0,4365га.**

Общая протяженность трассы в границах муниципального района Сергиевский составляет **7042м**, в том числе в границах сельского поселения Кармало-Аделяково – **863м**, в границах сельского поселения Серноводск – **3701м**, в границах городского поселения Суходол – **2478м.**

В результате на период строительства объекта (волоконно-оптическая линия связи) будут сформированы участки и части земельных участков, приведенные в таблице 1.

| **№п/п** | **Наименование показателей** | **Наименование землепользователя** | **Площадь, кв.м** | **Протяженность, м** | **Категория земель** | **Территориальная зона** | **Использование ЗУ** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Сельское поселение Кармало-Аделяково** | | | | | | | |
| 1 | 63:31:1201001:12/ЧЗУ1 | Администрация района | 2039 | 340 | 1 |  | краткосрочная аренда |
| 2 | 63:31:000000:ЗУ1(1) | Администрация района | 27 | 4 |  | СХ1 | краткосрочная аренда |
| 3 | 63:31:1201003:6/ЧЗУ1 | Администрация района | 2282 | 383 | 1 |  | краткосрочная аренда |
| 4 | ГНБ переход через а/д |  |  | 136 |  |  |  |
| **Всего по с.п. Кармало-Аделяково** | | | **4349** | **863** |  |  |  |
| **Сельское поселение Серноводск** | | | | | | | |
| 5 | ГНБ переход через а/д |  |  | 35 |  |  |  |
| 6 | 63:31:000000:ЗУ2(1) | Администрация района | 10035 | 1673 |  | СХ1 | краткосрочная аренда |
| 7 | 63:31:000000:ЗУ3(1) | Администрация района | 856 | 143 |  | СХ1 | краткосрочная аренда |
| 8 | 63:31:000000:ЗУ2(2) | Администрация района | 2917 | 487 |  | СХ1 | краткосрочная аренда |
| 9 | 63:31:000000:ЗУ3(2) | Администрация района | 2140 | 355 |  | СХ1 | краткосрочная аренда |
| 10 | 63:31:000000:ЗУ2(3) | Администрация района | 14 | 2 |  | СХ1 | краткосрочная аренда |
| 11 | 63:31:0802003:8/ЧЗУ1 | Администрация района | 115 | 10 | 1 |  | краткосрочная аренда |
| 12 | Подвес по существующим опорам |  |  | 258 |  |  |  |
| 13 | Подвес по существующим опорам |  |  | 738 |  |  |  |
| **Всего по с.п. Серноводск** | | | **16076** | **3701** |  |  |  |
| **Городское поселение Суходол** | | | | | | | |
| 14 | Подвес по существующим опорам |  |  | 316 |  |  |  |
| 15 | Подвес по существующим опорам |  |  | 306 |  |  |  |
| 16 | 63:31:000000:ЗУ4(1) | Администрация района | 1898 | 274 |  | Ж1 | краткосрочная аренда |
| 17 | ГНБ переход через а/д и ж/д |  |  | 139 |  |  |  |
| 18 | Подвес по существующим опорам |  |  | 20 |  |  |  |
| 19 | 63:31:000000:ЗУ4(2) | Администрация района | 1838 | 284 |  | П1-0 | краткосрочная аренда |
| 20 | ГНБ переход |  |  | 50 |  |  |  |
| 21 | 63:31:000000:ЗУ4(3) | Администрация района | 478 | 83 |  | П1-0 | краткосрочная аренда |
| 22 | ГНБ переход |  |  | 37 |  |  |  |
| 23 | 63:31:000000:ЗУ4(4) | Администрация района | 151 | 9 |  | Р2 | краткосрочная аренда |
| 24 | Подвес по существующим опорам |  |  | 960 |  |  |  |
| **Всего по г.п. Суходол** | | | **4365** | **2478** |  |  |  |
| **ИТОГО по Сергиевскому району** | | | **24790** | **7042** |  |  |  |

\* -

1- земли сельскохозяйственного назначения;

2 – земли населенных пунктов;

3 – - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи (...) и земли иного специального назначения.

Экспликация частей земельных участков для строительства объекта в разрезе землепользователей представлена в таблице 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Правообладатель/способ прокладки** | **Площадь, кв.м** | **Протяженность, м** |
| **Администрация района (прокладка в грунте)** | **24790** | **4047** |
| п. Суходол | 4365 | 650 |
| с. Серноводск | 2996 | 498 |
| с.п. Серноводск | 13080 | 2172 |
| с.п.Кармало-Аделяково | 4349 | 727 |
| **ГНБ** |  | **397** |
| п. Суходол |  | 226 |
| с.п. Серноводск |  | 35 |
| с.п.Кармало-Аделяково |  | 136 |
| **Подвеска** |  | **2598** |
| п. Суходол |  | 1286 |
| г.п. Суходол |  | 316 |
| с. Серноводск |  | 258 |
| с.п. Серноводск |  | 738 |
| **Общий итог** | **24790** | **7042** |

Мероприятия по переводу земель в другую категорию не предусматриваются.

Разрешенное использование сформированных земельных участков: для строительства ВОЛС на участке: *Муфта М16 до БС 63-206 с. Сергиевск, ул. Л. Толстого, 1В» (I этап)*.

По завершению 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.

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, 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 ходе проведения кадастровых работ по образованию земельных участков для строительства объекта **«*ВОЛС ПАО «МТС» на участке: Муфта М16 до БС 63-206 с. Сергиевск, ул. Л. Толстого, 1В» (I этап)»***, 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, 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 линии связи.

Каталоги координат поворотных точек земельных участков в границах м.р. Сергиевский Самарской области приведен в Графической части.