



Общество с ограниченной ответственностью

**«СРЕДНЕВОЛЖСКАЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ**

**для строительства объекта АО «Самаринвестнефть»:
«Обустройство Михайловского нефтяного месторождения
(корректировка)»**

в границах сельского поселения Сергиевск
Сергиевского района Самарской области

**Раздел 5. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ
ЧАСТЬ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**
**Раздел 6. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.**

Генеральный директор

Н.А. Ховрин

Руководитель проекта

А.И. Татаржицкий

Экз. № ____

Самара 2021 год

Документация по планировке территории разработана в составе, предусмотренном действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ), Постановлением Правительства РФ № 564 от 12.05.2017 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов», в соответствии с техническим заданием на проектирование объекта: АО «Самараинвестнефть»: «Обустройство Михайловского нефтяного месторождения (корректировка)» в границах муниципального района Сергиевский Самарской области, в соответствии с заданием на подготовку документации по планировке территории, документами территориального планирования, лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории, в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Книга 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Лист
	Текстовые материалы	
1	Выводы по проекту	6
2	Перечень образуемых и изменяемых земельных участков и их частей.	7
3	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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	10
4	Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)	11
5	Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)	11
6	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую	11
	Графические материалы	
1	Чертеж межевания территории М 1:2000	

Основание для выполнения проекта межевания

Проект межевания территории разрабатывается в соответствии с проектом планировки территории в целях установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объекта АО «Самараинвестнефть»: «Обустройство Михайловского нефтяного месторождения (корректировка)» согласно:

- Технического задания на выполнение проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта: «Обустройство Михайловского нефтяного месторождения (корректировка)» АО «Самараинвестнефть» на территории сельского поселения Сергиевск Сергиевского муниципального района Самарской области;

- Сведений государственного кадастрового учета.

Цели и задачи выполнения проекта межевания территории

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Сформированные земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации прав на формируемые земельные участки, включая возможность полноценного использования в соответствии с назначением, и эксплуатационными качествами.

- возможность долгосрочного использования земельного участка.

Структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ земельных участков необходимых для размещения объекта АО «Самараинвестнефть».

Проектом межевания границ отображены:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

- границы образуемых и изменяемых земельных участков и их частей.

1. ВЫВОДЫ ПО ПРОЕКТУ

Настоящим проектом выполнено:

Формирование границ образуемых и изменяемых земельных участков и их частей.

Размеры образуемых земельных участков под строительство линейного объекта приняты в соответствии с проектом полосы отвода выполненным ООО «СВЗК».

Проект межевания выполняется с учетом сохранения ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ГКН.

Земельные участки под строительство объекта образованы с учетом ранее поставленных на государственный кадастровый учет земельных участков.

Проект межевания территории является неотъемлемой частью проекта планировки территории. Каталоги координат и дирекционных углов образуемых земельных участков являются приложением к чертежу межевания, выполненном в М 1:2000.

Проект межевания территории является основанием для установления границ земельных участков на местности, закрепления их межевыми знаками и регистрации в установленном порядке.

2. Перечень образуемых и изменяемых земельных участков и их частей.

Сведения об образуемых частях земельных участков из земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Обозначение ЧЗУ	Категория земель	Наименование объекта (вид аренды)	Наименование проектируемых сооружений	Разрешенное использование	Сведения о правах и землепользователях	Площадь, м ²
1	63:31:0404002:744	:744/чзу1	Земли с/х назначения	Обустройство Михайловского нефтяного месторождения (краткосрочная)	Обустройство Михайловского нефтяного месторождения	для размещения объектов с/х назначения и с/х угодий	Администрация муниципального района Сергиевский Самарской области (аренда ООО Агрокомплекс "Конезавод" Самарский")	1644
2	63:31:0404002:744	:744/чзу2	Земли с/х назначения	Обустройство Михайловского нефтяного месторождения (долгосрочная)	Кабельная эстакада	для размещения объектов с/х назначения и с/х угодий	Администрация муниципального района Сергиевский Самарской области (аренда ООО Агрокомплекс "Конезавод" Самарский")	7

Общая площадь частей земельных участков, поставленных на кадастровый учет: 1651 м²;

Перечень образуемых земельных участков подлежащих постановке на государственный кадастровый учет

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ (квартал), из которого образуются земельные участки	Условный номер образуемого ЗУ	Номера характ. точек	Категория земель	Наименование объекта (вид аренды)	Наименование проектируемых сооружений	Разрешенное использование	Сведения о правах и землепользователях	Площадь, м ²	Способ образования
1	63:31:0404002:744	:744:ЗУ1		Земли с/х назначения	Обустройство Михайловского нефтяного месторождения (долгосрочная)	Опоры ВЛ-10 кВ	для размещения объектов с/х назначения и с/х угодий	Администрация муниципального района Сергиевский Самарской области (аренда ООО Агрокомплекс "Конезавод"Самарский")	38	Образование земельного участка в результате раздела

- Проектом не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
- Проектом не предусмотрено образование земельных участков в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

Общая площадь образуемых земельных участков : 38 м²

ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН приведены в таблице «Ведомость координат поворотных точек границ формируемых земельных участков и частей земельных участков, отображенных на плане межевания».

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер земельного участка 63:31:0404002:744:ЗУ1		
Площадь земельного участка 38 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
63:31:0404002:744:ЗУ1(1)		
1	481038.92	2243355.93
2	481044.92	2243355.88
3	481044.90	2243353.88
4	481038.91	2243353.93
1	481038.92	2243355.93
63:31:0404002:744:ЗУ1(2)		
5	481062.77	2243361.10
6	481063.07	2243353.90
7	481055.86	2243353.60
5	481062.77	2243361.10

3. 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

Согласно ответа Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области, объект не затрагивает земли лесного фонда.

<i>Проект планировки</i>	<i>Проект межевания территории</i>	<i>Лист</i>
		10

4. Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости).

Земельные участки, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют.

5. Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости).

В соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 29.07.2017) Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков.

Земельные участки, в отношении которых предполагается сервитут, отсутствуют.

6. Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или

<i>Проект планировки</i>	<i>Проект межевания территории</i>	<i>Лист</i>
		11

**сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель
одной категории в другую.**

Земельные участки под постоянный отвод из категории сельскохозяйственного назначения будут переводиться в категорию земли промышленности.

<i>Проект планировки</i>	<i>Проект межевания территории</i>	<i>Лист</i>
		12