**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**Фирма «АДЕПТ»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**4901П «Электроснабжение скважины №587 Боровского месторождения»**

в границах сельского поселения Сергиевск

муниципального района Сергиевский

Самарской области

**Книга 3. Проект межевания территории**

Генеральный директор В.Ю. Кузьмин

Экз. № \_\_\_

г. Самара

**Содержание**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Исходно-разрешительная документация. | 3 |
| 1.1. | Цели и задачи выполнения проекта межевания территории | 4 |
| 2. | Характер и содержание работ | 5 |
| 3. | Краткие сведения об объекте межевания | 5 |
|  | 1. Таблица 1. Сведения о земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет
 | 6 |
|  | Таблица 2. Перечень образуемых земельных участков для строительства объекта | 7 |
| 4. | Приложения | 8 |
|  | Приложение 1. Техническое задание |  |
|  | Приложение 2. Чертеж проекта межевания территории М1:500 |  |
|  | Приложение 3. Выписки из ГКН и ЕГРП |  |

1. **Исходно-разрешительная документация.**

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 «Самаранефтегаз»: 4901П «Электроснабжение скважины № 587 Боровского месторождения»:

1. Договор на выполнение работ с ООО «СамараНИПИнефть»;
2. Техническое задание на выполнение проекта планировки и проекта межевания территории;
3. Постановление Главы сельского поселения Новый Кутулук муниципального района Борский Самарской области № 22 от 10.10.2016 г.
4. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
5. Постановление Правительства РФ от 15 февраля 2011 г. № 77 «О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой по решению уполномоченного федерального органа исполнительной власти»;
6. Приказ Министерства строительства Самарской области от 10.03.2016 г. № 22-п «Об утверждении Стандарта осуществления органами местного самоуправления процедур, связанных с подготовкой и утверждением проектов планировки и межевания территории, в том числе на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке проектов планировки и межевания территории»;
7. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
8. «Лесной кодекс Российской Федерации» от 4.12.2006 г. № 200-ФЗ;
9. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
10. Сведения из ГКН;
11. Топографическая съемка территории, выполненная отделом инженерных изыскании ООО «СамараНИПИнефть» в 2017 г.;
12. Правила землепользования и застройки сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области;
13. Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
14. Закон Самарской области от 08.12.2008 года № 142-ГД «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области» (с изменениями на 8 июня 2015 года).

**1.1.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 их назначением и эксплуатационными качествами;

- возможность долгосрочного использования земельных участков.

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:

* анализ существующих площадей для установления границ проектируемых земельных участков как основных объектов правовых отношений;
* определение границ объектов землеустройства на местности, определение координат поворотных точек границ земельных участков и их площадей, изготовление графического материала.
1. **Характер и содержание работ.**

Проект межевания территории разработан в виде отдельного документа.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

Проект межевания территории разработан на основании инженерно-технических, социально-экономических, экологических и историко-культурных условий, с учетом земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет (в соответствии с системой координат МСК-субъект 63, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости).

Установление границ образуемых земельных участков проведено в соответствии с действующими нормами отвода земель для строительства линейных сооружений и охранных зон инженерных коммуникаций.

1. **Краткие сведения об объекте межевания.**

Земельный участок для строительства объекта АО «Самаранефтегаз»: 4901П «Электроснабжение скважины № 587 Боровского месторождения».

**Место размещения** – Самарская область, муниципальный район Сергиевский, в границах сельского поселения Сергиевск.

**Общая площадь строительства** – 0,8788 га

**Кадастровые номера кварталов:** 63:31:0502002; 63:31:0502003.

**Категория земель:** земли сельскохозяйственного назначения; земли лесного фонда.

Проектируемый объект АО «Самаранефтегаз»: 4901П «Электроснабжение скважины № 587 Боровского месторождения» располагается в границах сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области.

Подъезды к проектируемым сооружениям производятся по существующим грунтовым дорогам.

Местоположение объекта определено в соответствии со схемами, прилагаемыми к техническому заданию.

Объекты культурного наследия в границах испрашиваемого земельного участка отсутствуют.

Красные линии в границах испрашиваемой территории отсутствуют. Проектируемые красные линии в границах проектируемого объекта совпадают с границами отводов земельных участков под строительство объекта. Линии отступа от красных линий до проектируемых сооружений отсутствуют.

Прохождение трассы проектируемого объекта согласовано с землепользователями и заинтересованными организациями.

***Таблица 1. Сведения о земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Наименование правообладателя земельного участка** | **Категория земель** | **Площадь, м²** |
| 1 | 63:31:0502002:3 | Земли Администрации муниципального района Сергиевкий в границах колхоза «Красный Восток» (земельные участки фондаперераспределения) | Земли с/х назначения | 900 628 |

Работы по межеванию земельных участков проводятся в соответствии с Земельным кодексом РФ, ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Градостроительным Кодексом РФ, Лесным Кодексом РФ.

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

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

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

Проектом межевания территории предполагается образовать следующие земельные участки:

***Таблица 2. Перечень образуемых земельных участков для строительства объекта***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Условный номер земельного участка** | **Категория земель** | **Сведения о правах и землепользователях** | **Площадь, м²** |
| 1 | 63:31:0502002:3/чзу1 | Земли с/х назначения | Земли Администрации муниципального района Сергиевкий в границах колхоза «Красный Восток» (земельные участки фондаперераспределения) | 3 191 |
| 2 | :ЗУ1 | Земли с/х назначения | Земли Администрации муниципального района Сергиевкий (земли неразграниченной гос.собственности) | 855 |
| 3 | :ЗУ2 | Земли лесного фонда | Министерство лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования | 1 217 |

В соответствии со ст.21 Лесного Кодекса РФ, на основании ответа Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области № 27-05-02/79880тот 19.02.2018 г., лесохозяйственным регламентом Сергиевского лесничества предусмотрено размещение объектов ,связанных с выполнением работ по строительству, реконструкции и эксплуатации линейных объектов, прежде всего, на нелесных землях, а при отсутствии на лесном участке таких земель – участке не возобновившихся вырубок, гарей, пустырей ,прогалин, а также площади, на которых произрастают низкорослые и наименее ценные насаждения.

Проект межевания территории является неотъемлемой частью проекта планировки территории. Каталоги координат образуемых земельных участков являются приложением к чертежу межевания, выполненном в М 1:500.

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