



Общество с ограниченной ответственностью
**«СРЕДНЕВОЛЖСКАЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**для строительства объекта ООО «РИТЭК»
ТПП «РИТЭК-Самара-Нафта»:**

**«Нефтегазосборный трубопровод от Крюковский ПНН –
Константиновская УПСВ (Подводный переход р.Иргиз)»**

в границах муниципального района Большеглушицкий Самарской области

Книга 3.

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.

ПМТ.ТЧ

Генеральный директор
ООО «СВЗК»

Н.А. Ховрин

Руководитель проекта

И.М. Кабанов



Самара 2023г.

| | | |
|---------------|--------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

Справка руководителя проекта

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» и техническим заданием на выполнение проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта: «Нефтегазосборный трубопровод от Крюковский ПНН – Константиновская УПСВ (Подводный переход р.Иргиз)» на территории муниципальных районов Большеглушицкий Самарской области.

Руководитель проекта



И. М. Кабанов

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|-----------------------|-------|------|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | ПМТ.ТЧ Разделы 1,2 | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | | | | |

Проект межевания территории

Содержание:

| № п/п | Наименование | Лист |
|--|---|------|
| Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть. | | 4 |
| Раздел 2. Проект межевания территории. Пояснительная записка. | | 5 |
| 1 | Исходно-разрешительная документация | 6 |
| 2 | Основание для выполнения проекта межевания | 6 |
| 3 | Цели и задачи выполнения проекта межевания территории | 6 |
| 4 | Проектные решения | 7 |
| 5 | Перечень образуемых и изменяемых частей земельных участков и их частей | 8 |
| 6 | 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) | 13 |
| 7 | Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков и их частей | 13 |
| 8 | Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ | 23 |

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |

Раздел 1. Графическая часть. Чертеж межевания территории.

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|------|---------|------|-------|-----------------------|-------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | ПМТ.ТЧ Разделы 1,2 | Лист |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | | Подп. |

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|------|---------|------|-------|-----------------------|-------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | ПМТ.ТЧ Разделы 1,2 | Лист |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | | Подп. |

1. Исходно-разрешительная документация.

Основанием для разработки проекта межевания территории служит:

1. Договор на выполнение работ с ООО «РИТЭК» ТПП «РИТЭК-Самара-Нафта».
2. Материалы инженерных изысканий.
3. «Градостроительный кодекс РФ» №190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022).
4. Постановление Правительства РФ №77 от 15.02.2011 г.
5. «Земельный кодекс РФ» №136-ФЗ от 25.10.2001 г. (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022).
6. Постановлением Правительства РФ № 564 от 12.05.2017 (ред. от 02.04.2022) «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».
7. Сведения государственного кадастрового учета.
8. Топографическая съемка территории.
9. Правила землепользования и застройки сельского поселения Малая Глушица Большеглушицкого района Самарской области.

2. 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 ООО «РИТЭК» «Нефтегазосборный трубопровод от Крюковский ПНН – Константиновская УПСВ (Подводный переход р.Иргиз)» согласно:

- Технического задания на выполнение проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта: «Нефтегазосборный трубопровод от Крюковский ПНН – Константиновская УПСВ (Подводный переход р.Иргиз)» Большеглушицкого района Самарской области.

3. Цели и задачи выполнения проекта межевания территории

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ земельных участков, которые образованы из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых 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.

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

В процессе межевания решаются следующие задачи:
 - установление границ земельных участков необходимых для размещения объекта ООО «РИТЭК» ТПП «РИТЭК-Самара-Нафта».

Проектом межевания границ отображены:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- границы образуемых земельных участков и их частей.

4. Проектные решения

Размещение линейного объекта «Нефтегазосборный трубопровод от Крюковский ПНН – Константиновская УПСВ (Подводный переход р.Иргиз)» в границах Большеглушицкого района Самарской области планируется на землях категории - земли сельскохозяйственного назначения, земли водного фонда, земли промышленности.

Настоящим проектом выполнено:

- Формирование границ образуемых земельных участков и их частей.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые условия для строительства и размещения объекта ООО «РИТЭК»: «Нефтегазосборный трубопровод от Крюковский ПНН – Константиновская УПСВ (Подводный переход р.Иргиз)».

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

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

5. Перечень образуемых земельных участков и их частей

Сведения о земельных участках, подлежащих постановке на государственный кадастровый учет

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № п/п | Кадастровый номер | Обозначение ЗУ (ЧЗУ) | Номера характ. точек | Категория земель | Вид отвода | Разрешенное использование исходное | Сведения о правах и землепользователях | Адрес, местоположение | Площадь земельного участка, м ² | Способ образования |
|------|---------|------|-------|-------------------|----------------------|----------------------|--|------------|------------------------------------|---|---|--|--|
| | | | 1 | 63:14:0702001 | :ЗУ1 | | Земли сельскохозяйственного назначения | временный | Трубопроводный транспорт | Администрация МР Большеглушицкий (земли неразграниченной гос собственности) | Нефтегазосборный трубопровод от Крюковский ПНН-Константиновская УПСВ (Подводный переход р. Иргиз) | 2324 | Образование земельного участка из земель неразграниченной гос. Собственности |

- 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: 2 324 м².

ПМТ.ТЧ
Разделы 1,2

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Ведок. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

Сведения о земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет

| № п/п | Кадастровый номер | Обозначение ЗУ (ЧЗУ) | Категория земель | Вид отвода | Разрешенное использование | Сведения о правах и землепользователях | Адрес, местоположение | Площадь земельного участка, м ² |
|-------|--------------------|----------------------|--|------------|--|---|--|--|
| 1 | 63:14:0702001 4 | 4/чзу1 | Земли сельскохозяйственного назначения | временный | Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий | Администрация МР Большеглушицкий в аренде ООО "Южный" | Нефтегазосборный трубопровод от Крюковский ПНН-Константиновская УПСВ (Подводный переход р Иргиз) | 1249 |
| 2 | 63:14:0000000:1323 | :1323/чзу1 | Земли сельскохозяйственного назначения | временный | Для сельскохозяйственного производства | ООО "Юг Поволжья" | Нефтегазосборный трубопровод от Крюковский ПНН-Константиновская УПСВ (Подводный переход р.Иргиз) | 7776 |

- 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 частей земельных участков, поставленных на кадастровый учет: 9 025 м².

6. 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 письму Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области №МЛХ-05-02/12824 от 03.07.2023 проектируемый объект не накладывается на земли лесного фонда.

7. Перечень координат характерных точек образуемых и изменяемых земельных участков и их частей

| Условный номер земельного участка 63:14:0702001:3У1 | | |
|---|---------------|------------|
| Площадь земельного участка 2324 м ² | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 301322,61 | 1376476,25 |
| 2 | 301311,28 | 1376487,30 |
| 3 | 301310,85 | 1376532,18 |
| 4 | 301302,90 | 1376558,93 |
| 5 | 301295,72 | 1376538,65 |
| 6 | 301275,79 | 1376471,68 |
| 7 | 301287,88 | 1376459,82 |
| 8 | 301290,68 | 1376462,67 |
| 9 | 301300,18 | 1376453,35 |
| 1 | 301322,61 | 1376476,25 |

8. 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.

| № п.п. | X | Y |
|--------|-----------|------------|
| 1 | 301516.63 | 1376286.98 |
| 2 | 301547.89 | 1376256.48 |
| 3 | 301543.03 | 1376251.53 |
| 4 | 301769.43 | 1376029.64 |
| 5 | 301755.43 | 1376015.36 |
| 6 | 301529.03 | 1376237.25 |
| 7 | 301524.82 | 1376232.96 |
| 8 | 301493.59 | 1376263.60 |
| 9 | 301301.68 | 1376563.02 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 10 | 301310.85 | 1376532.18 |
| 11 | 301311.28 | 1376487.30 |
| 12 | 301322.61 | 1376476.25 |
| 13 | 301300.18 | 1376453.35 |
| 14 | 301290.68 | 1376462.67 |
| 15 | 301287.88 | 1376459.82 |
| 16 | 301259.32 | 1376487.83 |
| 17 | 301279.07 | 1376507.97 |
| 18 | 301278.63 | 1376554.10 |

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

ПМТ.ТЧ
Разделы 1,2