



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«САМАРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ НЕФТЕДОБЫЧИ»
(ООО «СамараНИПИнефть»)

Реконструкция напорного нефтепровода УПСВ «Долговская» – УПН «Бобровская» (1 нитка), (монтаж КПУ/КПР СОД Ду 219мм) ПК 93+63 – ПК 100+90 (0106_3-24)

**в границах муниципального образования Лабазинский
сельсовет Курманаевского района Оренбургской области**

Проект межевания территории.

Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»

Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

**Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Графическая часть»**

**Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Пояснительная записка»**

7693П-П-109.000.000-ПЗУ-03



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«САМАРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ НЕФТЕДОБЫЧИ»
(ООО «СамараНИПИнефть»)

Реконструкция напорного нефтепровода УПСВ «Долговская» – УПН «Бобровская» (1 нитка), (монтаж КПУ/КПР СОД Ду 219мм) ПК 93+63 – ПК 100+90 (0106_3-24)

**в границах муниципального образования Лабазинский
сельсовет Курманаевского района Оренбургской области**

Проект межевания территории.

Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»

Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Графическая часть»

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Пояснительная записка»

7693П-П-109.000.000-ПЗУ-03

Главный инженер

Главный инженер проекта



Кашаев Д.В.

Щербаков О.Ю.

2021

В разработке технической документации (основных проектных решений) принимали участие специалисты:


Отдел землеустроительных работ:

Начальник отдела

В.Б. Явкина

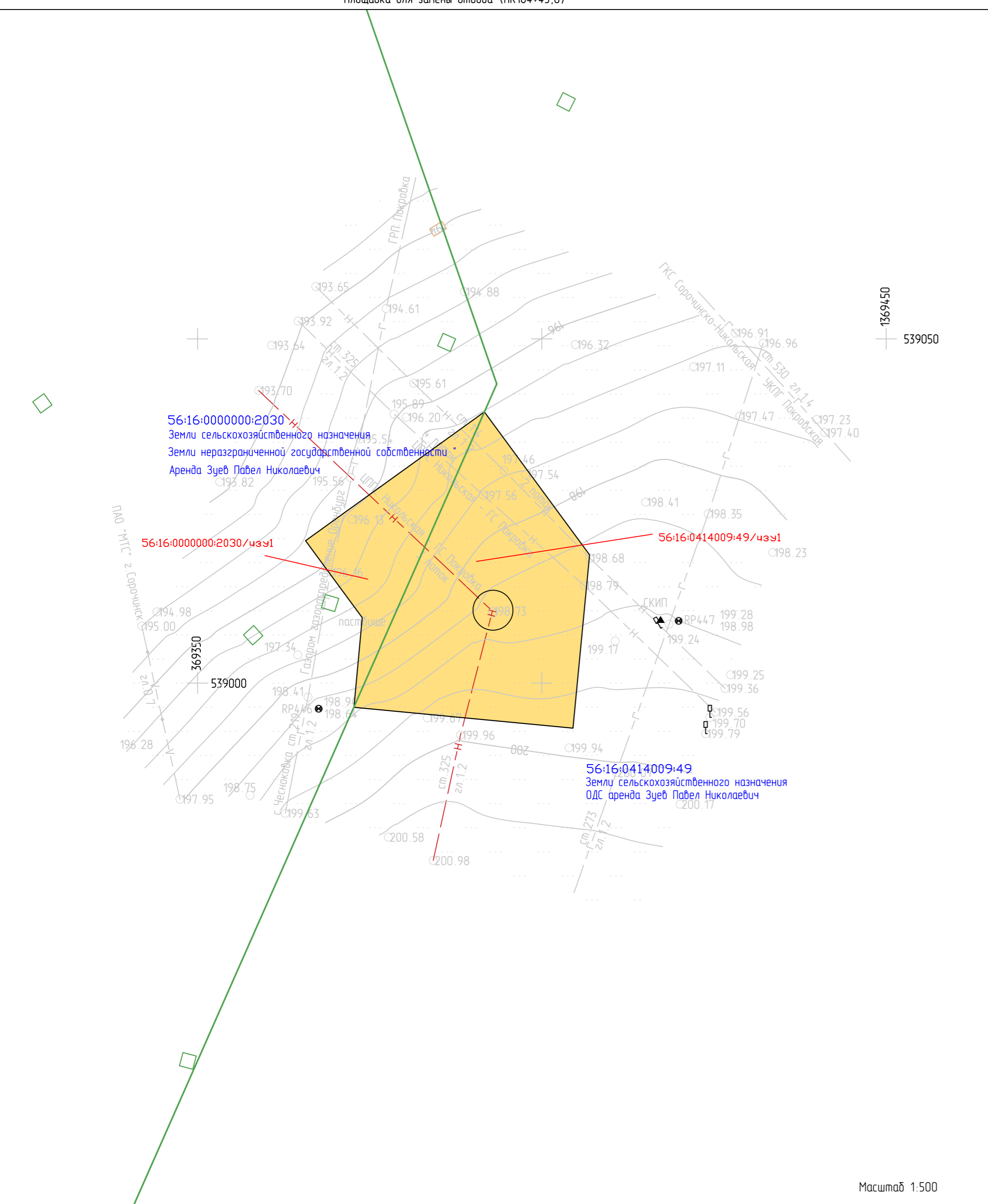
Исполнитель

И.В. Хаджимуратова

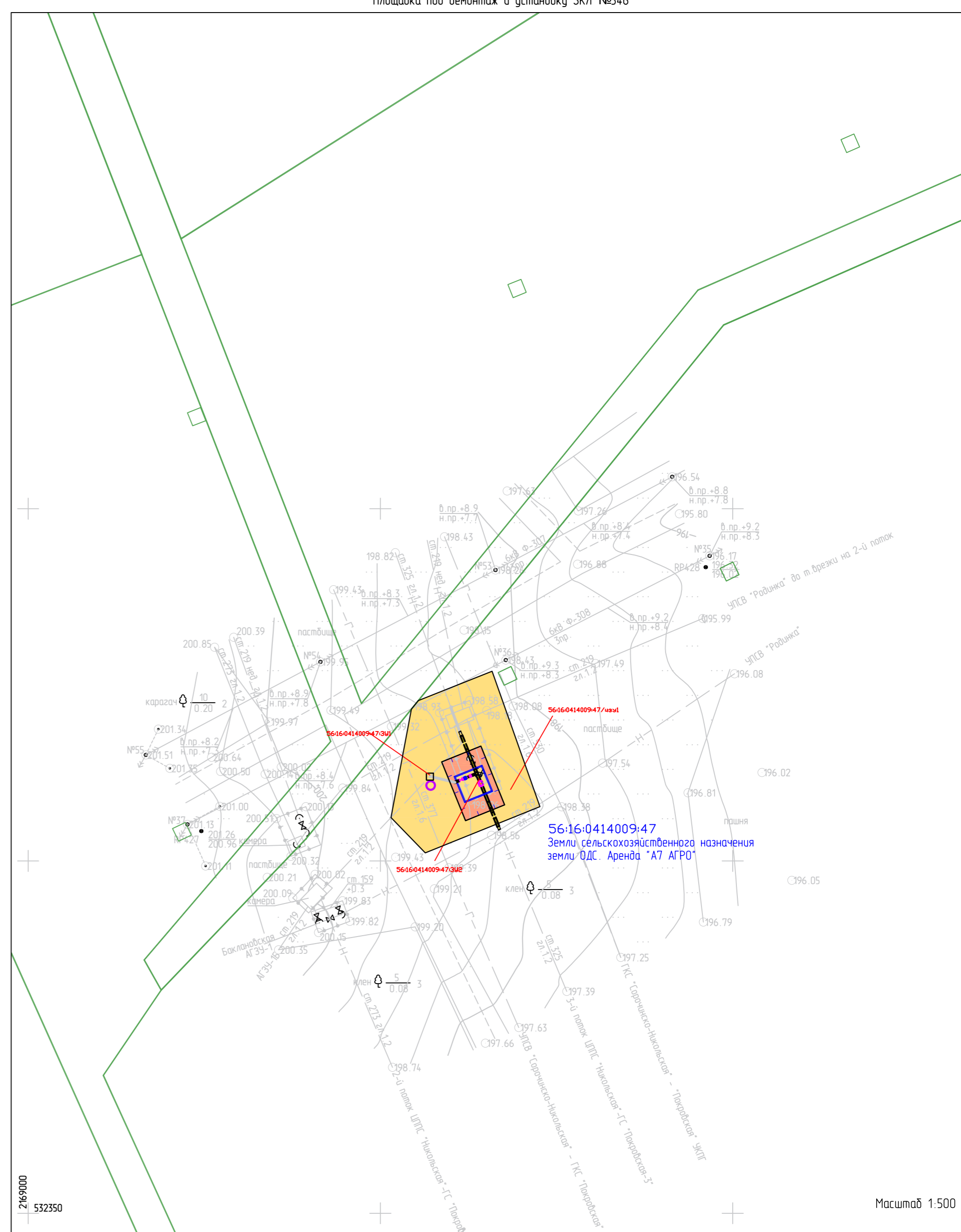
| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|-------|------|------|-------|------|--|---|------|--------|
| Взам. инв. № | | | | | | | | | | |
| | Подпись и дата | | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | 7693П-П-109.000.000-ПЗУ-03 | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | | ПП | СС.1 | 16 |
| | Изм. | Копуч | Лист | №док | Подп. | Дата | Проект межевания территории. 6206П. |  САМАРАНИПНЕФТЬ | | |
| | | | | | | | | | | |

Состав документации по планировке территории

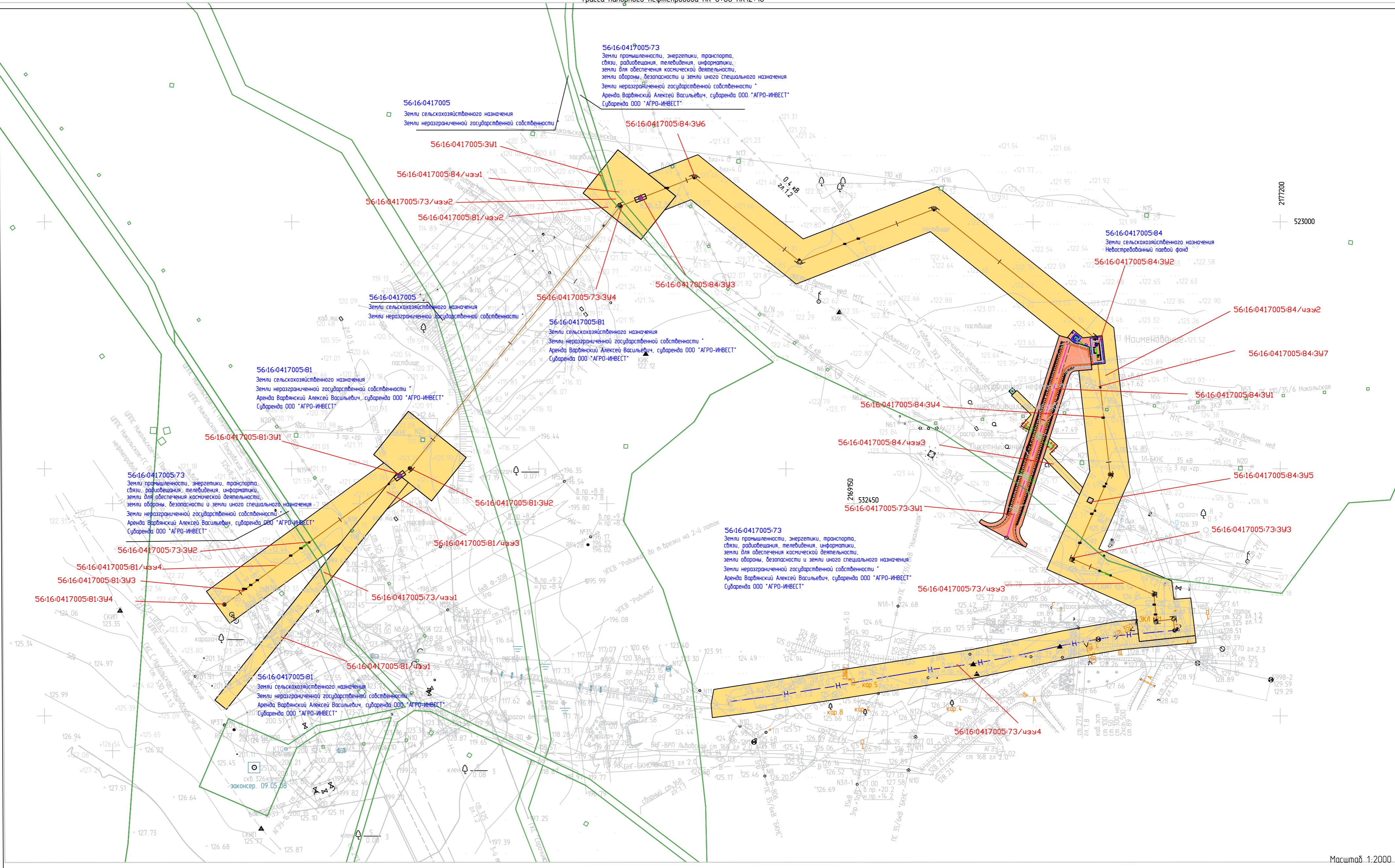
| Номер тома | Обозначение | Наименование |
|------------|----------------------------|--|
| 1 | 7693П-П-109.000.000-ПЗУ-01 | <p align="center"><u>Проект планировки территории</u></p> <p>Основная часть Раздел 1. Проект планировки территории. Графические материалы Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта</p> |
| 2 | 7693П-П-109.000.000-ПЗУ-02 | <p align="center"><u>Проект планировки территории</u></p> <p>Материалы по обоснованию Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графические материалы Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка</p> |
| 3 | 7693П-П-109.000.000-ПЗУ-03 | <p align="center"><u>Проект межевания территории</u></p> <p>Основная часть Раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть" Раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть" Материалы по обоснованию Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть" Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка".</p> |



Масштаб 1:500



Масштаб 1:500



Масштаб 1:2000

Условные обозначения

- Постоянный обвод
- Временный обвод
- 56.00.000000.000 Катастровый номер земельных участков, учтенных в ЕГРН
- ИЗМ/1/ИЗМ Условные обозначения образуемых земельных участков
- Границы образуемых земельных участков
- Границы существующих земельных участков, утвержденных в ЕГРН
- Трасса существующей ВЛ
- Трасса существующего газопровода
- Трасса существующего нефтепровода
- Трасса существующего газопровода
- Грунтовые дороги проследочные

Система координат: МСК-субъект 56.
Система высот: Балтийская;

| | | | | |
|--|--|--|--------|----------|
| 7693П-П-109.000.000-ПЗУ-03 | | Раздел 1 Проект межевания территории. Основная часть | Лист 1 | Листов 1 |
| Реконструкция напорного нефтепровода УПВ "Долговская" - УПН "Бобровская" (1 нитка), (индекс КПП/КРП СОД Ду 219мм) ПК 93+63 - ПК 100+90 (0106_3-24) | | Стедия 1 | | |
| Изм. Кол.уч. Лист. N док. Подпись. Дата | | Формат А1 | | |
| Разработал: Масловский | | САМАРАНИПНЕФТЬ | | |
| Н.контр.оль | | САМАРАНИПНЕФТЬ | | |

Содержание

| | |
|---|----------|
| Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть» | 3 |
| Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»..... | 4 |
| 2.1 Перечень образуемых земельных участков..... | 4 |
| 2.2 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков | 4 |
| 2.3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН..... | 2 |
| 2.4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории | 3 |
| Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть» | 4 |
| Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка» | 5 |
| 4.1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков..... | 5 |
| 4.2.Обоснование способа образования земельного участка и обоснование определения размеров образуемого земельного участка | 6 |
| 4.3.Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации..... | 7 |

Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»

| № п/п | Наименование документа в составе графической части | Количество листов | Примечание |
|-------|--|-------------------|------------|
| 1 | Чертеж межевания территории | 1 | – |

Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

2.1 Перечень образуемых земельных участков.

Разработка проекта межевания предусмотрена с учетом фактически сложившихся на проектируемой территории имущественных комплексов объектов недвижимости и обеспечения условий эксплуатации объектов, с учетом сохранения ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ГКН

Использование земельных участков сельскохозяйственного назначения, предоставляемых на период строительства линейных сооружений, осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий. Строительство проектируемых площадных сооружений потребует отвода земель из временного пользования в долгосрочное пользование с переводом земельного участка из одной категории в другую (земли промышленности).

К территориям общего пользования, согласно п.12 ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

В настоящем проекте межевания образование земельных участков, относящихся к территориям общего пользования, не предусмотрено.

Резервирование либо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд проектом не предполагается.

Проект межевания территории является неотъемлемой частью проекта планировки территории.

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в границах муниципального образования Лабазинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области

Общая площадь отводимых земель:

70236,0 м², из них:

- постоянный – 6149,0 м²;

- временный – 64087,0 м².

Таблица 2.1 - Перечень образуемых земельных участков

| № | Наименование проектируемого сооружения | Наименование землепользователя | Постоянный отвод (кв.м) | Ширина (м) | Временн ый отвод (кв.м) |
|-----------------------------|---|---|-------------------------|------------|-------------------------|
| 1 этап строительства | | | | | |
| 1 | Земельный участок под ЗКЛ №3 (замена) | 56:16:1608030:1, собственность Чурсин А. Ф., аренда ООО "Рокоп" | 38 | | |
| 2 | Земельный участок под подъездную автодорогу к ЗКЛ №3 | земли администрации МО Курманаевский район Оренбургской области | 102 | | |
| 3 | | 56:16:1608022:1, собственность Чурсин А. Ф., аренда ООО "Рокоп" | 1177 | | |
| 4 | | 56:16:1608030:1, собственность Чурсин А. Ф., аренда ООО "Рокоп" | 485 | | |
| 5 | Земельный участок под ЗКЛ №6 (замена) | 56:16:0000000:901, долевая собственность, аренда Алексеев Н. В. | 38 | | |
| 6 | Земельный участок под ЗКЛ №7 (замена) | 56:16:1608004:5, собственность Алексеев Н. В. | 38 | | |
| 7 | Земельный участок под демонтаж выводимого из эксплуатации трубопровода | 56:16:1608004:5, собственность Алексеев Н. В. | | 32,0 | 125 |
| 8 | | 56:16:1211004:3, аренда ООО "Адар" | | | 233 |
| 9 | | 56:16:1608021:9, собственность Чурсин А. Ф., аренда ООО "Рокоп" | | | 93 |
| 10 | Земельный участок под узлом приема СОД | 56:16:1211004:3, аренда ООО "Адар" | 170 | | |
| 11 | Земельный участок под молниеотводом | 56:16:1211004:3, аренда ООО "Адар" | 1 | | |
| 12 | | 56:16:1608021:9, собственность Чурсин А. Ф., аренда ООО "Рокоп" | 1 | | |
| 13 | Земельный участок под строительство подъездной автодороги к узлу приема СОД | 56:16:1211004:3, аренда ООО "Адар" | | | 74 |
| 14 | Земельный участок под строительство подъездной автодороги к ЗКЛ №3 | земли администрации МО Курманаевский район Оренбургской области | | | 18 |
| 15 | | 56:16:1608030:1, собственность Чурсин А. Ф., аренда ООО "Рокоп" | | | 44 |
| 16 | | 56:16:1608022:1, собственность Чурсин А. Ф., аренда ООО "Рокоп" | | | 705 |
| 17 | Земельный участок под опознавательным знаком | 56:16:1608030:1, собственность Чурсин А. Ф., аренда ООО "Рокоп" | 2 | | |
| 18 | | 56:16:1608004:5, собственность Алексеев Н. В. | 2 | | |
| 19 | | 56:16:0000000:901, долевая собственность, аренда Алексеев Н. В. | 4 | | |

| № | Наименование проектируемого сооружения | Наименование землепользователя | Постоянный отвод (кв.м) | Ширина (м) | Временный отвод (кв.м) |
|----|--|--|-------------------------|------------|------------------------|
| 20 | | 56:16:1211004:3, аренда ООО "Адар" | 4 | | |
| 21 | | 56:16:1608021:9, собственность Чурсин А. Ф., аренда ООО "Рокоп" | 2 | | |
| 22 | Земельный участок под стойкой КИП | 56:16:0000000:901, долевая собственность, аренда Алексеев Н. В. | 4 | | |
| 23 | | 56:16:1211004:3, аренда ООО "Адар" | 3 | | |
| 24 | Земельный участок под дренажной емкостью | 56:16:1211004:3, аренда ООО "Адар" | 31 | | |
| 25 | | 56:16:1608021:9, собственность Чурсин А. Ф., аренда ООО "Рокоп" | 43 | | |
| 26 | Земельный участок под реконструкцию напорного нефтепровода УПСВ "Долговская" - УПН" Бобровкая" | земли администрации МО Курманаевский район Оренбургской области | | 32,0 | 97 |
| 27 | | 56:16:1608022:1, собственность Чурсин А. Ф., аренда ООО "Рокоп" | | | 27 |
| 28 | | 56:16:1608030:1, собственность Чурсин А. Ф., аренда ООО "Рокоп" | | | 2409 |
| 29 | | 56:16:1608004:5, собственность Алексеев Н. В. | | | 2026 |
| 30 | | 56:16:0000000:2913, долевая собственность, аренда ООО "Рокоп" | | | 1692 |
| 31 | | 56:16:1211004:3, аренда ООО "Адар" | | | 5078 |
| 32 | | 56:16:1608021:9, собственность Чурсин А. Ф., аренда ООО "Рокоп" | | | 2783 |
| 33 | | 56:16:0000000:901, долевая собственность, аренда Алексеев Н. В. | | | 24979 |
| 34 | Земельный участок под подъездную автодорогу к узлу приема СОД | 56:16:1211004:3, аренда ООО "Адар" | 1064 | | |
| 35 | Земельный участок под узлом пуска СОД | 56:16:1608021:9, собственность Чурсин А. Ф., аренда ООО "Рокоп" | 280 | | |
| 36 | Земельный участок под подъездную автодорогу к камере пуска КПУ СОД | 56:16:0000000:3088, собственность ООО "Рокоп" | 317 | | |
| 37 | | 56:16:0000000:2944, собственность Чурсин А. Ф., аренда ООО "Рокоп" | 78 | | |
| 38 | Земельный участок под подъездную автодорогу к узлу пуска СОД | 56:16:1608021:9, собственность Чурсин А. Ф., аренда ООО "Рокоп" | 2265 | | |
| 39 | Земельный участок под строительство подъездной автодороги к камере пуска КПУ СОД | 56:16:0000000:3088, собственность ООО "Рокоп" | | | 125 |
| 40 | | 56:16:0000000:2944, собственность Чурсин А. Ф., аренда ООО "Рокоп" | | | 18 |
| 41 | Земельный участок под строительство подъездной автодороги к узлу пуска СОД | 56:16:1608021:9, собственность Чурсин А. Ф., аренда ООО "Рокоп" | | | 1236 |
| 42 | Земельный участок под площадку для | 56:16:1608021:9, собственность Чурсин А. Ф., | | | 169 |

| № | Наименование проектируемого сооружения | Наименование землепользователя | Постоянный отвод (кв.м) | Ширина (м) | Временн ый отвод (кв.м) |
|-----------------------------|---|---|-------------------------|------------|-------------------------|
| | установки узла пуска СОД | аренда ООО "Рокоп" | | | |
| | | Итого: | 6149 | | 41931 |
| 2 этап строительства | | | | | |
| 43 | Земельный участок под демонтаж выводимого из эксплуатации трубопровода (ПК93+63 - ПК100+) | земли администрации МО Курманаевский район Оренбургской области | | 32,0 | 33 |
| 44 | | 56:16:0000000:901, долевая собственность, аренда Алексеев Н. В. | | | 6205 |
| 45 | | 56:16:0000000:2913, долевая собственность, аренда ООО "Рокоп" | | | 15918 |
| | | Итого: | | | 22156 |
| Итого по объекту: | | | 6149 | | 64087 |

Таблица 2.2 – Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

2.3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, установлена по внешним границам максимально удаленных от планируемого маршрута прохождения проектируемых линейных объектов зон с особыми условиями использования территории, в границах МО Лабазинский сельсовет Курманаевского района.

2.4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Согласно п.2 ст.7 Земельного кодекса, определение видов разрешенного использования земельных участков осуществляется в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утвержденным приказом Минэкономразвития № 540 от 01.09.2014г.

В соответствии с письмом Минэкономразвития № Д23и-3029 от 30.06.2015г. «О применении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», установление вида разрешенного использования зависит от вида территориальной зоны, принадлежности земельного участка к определенной категории земель и земельной политики органа местного самоуправления.

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»

| № п/п | Наименование документа в составе графической части | Количество листов | Примечание |
|-------|--|-------------------|------------|
| 1 | Чертеж обоснования проекта межевания территории | 1 | – |

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»

4.1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

В соответствии с ч.7 ст.43 Градостроительного кодекса, материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- местоположение существующих объектов капитального строительства;
- границы особо охраняемых природных территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

В настоящем проекте межевания территории:

- границы существующих земельных участков и зон с особыми условиями использования территории нанесены в соответствии с данными выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;

- местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе подземных и надземных линейных объектов, нанесено в соответствии с материалами технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации 7649П-П-034.000.000-ИГДИ-01 (исполнитель ООО «СамараНИПИнефть», 2020г.);

- границы особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия не отображены ввиду отсутствия указанных территорий в границах зон планируемого размещения проектируемого объекта.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков и их размеров осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, требованиями установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

4.2.Обоснование способа образования земельного участка и обоснование определения размеров образуемого земельного участка

В соответствии со ст 11.3. ЗК РФ образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Раздел земельного участка в соответствии со ст.11.4 ЗК РФ.

4.3.Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В рамках данного проекта установление публичного сервитута в соответствии с законодательством Российской Федерации не предусмотрено.