



НЕФТЕСТРОЙПРОЕКТ

Общество с ограниченной ответственностью «Нефтестройпроект»

Заказчик – ЗАО «АЛОЙЛ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В СОСТАВЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ДОКУМЕНТАЦИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**«Обустройство куста скважин №225 Албайского
месторождения»**

**Том 4. Материалы по обоснованию проект межевания
территории. Графическая часть**

252-23-Н

Казань, 2023г



НЕФТЕСТРОЙПРОЕКТ

Общество с ограниченной ответственностью «Инженерное Бюро «Анкор»

Заказчик – ЗАО «АЛОЙЛ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В СОСТАВЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ДОКУМЕНТАЦИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**«Обустройство куста скважин №225 Албайского
месторождения»**

**Том 4. Материалы по обоснованию проект межевания
территории. Графическая часть**

252-23-Н

Генеральный директор



Н.Н. Хайрутдинов

Казань, 2023г

Инов. Неподрл.	Подп. и дата	Взам. инв.

Состав проекта планировки и межевания территории

Номер тома	Состав	Наименование	Примечание
1	Основная часть проекта планировки территории	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»	
		Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки. Графическая часть»	
		Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки. Пояснительная записка»	
3	Основная часть проекта межевания территории	Раздел 5 «Проект межевания территории. Графическая часть»	
		Раздел 6 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Раздел 7 «Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть»	

Согласовано

253-23-Н

ААИзм Кол.уч

Лист

№Док

Подп.

Дата

Ген директор

Хайрутдинов



Состав проекта планировки и межевания территории линейного объекта

Стадия

Лист

Листов

П

1

ООО
«НЕФТЕСТРОЙПРОЕКТ»

										3	
Содержание Тома 4											
№		Наименование								Примечание	
1		2								3	
1		Раздел 6 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»									
7.1		Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории и существующих земельных участков М 1:2000.									
		Раздел 8 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть»									
8.1		Обоснование определения местоположения границ образуемого и изменяемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или)максимальным размерам земельных участков									
8.2		Обоснование способа образования земельного участка									
8.3		Обоснование определения размеров образуемого и изменяемого земельного участка									
8.4		Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством									
Согласовано											
		Взам. инв. №									
		Подп. и дата									
		Инв.№подл.									

Согласовано			

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

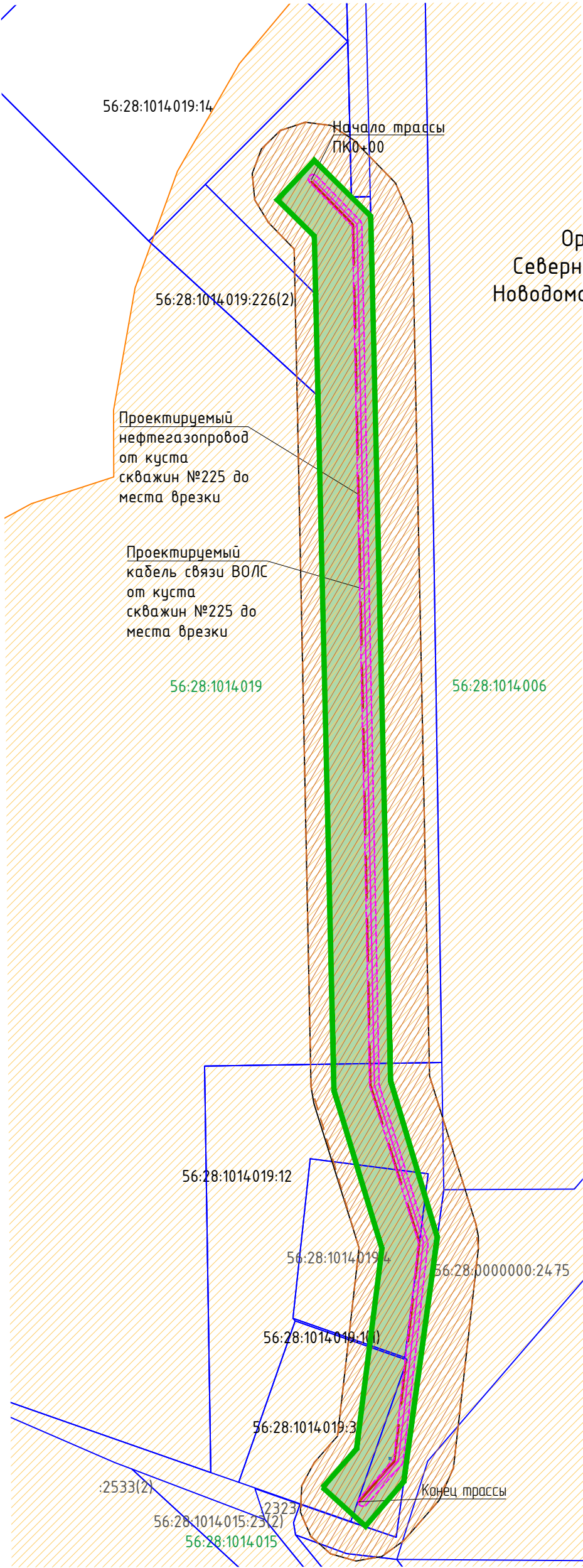
Инв. № подл.

253-23-Н/Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Лист

1

Изм.	Кол.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
------	------	------	-------	-------	------



Оренбургская область,
Северный муниципальный район,
Новодомосейкинский сельский совет

Условные обозначения

	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
	- проектируемый кабель связи ВОЛС
	- проектируемый нефтегазопровод
	- граница зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона) проектируемой линии ВЛ-6кВ
	- граница зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона) проектируемого нефтегазопровода
56:28:1014 019:12	-Кадастровый номер земельного участка
56:28:1014 019	-Кадастровый квартал
	- границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
	- Санитарно-защитная зона площадки кустов нефтяных скважин Алдайского месторождения ЗАО "Алойл" (ЗОУИТ 56:28-6.417)

- Примечания:
- На территории планируемого размещения проектируемых линейных объектов отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий, границы водоохранных зон, границы территорий объектов культурного наследия и территорий специального назначения , стоящие в ЕГРН
 - Система координат МСК-56, система высот-Балтийская

Согласовано									
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							

						253-23-Н			
						"Обустройство куста скважин №225 Алдайского месторождения"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Ген.Директор		Хаируллоев Н.Н.		Р.16-67/16	2023		П	7.1	
							Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории и существующих земельных участков М 1:2000		

Согласовано

РАЗДЕЛ 8 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ»

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						253-23-Н/Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата	

**8.1 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
ОБРАЗУЕМОГО И ИЗМЕНЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ
СОБЛЮДЕНИЙ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В
ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ)
МАКСИМАЛЬНЫМ РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Настоящий проект межевания территории разрабатывается для размещения объекта «Обустройство куста скважин № 225 Албайского месторождения» расположенного на территории Новодомосейкинского сельсовета Северного района Оренбургской области.

Общая площадь земельных участков, предусматривающее размещение проектируемого объекта, составляет – 13608 кв.м (1,3608га).

В соответствии с пунктом 2 статьи 11.9. Земельного кодекса РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Согласно ч.4 ст. 36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки: в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия; в границах территорий общего пользования; предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Согласно ст. 4, Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» требования настоящего пункта не распространяются на образуемые земельные участки в целях их изъятия для государственных или муниципальных нужд и (или) последующего изменения целевого назначения земель.

Согласовано			
Инв.№подл.	Взам. инв. №		
	Подп. и дата		

						253-23-Н/Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Лист
							2
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

Образуемые земельные участки, предусмотренные во временное пользование, на усмотрение Заказчика возможно установить публичный или частный сервитут.

8.2 ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Данным проектом планировки предусмотрено образование земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной и частной собственности следующими способами:

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земельные участки образуются следующими способами:

- Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (Статья 11.3 ЗК РФ)
- образование земельного участка путем раздела исходного земельного участка (Статья 11.4 ЗК РФ)

8.3 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО И ИЗМЕНЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Границы и размеры формируемых земельных участков определяются с учетом планировочных решений.

Проект межевания территории выполнен на кадастровом плане территории в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН).

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Формирование земельных участков, предоставляемых в краткосрочную аренду (до 12 месяцев) на период строительства инженерных коммуникаций без изменения границ и характеристик существующих земельных участков, предусмотрено на основании нормативно-технической документации, с учетом

Согласовано			
	Взам. инв. №		
	Подп. и дата		
	Инв. №подл.		

						253-23-Н/Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Лист
							3
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

нормативных требований по расстояниям от осей проектируемых трубопроводов до объектов инфраструктуры (существующих трубопроводов, автодорог, воздушных линий электропередач (ВЛ) и др.), что обеспечивает сохранность действующих трубопроводов при строительстве новых, безопасность при проведении работ и надежность трубопроводов в процессе эксплуатации:

-ширина полосы отвода земель для проектируемого трубопровода принята по СН 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин» и составляет 24 м;

- проектируемый кабель связи ВОЛС предусматривается в одной траншее с проектируемым трубопроводом.

Формирование земельных участков, предоставляемых в долгосрочное пользование:

- для размещения Линейных знаков принят площадью 1 кв.м;
- для размещения запорной арматуры площадью 21 м кв (согласно проектной документации).

8.4 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

В соответствии с положениями пункта 5 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертеже межевания территории отображаются границы зон действия публичных сервитутов.

В период подготовки проекта межевания территории сведения о сервитутах на проектируемой территории в ЕГРН отсутствуют.

Установление публичных сервитутов проектом не предусматривается. Для обеспечения беспрепятственного и безвозмездного использования объектов общего пользования (объекты инженерной инфраструктуры) и возможности доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры впоследствии возможно установить публичный или частный сервитут.

Согласовано			
	Взам. инв. №		
	Подп. и дата		
	Инв. №подл.		

						253-23-Н/Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Лист
							4
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		