

Общество с ограниченной ответственностью

# «СРЕДНЕВОЛЖСКАЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**«Реконструкция приемо-сдаточного пункта (ПСП) «Кулешовка» Нефтегорского НСП»**

в границах сельского поселения Семеновка

муниципального района Нефтегорский Самарской области

Том 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Генеральный директор

ООО «Средневолжская землеустроительная компания» Н.А. Ховрин

Руководитель проекта И.В. Конищев

Экз. № \_\_\_

Самара 2015 год

Содержание

1. Исходно-разрешительная документация 3
2. Концепция проекта межевания 3
3. Содержание работ 3
4. Сведения об объекте межевания 3

Приложение 1. Техническое задание;

Приложение 2. Чертеж проекта межевания территории.

***Исходно-разрешительная документация.***

Основанием для разработки проекта межевания территории служит:

1. Договор на выполнение работ с ООО «СамараНИПИнефть».

2. Материалы инженерных изысканий.

3. «Градостроительный кодекс РФ» №190-ФЗ от 29.12.2004 г. (в редакции 2015 г.).

4. Постановление Правительства РФ №77 от 15.02.2011 г.

5. «Земельный кодекс РФ» №136-ФЗ от 25.10.2001 г. (в редакции 2015 г.).

6. Сведения государственного кадастрового учета.

7. Топографическая съемка территории.

8. Правила землепользования и застройки с/п Семеновка Нефтегорского района Самарской области.

9. Постановление главы сельского поселения Семеновка № 62 от 10.08.2015 г..

***Концепция проекта межевания.***

-анализ существующих площадей для установления существующих и 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.

***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.

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

Земельный участок для строительства объекта АО «Самаранефтегаз»: «Реконструкция приемо-сдаточного пункта (ПСП) «Кулешовка» Нефтегорского НСП».

Место размещения – Самарская область, Нефтегорский район, в границах сельского поселения Семеновка.

Общая площадь строительства – 28611 м².

Кадастровые номера кварталов: 63:27:0702004, 63:27:0702007

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, земли промышленности.

Проектируемый объект АО «Самаранефтегаз»: «Самаранефтегаз»: «Реконструкция приемо-сдаточного пункта (ПСП) «Кулешовка» Нефтегорского НСП» располагается в границах сельского поселения Семеновка Нефтегорского района Самарской области.

Подъезды к проектируемым сооружениям производятся по существующим дорогам, проездам.

Местоположение объекта определено в соответствии со схемами, прилагаемые к техническому заданию; топографией и гидрографией местности.

Объекты культурного наследия в границах испрашиваемого земельного участка отсутствуют.

Действующих красных линий на испрашиваемой территории не существует. Проектируемые красные линии в границах проектируемого объекта совпадают с границей отвода земельных участков под строительство объекта. Линии отступа от красных линий до проектируемых сооружений отсутствуют.

Прохождение трассы проектируемого объекта согласовано с землепользователями и заинтересованными организациями и службами.

*Сведения о земельных участках поставленных на государственный*

*кадастровый учет*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Кадастровый номер | Категория | Сведения о правах и землепользователях | Площадь образуемой части земельного участка  м² |
| 1 | 63:27:0000000:66 | пром | Земли РФ | 904 |
| 2 | 63:27:0000000:153 | с/х | ОДС | 1259 |
| 3 | 63:27:0702007:1344 | пром | Земли администрации Нефтегорского района в аренде ОАО «Оренбургнефть» | 105 |

Работы по межеванию земельных участков проводятся в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», и Градостроительным Кодексом.

Размеры образуемых земельных участков под строительство линейного объекта приняты в соответствии с проектом полосы отвода выполненным 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 2 земельных участка.

*Перечень образуемых земельных участков для строительства объекта*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Условный номер земельного участка | Категория земель | Сведения о правах и землепользователях | Площадь, м² |
| 1 | 63:27:0702007:ЗУ1 | с/х | Администрация муниципального района Нефтегорский | 100 |
| 2 | 63:27:0000000:ЗУ2 | с/х | Администрация муниципального района Нефтегорский | 26243 |

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 1:2500.

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