



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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**для строительства объекта ООО «РИТЭК»:
«Реконструкция подводных переходов ТПП «РИТЭК-Самара-Нафта»
«МНС Полтавская – (МНС Сборновская № 1- УПН «Аксеновская»)
(Подводный переход р.Иржа)»**

в границах сельского поселения Шпановка муниципального района
Кошкинский Самарской области

Книга 3.

**Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.
Раздел 2. Проект межевания территории. Пояснительная записка.
ПМТ.ТЧ**

Генеральный директор
ООО «СВЗК»

Н.А. Ховрин

Руководитель проекта

Д.В. Савичев



Самара 2023г.

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

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: «Реконструкция подводных переходов ТПП «РИТЭК-Самара-Нафта» «МНС Полтавская – (МНС Сборновская № 1- УПН «Аксеновская») (Подводный переход р.Иржа)» в границах сельского поселения Шпановка муниципального района Кошкинский Самарской области.

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

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)	11
7	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков и их частей	11
8	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ	17

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. Пояснительная записка.

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».
8. Сведения государственного кадастрового учета.
9. Топографическая съемка территории.
10. Правила землепользования и застройки сельского поселения Шпановка муниципального района Кошкинский 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»: «Реконструкция подводных переходов ТПП «РИТЭК-Самара-Нафта» «МНС Полтавская – (МНС Сборновская № 1- УПН «Аксеновская») (Подводный переход р.Иржа)» согласно:

- Технического задания на выполнение проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта: «Реконструкция подводных переходов ТПП «РИТЭК-Самара-Нафта» «МНС Полтавская – (МНС Сборновская № 1- УПН «Аксеновская») (Подводный переход р.Иржа)» в границах сельского поселения Шпановка муниципального района Кошкинский Самарской области.

3. 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 назначением, и эксплуатационными качествами.

- возможность долгосрочного использования земельного участка.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ.ТЧ
Разделы 1,2

Лист
6

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:

- установление границ земельных участков необходимых для размещения объекта ООО «РИТЭК».

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 «МНС Полтавская – (МНС Сборновская № 1- УПН «Аксеновская») (Подводный переход р.Иржа)» в границах сельского поселения Шпановка муниципального района Кошкинский Самарской области планируется на землях категории - земли сельскохозяйственного назначения.

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»: «Реконструкция подводных переходов ТПП «РИТЭК-Самара-Нафта» «НГСТ Узел переключения (МНС Марьинская)- Узел переключения (НПР Западно-Красновская) (Подводный переход р.Липовка)».

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

ПМТ.ТЧ
Разделы 1,2

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок	Подп.	Дата

5. Перечень образуемых земельных участков и их частей

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков.
Сведения о земельных участках, подлежащих постановке на государственный кадастровый учет

Но мер	Кадастровый Номер ЗУ	Обозначение ЗУ чзу	Вид отвода	Правообладатели	Адрес местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь кв. м.
1	63:24:0000000	:ЗУ1	временный	Администрация муниципального района Кошкинский	Самарская область, Кошкинский район	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	121

Общая площадь образуемых земельных участков: 121 м²

Сведения о земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет

№	Кадастровый номер ЗУ	Обозначение ЗУ/чзу	Вид отвода	Правообладатели	Адрес местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь кв м
1	63:24:0000000:283	:283/чзу1	Временный	ООО СХП «Чесноковское»	Самарская область, Кошкинский район, ПСК «Красный Борец», земли общей долевой собственности в границах бывшего АКХ «Старая Ивановка»	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	882
2	63:24:0000000:284	:284/чзу1	Временный	ОДС, аренда ООО СХП «Чесноковское»	Самарская область, Кошкинский район, ПСК «Красный Борец», земли общей долевой собственности в границах бывшего АКХ «Старая Ивановка»	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	3656
3	63:24:0000000:284	:284/чзу2	Временный	ОДС, аренда ООО СХП «Чесноковское»	Самарская область, Кошкинский район, ПСК «Красный Борец», земли общей долевой собственности в границах бывшего АКХ «Старая Ивановка»	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	2263
5	63:24:0000000:283	:283/чзу2	Временный	ООО СХП «Чесноковское»	Самарская область, Кошкинский район, ПСК «Красный Борец», земли общей долевой собственности в границах бывшего АКХ «Старая Ивановка»	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	3013

- 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 земельных участков, поставленных на кадастровый учет: 9814 м².

ПМТ.ТЧ
Разделы 1,2

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 ответов Министерства лесного хозяйства Самарской области, 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 63:24:0000000:283/чзу1		
Площадь земельного участка 882 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	492453,16	1413755,56
2	492456,73	1413798,18
3	492437,02	1413802,47
4	492433,22	1413757,23
1	492453,16	1413755,56

Условный номер земельного участка 63:24:0000000:3У1		
Площадь земельного участка 121 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
2	492456,73	1413798,18
5	492457,23	1413804,20
6	492437,52	1413808,50
3	492437,02	1413802,47
2	492456,73	1413798,18

Условный номер земельного участка 63:24:0000000:284/чзу1		
Площадь земельного участка 3656 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
5	492457,23	1413804,20
7	492472,62	1413987,74
8	492452,69	1413989,31
6	492437,52	1413808,50
5	492457,23	1413804,20

Условный номер земельного участка 63:24:0000000:284/чзу2		
Площадь земельного участка 2263 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
9	492520,25	1413983,31

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМТ.ТЧ Разделы 1,2	Лист
							9

1	2	3
10	492523,06	1414015,19
11	492505,31	1414016,75
12	492481,30	1414018,76
13	492452,25	1414021,74
14	492449,90	1413989,55
8	492452,69	1413989,31
7	492472,62	1413987,74
15	492502,57	1413984,87
9	492520,25	1413983,31

Условный номер земельного участка 63:24:0000000:283/чзу2

Площадь земельного участка 3013 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
16	492544,03	1414247,38
17	492544,92	1414279,36
18	492527,58	1414279,84
19	492471,47	1414284,54
20	492470,99	1414277,89
21	492467,03	1414278,22
22	492463,68	1414238,36
23	492468,07	1414237,99
24	492499,45	1414235,19
25	492500,69	1414249,99
26	492525,80	1414247,88
16	492544,03	1414247,38

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.

Территории, в отношении которых утвержден проект межевания, отсутствуют.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ.ТЧ
Разделы 1,2

Лист
10