

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ЗЛОБОВ АНДРЕЙ АНДРЕЕВИЧ

Объект:

«Обустройство скважины №5 Лободинского месторождения»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

ДПТ.Ч23/ВТИ01-ПМТ.Р4_МО.ПЗ

Волгоград, 2024

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ЗЛОБОВ АНДРЕЙ АНДРЕЕВИЧ

Объект:

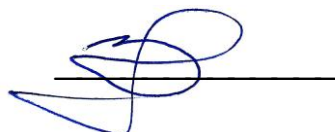
«Обустройство скважины №5 Лободинского месторождения»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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



ДПТ.Ч23/ВТИ01-ПМТ.Р4_МО.ПЗ

Главный архитектор проекта



Злобов А.А.

2024

Перв. примен.	Состав проекта межевания территории					
	Обозначение	Наименование	№№			
Справ. №			части проекта	тома	Графического материала	
	ДПТ.Ч23/ВТИ01-ПМТ.Р1_04	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	1	1		
	ДПТ.Ч23/ВТИ01-ПМТ.Р1_04 -1	Чертеж межевания территории. М 1:1000			1	
	ДПТ.Ч23/ВТИ01-ПМТ.Р2_04.ПЗ	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	2	2		
	ДПТ.Ч23/ВТИ01-ПМТ.Р2_04.ПЗ	Проект межевания территории. Текстовая часть				
	ДПТ.Ч23/ВТИ01-ПМТ.Р3_М0	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	3	3		
	ДПТ.Ч23/ВТИ01-ПМТ.Р3_М0-1	Схема существующего использования и границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000			1	
	ДПТ.Ч23/ВТИ01-ПМТ.Р4_М0.ПЗ	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания и территории. Пояснительная записка.	4	4		
ДПТ.Ч23/ВТИ01-ПМТ.Р4_М0.ПЗ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.					
Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №				
Подп. и дата						
Име. № подл.						
	Изм.	Копуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
	Нач.маст.	Злобов А.А.				
	Разраб.	Злобов А.А.				
	Н.контр.	Злобов				
ДПТ.Ч23/ВТИ01-ПМТ.Р4_М0.ПЗ						
Состав проекта						
						Лит. Лист Листов
						ИП Злобов А.А.

Содержание

№ пп	Разделы текстовой части проекта межевания территории	Стр.
1	Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам	5
2	Обоснование способа образования земельных участков	5
3	Обоснование определения размеров образуемых земельных участков	6
4	Обоснование определения границ публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	6

Ине.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Ине.№ дубл.	Подп. и дата	ДПТ.423/ВТИ01-ПМТ.Р4_МО.ПЗ						Лист
					Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

1. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам

Местоположение границ образуемых земельных участков определено в соответствии с техническими параметрами и особенностями размещения линейного объекта.

Земельные участки определены по границам зон планируемого размещения линейного объекта (участков, предназначенных для размещения неотъемлемых частей линейного объекта) с учетом границ ранее сформированных земельных участков и сведений ЕГРН.

По данным Комитета природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Волгоградской области, в соответствии с перечнями особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения, утвержденными приказом комитета от 10.01.2022 г. №02-ОД, образуемые земельные участки не располагаются в границах особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения.

Земельные участки располагаются в границах земель сельскохозяйственного назначения, земель промышленности.

Образуемые земельные участки не располагаются в границах территорий объектов культурного наследия, вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

Земельные участки предназначены для размещения линейного объекта.

В соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, в границах территорий общего пользования, земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Минимальные и максимальные размеры земельных участков не устанавливаются.

2. Обоснование способа образования земельных участков

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ5 располагается на территории земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности, пересечений с земельными участками, ранее учтенными в Едином государственном реестре недвижимости, не выявлено. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земельные участки образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образуемые земельные участки с условными номерами ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8, ЗУ9, ЗУ10, ЗУ11, ЗУ12, ЗУ13, ЗУ14, ЗУ15 располагаются на территории земель, находящихся в частной собственности, на территории ранее учтенных в ЕГРН земельных участков, и образуются из состава существующих земельных участков, с сохранением исходных, а также путем перераспределения.

Ине.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Ине.№ дубл.	Подп. и дата
-------------	--------------	--------------	-------------	--------------

Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
-----	-------	------	-------	---------	------

ДПТ.423/ВТИ01-ПМТ.Р4_МО.ПЗ

Лист

3. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

Размеры образуемых земельных участков определены требованиями СН 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин», определение размеров образуемых земельных участков обосновано:

- результатами инженерных изысканий, использованных при подготовке проекта планировки территории;
- сведениями из ЕГРН;
- наличием и параметрами существующих объектов капитального строительства и землепользований;
- характером сложившегося рельефа и технологическими параметрами планируемых сооружений, в том числе параметрами планируемой эксплуатации объекта.

4. Обоснование определения границ публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации, определены по границам зоны планируемого размещения линейного объекта (полосы отвода на период строительства), установленным в проекте планировки территории, с учетом границ существующих и планируемых земельных участков, с учетом особенностей, установленных п. 1 ст. 39.37 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Публичные сервитуты подлежат установлению на период строительства объекта.

Ширина полосы отвода, принята в соответствии с СН 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин». В границах данной полосы и подлежат установлению публичные сервитуты (с учетом границ земельных участков, учтенных в ЕГРН).

Согласно п. 1 ст. 39.37, публичный сервитут подлежит установлению для использования земельных участков и (или) земель в целях строительства, реконструкции, эксплуатации, капитального ремонта объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд.

Ине.№ подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Ине.№ дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
-----	-------	------	-------	---------	------

ДПТ.423/ВТИ01-ПМТ.Р4_МО.ПЗ

Лист

На основании п. 1 ст. 39.37 ЗК РФ подлежат установлению публичные сервитуты:

Адрес, описание местоположения	Объекты недвижимого имущества в границах ЗУ	Площадь ЗУ	Площадь, отводимая под сервитут
обл. Волгоградская, Быковский р-н, публичный сервитут (1), п. 1 ст. 39.37 ЗК РФ	Сведения в ЕГРН отсутствуют	-	2052,2
обл. Волгоградская, Быковский р-н, публичный сервитут (1), п. 1 ст. 39.37 ЗК РФ	Сведения в ЕГРН отсутствуют	-	693,3

Также подлежат установлению публичные сервитуты в отношении земельных участков, ранее учтенных в ЕГРН:

Кадастровый номер ЗУ	Адрес, описание местоположения	Объекты недвижимого имущества в границах ЗУ	Площадь ЗУ	Площадь, отводимая под сервитут
34:02:000000:3564	обл. Волгоградская, р-н Быковский	автомобильная дорога "Степано-Разинская-Капричев"	167 758 кв. м	693,6 кв. м.

Ине.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Ине.№ дубл.	Подп. и дата

Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ДПТ.423/ВТИ01-ПМТ.Р4_МО.ПЗ

Лист