



**ООО НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА
“ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ”
ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ
ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ РАБОТЫ**

Член СРОА «Межрегионпроект» Номер записи в государственном
реестре СРО-П-103-2412209»

Заказчик: ПАО НК «РуссНефть» (Ульяновский филиал)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

1682-ПМ2

Том 8



**ООО НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА
“ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ”
ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ
ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ РАБОТЫ**

Член СРОА «Межрегионпроект» Номер записи в государственном
реестре СРО-П-103-2412209»

Заказчик: ПАО НК «РуссНефть» (Ульяновский филиал)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

1682-ПМ2

Том 8

Главный инженер проекта _____

Т. В. Храмова

Главный инженер ООО НПФ «ИСИЗ» _____

Д. Л. Колясев






СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ Том	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	1682-ПП1	Проект планировки территории. Графическая часть.	
Том 2	1682-ПП1	Положение о размещении линейных объектов.	
Том 3	1682-ПП2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	
Том 4	1682-ПП2.1 1682-ПП2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка. Раздел 1 Исходная разрешительная документация. Раздел 2 Обоснование размещения проектируемого объекта. Раздел 3 Предложения по внесению изменений в документы территориального планирования и правила землепользования и застройки. Раздел 4 Сведения о пересечениях проектируемого объекта с другими объектами капитального строительства. Раздел 5 Состав материалов и результаты инженерных изысканий.	
Том 5	1682-ПМ1	Проект межевания территории. Графическая часть.	
Том 6	1682-ПМ1	Проект межевания территории. Текстовая часть.	
Том 7	1682-ПМ2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	
Том 8	1682-ПМ2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	

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

						1682-ПМ2	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		1

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

	Подпись	ФИО	Дата
Разработал		Ахатов Р.Р	09.24
Проверил		Бодяга А.В	09.24
Нач.отдела		Бодяга А.В	09.24
Нормоконтроль		Иванова Л.В	09.24
ГИП		Храмова Т.В	09.24

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										2
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата	1682-ПМ2				

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

- 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. 4
- 2.Обоснование способа образования земельного участка. 5
- 3.Обоснование определения размеров образуемых земельных участков. 5
- 4.Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации. 6

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
							1682-ПМ2	3
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата			

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.

Проектом предусмотрено образование земельных участков.

Местоположение границ образуемых земельных участков установлено в соответствии со сведениями единого государственного кадастра недвижимости в местной системе координат МСК-73, а также положений проекта планировки территории.

Выбор трасс проектируемых линейных объектов выполнен из условия минимизации нанесения ущерба окружающей природной среде, обеспечения высокой надежности и безаварийности в период эксплуатации.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (ч. 4 ст. 36 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ), в связи с чем требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков не устанавливаются.

Проектом межевания территории соблюдаются требования к вновь образуемым земельным участкам в соответствии с ЗК РФ Статья 11.9. Требования к образуемым и измененным земельным участкам:

1) Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяются в соответствии с документациями по планировке территории таких объектов;

2) Границы образуемых земельных участков не пересекают границы муниципальных образований и границ населенных пунктов.

3) образуемые земельные участки не приводят к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

4) Проектом межевания территории не предусматривается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

5) Образование земельных участков не приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1682-ПМ2			4

2. Обоснование способа образования земельного участка.

В соответствии со ст. 11.2 ЗК РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проектными решениями проекта межевания территории приняты следующие способы образования земельных участков:

- образование земельного участка путем раздела;
- образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Участки образованы из земельных участков с учётом категории земель, кадастрового деления и актуальных сведений Единого государственного реестра недвижимости.

При разработке проекта межевания территории учитывались актуальные сведения Единого государственного реестра недвижимости.

Возможный способ образования, площадь и сведения об образуемых земельных участках приведены в таблице 1 перечень образуемых земельных участков том 6 1682-ПМ1.

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков представлен в таблице 2 том 6 1682-ПМ1.

3. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков.

Согласно ст. 36 п.4 п.п.3 Градостроительного Кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Следовательно, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не устанавливаются.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяются в соответствии с документацией по планировке территории таких объектов.

Таблица.1 Принятые параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Обоснование границ зон планируемого размещения ОКС
1	Нефтепровод	Зона планируемого размещения нефтепровода определена в соответствии с СН 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин» Табл.2 п.1 и составляет 17м на землях где не производится снятие и восстановление плодородного слоя и 24м на землях где должно производиться снятие и восстановление плодородного слоя.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			1682-ПМ2						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				5

2	ВЛ 10кВ	Зона планируемого размещения ВЛ 10кВ определена в соответствии с ВСН № 14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 КВ» Табл.1 и составляет 8м. Площадь отвода под опоры ВЛ 10кВ приняты в соответствии с ВСН № 14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 КВ» Табл.2
---	---------	---

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

Проектом межевания территории не предусматривается установление публичного сервитута

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1682-ПМ2			6