

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АВРОРА»**

**«Обустройство скважин №12, 23, 77, 301, 302 Мохового месторождения»
в Подольском сельсовете Красногвардейского района
Оренбургской области**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

Том 7

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Текстовая часть.**

2020 г

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АВРОРА»**

**«Обустройство скважин Мохового месторождения. Корректировка»
в Подольском сельсовете Красногвардейского района
Оренбургской области**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

Том 7

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Текстовая часть.**

ГИП

Витик А.А.

2020 г

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

Состав проекта

ТОМ №	Наименование
ТОМ 1	Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении линейных объектов
ТОМ 2	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.
ТОМ 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.
ТОМ 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.
ТОМ 5	Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть.
ТОМ 6	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.
ТОМ 7	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть.
ТОМ 8	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.

Согласовано	

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инв. № подл.	
--------------	--

Разработал	Шакиров			Документация по планировке территории
Проверил	Мышкин			
Нач. отдела	Мышкин			

Стадия	Лист	Листов
П	1	10
ООО «Аврора» г. Оренбург		

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	2
Раздел 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	3
Раздел 2. Обоснование способа образования земельного участка	6
Раздел 3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	8
Раздел 4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	10

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
						Проект планировки и межевания территории	2	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Раздел 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

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.

Границы земельных участков для размещения объекта определены исходя из оптимальной ширины строительной полосы по действующим нормам. Расположение проектируемых объектов обусловлено необходимостью обеспечить наименьшее воздействие на окружающую природную среду, использовать инфраструктуру существующих объектов и минимизировать потребность в земельных ресурсах при реконструкции объекта. Размер образуемых земельных участков определяется проектной документацией объекта «Обустройство скважин №12, 23, 77, 301, 302 Мохового месторождения» в Подольском сельсовете Красногвардейского района Оренбургской области.

Таблица 1 – Местоположение образуемых ЗУ/частей ЗУ

№	Обозначение образуемого ЗУ/ чзу	Местоположение образуемого ЗУ
1	56:14:000000 0:2266/чзу1	Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Красногвардейский, с/с Подольский, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:14:0000000
2	56:14:000000 0:2266:ЗУ1	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:14:0306001
3	56:14:000000 0:2266:ЗУ2(1-6)	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:14:0306001
4	56:14:000000 0:2266:ЗУ3	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:14:0306002
5	56:14:000000 0:2266:ЗУ4	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:14:0306002
6	56:14:000000 0:2266:ЗУ5	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:14:0306002
7	56:14:000000 0:2266/чзу2	Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Красногвардейский, с/с Подольский, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:14:0000000
8	56:14:000000 0:2266/чзу3	Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Красногвардейский, с/с Подольский, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:14:0000000

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

						Проект планировки и межевания территории	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Раздел 2. Обоснование способа образования земельного участка

Таблица 2. Способы образования образуемых ЗУ/частей ЗУ

№	Обозначение образуемого ЗУ/ чзу	Способ образования			земельного участка
1	56:14:000000 0:2266/чзу1	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка	20	56:14:030600 1:16:ЗУ1(1- 11)	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка
2	56:14:000000 0:2266:ЗУ1	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка	21	56:14:030600 1:16:ЗУ2	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка
3	56:14:000000 0:2266:ЗУ2(1- 6)	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка	22	56:14:030600 1:16:ЗУ3(1- 16)	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка
4	56:14:000000 0:2266:ЗУ3	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка	23	56:14:030600 1:16:ЗУ4	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка
5	56:14:000000 0:2266:ЗУ4	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка	24	56:14:030600 2:37/чзу1(1-3)	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка
6	56:14:000000 0:2266:ЗУ5	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка	25	56:14:030600 2:37/чзу2	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка
7	56:14:000000 0:2266/чзу2	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка	26	56:14:030600 2:37:ЗУ1(1- 11)	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка
8	56:14:000000 0:2266/чзу3	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка	27	56:14:030600 2:37:ЗУ2(1-2)	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка
9	56:14:030600 1:20/чзу1	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка	28	56:14:030600 2:36/чзу1(1-3)	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка
10	56:14:030600 1:20:ЗУ1	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка	29	56:14:030600 2:36/чзу2	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка
11	56:14:000000 0:2159/чзу1(1 -2)	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка	30	56:14:030600 2:36:ЗУ1(1-3)	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка
12	56:14:000000 0:2159/чзу2	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка	31	56:14:030600 2:36:ЗУ2(1-2)	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка
13	56:14:000000 0:2159:ЗУ1	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка	32	56:14:030600 2:14/чзу1(1-2)	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка
14	56:14:000000 0:2159:ЗУ2(1- 2)	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка	33	56:14:030600 2:14/чзу2	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка
15	56:14:000000 0:2159:ЗУ3	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка	34	56:14:030600 2:13/чзу1	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка
16	56:14:000000 0:2159:ЗУ4(1- 2)	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка	35	56:14:000000 0:360/чзу1(1- 3)	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка
17	56:14:030600 1:19/чзу1	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка	36	56:14:030600 2:28/чзу1(1-5)	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка
18	56:14:030600 1:16/чзу1(1-3)	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка	37	56:14:030600 2:28:ЗУ1(1-7)	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка
19	56:14:030600 1:16/чзу2(1-2)	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части	38	56:14:000000 0:2266/чзу4	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка
			39	56:14:030600	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект планировки и межевания территории

	2:33/чзу1	Образование части земельного участка
40	56:14:000000 0:2163/чзу1	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка
41	56:14:000000 0:2163:3У1(1-6)	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка
42	56:14:000000 0:2163/чзу2	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка
43	56:14:030600 2:12/чзу1(1-2)	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка
44	56:14:030600 2:12/чзу2(1-4)	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка
45	56:14:030600 2:12:3У1(1-5)	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка
46	56:14:030600 2:12:3У2(1-23)	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка
47	56:14:030600 3:18/чзу1	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка
48	56:14:030600 3:18:3У1(1-10)	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка
49	56:14:030600 3:16/чзу1	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка
50	56:14:030600 3:16/чзу2	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части

		земельного участка
51	56:14:030600 3:16:3У1	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка
52	56:14:030600 3:16:3У2(1-2)	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка
53	56:14:030600 3:16:3У3	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка
54	56:14:030600 3:16:3У4	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка
55	:3У1(1-3)	ЗК РФ Статья 11.3.Образование из земель, находящихся в муниципальной и/или государственной собственности
56	:3У2(1-2)	ЗК РФ Статья 11.3.Образование из земель, находящихся в муниципальной и/или государственной собственности
57	:3У3(1-4)	ЗК РФ Статья 11.3.Образование из земель, находящихся в муниципальной и/или государственной собственности
58	56:14:030600 2:27/чзу1	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект планировки и межевания территории

Лист

7

Раздел 3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Границы земельных участков для размещения объекта определены исходя из оптимальной ширины строительной полосы по действующим нормам. Расположение проектируемых объектов обусловлено необходимостью обеспечить наименьшее воздействие на окружающую природную среду, использовать инфраструктуру существующих объектов и минимизировать потребность в земельных ресурсах при реконструкции объекта.

Таблица 3. Площади образуемых ЗУ/частей ЗУ

№	Обозначение образуемого ЗУ/ чзу	S образуемого ЗУ/ чзу,м ²
1	56:14:000000 0:2266/чзу1	1172
2	56:14:000000 0:2266:ЗУ1	4235
3	56:14:000000 0:2266:ЗУ2(1-6)	13
4	56:14:000000 0:2266:ЗУ3	3600
5	56:14:000000 0:2266:ЗУ4	12
6	56:14:000000 0:2266:ЗУ5	50
7	56:14:000000 0:2266/чзу2	980
8	56:14:000000 0:2266/чзу3	143
9	56:14:030600 1:20/чзу1	26
10	56:14:030600 1:20:ЗУ1	3468
11	56:14:000000 0:2159/чзу1(1-2)	2495
12	56:14:000000 0:2159/чзу2	91
13	56:14:000000 0:2159:ЗУ1	132
14	56:14:000000 0:2159:ЗУ2(1-2)	4
15	56:14:000000 0:2159:ЗУ3	50
16	56:14:000000 0:2159:ЗУ4(1-2)	16
17	56:14:030600 1:19/чзу1	170
18	56:14:030600 1:16/чзу1(1-3)	36779
19	56:14:030600 1:16/чзу2(1-2)	2544
20	56:14:030600 1:16:ЗУ1(1-	25

	11)	
21	56:14:030600 1:16:ЗУ2	50
22	56:14:030600 1:16:ЗУ3(1-16)	104
23	56:14:030600 1:16:ЗУ4	3600
24	56:14:030600 2:37/чзу1(1-3)	12978
25	56:14:030600 2:37/чзу2	285
26	56:14:030600 2:37:ЗУ1(1-11)	25
27	56:14:030600 2:37:ЗУ2(1-2)	8
28	56:14:030600 2:36/чзу1(1-3)	9314
29	56:14:030600 2:36/чзу2	281
30	56:14:030600 2:36:ЗУ1(1-3)	7
31	56:14:030600 2:36:ЗУ2(1-2)	16
32	56:14:030600 2:14/чзу1(1-2)	483
33	56:14:030600 2:14/чзу2	10
34	56:14:030600 2:13/чзу1	1017
35	56:14:000000 0:360/чзу1(1-3)	10347
36	56:14:030600 2:28/чзу1(1-5)	17761
37	56:14:030600 2:28:ЗУ1(1-7)	16
38	56:14:000000 0:2266/чзу4	9950
39	56:14:030600 2:33/чзу1	407
40	56:14:000000 0:2163/чзу1	16817
41	56:14:000000 0:2163:ЗУ1(1-6)	13

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

42	56:14:000000 0:2163/чзз2	16
43	56:14:030600 2:12/чзз1(1-2)	10909
44	56:14:030600 2:12/чзз2(1-4)	3375
45	56:14:030600 2:12:3У1(1-5)	10
46	56:14:030600 2:12:3У2(1-23)	137
47	56:14:030600 3:18/чзз1	1444
48	56:14:030600 3:18:3У1(1-10)	47
49	56:14:030600 3:16/чзз1	10254

50	56:14:030600 3:16/чзз2	180
51	56:14:030600 3:16:3У1	2
52	56:14:030600 3:16:3У2(1-2)	16
53	56:14:030600 3:16:3У3	50
54	56:14:030600 3:16:3У4	3600
55	:3У1(1-3)	218
56	:3У2(1-2)	12
57	:3У3(1-4)	479
58	56:14:030600 2:27/чзз1	147

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект планировки и межевания территории

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

Данным проектом «Обустройство скважин №12, 23, 77, 301, 302 Мохового месторождения» на территории Подольского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области не предусматривается установление публичных сервитутов.

Инов. № подл.	Взам. инв. №					
	Подп. и дата					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
Проект планировки и межевания территории						