

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АВРОРА»**

**«Обустройство скважины № 122 Южно-Мохового месторождения»
в Подольском сельсовете Красногвардейского района
Оренбургской области**

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

Том 5

**Основная часть проекта межевания территории.
Текстовая часть.**

2020 г

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АВРОРА»**

**«Обустройство скважины № 122 Южно-Мохового месторождения»
в Подольском сельсовете Красногвардейского района
Оренбургской области**

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

Том 5

**Основная часть проекта межевания территории.
Текстовая часть.**

ГИП

Витик А.А.

2020 г

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

Состав проекта

ТОМ №	Наименование
ТОМ 1	Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении объектов трубопроводного транспорта
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. Графическая часть.

Согласовано		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Шакиров					Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
							П	1	10
Проверил	Мышкин						ООО «Аврора» г. Оренбург		
Нач. отдела	Мышкин								

СОДЕРЖАНИЕ

Текстовая часть

Раздел 1. Перечень и сведения о площади, виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования; в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; информация о правообладателях земельных участков, категория земель, адресные характеристики, площадь исходных земельных участков.3

Раздел 2. 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 лесов8

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ.....9

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

Раздел 1. Перечень и сведения о площади, виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования; в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; информация о правообладателях земельных участков, категория земель, адресные характеристики, площадь исходных земельных участков.

В рамках реализации ДПТ "Обустройство скважины № 122 Южно-Мохового месторождения" формируются земельные участки для размещения объекта.

Таблица 1 – Характеристика образуемых ЗУ/частей ЗУ

№	Обозначение образуемого ЗУ/ чзу	S образуемого ЗУ/ чзу,м²	Местоположение образуемого ЗУ	Способ образования	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ
1	56:14:101701 2:45/чзу1	85	-	Образование части земельного участка	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного использования
2	56:14:101701 2:45:ЗУ1	2	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:14:1017012	Раздел земельного участка	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного использования
3	56:14:000000 0:2243/чзу1(1-2)	10065	-	Образование части земельного участка	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного использования
4	56:14:000000 0:2243:ЗУ1(1-5)	11	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:14:1017012	Раздел земельного участка	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного использования

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

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

5	56:14:000000 0:2013/чзy1(1-2)	692	-	Образование части земельного участка	Земли сельского хозяйствен ного назначени я	для сельскохозяйств енного использования
6	56:14:000000 0:2013:ЗУ1	2	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:14:1017012	Раздел земельного участка	Земли сельского хозяйствен ного назначени я	для сельскохозяйств енного использования
7	56:14:101701 2:43/чзy1(1-3)	432	-	Образование части земельного участка	Земли сельского хозяйствен ного назначени я	для сельскохозяйств енного использования
8	56:14:101701 2:40/чзy1(1-2)	114	-	Образование части земельного участка	Земли сельского хозяйствен ного назначени я	для сельскохозяйств енного использования
9	56:14:000000 0:2243/чзy2	54	-	Образование части земельного участка	Земли сельского хозяйствен ного назначени я	для сельскохозяйств енного использования
10	56:14:000000 0:2243:ЗУ2	2	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:14:1017012	Раздел земельного участка	Земли сельского хозяйствен ного назначени я	для сельскохозяйств енного использования
11	56:14:000000 0:1928/чзy1	4202	-	Образование части земельного участка	Земли сельского хозяйствен ного назначени я	для сельскохозяйств енного использования
12	56:14:000000 0:1928/чзy2	689	-	Образование части земельного участка	Земли сельского хозяйствен ного назначени я	для сельскохозяйств енного использования

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект планировки и межевания территории

13	56:14:000000 0:1928:ЗУ1(1-5)	25	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:14:1017012	Раздел земельного участка	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного использования
14	56:14:000000 0:1929/чзу1	4711	-	Образование части земельного участка	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного использования
15	56:14:000000 0:1929:ЗУ1	2	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 56:14:1017013	Раздел земельного участка	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного использования
16	56:14:000000 0:1929/чзу2	897	-	Образование части земельного участка	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного использования
17	56:14:000000 0:1929:ЗУ2(1-6)	40	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 56:14:1017013	Раздел земельного участка	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного использования
18	56:14:101701 3:5/чзу1	638	-	Образование части земельного участка	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного использования
19	56:14:101701 3:8/чзу1(1-2)	1238	-	Образование части земельного участка	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного использования

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект планировки и межевания территории

20	56:14:101701 3:8/чзу2	128	-	Образование части земельного участка	Земли сельского хозяйствен ного назначени я	для сельскохозяйств енного использования
21	56:14:101701 3:8:ЗУ1	10	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 56:14:1017013	Раздел земельного участка	Земли сельского хозяйствен ного назначени я	для сельскохозяйств енного использования
22	56:14:101701 3:8:ЗУ2	2	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 56:14:1017013	Раздел земельного участка	Земли сельского хозяйствен ного назначени я	для сельскохозяйств енного использования
23	56:14:101701 3:8:ЗУ3	45	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 56:14:1017013	Раздел земельного участка	Земли сельского хозяйствен ного назначени я	для сельскохозяйств енного использования
24	56:14:101701 3:7/чзу1	19	-	Образование части земельного участка	Земли сельского хозяйствен ного назначени я	для сельскохозяйств енного использования
25	56:14:101701 3:7:ЗУ1	5	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 56:14:1017013	Раздел земельного участка	Земли сельского хозяйствен ного назначени я	для сельскохозяйств енного использования
26	:ЗУ1(1-2)	38	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет, земельный участок	Образование из земель, находящихся в муниципально й и/или государственно	Землями промыśle нности, энергетик и, транспорт	Производственн ая деятельность (код 6.0)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект планировки и межевания территории

Лист

6

			расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 56:14:1017013	й собственности	а, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения	
27	:3У2(1-2)	21	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 56:14:1017013	Образование из земель, находящихся в муниципальной и/или государственной собственности		Производственная деятельность (код 6.0)

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.

Общая площадь земель во временное пользование на период строительства объекта "Обустройство скважины № 122 Южно-Мохового месторождения" составляет 2,4023 га, в постоянное пользование – 0,0146 га.

Образуемые земельные участки путем раздела согласно ст. 11.2 ч. 3 Земельного кодекса РФ целевое назначение и разрешенное использование наследуют от исходного земельного участка. Рекомендуется после процедуры ГКУ перевести образованные земельные участки из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения.

Каталог координат угловых точек земельных участков (частей), формируемых для строительства линейного объекта "Обустройство скважины № 122 Южно-Мохового месторождения", приведен в приложении А к тому 6.

Данной ДПТ не предусматривается создание территорий и имущества общего пользования, резервирование и изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

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

						Проект планировки и межевания территории	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Раздел 2. 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

Размещение проектируемого объекта "Обустройство скважины № 122 Южно-Мохового месторождения" планируется на территории Подольского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области в пределах земель лесного фонда не предусматривается.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания территории			8

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. №74-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. №200-ФЗ;
- Закон «О недрах» от 21 февраля 1992 года №2395-1;
- Закон РФ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» от 06.10.1999 № 184-ФЗ;
- Закон РФ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» (в действующей редакции);
- Приказ Минэкономразвития РФ от 04.02.2010 г. № 42 «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости»;
- Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012 г. № 518 «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке»;
- Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства, утвержденные Руководителем Федеральной службы земельного кадастра России С.И. САЙ 17.02 2003;
- Инструкция по межеванию земель Утверждена Комитетом Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству 08.04.1996;
- Закон РФ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997 г. №116-ФЗ;
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 г. №68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" (с изменениями и дополнениями);
- Закон РФ «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 г. № 69-ФЗ;
- Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
- Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 г. N 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.				
						Проект планировки и межевания территории	Лист	
							9	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

- Приказ Минрегиона РФ от 30.01.2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- Правила противопожарного режима в Российской Федерации;
- ГОСТ 12.1.004-91* «ССБТ. Пожарная безопасность. Общие требования»;
- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ;
- СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;
- СНиП 3.05.05-84 «Технологическое оборудование и технологические трубопроводы»;
- СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве»;
- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;
- СН 452-73 Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов;
- 10 14278 тм-т1 Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ;
- 11 СП 86.13330.2014 «Актуализированная редакция СНиП III-42-80* «Магистральные трубопроводы»;
- СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы». Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*;
- СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;
- СП 86.13330.2014 Магистральные трубопроводы (пересмотр актуализированного СНиП III-42-80* «Магистральные трубопроводы» (СП 86.13330.2012));
- СП 37.13330.2012, СНиП 2.05.07.91* Актуализированная редакция;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция, утвержденная постановлением Главного санитарного врача РФ № 74 от 25.09.2007);
- ВСН 31-81 Инструкция по производству строительных работ в охранных зонах магистральных трубопроводов Министерства нефтяной промышленности;
- ВСН 004-88 Строительство магистральных трубопроводов. Технология и организация;
- РД-13.020.40-КТН-208-14 «Магистральный трубопроводный транспорт нефти и нефтепродуктов. Рекультивация земель, нарушенных и загрязненных при аварийном и капитальном ремонте. Требования к организации и выполнению работ».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания территории			10