

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АВРОРА»**

**«Система ППД 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.**

**2021 г**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АВРОРА»**

**«Система ПИД 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.**

**ГИП**

**Витик А.А.**

**2021 г**

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



## 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
						<b>Проект планировки и межевания территории</b>	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 Подольского 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 «Система ППД Мохового месторождения» в Подольском сельсовете Красногвардейского района Оренбургской области.

Таблица 1 – Местоположение образуемых ЗУ/частей ЗУ

№	Обозначение образуемого ЗУ/ чзу	Местоположение образуемого ЗУ
1	56:14:0306001:235/чзу1	Российская Федерация, Оренбургская область, Красногвардейский район, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:14:0000000
2	56:14:0000000:2575/чзу1	Российская Федерация, Оренбургская область, Красногвардейский район, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:14:0000000
3	56:14:0000000:2575/чзу2	Российская Федерация, Оренбургская область, Красногвардейский район, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:14:0000000
4	56:14:0000000:8/чзу1	Оренбургская область, Красногвардейский район, СПК "Ивановский"
5	56:14:0000000:8/чзу2(1-2)	Оренбургская область, Красногвардейский район, СПК "Ивановский"
6	56:14:0000000:8:ЗУ1	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:14:0306001
7	56:14:0000000:2159/чзу1	Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Красногвардейский, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:14:0000000
8	56:14:0000000:2159:ЗУ1	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:14:0306001
9	56:14:0000000:2159/чзу2	Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Красногвардейский, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:14:0000000
10	56:14:0000000:2159:ЗУ2	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет, земельный участок расположен в центральной части кадастрового

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>Проект планировки и межевания территории</b>	Лист
							3

		квартала 56:14:0306002
11	56:14:0306001:19/чзу1	Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Красногвардейский, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 56:14:0306001
12	56:14:0306001:20/чзу1	Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Красногвардейский, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 56:14:0306001
13	56:14:0000000:2163/чзу1(1-3)	Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Красногвардейский, с/с Подольский, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:14:0000000
14	56:14:0000000:2163/чзу2	Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Красногвардейский, с/с Подольский, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:14:0000000
15	56:14:0000000:2164/чзу1	Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Красногвардейский, с/с Подольский, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:14:0000000
16	56:14:0000000:2164/чзу2	Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Красногвардейский, с/с Подольский, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:14:0000000
17	56:14:0000000:2163:3У1(1-2)	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет, земельный участок расположен в западно-восточной части кадастрового квартала 56:14:0306002
18	56:14:0306002:32/чзу1	Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Красногвардейский, с/с Подольский, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:14:0306002
19	56:14:0306002:33/чзу1	Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Красногвардейский, с/с Подольский, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:14:0306002
20	56:14:0306001:244/чзу1(1-2)	Российская Федерация, Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:14:0306001
21	56:14:0306001:244:3У1(1-2)	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 56:14:0306001
22	56:14:0306001:244:3У2	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 56:14:0306001
23	56:14:0306001:244:3У3	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 56:14:0306001
24	56:14:0306001:241/чзу1	Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Красногвардейский, с/с Ивановский, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:14:0306001
25	56:14:0306001:238/чзу1	Российская Федерация, Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:14:0306001
26	56:14:0306002:14/чзу1	Оренбургская область, Красногвардейский район, Ивановский сельсовет, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:14:0306002, на земельном участке расположен автопроезд
27	56:14:0306002:255/чзу1(1-3)	Российская Федерация, Оренбургская область, Красногвардейский р-н, Подольский с/с, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 56:14:0306002
28	56:14:0306002:255:3У1(1-11)	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:14:0306002
29	56:14:0306002:255:3У2	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:14:0306002
30	56:14:0306002:255:3У3(1-7)	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:14:0306002
31	56:14:0306002:256/чзу1(	Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Красногвардейский, с/с

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**Проект планировки и межевания территории**

	1-2)	Подольский, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:14:0306002
32	56:14:0306002:254/чзу1(1-2)	Российская Федерация, Оренбургская область, Красногвардейский р-н, Подольский с/с, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 56:14:0306002
33	56:14:0306002:13/чзу1(1-2)	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:14:0306002, на земельном участке расположена поисково-разведочная скважина №3 Александровского лицензионного участка и подъездной путь к ней
34	56:14:0306002:36/чзу1(1-3)	Оренбургская область, р-н Красногвардейский, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 56:14:0306002
35	56:14:0306002:36:ЗУ1(1-2)	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:14:0306002
36	56:14:0306002:36:ЗУ2(1-2)	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:14:0306002
37	56:14:0306002:15/чзу1(1-2)	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:14:0306002, на земельном участке расположен пункт нефтеналива (ПНН)
38	56:14:0306002:15:ЗУ1(1-2)	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:14:0306002
39	56:14:0306002:257/чзу1(1-5)	Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Красногвардейский, с/с Подольский, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:14:0306002
40	56:14:0306002:257:ЗУ1(1-3)	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:14:0306002
41	56:14:0306002:257:ЗУ2	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:14:0306002
42	56:14:0306002:257:ЗУ3	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:14:0306002
43	56:14:0306002:30/чзу1	Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Красногвардейский, с/с Подольский, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:14:0306002
44	56:14:0306002:39/чзу1	Оренбургская область, р-н Красногвардейский, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 56:14:0306002
45	56:14:0306002:34/чзу1	Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Красногвардейский, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 56:14:0306002
46	56:14:0000000:360/чзу1(1-2)	Оренбургская обл, р-н Красногвардейский, с/с Ивановский, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:14:0
47	56:14:0306002:ЗУ1	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:14:0306002
48	56:14:0306002:ЗУ2	Оренбургская область, Красногвардейский район, Подольский сельсовет, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:14:0306002
49	56:14:0000000:2574/чзу1	Российская Федерация, Оренбургская область, Красногвардейский район, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:14:0000000
50	56:14:0306002:27/чзу1	Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Красногвардейский, с/с Подольский, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:14:0306002

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**Проект планировки и межевания территории**

## Раздел 2. Обоснование способа образования земельного участка

Таблица 2. Способы образования образуемых ЗУ/частей ЗУ

№	Обозначение образуемого ЗУ/чзу	Способ образования	чзу1	Образование части земельного участка
1	56:14:0306001:235/чзу1	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка	20	56:14:0306001:244/чзу1(1-2) Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка
2	56:14:0000000:2575/чзу1	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка	21	56:14:0306001:244:ЗУ1(1-2) ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка
3	56:14:0000000:2575/чзу2	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка	22	56:14:0306001:244:ЗУ2 ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка
4	56:14:0000000:8/чзу1	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка	23	56:14:0306001:244:ЗУ3 ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка
5	56:14:0000000:8/чзу2(1-2)	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка	24	56:14:0306001:241/чзу1 Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка
6	56:14:0000000:8:ЗУ1	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка	25	56:14:0306001:238/чзу1 Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка
7	56:14:0000000:2159/чзу1	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка	26	56:14:0306002:14/чзу1 Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка
8	56:14:0000000:2159:ЗУ1	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка	27	56:14:0306002:255/чзу1(1-3) Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка
9	56:14:0000000:2159/чзу2	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка	28	56:14:0306002:255:ЗУ1(1-11) ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка
10	56:14:0000000:2159:ЗУ2	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка	29	56:14:0306002:255:ЗУ2 ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка
11	56:14:0306001:19/чзу1	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка	30	56:14:0306002:255:ЗУ3(1-7) ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка
12	56:14:0306001:20/чзу1	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка	31	56:14:0306002:256/чзу1(1-2) Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка
13	56:14:0000000:2163/чзу1(1-3)	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка	32	56:14:0306002:254/чзу1(1-2) Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка
14	56:14:0000000:2163/чзу2	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка	33	56:14:0306002:13/чзу1(1-2) Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка
15	56:14:0000000:2164/чзу1	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка	34	56:14:0306002:36/чзу1(1-3) Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка
16	56:14:0000000:2164/чзу2	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка	35	56:14:0306002:36:ЗУ1(1-2) ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка
17	56:14:0000000:2163:ЗУ1(1-2)	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка	36	56:14:0306002:36:ЗУ2(1-2) ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка
18	56:14:0306002:32/чзу1	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка	37	56:14:0306002:15/чзу1(1-2) Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка
19	56:14:0306002:33/чзу1	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка	38	56:14:0306002:15:ЗУ1(1-2) ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка

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

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

**Проект планировки и межевания территории**



		участка
39	56:14:0306002:257 /чзу1(1-5)	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка
40	56:14:0306002:257 :ЗУ1(1-3)	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка
41	56:14:0306002:257 :ЗУ2	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка
42	56:14:0306002:257 :ЗУ3	ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка
43	56:14:0306002:30/ чзу1	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка
44	56:14:0306002:39/ чзу1	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка
45	56:14:0306002:34/ чзу1	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка
46	56:14:0000000:360 /чзу1(1-2)	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части

		земельного участка
47	56:14:0306002:ЗУ 1	ЗК РФ Статья 11.3.Образование из земель, находящихся в муниципальной и/или государственной собственности
48	56:14:0306002:ЗУ 2	ЗК РФ Статья 11.3.Образование из земель, находящихся в муниципальной и/или государственной собственности
49	56:14:0000000:257 4/чзу1	Ст.6 п.1.3 ЗК РФ Образование части земельного участка
50	56:14:0306002:27/ 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 <sup>2</sup>
1	56:14:0306001:235/ч зу1	759
2	56:14:0000000:2575/чзу1	2307
3	56:14:0000000:2575/чзу2	8544
4	56:14:0000000:8/чзу 1	15452
5	56:14:0000000:8/чзу 2(1-2)	1690
6	56:14:0000000:8:ЗУ1	2
7	56:14:0000000:2159/чзу1	4964
8	56:14:0000000:2159:ЗУ1	1
9	56:14:0000000:2159/чзу2	8057
10	56:14:0000000:2159:ЗУ2	2
11	56:14:0306001:19/чз у1	173
12	56:14:0306001:20/чз у1	746
13	56:14:0000000:2163/чзу1(1-3)	3098
14	56:14:0000000:2163/чзу2	8070
15	56:14:0000000:2164/чзу1	872
16	56:14:0000000:2164/чзу2	342
17	56:14:0000000:2163:ЗУ1(1-2)	3
18	56:14:0306002:32/чз у1	696
19	56:14:0306002:33/чз у1	1016
20	56:14:0306001:244/ч зу1(1-2)	21251
21	56:14:0306001:244:3 У1(1-2)	6
22	56:14:0306001:244:3 У2	6
23	56:14:0306001:244:3 У3	2

24	56:14:0306001:241/ч зу1	770
25	56:14:0306001:238/ч зу1	147
26	56:14:0306002:14/чз у1	240
27	56:14:0306002:255/ч зу1(1-3)	14120
28	56:14:0306002:255:3 У1(1-11)	25
29	56:14:0306002:255:3 У2	6
30	56:14:0306002:255:3 У3(1-7)	18
31	56:14:0306002:256/ч зу1(1-2)	476
32	56:14:0306002:254/ч зу1(1-2)	717
33	56:14:0306002:13/чз у1(1-2)	1041
34	56:14:0306002:36/чз у1(1-3)	5756
35	56:14:0306002:36:ЗУ 1(1-2)	4
36	56:14:0306002:36:ЗУ 2(1-2)	6
37	56:14:0306002:15/чз у1(1-2)	3558
38	56:14:0306002:15:ЗУ 1(1-2)	4
39	56:14:0306002:257/ч зу1(1-5)	18534
40	56:14:0306002:257:3 У1(1-3)	7
41	56:14:0306002:257:3 У2	2
42	56:14:0306002:257:3 У3	6
43	56:14:0306002:30/чз у1	107
44	56:14:0306002:39/чз у1	546
45	56:14:0306002:34/чз у1	175
46	56:14:0000000:360/ч зу1(1-2)	3104
47	56:14:0306002:ЗУ1	110

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

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

48	56:14:0306002:3У2	2015
49	56:14:0000000:2574/ чзу1	368

50	56:14:0306002:27/чз у1	146
----	---------------------------	-----

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**Проект планировки и межевания территории**

Лист

9

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

Данным проектом «Система ППД Мохового месторождения» на территории Подольского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области не предусматривается установление публичных сервитутов.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>Проект планировки и межевания территории</b>			