



НЕФТЕСТРОЙПРОЕКТ

Общество с ограниченной ответственностью «Нефтестройпроект»

Заказчик – ООО «БайТекс»

«Техническое перевооружение подъездной дороги к УПН ООО «БайТекс»

Проект планировки территории и проект межевания
территории

Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории
255-23-Н



НЕФТЕСТРОЙПРОЕКТ

Общество с ограниченной ответственностью «Нефтестройпроект»

Заказчик – ООО «БайТекс»

«Техническое перевооружение подъездной дороги к УПН ООО «БайТекс»

Проект планировки территории и проект межевания
территории

Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории
255-23-Н

Генеральный директор

Н.Н. Хайрутдинов



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

2023 г.

Состав проекта планировки и межевания территории

Номер тома	Состав	Наименование	Примечание
1	Основная часть проекта планировки территории	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»	
		Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки. Графическая часть»	
		Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки. Пояснительная записка»	
3	Основная часть проекта межевания территории	Раздел 5 «Проект межевания территории. Графическая часть»	
		Раздел 6 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Раздел 7 «Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть»	
		Раздел 8 «Материалы по обоснованию проекта межевания. Текстовая часть»	

Согласовано		

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Инва. № подл.					

255-23-Н					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Мизирева			09.23
Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	1
ООО «Нефтестройпроект»					

Содержание Тома 4

№	Наименование	Примечание
1	2	3
	Раздел 7 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
7.1	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории и существующих земельных участков М 1:500	
	Раздел 8 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть»	
8.1	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка	
8.2	Обоснование способа образования земельного участка	
8.3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	
8.4	Обоснование определения границ публичного сервитута	

Согласовано		

Взам. инв. №

Подп. и дата

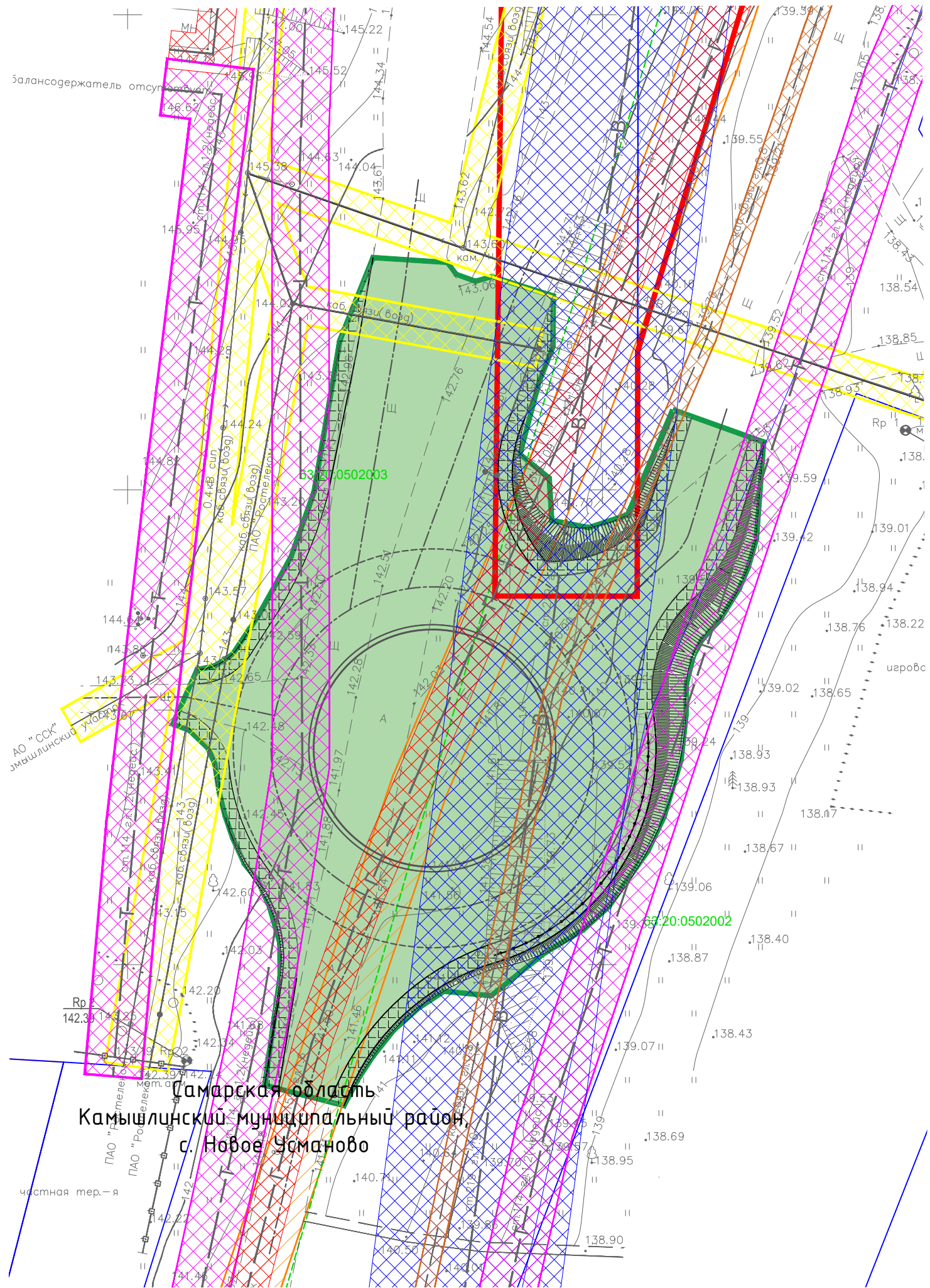
Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Мизирева			09.23

255-23-Н		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия П	Лист 1
ООО «Нефтестройпроект»		

**РАЗДЕЛ 7 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»**

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							255-23-Н/ Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Условные обозначения	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
	- границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
	- проектируемый участок дороги
	- проектируемая ось дороги
	- проектируемая красная линия
	- Граница населенного пункта
63:20:0502003:130	-Кадастровый номер земельного участка
63:20:0502003	-Кадастровый квартал
	- утвержденные в установленном порядке границы зон с особыми условиями использования территории
	-охранная зона сущ. воздушной кабельной линии
	-охранная зона сущ. газопровода
	-охранная зона сущ. теплотрассы
	-охранная зона сущ. водовода
	-охранная зона сущ. кабельной линии

Примечания:
 1. На территории планируемого размещения проектируемого линейного объекта отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий, границы водоохранных зон, санитарно-защитных зон производственных объектов, границы территорий объектов культурного наследия и территорий специального назначения, стоящие в ЕГРН

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						255-23-Н			
						«Техническое перевооружение подъездной дороги к УПН ООО "БайТекс"»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Ген.Директор	Хаирова Н.Н.	Р.16-67/16	2023				П	7.1	
							Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории и существующих земельных участков М 1:500		ООО "Нефтьстройпроект"
							Копировал		Формат А3

**РАЗДЕЛ 8 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ»**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							255-23-Н/ Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		1

8.1 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Настоящий проект межевания территории разрабатывается для размещения объекта ООО «БайТекс»: «Техническое перевооружение подъездной дороги к УПН ООО «БайТекс», (далее объект).

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, расположена на территории с Новое Усманово Камышлинского района Самарской области.

В границах территории проектирования расположены земельные участки, относящиеся к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Проект межевания территории по Объекту разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Общая площадь земельных участков, необходимых для строительства и размещения Объекта, составляет – 3033 кв.м. (0,3033га).

Проект разработан в системе координат МСК-63, зона 2.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

8.2 ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Так как размещение проектируемого линейного объекта предусмотрено на земельных участках неразграниченной государственной или муниципальной собственности и разграниченной государственной или муниципальной собственности проектом межевание предусмотрено:

- Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- Образование путем раздела (или путем раздела с сохранением в измененных границах исходного земельного участка).

Способ образования, площадь и сведения об образуемых земельных участках представлены в Таблице 1 Том 3.

8.3 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Расчет размеров земельных участков необходимых для строительства и эксплуатации объекта «Техническое перевооружение подъездной дороги к УПН ООО «БайТекс», произведен в соответствии с требованиями СП СП 34.13330.2021, СП 37.13330.2012, ГОСТ Р 58818-2020 " ДОРОГИ АВТОМОБИЛЬНЫЕ С НИЗКОЙ ИНТЕНСИВНОСТЬЮ ДВИЖЕНИЯ", а также в зависимости от существующей высоты насыпи и глубины выемок, существующих заложений откосов насыпей и выемок, водоотводных сооружений.

Проектом предусматривается использовать существующие автомобильные дороги для подъезда к участку работ и проведения погрузочно-разгрузочных работ. Материалы для дорожного покрытия (песок, щебень) доставляются автомобильным транспортом с карьеров, асфальтобетонная смесь – с завода-изготовителя

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.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							255-23-Н/ Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

8.4 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА

Проектом не предусмотрено размещение проектируемого объекта на условиях публичного сервитута.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							255-23-Н/ Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Лист
										3
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		