



*Общество с ограниченной ответственностью
Научно-производственное предприятие
«Изыскатель»*

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА**

**«Строительство газопровода ДНС–0123–т.вр. в газопровод ДНС–
0114–ППКС «Курбаты» (дополнение)»**

Том 4

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории
6737-ППТ**

Договор №

6737

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

Изм.	№док.	Подпись	Дата



*Общество с ограниченной ответственностью
Научно-производственное предприятие
«Изыскатель»*

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА**

**«Строительство газопровода ДНС–0123–т.вр. в газопровод ДНС–
0114–ППКС «Курбаты» (дополнение)»**

Том 4

Материалы по обоснованию проекта межевания территории
6737-ППТ

Заказчик: ООО «ЛУКОЙЛ-ПЕРМЬ»

Заместитель директора по проектированию
и инженерным изысканиям

Д.Г. Харин

Начальник отдела охраны окружающей среды
и земельных ресурсов

О.Б. Бабкина

Изм.	№док.	Подпись	Дата

2023

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

**Состав документации по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания территории)**

Том 1. Основная часть проекта планировки территории

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Графическая часть

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка

Приложение к пояснительной записке

Том 3. Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка

Взам. инв. №									
	Подп. и дата								
Инв. № подл.						6737-СПМТ			
	Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.				Дата
	Разработал	П.В. Миков					Стадия	Лист	Листов
	Проверил	О.Б. Бабкина					П	2	
	СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ						ООО НПП «Изыскатель»		

Содержание

Раздел 3 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	4
Схема границ существующих земельных участков, ОКС, зон с особыми условиями использования территории и ООПТ.....	5
Схема расположения проектируемых объектов на материалах лесоустройства.....	7
Раздел 4 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.....	8
4 Анализ существующей территории.....	9
4.1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка.....	10
4.2 Обоснование способа образования земельного участка.....	10
4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....	11
4.4 Обоснование определения границ публичного сервитута.....	11
Приложение А. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, в границах которых располагается линейный объект.....	13

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

Раздел 3

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

Раздел 4

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

6737-ПМТ

Лист

5

4 Анализ существующей территории

Проект межевания территории выполняется с учетом границ земельных участков, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), а также сведений Октябрьского лесничества ГКУ «Управление лесничествами Пермского края».

Общая площадь земель, необходимая для размещения проектируемого объекта: «Строительство газопровода ДНС–0123–т.вр. в газопровод ДНС–0114–ППКС «Курбаты» (дополнение)» на период строительства составляет 0,6783 га.

Распределение земель по землепользователям и категориям следующее:

- Земли сельскохозяйственного назначения – 0,5690 га;
- Земли лесного фонда – 0,0441 га;
- Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения – 0,0652 га;

№ п/п	Наименование	Площадь, га
1	Территория в границах проекта, всего:	0,6783
2	Территории, подлежащие межеванию (земельные участки)	0,6114
	в том числе:	
	<i>Земли сельскохозяйственного назначения</i>	0,5673
	земли Администрации Октябрьского городского округа	0,0244
	земельные участки Администрации Октябрьского городского округа кадастровый номер 59:27:1251001:2722	0,0111
	59:27:1231001:119	0,2489
	ОДС: Деревянных Сергей Иванович; Уланов Владимир Павлович кадастровый номер 59:27:1251001:2695	0,0568
	59:27:1251001:2676	0,0421
	Аренда - Ахметшина Алия кадастровый номер 59:27:1231001:18	0,0493
	Нигаматов Ильгиз Мирзянович кадастровый номер 59:27:1231001:117	0,1136
	<i>Земли лесного фонда</i>	0,0441
	земли Российской Федерации кадастровый номер 59:27:0000000:178	0,0349
	кадастровый номер 59:27:1251001:2733	0,0092
4	Территории, не подлежащие межеванию	0,0669
	<i>Земли сельскохозяйственного назначения</i>	0,0017
	Аренда ООО «Лукойл-Пермь» кадастровый номер 59:27:1251001:2756	0,0017
5	<i>Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения</i>	0,0652
	Аренда ООО «Лукойл-Пермь» кадастровый номер 59:27:0000000:39	0,0652

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

6737-ПМТ

Лист

6

Объекты, подлежащие переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов, в данном проекте отсутствуют.

Изъятие и (или) резервирование земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предполагается проектом.

Земельные участки, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, отсутствуют.

4.1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка

В административном положении район работ расположен на территории Октябрьского городского округа Пермского края. На землях Октябрьского участкового лесничества ГКУ «Управление лесничествами Пермского края», на неразграниченных землях государственной собственности в границах Октябрьского городского округа, землях Деревянных С.И., Уланова В.П., Ахметшиной А., Нигаматова И.М., землях в аренде ООО «ЛУКОЙЛ-ПЕРМЬ». В кадастровых кварталах 59:27:1431001, 59:27:1021001.

Ближайшие населенные пункты: Самарово, Уразметьево.

Проезд к объектам осуществляется в любое время года по по асфальтированным автодорогам ««Пермь – Екатеринбург», «Голдыри-Орда-Октябрьский», далее по проселочным и промысловым дорогам.

На период подготовки проекта часть территории занята действующими объектами инженерной инфраструктуры.

Согласно Градостроительному кодексу РФ, действие градостроительного регламента, в том числе требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков, не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов/

4.2 Обоснование способа образования земельного участка

С целью рационального использования земель предполагается их минимальное занятие. Необходимая площадь земельных участков на период строительства определена в соответствии с разработанным проектом полосы отвода, проектом организации строительства, кадастровыми планами территории и действующими нормативными документами.

Проектом межевания территории предлагается:

- образование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности;
- образование части (частей) земельного участка из земель лесного фонда, находящегося в федеральной собственности;
- образование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в частной собственности.

Настоящим проектом не предусмотрено раздел или образование частей земельных участков, правообладателем (собственником или арендатором) которых является ООО «ЛУКОЙЛ-ПЕРМЬ», поэтому в перечне образуемых земельных участков, перечне координат характерных точек образуемых земельных участков и

Взам. инв. №						Лист
Подп. и дата						6737-ПМТ
Инв. № подл.						7
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

на чертеже межевания территории отсутствуют сведения о таких частях земельных участков.

Граница формируемых земельных участков (частей земельных участков) указаны на чертеже межевания территории.

Параметры формируемых земельных участков (частей земельных участков) указаны в Перечне образуемых земельных участков и Перечне координат характерных точек образуемых земельных участков.

4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Проектом «Строительство газопровода ДНС–0123–т.вр. в газопровод ДНС–0114–ППКС «Курбаты» (дополнение)» предусматривается строительство ЭХЗ.

Размер земельного участка, временного отводимого на период строительства, обеспечивает размещение проектируемой трассы, строительных механизмов, площадок складирования материалов и изделий, временных инвентарных бытовых помещений.

Границы образуемых земельных участков не пересекают границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

Предусматриваемое право пользования земельным участком – аренда. Срок использования земельного участка на период эксплуатации – в соответствии со сроком действия лицензии на право пользования недрами.

4.4 Обоснование определения границ публичного сервитута

Границы публичного сервитута, подлежащие установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации, не предусмотрены настоящим проектом.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	6737-ПМТ	8

Приложение А. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, в границах которых располагается линейный объект

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					6737-ПМТ	Лист
								9
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			