**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

***Исходно-разрешительная документация.***

Основанием для разработки проекта межевания территории служит:

1. Договор на выполнение работ с ООО «СамараНИПИнефть».

2. Материалы инженерных изысканий.

3. «Градостроительный кодекс РФ» №190-ФЗ от 29.12.2004 г. (в редакции 2015 г.).

4. Постановление Правительства РФ №77 от 15.02.2011 г.

5. «Земельный кодекс РФ» №136-ФЗ от 25.10.2001 г. (в редакции 2015 г.).

6. Сведения государственного кадастрового учета.

7. Топографическая съемка территории.

8. Правила землепользования и застройки с/п Черновка Сергиевского района Самарской области.

9. Постановление главы сельского поселения Черновка.

***Концепция проекта межевания.***

-анализ существующих площадей для установления существующих и проектируемых земельных участков как основных объектов правовых отношений;

-определение границ объектов землеустройства на местности, определение координат поворотных точек границ земельных участков и их площадей, изготовление графического материала.

***Содержание работ.***

Проект межевания территории разработан в виде отдельного документа.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

Проект межевания территории разработан на основании инженерно-технических, социально-экономических, экологических и историко-культурных условий, с учетом земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет, в соответствии с системой координат МСК-субъект 63, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Установление границ образуемых земельных участков проведено в соответствии с действующими нормами отвода земель для строительства линейных сооружений и охранных зон инженерных коммуникаций.

***Краткие сведения об объекте межевания.***

Земельный участок для строительства объекта АО «Самаранефтегаз»: «Сбор нефти и газа со скважин № 43, 46, 47 Южно-Орловского месторождения».

Место размещения – Самарская область, Сергиевский район, в границах сельского поселения Черновка.

Общая площадь строительства – 86203 м².

Кадастровые номера кварталов: 63:31:1406001, 63:31:1406002

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, земли промышленности.

Проектируемый объект АО «Самаранефтегаз»: «Сбор нефти и газа со скважин № 43, 46, 47 Южно-Орловского месторождения» располагается в границах сельского поселения Черновка Сергиевского района Самарской области.

Подъезды к проектируемым сооружениям производятся по существующим дорогам, проездам.

Местоположение объекта определено в соответствии со схемами, прилагаемые к техническому заданию; топографией и гидрографией местности.

Объекты культурного наследия в границах испрашиваемого земельного участка отсутствуют.

Действующих красных линий на испрашиваемой территории не существует. Проектируемые красные линии в границах проектируемого объекта совпадают с границей отвода земельных участков под строительство объекта. Линии отступа от красных линий до проектируемых сооружений отсутствуют.

Прохождение трассы проектируемого объекта согласовано с землепользователями и заинтересованными организациями и службами.

***Сведения о земельных участках, поставленных на государственный***

***кадастровый учет***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Кадастровый номер | Категория | Сведения о правах и землепользователях | Площадь образуемой части земельного участка, м² |
| 1 | 63:31:1406001:28/чзу1 | Земли промышленности | Тишина Ольга Владимировна | 3600 |
| 2 | 63:31:1406001:27/чзу1 | Земли с/х | Тишина Ольга Владимировна | 8416 |
| 3 | 63:31:1406001:27/чзу2 | Земли с/х | Тишина Ольга Владимировна | 459 |
| 4 | 63:31:1406001:27/чзу3 | Земли с/х | Тишина Ольга Владимировна | 195 |
| 5 | 63:31:0000000:4700/чзу1 | Земли с/х | Администрация муниципального района Сергиевский (земли неразграниченной гос.собственности) | 177 |
| 6 | 63:31:0000000:4634/чзу1 | Земли с/х | Логачева Ирина Валерьевна | 14470 |
| 7 | 63:31:0000000:4700/чзу2 | Земли с/х | Администрация муниципального района Сергиевский (земли неразграниченной гос.собственности) | 104 |
| 8 | 63:31:1406001:24/чзу1 | Земли с/х | Администрация муниципального района Сергиевский (земли неразграниченной гос.собственности) | 59 |
| 9 | 63:31:1406001:10/чзу1 | Земли с/х | Генералов Александр Николаевич | 5845 |
| 10 | 63:31:0000000:4633/чзу1 | Земли с/х | ООО «Компания «БИО-ТОН» | 1547 |
| 11 | 63:31:0000000:4633/чзу2 | Земли с/х | ООО «Компания «БИО-ТОН» | 585 |
| 12 | 63:31:1406001:10/чзу2 | Земли с/х | Генералов Александр Николаевич | 197 |
| 13 | 63:31:1406001:10/чзу3 | Земли с/х | Генералов Александр Николаевич | 2118 |
| 14 | 63:31:1406001:10/чзу4 | Земли с/х | Генералов Александр Николаевич | 321 |
| 15 | 63:31:0000000:4700/чзу3 | Земли с/х | Администрация муниципального района Сергиевский (земли неразграниченной гос.собственности) | 53 |
| 16 | 63:31:0000000:4634/чзу2 | Земли с/х | Логачева Ирина Валерьевна | 624 |
| 17 | 63:31:0000000:4634/чзу3 | Земли с/х | Логачева Ирина Валерьевна | 1218 |
| 18 | 63:31:0000000:4633/чзу3 | Земли с/х | ООО «Компания «БИО-ТОН» | 8139 |
| 19 | 63:31:0000000:4633/чзу4 | Земли с/х | ООО «Компания «БИО-ТОН» | 3600 |
| 20 | 63:31:0000000:4633/чзу5 | Земли с/х | ООО «Компания «БИО-ТОН» | 7631 |
| 21 | 63:31:0000000:4700/чзу4 | Земли с/х | Администрация муниципального района Сергиевский (земли неразграниченной гос.собственности) | 1358 |
| 22 | 63:31:0000000:4700/чзу5 | Земли с/х | Администрация муниципального района Сергиевский (земли неразграниченной гос.собственности) | 31 |
| 23 | 63:31:0000000:1408/чзу1 | Земли с/х | Администрация муниципального района Сергиевский (земли неразграниченной гос.собственности) | 968 |
| 24 | 63:31:0000000:1408/чзу2 | Земли с/х | Администрация муниципального района Сергиевский (земли неразграниченной гос.собственности) | 866 |
| 25 | 63:31:0000000:1408/чзу3 | Земли с/х | Администрация муниципального района Сергиевский (земли неразграниченной гос.собственности) | 995 |
| 26 | 63:31:0000000:4700/чзу6 | Земли с/х | Администрация муниципального района Сергиевский (земли неразграниченной гос.собственности) | 9173 |
| 27 | 63:31:0000000:4700/чзу7 | Земли с/х | Администрация муниципального района Сергиевский (земли неразграниченной гос.собственности) | 140 |
| 28 | 63:31:0000000:4700/чзу8 | Земли с/х | Администрация муниципального района Сергиевский (земли неразграниченной гос.собственности) | 8901 |
| 29 | 63:31:1406002:51/чзу1 | Земли промышленности | Администрация муниципального района Сергиевский (земли неразграниченной гос.собственности) | 3600 |
| 30 | 63:31:0000000:1139/чзу1 | Земли с/х | Администрация муниципального района Сергиевский (земли неразграниченной гос.собственности) | 182 |
| 31 | 63:31:0000000:4700/чзу9 | Земли с/х | Администрация муниципального района Сергиевский (земли неразграниченной гос.собственности) | 129 |
| 32 | 63:31:0000000:4700/чзу10 | Земли с/х | Администрация муниципального района Сергиевский (земли неразграниченной гос.собственности) | 170 |
| 33 | 63:31:0000000:1139/чзу2 | Земли с/х | Администрация муниципального района Сергиевский (земли неразграниченной гос.собственности) | 196 |
| 34 | 63:31:0000000:4700/чзу11 | Земли с/х | Администрация муниципального района Сергиевский (земли неразграниченной гос.собственности) | 56 |
| 35 | 63:31:0000000:4700/чзу12 | Земли с/х | Администрация муниципального района Сергиевский (земли неразграниченной гос.собственности) | 80 |

Работы по межеванию земельных участков проводятся в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», и Градостроительным Кодексом.

Размеры образуемых земельных участков под строительство линейного объекта приняты в соответствии с проектом полосы отвода выполненным ООО «СамараНИПИнефть».

Земельные участки под строительство объекта образованы с учетом ранее поставленных на государственный кадастровый учет земельных участков.

Проект межевания выполняется с учетом сохранения ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ГКН.

Проект межевания территории является неотъемлемой частью проекта планировки территории. Каталоги координат и дирекционных углов образуемых земельных участков являются приложением к чертежу межевания, выполненном в М 1:2000.

Проект межевания территории является основанием для установления границ земельных участков на местности, закрепления их межевыми знаками и регистрации в установленном порядке.