



Общество с ограниченной ответственностью  
**«СРЕДНЕВОЛЖСКАЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ  
КОМПАНИЯ»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
**для строительства объекта ООО «РИТЭК», ТПП «Волгограднефтегаз»:**  
**«Реконструкция трубопроводов ТПП «Волгограднефтегаз» в 2023 году»**  
**(Участок Левобережный)**

в границах Ленинского сельского поселения Николаевского муниципального  
района Волгоградской области

**Книга 3.**

**Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.**  
**Раздел 2. Проект межевания территории. Пояснительная записка.**  
**ППТ.ТЧ**

Генеральный директор  
ООО «СВЗК»



Н.А. Ховрин

Руководитель проекта

И.М. Кабанов

Самара 2022г.

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

### Справка руководителя проекта

Документация по планировке территории разработана в составе, предусмотренном действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ), Постановлением Правительства РФ № 564 от 12.05.2017 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» и техническим заданием на выполнение проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта: «Реконструкция трубопроводов ТПП «Волгограднефтегаз» в 2023 году» (Участок Левобережный) на территории Николаевского муниципального района Волгоградской области.

Руководитель проекта



И.М. Кабанов

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ПМТ.ТЧ Разделы 1,2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

## Проект межевания территории

Содержание:

№ п/п	Наименование	Лист
<b>Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.</b>		4
<b>Раздел 2. Проект межевания территории. Пояснительная записка.</b>		5
1	Исходно-разрешительная документация	6
2	Основание для выполнения проекта межевания	6
3	Цели и задачи выполнения проекта межевания территории	6
4	Проектные решения	7
5	Перечень образуемых и изменяемых частей земельных участков и их частей	8
6	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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	13
7	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков и их частей	13
8	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ	20

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ.ТЧ  
Разделы 1,2

Лист
3

**Раздел 1. Графическая часть. Чертеж межевания территории.**

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ.ТЧ  
Разделы 1,2

**Раздел 2. Проект межевания территории. Пояснительная записка.**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ПМТ.ТЧ Разделы 1,2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

### 1. Исходно-разрешительная документация.

Основанием для разработки проекта межевания территории служит:

1. Договор на выполнение работ с ООО ПЦ УГНТУ «НЕФТЕГАЗИНЖИНИРИНГ».
2. Материалы инженерных изысканий.
3. Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022).
4. Постановление Правительства РФ №77 от 15.02.2011 г.
5. Решение ООО «РИТЭК» ТПП «Волгограднефтегаз» № УЗ/и/ - 582а от 30.09.2022 «О подготовке документации по планировке и межеванию территории».
6. «Земельный кодекс РФ» №136-ФЗ от 25.10.2001 г. (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022).
7. Постановлением Правительства РФ № 564 от 12.05.2017 (ред. от 02.04.2022) «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».
8. Сведения государственного кадастрового учета.
9. Топографическая съемка территории.
10. Правила землепользования и застройки Ленинского сельского поселения, Волгоградской области.

### 2. Основание для выполнения проекта межевания.

Проект межевания территории разрабатывается в соответствии с проектом планировки территории в целях установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объекта ООО «РИТЭК», ТПП «Волгограднефтегаз»: «Реконструкция трубопроводов ТПП «Волгограднефтегаз» в 2023 году» (Участок Левобережный) согласно:

- Технического задания на выполнение проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта ООО «РИТЭК», ТПП «Волгограднефтегаз»: «Реконструкция трубопроводов ТПП «Волгограднефтегаз» в 2023 году» (Участок Левобережный) муниципального района Ленинский Волгоградской области.

### 3. Цели и задачи выполнения проекта межевания территории

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ земельных участков, которые образованы из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Сформированные земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации прав на формируемые земельные участки, включая возможность полноценного использования в соответствии с назначением, и эксплуатационными качествами.
- возможность долгосрочного использования земельного участка.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ земельных участков необходимых для размещения объекта ООО «РИТЭК», ТПП «Волгограднефтегаз».

Проектом межевания границ отображены:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- границы образуемых земельных участков и их частей.

#### 4. Проектные решения

Размещение линейного объекта «Нефтепровод. ТКС от скв 1 Алексеевской до ДНС Алексеевская» в границах муниципального района Ленинский Волгоградской области планируется на землях категории – земли сельскохозяйственного назначения.

Настоящим проектом выполнено:

- Формирование границ образуемых земельных участков и их частей.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые условия для строительства и размещения объектов ООО «РИТЭК», ТПП «Волгограднефтегаз»: «Реконструкция трубопроводов ТПП «Волгограднефтегаз» в 2023 году» (Участок Левобережный).

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ.ТЧ  
Разделы 1,2

## 5. Перечень образуемых земельных участков и их частей

## Сведения о земельных участках, подлежащих постановке на государственный кадастровый учет

№ п/п	Кадастровый номер	Обозначение ЗУ (ЧЗУ)	Номера характ. точек	Категория земель	Характеристика ЗУ/ЧЗУ	Вид отвода	Разрешенное использование	Сведения о правах и землепользователях	Адрес, местоположение	Площадь земельного участка, м²	Способ образования
1	34:18:100013	:ЗУ1	1-4	Земли сельскохозяйственного назначения	Нефтепровод ТКС от скв 1 Алексеевской до ДНС Алексеевская	Временный	Трубопроводный транспорт	Администрация МР Николаевский	Волгоградская область, Николаевский район, сельское поселение Ленинское	24	Образование земельного участка из земель неразграниченной гос. собственности

- Проектом не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
- Проектом не предусмотрено образование земельных участков в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

Общая площадь образуемых земельных участков: 24 м².

## Сведения о земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет

№ п/п	Кадастровый номер	Обозначение ЗУ (ЧЗУ)	Категория земель	Характеристика ЗУ/ЧЗУ	Вид отвода	Разрешенное использование	Сведения о правах и землепользователях	Адрес, местоположение	Площадь земельного участка, м²
1	34:18:100013:49	:49/чзу1	Земли сельскохозяйственного назначения	Нефтепровод ТКС от скв 1 Алексеевской до ДНС Алексеевская	Временный	Размещение скважины № 1 Алексеевская	Ленинское сельское поселение Николаевского МР Волгоградской области в аренде ООО "РИТЭК"	Волгоградская область, р-н Николаевский, с. Ленинское, ул. Степная, д. 3	1018
2	34:18:000000:6	:6/чзу1	Земли сельскохозяйственного назначения	Нефтепровод ТКС от скв 1 Алексеевской до ДНС Алексеевская	Временный	Для сельскохозяйственного производства	РОССИЯ в аренде ООО «Лидер»	обл Волгоградская, р-н Николаевский, в границах ОПХ "Россия"	121406
3	34:18:100013:46	:46/чзу1	Земли сельскохозяйственного назначения	Нефтепровод ТКС от скв 1 Алексеевской до ДНС Алексеевская	Временный	Размещение ДНС Алексеевская	Ленинское сельское поселение Николаевского МР Волгоградской области в аренде ООО "РИТЭК"	обл Волгоградская, р-н Николаевский, с Ленинское, ул Степная, дом 3, в 5,05 км на юговосток от здания администрации	2492

- Проектом не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
- Проектом не предусмотрено образование земельных участков в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

Общая площадь частей земельных участков, поставленных на кадастровый учет: 124 916 м².



**6. Перечень координат характерных точек образуемых и изменяемых земельных участков и их частей**

Условный номер земельного участка 34:18:100013:ЗУ1		
Площадь земельного участка 24 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	625885,25	2266368,61
2	625897,93	2266389,00
3	625897,12	2266389,51
4	625884,36	2266369,18
1	625885,25	2266368,61

**7. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.**

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

Граница зоны планируемого размещения линейных объектов, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки совпадает с устанавливаемой красной линией.

Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений отсутствуют. Проектируемые полосы отвода общественного сервитута имеют постоянную ширину в условиях сложившейся застройки с учетом интересов владельцев земельных участков. Красные линии рассматриваемой территории сформированы с учетом границы зоны планируемого размещения объектов.

№ п.п.	X	Y
1	625897.12	2266389.51
2	625884.36	2266369.18
3	625900.96	2266358.72
4	625900.59	2266349.31
5	625590.78	2265857.96
6	625555.05	2265800.71
7	625547.94	2265758.05
8	625512.26	2265732.58
9	625391.78	2265539.52
10	625152.73	2265170.05
11	625056.45	2265018.69
12	625044.47	2265019.21
13	624980.67	2265059.79
14	624318.22	2265469.53

15	624277.48	2265447.57
16	624219.98	2265354.36
17	624200.66	2265320.17
18	624088.20	2265319.14
19	623989.21	2265144.00
20	623688.18	2264665.37
21	623568.84	2264460.34
22	623555.24	2264433.36
23	623499.17	2264461.65
24	623496.62	2264469.39
25	623322.49	2264557.21
26	622898.30	2264837.63
27	622753.61	2264960.84
28	622716.00	2264982.23
29	622704.67	2264961.07

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

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

30	622740.02	2264940.89
31	622883.85	2264818.42
32	623310.43	2264536.41
33	623476.94	2264452.43
34	623479.49	2264444.70
35	623554.91	2264406.65
36	623571.38	2264412.08
37	623589.95	2264448.89
38	623708.72	2264652.95
39	624009.82	2265131.70
40	624102.28	2265295.27
41	624214.74	2265296.30
42	624240.65	2265342.15
43	624294.53	2265429.49
44	624317.39	2265441.82
45	624967.92	2265039.46
46	625037.01	2264995.51
47	625069.26	2264994.12
48	625172.93	2265157.09

49	625412.03	2265526.65
50	625530.10	2265715.82
51	625569.98	2265744.30
52	625577.94	2265792.05
53	625611.11	2265845.21
54	625924.32	2266341.95
55	625925.48	2266371.63
56	625865.93	2266380.80
57	625878.48	2266401.27
58	625866.76	2266408.65
59	625949.83	2266540.40
60	625975.46	2266539.41
61	626042.31	2266521.90
62	626076.93	2266517.86
63	626077.63	2266542.77
64	626046.53	2266545.60
65	625979.01	2266563.29
66	625936.92	2266564.93
67	625833.66	2266401.15

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ.ТЧ  
Разделы 1,2