**«Проект межевания территории. Текстовая часть»**

**Основание для выполнения проекта межевания территории**

Проект межевания территории разрабатывается в соответствии с проектом планировки территории в целях определения местоположения границ образуемых частей существующих земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объекта АО «Самаранефтегаз»: 5001П «Сбор нефти и газа со скважин №№ 263, 752, 827 Бариновско-Лебяжинского месторождения» в сельских поселениях Бариновка и Утевка муниципального района Нефтегорский Самарской области, а также установления красных линий в соответствии со следующими документами:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ;

- Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 N 150 "Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";

- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ;

- "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ;

- "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 742/пр от 25 апреля 2017 г. «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»

- Техническое задание на выполнение проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта: 5001П «Сбор нефти и газа со скважин №№ 263, 752, 827 Бариновско-Лебяжинского месторождения»;

- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости;

- Схема территориального планирования муниципального района Нефтегорский Самарской области;

- Генеральный план сельского поселения Бариновка муниципального района Нефтегорский Самарской области;

- Генеральный план сельского поселения Утевка муниципального района Нефтегорский Самарской области;

- Правила землепользования и застройки сельского поселения Бариновка муниципального района Нефтегорский Самарской области;

- Правила землепользования и застройки сельского поселения Утевка муниципального района Нефтегорский Самарской области;

- Постановления Администрации муниципального района Нефтегорский Самарской области от 16.04.2018 г. № 528 «О подготовке документации по планировке территории для размещения линейного объекта АО «Самаранефтегаз» «Сбор нефти и газа со скважин №№ 263, 752, 827 Бариновско-Лебяжинского месторождения».

**Цели и задачи выполнения проекта межевания территории**

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, а также границ частей существующих земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объекта АО «Самаранефтегаз»: 5001П «Сбор нефти и газа со скважин №№ 263, 752, 827 Бариновско-Лебяжинского месторождения», а также установления красных линий.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также границ частей существующих земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил, а именно:

1. Приказ Минэнерго РФ № 14278 тм-т1 от 20.05.1994 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0.38 - 750 кВ»;

2. СН 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин».

В связи с тем, что объект строительства расположен на землях сельскохозяйственного назначения и землях промышленности, установление границ земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

Образованные земельные участки, а также части существующих земельных участков 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.

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

Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий (см. Приложение к пояснительной записке проекта планировки территории).

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ земельных участков и границ частей существующих земельных участков необходимых для размещения объекта АО "Самаранефтегаз".

Проектом межевания территории отображены:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, которые совпадают с границами зон планируемого размещения объекта строительства. На чертеже проекта межевания территории красные линии отображаются красным цветом;

- границы образуемых земельных участков;

- границы образуемых частей земельных участков, которые стоят на кадастровом учете.

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования указаны в **таблице 1.**

Земельные участки будут образовываться в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ, Градостроительного кодекса РФ. В результате проведения кадастровых работ будут образованы 4 части на существующих земельных участках и два новых земельных участка.

Место размещения – Сельские поселения Бариновка и Утевка муниципального района Нефтегорский Самарской области

Общая площадь строительства – 71511 кв.м.

Кадастровый номер квартала: 63:27:0201014, 63:27:0204002; 63:27:0401036;

Категория земель:

Земли сельскохозяйственного назначения 67823 кв.м.;

Земли промышленности 3688 кв.м.

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

Земельные участки над выкидным трубопроводом от скважины № 752 прокладываемым методом наклонно-направленного бурения не образовывались.

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. В отношении образуемых земельных участков не предусматривается проведение процедуры резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

**Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.**

Перечень и сведения о видах разрешенного использования образуемых земельных участков и частей существующих земельных участков, указаны в **таблице 1**.

**Выводы по проекту**

Настоящим проектом выполнено:

- Формирование границ образуемых земельных участков и частей существующих земельных участков, которые стоят на кадастровом учете;

- сформированы зоны с особыми условиями использования территорий;

- оформлены чертежи на бумажном носителе и в электронном виде.

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

Проект межевания выполняется с учетом сохранения ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости.

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

Проект межевания территории является основанием для установления границ образуемых земельных участков и частей существующих земельных участков на местности, закрепления их межевыми знаками и постановки на кадастровый учет и регистрации прав в установленном порядке.