

Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«Терра»

Заказчик: АО «Самараинвестнефть»

Договор подряда № СИН.04.21-8
от 08.02.2021 г.
Экз. №

**Документация по внесению изменений в
документацию по планировке территории
в отношении объекта «Приемо-сдаточный пункт в районе НПС
«Калиновый ключ» с подводящим нефтепроводом и узлом
подключения к магистральному нефтепроводу «Альметьевск-
Куйбышев-1»» на территории сельских поселений Воротнее и
Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский
Самарской области»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Книга 1. Основная часть.

Директор

Начальник землеустроительного отдела



А.С. Доронин

Н.А. Барина

г. Самара 2021 г.

№	Наименование	Стр.
1	2	3
Текстовая часть		
	Состав проекта	3
I. Положения о размещении линейных и площадных объектов		
1	Реквизиты решения о подготовке документации по планировке территории и документов, на основании которых оно принято	4
2	Исходные данные и условия для подготовки документации по планировке территории	5
3	Сведения о линейных и площадных объектах и их краткая характеристика	6
4	Сведения о размещении линейных и площадных объектов на осваиваемой территории	9
5	Основные технико-экономические показатели	15
6	Сведения о земельных участках, предназначенных для строительства АО «Самараинвестнефть»: «Приемо-сдаточный пункт в районе НПС «Калиновый Ключ» с подводным нефтепроводом и узлом подключения к магистральному нефтепроводу «Альметьевск-Куйбышев-1»» и составляющих его полосу отвода, их описание, перечень	15
7	Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории	16
Графическая часть		
1	Чертеж планировки территории М 1:2000	

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Основная часть
Содержание

Лист
2

Состав проекта

Проект планировки территории в целях строительства объекта АО «Самараинвестнефть»: «Приемо-сдаточный пункт в районе НПС «Калиновый Ключ» с подводным нефтепроводом и узлом подключения к магистральному нефтепроводу «Альметьевск-Куйбышев-1» на территории сельских поселений Воротнее и Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области.

Обозначение	Наименование
Книга 1	Документация по планировке территории Проект планировки территории Основная часть
Книга 2	Документация по планировке территории Проект межевания территории Основная часть
Книга 3	Документация по планировке территории Проект планировки территории Материалы по обоснованию

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

						Проект планировки территории Основная часть	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

І. Положения о размещении линейных объектов

1. Реквизиты решения о подготовке документации по планировке территории и документов, на основании которых оно принято

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в отношении «Приемо-сдаточный пункт в районе НПС «Калиновый Ключ» с подводющим нефтепроводом и узлом подключения к магистральному нефтепроводу «Альметьевск-Куйбышев-1»» в границах сельского поселения Верхняя Орлянка, подготовлена в целях корректировки Таблицы №1 «Ведомость земельных участков под размещение объекта «Приемо-сдаточный пункт в районе НПС «Калиновый Ключ» с подводющим нефтепроводом и узлом подключения к магистральному нефтепроводу «Альметьевск-Куйбышев-1»» проекта планировки территории, а именно: меняется форма таблицы (добавляется вид земельного участка, описание местоположения земельного участка, адреса, категория земель, кадастровый/условный номер, вид разрешенного использования, способ образования); корректируется площадь и каталог координат образуемых земельных участков указанных в таблице № 1 проекта планировки территории. **Площадь зоны размещения объекта** в ранее утвержденной документации по планировке территории Постановлением от 11.04.2016г. №403, от 11.04.2016 №402 Администрации муниципального района Сергиевский Самарской области «Об утверждении проекта планировки и межевания территории для проектирования и строительства объекта «Приемо-сдаточный пункт в районе НПС «Калиновый Ключ» с подводющим нефтепроводом и узлом подключения к магистральному нефтепроводу «Альметьевск-Куйбышев-1»» в границах сельского поселения Верхняя Орлянка, границах сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области» **составляет 161 279 кв.м** (16, 1279 га), в изменой документации по планировке территории согласно Таблицы № 1 **составляет 170 133 кв.м.** (17,0133 га, увеличение не более чем на десять процентов площади зоны размещения линейного объекта).

Все иные сведения, не затронутые настоящей документацией, содержащиеся в проекте основная часть, остаются неизменными.

Решением о подготовке документации по планировке территории являются:

- Постановление администрации муниципального района Сергиевский

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

						Проект планировки территории Основная часть	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

Самарской области от 24.02.2016 №6 «О подготовке документации по планировке и межеванию территории для проектирования и строительства объекта «Приемосдаточный пункт в районе НПС «Калиновый Ключ» с подводным нефтепроводом и узлом подключения к магистральному нефтепроводу «Альметьевск-Куйбышев-1» в границах сельского поселения Верхняя Орлянка;

- Постановление администрации муниципального района Сергиевский Самарской области от 24.02.2016 №8 «О подготовке документации по планировке и межеванию территории для проектирования и строительства объекта «Приемосдаточный пункт в районе НПС «Калиновый Ключ» с подводным нефтепроводом и узлом подключения к магистральному нефтепроводу «Альметьевск-Куйбышев-1» в границах сельского поселения Воротнее.

2. Исходные данные и условия для подготовки документации по планировке территории

Проект планировки территории подготовлен в целях строительства объекта АО «Самараинвестнефть»: «Приемосдаточный пункт в районе НПС «Калиновый Ключ» с подводным нефтепроводом и узлом подключения к магистральному нефтепроводу «Альметьевск-Куйбышев-1».

Проект планировки территории линейного объекта - документация по планировке территории, подготовленная в целях обеспечения устойчивого развития территории линейных объектов, образующих элементы планировочной структуры территории.

В составе проекта планировки территории подготовлен проект межевания территории.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка документации по планировке территории выполнена на основании:

1. документов территориального планирования муниципального образования:

- «Генеральный план сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области», утвержденный решением Собрания

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

						Проект планировки территории Основная часть	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Представителей сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области от 11.12.2013 г. №21;

- «Генеральный план сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области», утвержденный решением Собрании Представителей сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области от 11.12.2013 г. №23;

- схема территориального планирования муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденная решением Собрании представителей муниципального района Сергиевский Самарской области от 28.01.2010г. №3;

- правила землепользования и застройки сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные решением Собрании Представителей сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013г. № 26;

- правила землепользования и застройки сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные решением Собрании Представителей сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013г. № 28;

2. решения застройщика и в соответствии с документами землеустройства районов, государственного кадастра недвижимости, с учетом экологических и иных условий использования территории муниципального района Сергиевский.

3. Сведения о линейных и площадных объектах и их краткая характеристика

Проект планировки территории в целях строительства объекта АО «Самараинвестнефть»: «Приемо-сдаточный пункт в районе НПС «Калиновый Ключ» с подводящим нефтепроводом и узлом подключения к магистральному нефтепроводу «Альметьевск-Куйбышев-1» на территории сельских поселений Воротнее и Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области планируется размещение следующих линейных и площадных сооружений:

Подводящий нефтепровод

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Взам. инв. №	Подп. и дата	Инва. № подл.					

В состав объекта «Приемо-сдаточный пункт в районе НПС «Калиновый Ключ» с подводящим нефтепроводом и узлом подключения к магистральному нефтепроводу «Альметьевск-Куйбышев-1» входят:

- приемо-сдаточный пункт нефти (ПСП);
- узел подключения на НПС «Калиновый Ключ»;
- узел пуска средств очистки и диагностики;
- узел приема средств очистки и диагностики;
- нефтепровод, подводящий нефть от приемо-сдаточного пункта нефти до узла подключения на НПС «Калиновый Ключ» (подводящий нефтепровод).

Узел подключения предназначен для подключения проектируемого подводящего нефтепровода к существующим технологическим трубопроводам НПС «Калиновый Ключ» для транспортирования нефти, с проектируемого ПСП в магистральный нефтепровод «Альметьевск - Куйбышев-1».

Подводящий нефтепровод служит для транспортирования нефти, с проектируемого ПСП в магистральный нефтепровод «Альметьевск - Куйбышев-1». Согласно п.8.1.6 СП 36.13330.2012 в начале и конце трассы подводящего нефтепровода расположены узлы пуска и приема средств очистки и диагностики (СОД).

Узел пуска СОД предназначен для проведения технологических операций по запасовке и запуску внутритрубных очистных и диагностических устройств в потоке перекачиваемой нефти в магистральный нефтепровод. Узел приёма СОД предназначен для проведения технологических операций по приёму и извлечению внутритрубных очистных и диагностических устройств в потоке перекачиваемой нефти в магистральный нефтепровод.

ПСП предназначен для приема, временного хранения, учета количества и оценки качества нефти, поступающей автомобильным транспортом на ПСП и представляет собой единый комплекс, обеспечивающий качественный коммерческий учет и отгрузку нефти в магистральный нефтепровод «Альметьевск - Куйбышев-1». КЛ-6/0,4 кВ и ВЛ-6/0,4 кВ

В состав объекта «Приемо-сдаточный пункт в районе НПС «Калиновый ключ» с подводящим нефтепроводом и узлом подключения к магистральному нефтепроводу «Альметьевск-Куйбышев-1» входят:

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

						Проект планировки территории Основная часть	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

- приемо-сдаточный пункт нефти (ПСП);
- узел подключения;
- блок-бокс КТПН-6/0,4;
- кабельная линия 6-0,4 кВ, от подстанции до опоры №1, переходящая в воздушную
- линию до блок-блока КТПН-6/0,4;
- кабельная линия 0,4 кВ от блока линейных потребителей до операторной в здании
- насосной-3.

Кабельная линия служит для электроснабжения «Приемо-сдаточный пункт в районе НПС «Калиновый ключ» с подводящим нефтепроводом и узлом подключения к магистральному нефтепроводу «Альметьевск-Куйбышев-1»» и блок-блока КТПН-6/0,4.

ПСП предназначен для приёма, временного хранения, учёта количества и оценки качества нефти, поступающей автомобильным транспортом на ПСП и представляет собой единый комплекс, обеспечивающий качественный коммерческий учёт и отгрузку нефти в магистральный нефтепровод.

Подъездная автомобильная дорога

Местоположение начального пункта (П0+00) соответствует примыканию к подъезду с северо-восточной стороны на ПСП, конечный пункт (ПК12+26,1) соответствует бровке существующей автодороги общего пользования регионального значения «Урал-Воротнее»-Калиновый Ключ с асфальтобетонным покрытием.

Длина трассы составляет 1,226 км. Направление трассы юго-восточное, юго-западное.

На участке автодороги запроектировано 2 примыкания к автомобильной дороге: существующий грунтовый проезд на ПК3+66.7 и примыкание проектируемого проезда (второй въезд на ПСП АО «Самараинвестнефть» с южной стороны).

На участке проектируемой дороги для перепуска поверхностных вод через земляное полотно автомобильной дороги и в месте съездов используются водопропускные трубы диаметром 0,7 м и 1 м.

Подъезд к узлу подключения

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Лист
							8

Местоположение начала подъезда соответствует примыканию к существующему грунтовому проезду с юго-западной стороны от узла подключения, конечный пункт соответствует блоку линейных потребителей (поз.21.2).

Длина подъезда составляет 124 м. Направление трассы северо-восточное.

Подъезды к сооружениям устраиваются шириной не менее 4,0-4,5 м щебеночной отсыпкой толщиной слоя не менее 0,15 м. Минимальный радиус закругления 3,5 м.

4. Сведения о размещении линейных и площадных объектов на осваиваемой территории

Согласно данному проекту планировки территории, подготавливаемому в целях строительства объекта АО «Самараинвестнефть»: «Приемо-сдаточный пункт в районе НПС «Калиновый Ключ» с подводимым нефтепроводом и узлом подключения к магистральному нефтепроводу «Альметьевск-Куйбышев-1»» общая площадь отвода под линейные и площадные объекты составляет 17,0143 га.

Площадные характеристики сооружений, являющихся неотъемлемой частью линейных объектов:

- опоры ВЛ, опознавательные знаки.

Отводы под строительство площадных объектов рассчитаны в соответствии:

- с нормами отвода земель для нефтяных и газовых скважин СН 459-74;
- с Земельным кодексом РФ;
- с генеральным планом;
- с проектными решениями объекта.

Исходя из вышеперечисленных факторов (расчета площадей для размещения планируемых объектов, категории земель), произведен предварительный расчет площадей земельных участков, представленный в таблице №1:

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

						Проект планировки территории Основная часть	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

8. Ведомость земельных участков под размещение объекта «Приемо-сдаточный пункт в районе НПС «Калиновый Ключ» с подводящим нефтепроводом и узлом подключения к магистральному нефтепроводу «Альметьевск-Куйбышев-1»»

Таблица 1

№ п/п	№ на схеме	Исходные земельные участки					Образуемые земельные участки					
		Адрес, описание местоположения	Категория земель	Кадастровый/условный номер, вид разрешенного использования	Форма собственности, наличие иных вещных прав и ограничений (обременений)	Площадь, кв. м.	Способ образования	Площадь, кв. м.	Описание местоположения земельного участка	Категория земель	Условный номер	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	:54:3У1	Самарская область, Сергиевский район, МН "Ромашкино-Куйбышев", МН "Альметьевск-Куйбышев-1", МН "Альметьевск-Куйбышев-2", МН "Калтасы-Куйбышев"	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности	63:31:1705005:54 Автомобильный транспорт	Государственная (Самарская область) (постоянное бессрочное пользование)	25948	Раздел с сохранением исходного земельного участка в изменённых границах	60	Российская Федерация, Самарская область, Сергиевский район, сельское поселение Воротнее	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности	63:31:1705005:54:3У1	Недропользование
2	:142:3У1	Самарская область, Сергиевский район, с/п Воротнее	Земли сельскохозяйственного назначения	63:31:1705005:142 Для сельскохозяйственного производства	Частная (долевая)	150000	Раздел	14 117	Российская Федерация, Самарская область, Сергиевский район, сельское поселение Воротнее	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности	63:31:1705005:142:3У1	Недропользование
3	:135:3У1	Самарская область, Сергиевский район, с/п Воротнее	Земли сельскохозяйственного назначения	63:31:1705005:135 Размещение сельскохозяйственных угодий	без прав (неразграниченная государственная собственность) Аренда	25611	Раздел с сохранением исходного земельного участка в изменённых границах	16 426	Российская Федерация, Самарская область, Сергиевский район, сельское поселение Воротнее	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности	63:31:1705005:135:3У1	Недропользование
4	:133:3У1	Самарская область, Сергиевский район, в границах бывшего совхоза "Серноводский", в границах сельского поселения Воротнее	Земли сельскохозяйственного назначения	63:31:1705005:133 Для сельскохозяйственного производства	Частная	50035	Раздел	76	Российская Федерация, Самарская область, Сергиевский район, сельское поселение Воротнее	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности	63:31:1705005:133:3У1	Недропользование
5	:133:3У2	Самарская область, Сергиевский район, в границах бывшего совхоза "Серноводский", в границах сельского поселения Воротнее	Земли сельскохозяйственного назначения	63:31:1705005:133 Для сельскохозяйственного производства	Частная	50035	Раздел	3 246	Российская Федерация, Самарская область, Сергиевский район, сельское поселение Воротнее	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности	63:31:1705005:133:3У2	Недропользование
6	:133:3У3	Самарская область, Сергиевский район, в границах бывшего совхоза "Серноводский", в границах сельского поселения Воротнее	Земли сельскохозяйственного назначения	63:31:1705005:133 Для сельскохозяйственного производства	Частная	50035	Раздел	1	Российская Федерация, Самарская область, Сергиевский район, сельское поселение Воротнее	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности	63:31:1705005:133:3У3	Недропользование
7	:134:3У1	Самарская область, Сергиевский район, в границах бывшего совхоза "Серноводский", в границах сельского поселения Воротнее	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности	63:31:1705005:134 для целей недропользования	Частная (аренда)	67098	-	67098	Самарская область, Сергиевский район, в границах бывшего совхоза "Серноводский", в границах сельского поселения Воротнее	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности	63:31:1705005:134:3У1	Недропользование
8	:91:3У1	Российская Федерация, Самарская область, Сергиевский район, ООО СП "Сургутсельхозснаб" в границах бывшего совхоза "Серноводский"	Земли сельскохозяйственного назначения	63:31:0000000:91 (63:31:1705005:13, 63:31:1705005:12)	без прав (неразграниченная государственная собственность) Сервитут	223200	Раздел с сохранением исходного земельного участка в изменённых границах	5	Российская Федерация, Самарская область, Сергиевский район, сельское поселение Воротнее	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности	63:31:0000000:91:3У1	Недропользование

№ п/п	№ на схеме	Исходные земельные участки					Образуемые земельные участки					
		Адрес, описание местоположения	Категория земель	Кадастровый/условный номер, вид разрешенного использования	Форма собственности, наличие иных вещных прав и ограничений (обременений)	Площадь, кв. м.	Способ образования	Площадь, кв. м.	Описание местоположения земельного участка	Категория земель	Условный номер	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
9	:137:3У1	Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Воротнее, земельный участок №137	Земли сельскохозяйственного назначения	63:31:1705005:137 Для сельскохозяйственного производства	Частная (долевая) (аренда)	450000	Раздел	162	Российская Федерация, Самарская область, Сергиевский район, сельское поселение Воротнее	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности	63:31:1705005:137:3У1	Недропользование
10	:137:3У2	Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Воротнее, земельный участок №137	Земли сельскохозяйственного назначения	63:31:1705005:137 Для сельскохозяйственного производства	Частная (долевая) (аренда)	450000	Раздел	5	Российская Федерация, Самарская область, Сергиевский район, сельское поселение Воротнее	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности	63:31:1705005:137:3У2	Недропользование
11	:138:3У1	Российская Федерация, Самарская область, Сергиевский район, сельское поселение Воротнее, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 63:31:1705005	Земли сельскохозяйственного назначения	63:31:1705005:138 Для сельскохозяйственного производства	без прав (неразграниченная государственная собственность) Аренда	1016	Раздел	10	Российская Федерация, Самарская область, Сергиевский район, сельское поселение Верхняя Орлянка	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности	63:31:1705005:138:3У1	Недропользование
12	:10136:3У1	Самарская область, р-н. Сергиевский, с/п. Верхняя Орлянка	Земли населенных пунктов	63:31:1506004:10136 Под иными объектами специального назначения	без прав (неразграниченная государственная собственность) Сервитут	2554	-	2 553	Российская Федерация, Самарская область, Сергиевский район, сельское поселение Верхняя Орлянка	Земли населенных пунктов	63:31:1506004:10136:3У1	Недропользование
13	:10136:3У2	Самарская область, р-н. Сергиевский, с/п. Верхняя Орлянка	Земли населенных пунктов	63:31:1506004:10136 Под иными объектами специального назначения	без прав (неразграниченная государственная собственность) Сервитут	2554	-	2	Российская Федерация, Самарская область, Сергиевский район, сельское поселение Верхняя Орлянка	Земли населенных пунктов	63:31:1506004:10136:3У2	Недропользование
14	:10143:3У1	Российская Федерация, Самарская область, Сергиевский район, с. Верхняя Орлянка	Земли населенных пунктов	63:31:1506004:10143 Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов	без прав (неразграниченная государственная собственность) Аренда	2405	-	2 405	Российская Федерация, Самарская область, Сергиевский район, сельское поселение Верхняя Орлянка	Земли населенных пунктов	63:31:1506004:10143:3У1	Недропользование
15	:10135:3У1	Самарская область, р-н. Сергиевский, с/п. Верхняя Орлянка	Земли населенных пунктов	63:31:1506004:10135 Для размещения коммуникаций	без прав (неразграниченная государственная собственность) Сервитут	1021	-	1 021	Российская Федерация, Самарская область, Сергиевский район, сельское поселение Верхняя Орлянка	Земли населенных пунктов	63:31:1506004:10135:3У1	Недропользование
16	:10137:3У1	Самарская область, р-н. Сергиевский, с/п. Верхняя Орлянка	Земли населенных пунктов	63:31:1506004:10137 для размещения коммуникаций	без прав (неразграниченная государственная собственность) Аренда	6373	-	6 373	Российская Федерация, Самарская область, Сергиевский район, сельское поселение Верхняя Орлянка	Земли населенных пунктов	63:31:1506004:10137:3У1	Недропользование
17	:348:3У1	Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Верхняя Орлянка, поселок Калиновский Ключ, улица Нефтяников, земельный участок №26	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности	63:31:1506004:348 для обслуживания нефтепровода	Частная	78243	Раздел	1 176	Российская Федерация, Самарская область, Сергиевский район, сельское поселение Верхняя Орлянка	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности	63:31:1506004:348:3У1	Недропользование
18	:351:3У1	Российская Федерация, Самарская обл., р-н Сергиевский, Уточнение местоположения: Самарская область, Сергиевский район, МН "Ромашкино-Куйбышев", МН "Альметьевск-Куйбышев-1", МН "Альметьевск-Куйбышев-2", МН "Калтасы-Куйбышев"	Земли населенных пунктов	63:31:1506004:351 для сопутствующих сооружений нефтепровода	без прав (неразграниченная государственная собственность) Аренда	3230	-	105	Российская Федерация, Самарская область, Сергиевский район, сельское поселение Верхняя Орлянка, п Калиновский Ключ	Земли населенных пунктов	63:31:1506004:351:3У1	Недропользование

Итого: 114 841 кв.м

№ п/п	№ на схеме	Исходные земельные участки					Части земельных участков во временное пользование			
		Адрес, описание местоположения	Категория земель	Кадастровый/условный номер, вид разрешённого использования	Форма собственности, наличие иных вещных прав и ограничений (обременений)	Площадь, кв. м.	Площадь, кв. м.	Категория земель	Условный номер	Назначение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
19	:133/чзу1	Самарская область, Сергиевский район, в границах бывшего совхоза "Серноводский", в границах сельского поселения Воротнее	Земли сельскохозяйственного назначения	63:31:1705005:133 Для сельскохозяйственного производства	Частная	50035	7 813	Земли сельскохозяйственного назначения	63:31:1705005:133/чзу1	Под трассу нефтепровода, трассу ВЛ - 6кВ (3пр.) и ВОЛС по опорам ВЛ
20	:143/чзу1	Самарская область, с Воротнее, Российская Федерация	Земли сельскохозяйственного назначения	63:31:1705005:143 Для сельскохозяйственного производства	без прав (неразграниченная государственная собственность) Сервитут (публичный)	240	240	Земли сельскохозяйственного назначения	63:31:1705005:143/чзу1	Под трассу нефтепровода, трассу ВЛ - 6кВ (3пр.) и ВОЛС по опорам ВЛ
21	:91/чзу1	Российская Федерация, Самарская область, Сергиевский район, ООО СП "Сургутсельхозснаб" в границах бывшего совхоза "Серноводский"	Земли сельскохозяйственного назначения	63:31:0000000:91 (63:31:1705005:13, 63:31:1705005:12)	без прав (неразграниченная государственная собственность) Сервитут	223200	763	Земли сельскохозяйственного назначения	63:31:0000000:91/чзу1	Под трассу нефтепровода, трассу ВЛ - 6кВ (3пр.) и ВОЛС по опорам ВЛ
22	:137/чзу1	Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Воротнее, земельный участок №137	Земли сельскохозяйственного назначения	63:31:1705005:137 Для сельскохозяйственного производства	Частная (долевая) аренда	450000	34 352	Земли сельскохозяйственного назначения	63:31:1705005:137/чзу1	Под трассу нефтепровода, трассу ВЛ - 6кВ (3пр.) и ВОЛС по опорам ВЛ
23	:138/чзу1	Российская Федерация, Самарская область, Сергиевский район, сельское поселение Воротнее, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 63:31:1705005	Земли сельскохозяйственного назначения	63:31:1705005:138 Для сельскохозяйственного производства	без прав (неразграниченная государственная собственность) Аренда	1016	1 006	Земли сельскохозяйственного назначения	63:31:1705005:138/чзу1	Под трассу нефтепровода, трассу ВЛ - 6кВ (3пр.) и ВОЛС по опорам ВЛ, трассу КЛ 6кВ и трассу ВОЛС в кабельной траншее
24	:136/чзу1	Самарская область, с/п Воротнее	Земли сельскохозяйственного назначения	63:31:1705005:136 Размещение сельскохозяйственных угодий	без прав (неразграниченная государственная собственность) Аренда	1833	1 833	Земли сельскохозяйственного назначения	63:31:1705005:136/чзу1	Под трассу нефтепровода, трассу ВЛ - 6кВ (3пр.) и ВОЛС по опорам ВЛ, трассу КЛ 6кВ и трассу ВОЛС в кабельной траншее
25	:90/чзу1	Российская Федерация, Самарская область, Сергиевский район, вдоль нефтепровода на участке Альметьевск-Самара	Земли сельскохозяйственного назначения	63:31:0000000:90 (63:31:1506004:266) для сельскохозяйственной деятельности	без прав (неразграниченная государственная собственность) Сервитут	276174	182	Земли сельскохозяйственного назначения	63:31:0000000:90/чзу1	Под трассу нефтепровода
26	:348/чзу1	Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Верхняя Орлянка, поселок Калиновый Ключ, улица Нефтяников, земельный участок №26	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности	63:31:1506004:348 для обслуживания нефтепровода	Частная	78243	7 038	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности	63:31:1506004:348/чзу1	Под трассу нефтепровода, под узел подключения к НПС «Калиновый Ключ», под узел приема средств очистки и диагностики, трассу КЛ 6кВ и ВОЛС в кабельной траншее под подъездную дорогу

№ п/п	№ на схеме	Исходные земельные участки					Части земельных участков во временное пользование			
		Адрес, описание местоположения	Категория земель	Кадастровый/условный номер, вид разрешённого использования	Форма собственности, наличие иных вещных прав и ограничений (обременений)	Площадь, кв. м.	Площадь, кв. м.	Категория земель	Условный номер	Назначение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
27	:348/чзу2	Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Верхняя Орлянка, посёлок Калиновый Ключ, улица Нефтяников, земельный участок №26	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности	63:31:1506004:348 для обслуживания нефтепровода	Частная	78243	1 185	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности	63:31:1506004:348/чзу2	Под трассу КЛ 6кВ и ВОЛС в кабельной траншее
28	:90/чзу2	Российская Федерация, Самарская область, Сергиевский район, вдоль нефтепровода на участке Альметьевск-Самара	Земли сельскохозяйственного назначения	63:31:0000000:90 (63:31:1506004:266) для сельскохозяйственной деятельности	без прав (неразграниченная государственная собственность) Сервитут	276174	169	Земли сельскохозяйственного назначения	63:31:0000000:90/чзу2	Под трассу КЛ 6кВ и ВОЛС в кабельной траншее
29	:351/чзу1	Российская Федерация, Самарская обл., р-н Сергиевский	Земли населенных пунктов	63:31:1506004:351 для сопутствующих сооружений нефтепровода	без прав (неразграниченная государственная собственность) Аренда	3230	132	Земли населенных пунктов	63:31:1506004:351/чзу1	Под трассу КЛ 6кВ и ВОЛС в кабельной траншее
30	:361/чзу1	Самарская область, Сергиевский район, МН "Ромашкино-Куйбышев", МН "Альметьевск-Куйбышев-1", МН "Альметьевск-Куйбышев-2", МН "Калтасы-Куйбыше"	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности	63:31:1506004:361 для использования под дорогой до совхоза	Государственная (Самарская область)	8167	394	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности	63:31:1506004:361/чзу1	Под трассу КЛ 6кВ и ВОЛС в кабельной траншее
31	:354/чзу1	Российская Федерация, Самарская область, Сергиевский район, МН "Ромашкино-Куйбышев", МН "Альметьевск-Куйбышев-1", МН "Альметьевск-Куйбышев-2", МН "Калтасы-Куйбышев"	Земли населенных пунктов	63:31:1506004:354 для сопутствующих сооружений нефтепровода	без прав (неразграниченная государственная собственность) Аренда	1381	154	Земли населенных пунктов	63:31:1506004:354/чзу1	Под трассу КЛ 6кВ и ВОЛС в кабельной траншее
32	:373/чзу1	Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Верхняя Орлянка, посёлок Калиновый Ключ, улица Нефтяников, земельный участок №26А	Земли населенных пунктов	63:31:1506004:373 для сопутствующих сооружений нефтепровода	без прав (неразграниченная государственная собственность) Аренда	8316	31	Земли населенных пунктов	63:31:1506004:373/чзу1	Под трассу КЛ 6кВ и ВОЛС в кабельной траншее

Итого: 55 292 кв.м.

Данные земельные участки формируются в целях их изъятия для государственных или муниципальных нужд и последующего изменения целевого назначения земель на основании документов территориального планирования, документации по планировке территории и землеустроительной документации.

Строительство проектируемого объекта «Приемо-сдаточный пункт в районе НПС «Калиновый Ключ» с подводным нефтепроводом и узлом подключения к магистральному нефтепроводу «Альметьевск-Куйбышев-1» потребует соответствующего отвода земель в долгосрочное (постоянное) и временное пользование.

В соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 111-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Лесной кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и Федеральным законом «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации» (статья 7, п.8) отводимые под строительство объектов земли могут быть переведены из сельскохозяйственного назначения в промышленное назначение.

Размер изымаемого земельного участка просчитан на основании СН 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин», «Норм отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ, 14278тм-т1» и СН 467-74 «Норм отвода земель для автомобильных дорог».

Земельные участки для строительства отводятся во временное пользование (до 3-х лет) и в постоянное (бессрочное) пользование (с 4-х и более лет).

Расположение всех сооружений на территории обеспечивает свободный подъезд и подход к ним, расстояния, принятые между зданиями, соответствуют допустимым противопожарным разрывам.

Существующая дорожно-транспортная сеть обеспечивает внешний подъезд к участку строительство объекта «Приемо-сдаточный пункт в районе НПС «Калиновый Ключ» с подводным нефтепроводом и узлом подключения к магистральному нефтепроводу «Альметьевск-Куйбышев-1»».

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

						Проект планировки территории Основная часть	Лист
							14
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

5. Основные технико - экономические показатели

Наименование	Измеритель	Показатели
подводящий нефтепровод		
Протяженность	км	1,86
Условный диаметр, Ду	мм	159
Рабочее давление	МПа	10
Тип прокладки трубопровода	-	Подземный
Линия связи		
Протяженность	км	1,93
Линия электроснабжения		
Протяженность	км	1,7

6. Сведения о земельных участках, предназначенных для строительства объекта АО «Самараинвестнефть»: «Приемо-сдаточный пункт в районе НПС «Калиновый Ключ» с подводящим нефтепроводом и узлом подключения к магистральному нефтепроводу «Альметьевск-Куйбышев-1» и составляющих ее полосу отвода, их описание, перечень

Рассматриваемый объект размещается на землях сельскохозяйственного назначения, землях промышленности. Необходимость размещения проектируемого объекта на землях сельскохозяйственного назначения обусловлена технологической схемой разработки месторождений. Использование земель сельскохозяйственного назначения, предоставляемых на период осуществления строительства линейных сооружений, осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий. Строительство проектируемых площадных сооружений потребует отвода земель в долгосрочное пользование (с переводом земельного участка из одной категории в другую), долгосрочную аренду и во временное пользование на период строительства объекта. Занятие земель водного, лесного, и особо охраняемых природных территорий проектом не предусмотрено согласно сведениям государственного кадастра недвижимости.

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

						Проект планировки территории Основная часть	Лист 15
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

В процессе установления границ земельных участков под полосу отвода были изучены сведения государственного кадастра недвижимости, полученные в виде кадастровых планов территории, кадастровых выписок и сведений из ЕГРП.

Границы зоны планируемого размещения формируются по фактически сложившимся на местности границам смежных земельных участков (ограждения, строения, сооружения с учетом границ земельных участков ранее поставленных на государственный кадастровый учет, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировки и застройки городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Ширина зоны планируемого размещения объекта строительства объекта АО «Самараинвестнефть»: «Приемо-сдаточный пункт в районе НПС «Калиновый Ключ» с подводным нефтепроводом и узлом подключения к магистральному нефтепроводу «Альметьевск-Куйбышев-1», под нефтепровод составила 32 м, под ВЛ-6 кВ, КЛ-6 кВ составила 8 м; под подъездную автомобильную дорогу составила 22 м.

7. Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории

Выбранное место размещения линейных объектов в наибольшей степени соответствует всем требованиям норм и правил, обеспечивающих благоприятное воздействие объекта на окружающую природную среду и население района, а также предупреждение возможных экологических и иных последствий.

Мероприятия по охране окружающей среды сводятся к рациональному использованию земель и запасов полезных ископаемых и недопущению загрязнения водоемов, почв и атмосферного воздуха.

Рациональное использование и охрана земель обеспечиваются следующими мероприятиями:

- размещение площадок и коммуникаций, по возможности, на малоценных и непригодных для сельского хозяйства землях;
- прокладкой коммуникаций в существующих коридорах с минимально допустимыми расстояниями между ними;
- рекультивацией нарушенных при строительстве земель;
- возмещение землепользователям убытков, связанных с изъятием земель.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

В проекте приняты решения, обеспечивающие повышение надежности добычи транспорта нефти и, как следствие, повышение пожарной безопасности проектируемого объекта. Предусмотренные проектом решения представлены комплексом организационных, технологических и технических мероприятий, конструктивных решений, принятых в соответствии с требованиями государственных стандартов, норм и правил. Принятые проектные решения направлены, в первую очередь, на повышение эксплуатационной надежности, противопожарной и экологической безопасности проектируемых линейных объектов и площадочных сооружений.

В целях обеспечения технической и пожарной безопасности проектируемых нефтепроводов устанавливается охранная зона, которая составляет 25 м от оси.

В целях обеспечения технической и пожарной безопасности проектируемых ВЛ-6 кВ устанавливается охранная зона, которая составляет 10,5 м от оси.

В целях обеспечения технической и пожарной безопасности проектируемых линий связи устанавливается охранная зона, которая составляет 1 м от оси.

Полоса земли шириной не менее 3 м от оси с каждой стороны трубопроводов содержится в расчищенном состоянии (от деревьев, кустарников, поросли).

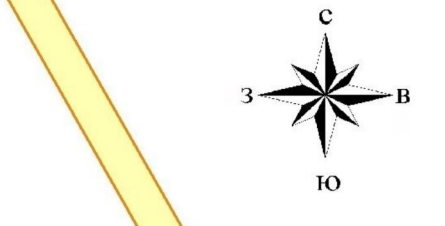
Все противопожарные расстояния от проектируемого выкидного нефтепровода до населенных пунктов, промышленных и сельскохозяйственных объектов соответствуют требуемым нормам (табл.13 СП 13-116-97).

Трассы проектируемых выкидных трубопроводов от скважины на местности обозначены опознавательными-предупреждающими знаками.

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

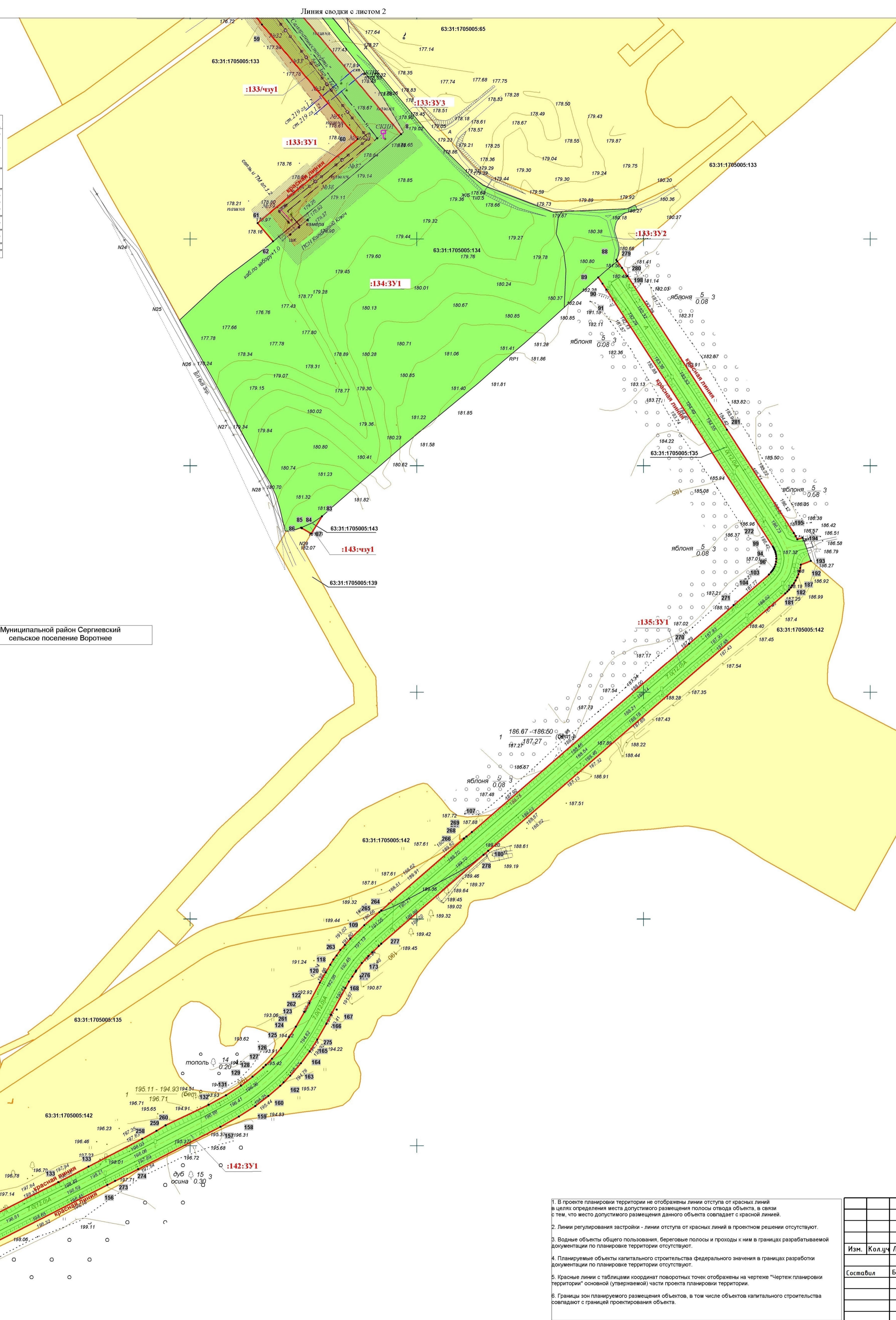
Проект планировки территории						Лист
Основная часть						17

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



Каталог координат красных линий

Table with 12 columns: Назв. точки, Координаты (X, Y), Расстояние, Дирекцион-ный угол, and 8 columns for 'Назв. точки', 'Координаты', 'Расстояние', 'Дирекцион-ный угол'. It lists 270 points with their respective coordinates and distances.

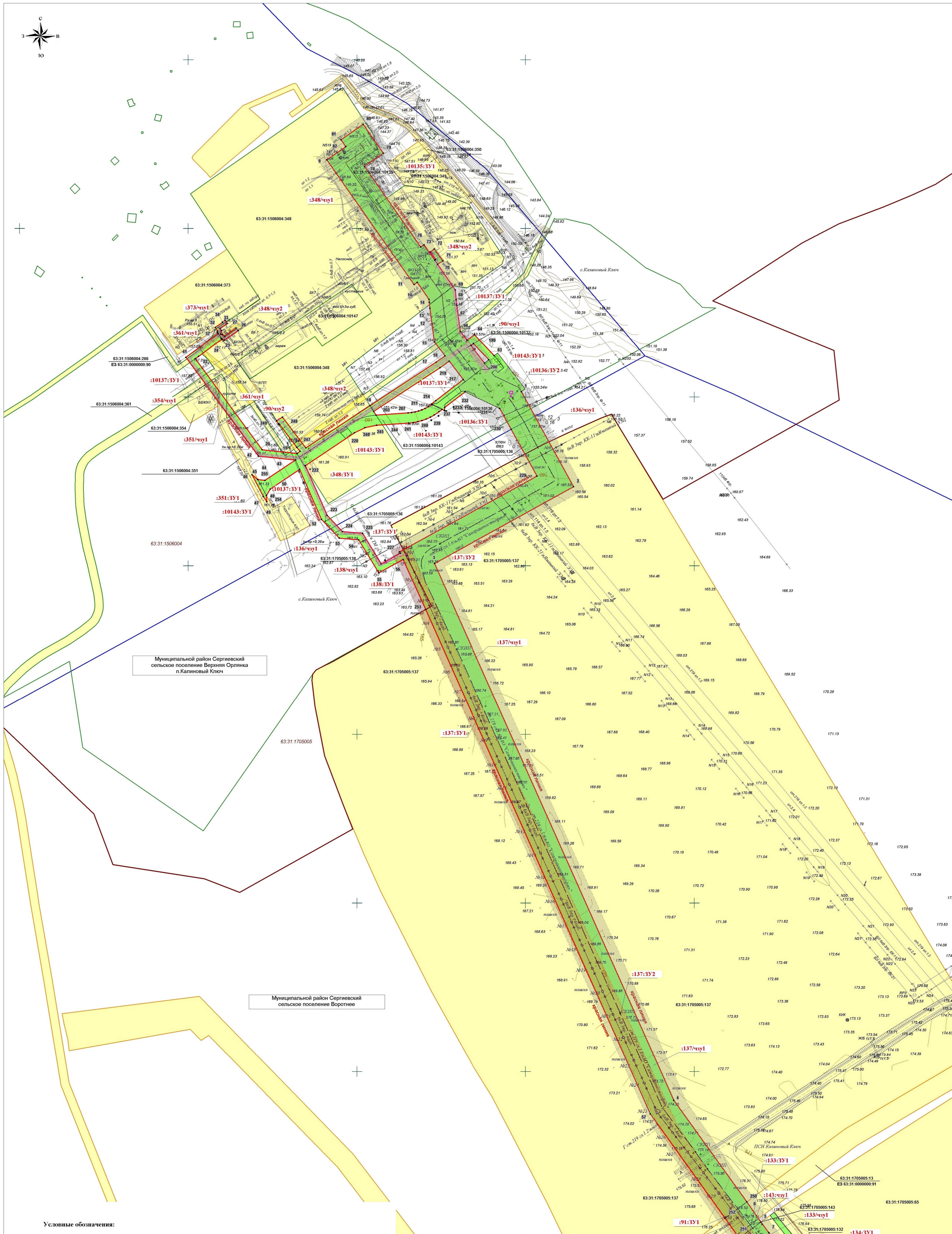


- Условные обозначения:
- границы зон планируемого размещения объектов, в том числе объектов капитального строительства (green line)
- границы земельных участков, прошедших государственную кадастровую учет (yellow line)
- номер поворотной точки планировки красной линии (numbered dot)
- проектируемая красная линия (red line)
- граница кадастровых кварталов (dashed line)
- граница населенного пункта (green line)
- граница сельского поселения (red line)
- кадастровый номер квартала (numbered square)

1. В проекте планировки территории не отображены линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения полос отвода объекта, в связи с тем, что место допустимого размещения данного объекта совпадает с красной линией.
2. Линии регулирования застройки - линии отступа от красных линий в проектом решении отсутствуют.
3. Водные объекты общего пользования, береговые полосы и проходы к ним в границах разрабатываемой территории по планировке территории отсутствуют.
4. Планируемые объекты капитального строительства федерального значения в границах разработки документации по планировке территории отсутствуют.
5. Красные линии с таблицами координат поворотных точек отображены на чертеже "Чертеж планировки территории" основной (уверенной) части проекта планировки территории.
6. Границы зон планируемого размещения объектов, в том числе объектов капитального строительства совпадают с границей проектируемого объекта.

Table with 4 columns: Имя, Кол.ч, Лист, №рек., Подпись, Дата. It contains project details and a signature block for 'Бахарева Т.А.' with a date of '10.08.2024'.

Table with 3 columns: Составля, Бахарева Т.А., and a grid for 'Страницы' (1, 2) and 'Листы' (1, 2). It also includes 'Проект планировки территории' and 'Чертеж планировки территории М 1:2 000'.



Муниципальный район Сергиевский
сельское поселение Верхняя Орлянка
п.Калинов Ключ

Муниципальный район Сергиевский
сельское поселение Воронье

Условные обозначения:

- границы зон планируемого размещения объектов, в том числе объектов капитального строительства
- границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- номер поворотной точки проектируемой красной линии
- проектируемая красная линия
- граница кадастровых кварталов
- граница населенного пункта
- граница сельского поселения
- 63.31.1705005 - кадастровый номер квартала

Линия сводки с листом 1

«Приемо-сдаточный пункт в районе НПС «Калинов Ключ» с подводящим нефтепроводом и узлом подключения к магистральному нефтепроводу «Альметьевск-Куйбышев-Б» на территории сельских поселений Воронье и Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Рядок	Подпись	Дата
Составил	Бахарева				
Проект планировки территории Основная часть				Специальность	Лист
				П	2
Чертеж планировки территории М 1:2 000				ООО «Терра» г.Самара	Листов
					2