



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«САМАРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ НЕФТЕДОБЫЧИ»**  
(ООО «СамараНИПИнефть»)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В**  
**ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
для размещения линейного объекта:

**7076П «Электроснабжение скважины № 71**  
**Южно-Орловского месторождения»**

в границах сельского поселения Черновка  
муниципального района Сергиевский Самарской области

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию  
Том 4. 7076П-ПМТ.МО

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.  
Графическая часть

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.  
Пояснительная записка



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«САМАРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ НЕФТЕДОБЫЧИ»**  
(ООО «СамараНИПИнефть»)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В**  
**ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
для размещения линейного объекта:

**7076П «Электроснабжение скважины № 71**  
**Южно-Орловского месторождения»**

в границах сельского поселения Черновка  
муниципального района Сергиевский Самарской области

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию  
Том 4. 7076П-ПМТ.МО

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.  
Графическая часть

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.  
Пояснительная записка

Начальник управления  
землеустроительных работ

**М.А. Чубенко**

Главный инженер проекта

**С.С. Авдошин**

В разработке документации по планировке территории принимали участие специалисты:


Отдел землеустроительных работ (№ 40) в г. Самара

Начальник отдела

Е.В. Кузьменко

Ведущий инженер

М.Н. Вдовина

Взам. инв. №							7076П-ПМТ.МО				
Подпись и дата							7076П-ПМТ.МО				
Инв. № подл.	Изм.	Копуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов	
								ПМТ	3	10	
	Н.контроль							 <b>САМАРАНИПНЕФТЬ</b>			
	ГИП		Авдошин								

## Состав документации по планировке территории

№ тома	Обозначение	Наименование
<b>Проект планировки территории</b>		
1	7076П-ППТ.ОЧ	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть
		Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта
2	7076П-ППТ.МО	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
		Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
		Приложения
<b>Проект межевания территории</b>		
3	7076П-ПМТ.ОЧ	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть
		Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть
4	7076П-ПМТ.МО	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть
		Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

## Содержание

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть .....	6
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка .....	7
4.1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учётом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.....	7
4.2 Обоснование способа образования земельного участка .....	8
4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка .....	9
4.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации .....	10

### Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть

№ п/п	Наименование документа в составе графической части	Примечание
1	Чертеж обоснования проекта межевания территории	–

## Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

### 4.1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учётом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

В соответствии п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, действие градостроительных регламентов определяющих предельные параметры разрешённого строительства, не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

На основании изложенного требования градостроительных регламентов к образуемым земельным участкам, в том числе к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков, на земельные участки, образуемые для размещения сооружений, входящих в состав линейного объекта: «Электроснабжение скважины № 71 Южно-Орловского месторождения» не распространяются.

Местоположение границы земельного участка, образуемого для размещения линейного объекта: «Электроснабжение скважины № 71 Южно-Орловского месторождения», определено с учётом технологической схемы, подхода трасс инженерных коммуникаций, существующих и ранее запроектированных сооружений и инженерных коммуникаций, рельефа местности, наиболее рационального использования земельных участков, а также санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

## 4.2 Обоснование способа образования земельного участка

В рамках данного проекта предусматривается образование частей земельных участков для предоставления на период строительства линейных сооружений.

Для размещения площадных сооружений предусмотрено образования земельных участков путём раздела земельных участков. Образующиеся земельные участки, предназначенные для размещения площадных сооружений, планируется передать в долгосрочное пользование с переводом из одной категории в другую (земли промышленности).

Образование земельных участков предусмотрено на основании фактического использования территории и сложившейся застройки с учётом соблюдения прав третьих лиц, обеспечения доступа к существующим объектам капитального строительства, их содержанию и обслуживанию.

В соответствии с п.4. ст. 11.2. ЗК РФ образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.



### 4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Местоположение границ и размеры земельных участков, образуемых для размещения линейного объекта: «Электроснабжение скважины № 71 Южно-Орловского месторождения», определено с учётом технологической схемы, подхода трасс инженерных коммуникаций, существующих и ранее запроектированных сооружений и инженерных коммуникаций, рельефа местности, наиболее рационального использования земельных участков, а также санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

#### 4.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

В соответствии с законодательством Российской Федерации, в рамках документации по планировке территории для размещения объекта АО «Самаранефтегаз»: 7076П «Электроснабжение скважины № 71 Южно-Орловского месторождения» расположенного в границах муниципального района Сергиевский Самарской области, предусмотрено установление границ публичного сервитута в границах земельного участка с кадастровым номером 63:31:1403004:37 (Автомобильный транспорт).

Согласно части 4.2. статьи 25 Федерального закона 257-ФЗ допускается использование гражданами или юридическими лицами земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации на условиях публичного сервитута.

В соответствии с пп.6 ст.39.41 ЗК, границы публичного сервитута в целях предусмотренных подпунктами 1,3 и 4 статьи 39.37 ЗК, определяются в соответствии с установленными документацией по планировке территории границами зон планируемого размещения объектов.

Границы публичных сервитутов, устанавливаемых в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:31:1403004:37 указаны в пределах зоны планируемого размещения инженерных коммуникации.

Сведения о границах устанавливаемых публичных сервитутов представлены в таблице.

**Таблица 4.4.1 Ведомость координат характерных точек границ устанавливаемых публичных сервитутов**

№ 1					
Кадастровый квартал:		63:31:1403004			
Кадастровый номер:		63:31:1403004:37			
Образуемый ЗУ:		:37/чзу1			
Площадь кв.м.:		1293			
Правообладатель. Вид права:		Российская Федерация			
Разрешенное использование:		Автомобильный транспорт			
Назначение (сооружение):		Обустройство съезда с автомобильной дороги М-5 Урал с разгонными полосами			
№ точки (сквозной)	Дирекционный угол	Расстояние, м	Координаты		
			X	Y	
7	120°57'50"	3,85	445014,26	2219700,06	
8	235°58'41"	14,37	445017,56	2219698,08	
9	235°57'35"	15,88	445005,65	2219690,04	
10	236°9'54"	94,29	444992,49	2219681,15	
11	236°9'40"	96,11	444914,17	2219628,65	
12	236°4'13"	72,25	444834,34	2219575,13	
13	333°43'22"	4,45	444774,39	2219534,80	
14	56°35'30"	69,92	444772,42	2219538,79	
15	56°35'54"	31,97	444830,79	2219577,29	
16	56°4'0"	162,01	444857,48	2219594,89	
17	60°40'44"	13,58	444991,90	2219685,33	
18	52°28'25"	13,26	445003,74	2219691,98	
7	120°57'50"	3,85	445014,26	2219700,06	
1	194°46'52"	13,99	445036,58	2219671,06	
2	239°36'42"	18,44	445033,01	2219657,53	
3	335°58'50"	8,16	445017,10	2219648,20	
4	0°0'0"	0,03	445013,78	2219655,65	
5	55°55'51"	12,16	445013,78	2219655,68	
6	56°3'4"	15,35	445023,85	2219662,49	
1	194°46'52"	13,99	445036,58	2219671,06	
№ 2					
Кадастровый квартал:		63:31:1403004			
Кадастровый номер:		63:31:1403004:37			
Образуемый ЗУ:		:37/чзу2			
Площадь кв.м.:		117			

Правообладатель. Вид права:			Российская Федерация	
Разрешенное использование:			Автомобильный транспорт	
Назначение (сооружение):			Обустройство съезда с автомобильной дороги М-5 Урал с разгонными полосами	
№ точки (сквозной)	Дирекционный угол	Расстояние, м	Координаты	
			X	Y
18	52°28'25"	13,26	445003,74	2219691,98
7	301°3'20"	4,28	445014,26	2219700,06
21	232°24'12"	11,19	445010,59	2219702,27
22	241°20'50"	11,91	445001,72	2219695,44
23	171°51'6"	4,44	444991,27	2219689,73
17	60°40'44"	13,58	444991,90	2219685,33
18	52°28'25"	13,26	445003,74	2219691,98
13	333°43'22"	4,45	444774,39	2219534,80
14	236°37'40"	4	444772,42	2219538,79
19	146°5'44"	4,45	444769,08	2219536,59
20	56°7'24"	3,41	444771,56	2219532,90
13	333°43'22"	4,45	444774,39	2219534,80