

### ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**для размещения линейного объекта**

**8307П: «Примыкание к автодороге общего пользования «Урал»-«Черновка» на км 0+100, Южно-Орловского месторождения»**

в границах сельского поселения Черновка муниципального района Сергиевский Самарской области

**Книга 3. Проект межевания территории**

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

**Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть**

**Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

**Графическая часть**

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

**Пояснительная записка**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Главный инженер проекта |  | Р.З. Шамасов |
| Главный инженер |  | Д.В. Кашаев |

**Самара, 2021г.**

**Основная часть проекта межевания территории**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Лист** |
| **Раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть"** |
| **1** | Чертеж межевания территории | - |
| **Раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть"** |
| - | перечень образуемых земельных участков |  |
| - | перечень координат характерных точек образуемых земельных участков |  |
| - | сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ |  |
| - | вид разрешенного использования |  |
| **Раздел 3 " Материалы по обоснованию проекта межевания территории.****Графическая часть"** |
| **2** | Схема границ зон с особыми условиями использования территории | - |
| **Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.****Пояснительная записка"** |
| - | обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков |  |
| - | обоснование способа образования земельного участка |  |
| - | обоснование определения размеров образуемого земельного участка |  |
| - | обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации |  |
|  | **Приложения** |  |

|  |
| --- |
| **Раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть"** |

|  |
| --- |
| **Раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть"** |

# 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 2020 г.).

4. «Земельный кодекс РФ» №136-ФЗ от 25.10.2001 г. (в редакции 2020 г.).

5. Сведения государственного кадастрового учета.

6. Топографическая съемка территории.

7. Правила землепользования и застройки сельского поселения Черновка муниципального района Сергиевский Самарской области.

# 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 АО "Самаранефтегаз": 8307П «Примыкание к автодороге общего пользования «Урал»-«Черновка» на км 0+100, Южно-Орловского месторождения» согласно:

- Технического задания на выполнение проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта: 8307П «Примыкание к автодороге общего пользования «Урал»-«Черновка» на км 0+100, Южно-Орловского месторождения» в границах муниципального района Сергиевский Самарской области. (Приложение №1).

# Цели и задачи выполнения проекта межевания территории

Подготовка проекта межевания территории линейного объекта «Примыкание к автодороге общего пользования «Урал»-«Черновка» на км 0+100, Южно-Орловского месторождения» осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта. Основными задачами проекта межевания территории линейного объекта с учетом требований к составу, содержанию и порядку подготовки документации по планировке территории, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, является:

- определение в соответствии с документами территориального планирования или в случаях, предусмотренных законодательством, иными документами, зоны планируемого размещения линейного объекта;

- определение границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления под строительство планируемого к размещению линейного объекта;

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.

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

# ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Размещение линейного объекта 83077П «Примыкание к автодороге общего пользования «Урал»-«Черновка» на км 0+100, Южно-Орловского месторождения» в границах муниципального района Сергиевский Самарской области планируется на землях категории - земли сельскохозяйственного назначения.

Проектируемый объект расположен в кадастровом квартале - 63:31:1406002.

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 объекта АО "Самаранефтегаз": 8307П «Примыкание к автодороге общего пользования «Урал»-«Черновка» на км 0+100, Южно-Орловского месторождения» общей площадью – 1909 кв.м. (на землях сельскохозяйственного назначения – 1015 кв.м., на землях промышленности – 894 кв.м.)

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

**а) перечень образуемых земельных участков**

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков.

Данным проектом предусматривается формирование 1 земельного участка, из земель Администрации муниципального района, государственная собственность на которые не разграничена.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кадастровыйквартал** | **Кадастровыйномер ЗУ** | **Образуемый ЗУ** | **Наименование сооружения** | **Категория земель** | **Вид разрешенного использования** | **Правообладатель.****Вид права** | **Местоположение ЗУ** | **Площадь кв.м.** |
| 1 | 63:31:1406002 | - | :ЗУ1 | Подьездная дорога | Земли с/х назначения | для недропользования | Администрация м.р. Сергиевский | Самарская область, Сергиевский район, сельское поселение Черновка | 1015 |

Постановлением Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. № 1300 утвержден перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, а так же способы их образования.

**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)**

Данный раздел настоящего тома отсутствует в связи с отсутствием земель лесного фонда.

**Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на**

**которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута,**

**публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и**

**адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого**

**имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре**

**недвижимости)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кадастровыйквартал** | **Кадастровыйномер ЗУ** | **Образуемый ЗУ** | **Наименование сооружения** | **Категория земель** | **Вид разрешенного использования** | **Правообладатель.****Вид права** | **Местоположение ЗУ** | **Площадь кв.м.** |
| 1 | 63:31:1406002 | 63:31:1406002:50 | :50/чзу1 | Подьездная дорога | Земли промышленности | под автомобильной дорогой "Урал"- Черновка | Министерство транспорта и автомобильных дорог Самарской области | Самарская область, муниципальный район Сергиевский, с. Черновка | 894 |
| 2 | 63:31:1406002 | - | :ЗУ1 | Подьездная дорога | Земли с/х назначения | для недропользования | Администрация м.р. Сергиевский | Самарская область, Сергиевский район, сельское поселение Черновка | 1015 |

**Итого: 1909 кв.м.**

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства линейных сооружений, осуществляется без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий (п. 2 введен Федеральным законом от 21.07.2005 № 111-ФЗ). 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.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», перевод земель сельскохозяйственного назначения под размещение скважин в категорию земель промышленности в рассматриваемом случае допускается, так как он связан с добычей полезных ископаемых. Согласно статье 30 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ предоставление в аренду пользователю недр земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с пользованием недрами, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности осуществляется без проведения аукционов. Формирование земельных участков сельскохозяйственного назначения для строительства осуществляется с предварительным согласованием мест размещения объектов. Предоставление таких земельных участков осуществляется в аренду с возвратом землепользователям после проведения рекультивации нарушенных земель.

По объекту строительства АО «Самаранефтегаз» 8307П «Примыкание к автодороге общего пользования «Урал»-«Черновка» на км 0+100, Южно-Орловского месторождения» в границах муниципального района Сергиевский Самарской области не планируется образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

**б) перечень координат характерных точек образуемых земельных**

**участков**

|  |
| --- |
| № 1 |
| Кадастровый квартал: | 63:31:1406002 |
| Кадастровый номер: | 63:31:1406002:50 |
| Образуемый ЗУ: | :50/чзу1 |
| Площадь кв.м.: | 894 |
| Правообладатель. Вид права: | Министерство транспорта и автомобильных дорог Самарской области |
| Разрешенное использование: | под автомобильной дорогой "Урал"- Черновка |
| Назначение (сооружение): | Подьездная дорога |
| № точки | Дирекционный | Расстояние, | Координаты |
| (сквозной) | угол | м | X | Y |
| 1 | 158°4'13" | 0,83 | 2217958,02 | 442762,18 |
| 2 | 158°52'53" | 38,5 | 2217957,25 | 442762,49 |
| 3 | 240°28'21" | 5,88 | 2217921,34 | 442776,36 |
| 4 | 157°45'13" | 26,55 | 2217918,44 | 442771,24 |
| 5 | 245°20'7" | 10,52 | 2217893,87 | 442781,29 |
| 6 | 337°59'41" | 61,54 | 2217889,48 | 442771,73 |
| 7 | 49°47'45" | 3,13 | 2217946,54 | 442748,67 |
| 8 | 49°30'45" | 7,1 | 2217948,56 | 442751,06 |
| 9 | 49°40'50" | 2,43 | 2217953,17 | 442756,46 |
| 10 | 50°3'49" | 0,56 | 2217954,74 | 442758,31 |
| 11 | 49°40'27" | 4,51 | 2217955,10 | 442758,74 |
| 1 | 158°4'13" | 0,83 | 2217958,02 | 442762,18 |
| № 2 |
| Кадастровый квартал: | 63:31:1406002 |
| Кадастровый номер: | - |
| Образуемый ЗУ: | :ЗУ1 |
| Площадь кв.м.: | 1015 |
| Правообладатель. Вид права: | Администрация м.р. Сергиевский |
| Разрешенное использование: | для недропользования |
| Назначение (сооружение): | Подьездная дорога |
| № точки | Дирекционный | Расстояние, | Координаты |
| (сквозной) | угол | м | X | Y |
| 7 | 157°59'41" | 61,54 | 2217946,54 | 442748,67 |
| 6 | 245°15'8" | 11,7 | 2217889,48 | 442771,73 |
| 12 | 335°18'38" | 21,45 | 2217884,58 | 442761,10 |
| 13 | 254°46'8" | 2,09 | 2217904,07 | 442752,14 |
| 14 | 319°28'48" | 22,18 | 2217903,52 | 442750,12 |
| 15 | 323°26'56" | 5,39 | 2217920,38 | 442735,71 |
| 16 | 288°14'45" | 4,79 | 2217924,71 | 442732,50 |
| 17 | 18°15'12" | 3,99 | 2217926,21 | 442727,95 |
| 18 | 49°34'40" | 8,33 | 2217930,00 | 442729,20 |
| 19 | 51°50'15" | 6,12 | 2217935,40 | 442735,54 |
| 20 | 45°49'49" | 3,42 | 2217939,18 | 442740,35 |
| 21 | 49°31'23" | 3,5 | 2217941,56 | 442742,80 |
| 22 | 49°52'26" | 3,66 | 2217943,83 | 442745,46 |
| 23 | 49°30'50" | 0,54 | 2217946,19 | 442748,26 |
| 7 | 157°59'41" | 61,54 | 2217946,54 | 442748,67 |

**в) сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта 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.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Х | У | Угол | Длина | Направление |
| 1 | 442762.184 | 2217958.023 | 291°7'54" | 39.324 |  1-2 |
| 2 | 442776.361 | 2217921.343 | 209°32'30" | 5.883 |  2-3 |
| 3 | 442771.242 | 2217918.442 | 292°14'31" | 26.547 |  3-4 |
| 4 | 442781.291 | 2217893.871 | 204°41'5" | 10.525 |  4-5 |
| 5 | 442771.727 | 2217889.475 | 204°43'3" | 11.672 |  5-6 |
| 6 | 442761.124 | 2217884.594 | 114°46'44" | 21.448 |  6-7 |
| 7 | 442752.135 | 2217904.068 | 195°5'19" | 2.092 |  7-8 |
| 8 | 442750.116 | 2217903.523 | 130°30'35" | 22.175 |  8-9 |
| 9 | 442735.711 | 2217920.383 | 126°33'14" | 5.386 |  9-10 |
| 10 | 442732.504 | 2217924.709 | 161°42'53" | 4.796 |  10-11 |
| 11 | 442727.950 | 2217926.214 | 71°44'43" | 3.982 |  11-12 |
| 12 | 442729.197 | 2217929.996 | 40°31'12" | 8.335 |  12-13 |
| 13 | 442735.533 | 2217935.411 | 38°2'15" | 6.121 |  13-14 |
| 14 | 442740.354 | 2217939.183 | 44°10'35" | 3.410 |  14-15 |
| 15 | 442742.800 | 2217941.559 | 40°20'41" | 7.677 |  15-16 |
| 16 | 442748.650 | 2217946.529 | 40°20'29" | 17.756 |  16-1 |
|   |   |   | Площадь: | 1908.500 | кв.м |

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.

**г) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом**

Вид разрешенного использования земельных участков, образованных из земель, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка  |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |

|  |
| --- |
| **Раздел 3 " Материалы по обоснованию проекта межевания территории.****Графическая часть"** |

|  |
| --- |
| **Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.****Пояснительная записка"** |

**а) обоснование определения местоположения границ образуемого**

**земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым**

**земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков;**

Земельный участок образуется в соответствии с абзацем 9 части 1 статьи 15 Закона Самарской области от 11.03.2005 №94-ГД «О земле», а именно: минимальный размер образуемого нового неделимого земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в целях недропользования устанавливается равным размеру, необходимому для проведения работ при разработке месторождений полезных ископаемых. Формирование данного земельного участка осуществляется с целью реализации проектных решений, необходимых для проведения работ при разработке месторождений полезных ископаемых АО «Самаранефтегаз» на основании лицензии на пользование недрами, то есть для недропользования».

**б) обоснование способа образования земельного участка**

Постановлением Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. № 1300 утвержден перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, а так же способы их образования.

**в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

Цель работы - расчет площадей земельных участков, отводимых под постоянное и временное землепользование в Волжском районе Самарской области.

Конструкция дорожной одежды на съезде с автомобильной дороги выполнена с твердым покрытием, равнопрочной с основной дорогой. Интенсивности 100авт/сут автомобилей группы Б. Ширина проезжей части 4,5м, ширина обочин 1.0м.

**г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Отчуждение земель во временное (краткосрочное) использование выполняется на период производства строительно-монтажных работ. Все строительные работы должны проводиться исключительно в пределах полосы отвода.

Согласно Постановлению Правительства Самарской области от 25.11.2015 № 770 «О внесении изменений в постановление Правительства самарской области от 09.08.2006г. №106 «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения в Самарской области» автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения "Урал" - Черновка, расположенная в муниципальном районе Сергиевский Самарской области имеет IV категорию, идентификационный номер 36 ОП МЗ 36Н-1009 и общую протяженность 1,320 км.

Согласно № 257-ФЗ размер придорожной полосы для автодороги IV технической категории составляет 50 м. Публичный сервитут устанавливается.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кадастровыйквартал** | **Кадастровыйномер ЗУ** | **Образуемый ЗУ** | **Наименование сооружения** | **Категория земель** | **Вид разрешенного использования** | **Правообладатель.****Вид права** | **Местоположение ЗУ** | **Площадь кв.м.** |
| 1 | 63:31:1406002 | 63:31:1406002:50 | :50/чзу1 | Подьездная дорога | Земли промышленности | под автомобильной дорогой "Урал"- Черновка | Министерство транспорта и автомобильных дорог Самарской области | Самарская область, муниципальный район Сергиевский, с. Черновка | 894 |
| 2 | 63:31:1406002 | - | :ЗУ1 | Подьездная дорога | Земли с/х назначения | для недропользования | Администрация м.р. Сергиевский | Самарская область, Сергиевский район, сельское поселение Черновка | 1015 |