



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Волга-инжиниринг»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ**

**для строительства объекта АО «Самараинвестнефть»:
«Обустройство Орловского месторождения нефти»**

в границах сельского поселения Черновка,
Сергиевского района Самарской области

**Раздел 5. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ
ЧАСТЬ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
Раздел 6. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.**

Директор

Руководитель проекта



М.С. Терентьев

А.И. Татаржицкий

Экз. № ____

Самара 2021 год

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» , в соответствии с техническим заданием на проектирование объекта: АО «Самараинвестнефть»: «Обустройство Орловского месторождения нефти» на территории Сергиевского района Самарской области, в соответствии с заданием на подготовку документации по планировке территории, документами территориального планирования, лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории, в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Книга 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Лист
	Текстовые материалы	
1	Выводы по проекту	6
2	Перечень образуемых и изменяемых земельных участков и их частей.	7
3	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)	31
4	Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, 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)	31
5	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)	31
6	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую	32
	Графические материалы	
1	Чертеж межевания территории М 1:2000	

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 «Самараинвестнефть»: «Обустройство Орловского месторождения нефти» согласно:

- Технического задания на выполнение проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта: АО «Самараинвестнефть»: «Обустройство Орловского месторождения нефти» на территории сельского поселения Черновка Сергиевского муниципального района Самарской области;
- Сведений государственного кадастрового учета.

Цели и задачи выполнения проекта межевания территории

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых 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.

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ земельных участков необходимых для размещения объекта АО «Самараинвестнефть».

Проектом межевания границ отображены:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

- границы образуемых и изменяемых земельных участков и их частей.

1. ВЫВОДЫ ПО ПРОЕКТУ

Настоящим проектом выполнено:

Формирование границ образуемых и изменяемых земельных участков и их частей.

Размеры образуемых земельных участков под строительство линейного объекта приняты в соответствии с проектом полосы отвода выполненным ООО «Волга-инжиниринг».

Проект межевания выполняется с учетом сохранения ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ГКН.

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

Проект межевания территории является неотъемлемой частью проекта планировки территории. Каталоги координат и дирекционных углов образуемых земельных участков являются приложением к чертежу межевания, выполненном в М 1:1000.

Проект межевания территории является основанием для установления границ земельных участков на местности, закрепления их межевыми знаками и регистрации в установленном порядке.

2. Перечень образуемых и изменяемых земельных участков и их частей.

Сведения об образуемых частях земельных участков из земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Обозначение ЧЗУ	Номера характ. точек	Категория земель	Наименование объекта (вид аренды)	Разрешенное использование	Сведения о правах и землепользователях	Площадь, м ²
1	63:31:1401002:3	:3/чзу1		Земли с/х назначения	краткосрочная	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	Администрация муниципального района Сергиевский (аренда ООО Агрокомплекс "Конезавод "Самарский")	8739
2	63:31:1401002:18	:18/чзу1		Земли с/х назначения	краткосрочная	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	Мухранов Владимир Владимирович	8277
3	63:31:1401003:59	:59/чзу1		Земли с/х назначения	краткосрочная	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	Мухранов Владимир Владимирович	5889

Общая площадь частей земельных участков, поставленных на кадастровый учет: 22905 м²;

Перечень образуемых земельных участков подлежащих постановке на государственный кадастровый учет

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ (квартал), из которого образуются земельные участки	Условный номер образуемого ЗУ	Номера характ. точек	Категория земель	Наименование объекта (вид аренды)	Наименование проектируемых сооружений	Разрешенное использование	Сведения о правах и землепользователях	Площадь, м²	Способ образования
1	63:31:0000000	:ЗУ1		Земли с/х назначения	краткосрочная	Обустройство Орловского м-ния	Сельскохозяйственное использование	Администрация муниципального района Сергиевский (земли неразгр. гос. собственности)	410	Образование земельного участка из земель неразгранич. гос. собств.
2	63:31:1401002:3	:3:ЗУ1		Земли с/х назначения	долгосрочная	Обустройство куста скважин №№ 17,18,19,20	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	Администрация муниципального района Сергиевский (аренда ООО Агрокомплекс "Конезавод "Самарский")	2354	Образование земельного участка в результате раздела
3	63:31:1401002:18	:18:ЗУ1		Земли с/х назначения	долгосрочная	Обустройство куста скважин №№ 17,18,19,20	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	Мухранов Владимир Владимирович	48	Образование земельного участка в результате раздела
4	63:31:1401003:59	:59:ЗУ1		Земли с/х назначения	долгосрочная	Площадка УПСВ Орловского м-ния	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	Мухранов Владимир Владимирович	21883	Образование земельного участка в результате раздела

5	63:31:1401002:3	:3:3У2		Земли с/х назначения	долгосрочная	Опознавательные знаки	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	Администрация муниципального района Сергиевский (аренда ООО Агрокомплекс "Конезавод "Самарский")	5	Образование земельного участка в результате раздела
6	63:31:1401002:18	:18:3У2		Земли с/х назначения	долгосрочная	Опознавательные знаки	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	Мухранов Владимир Владимирович	6	Образование земельного участка в результате раздела
7	63:31:1401002	:3У2		Земли с/х назначения	долгосрочная	Опознавательные знаки	Сельскохозяйственное использование	Администрация муниципального района Сергиевский (земли неразгр.гос.собственности)	2	Образование земельного участка из земель неразгранич. гос. собств.
8	63:31:1401003:59	:59:3У2		Земли с/х назначения	долгосрочная	Опознавательные знаки	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	Мухранов Владимир Владимирович	1	Образование земельного участка в результате раздела
9	63:31:1401003:59	:59:3У3		Земли с/х назначения	долгосрочная	Опоры ВЛ-10 кВ	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	Мухранов Владимир Владимирович	32	Образование земельного участка в результате раздела
10	63:31:0000000	:3У3		Земли с/х назначения	долгосрочная	Опоры ВЛ-10 кВ	Сельскохозяйственное использование	Администрация муниципального района Сергиевский (земли неразгр.гос.собственности)	8	Образование земельного участка из земель неразгранич. гос. собств.

11	63:31:1401002:18	:18:ЗУЗ		Земли с/х назначения	долгосрочная	Опоры ВЛ-10 кВ	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	Мухранов Владимир Владимирович	6	Образование земельного участка в результате раздела
----	------------------	---------	--	----------------------	--------------	----------------	---	--------------------------------	---	---

- 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 : 24755 м²

Сведения о земельных участках поставленных на государственный кадастровый учет

№ п/п	Условный номер земельного участка	Обозначение ЗУ (ЧЗУ)	Категория земель	Разрешенное использование	Адрес местоположения	Сведения о правах и землепользователях	Площадь, м ²
1	63:31:1401002:253	:253	Земли с/х назначения	Для ведения сельскохозяйственной деятельности (земельные участки фонда перераспределения)	Самарская обл., Сергиевский р-н, в границах СПК "Черновский"	Администрация муниципального района Сергиевский	12657

Общая площадь участков, поставленных на кадастровый учет: 12657 м².

ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН приведены в таблице «Ведомость координат поворотных точек границ формируемых земельных участков и частей земельных участков, отображенных на плане межевания».

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер земельного участка 63:31:0000000:ЗУ1		
Площадь земельного участка 410 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
63:31:0000000:ЗУ1(1)		
1	452591,00	2225562,95
2	452593,86	2225568,29
3	452591,07	2225569,34
4	452589,27	2225565,93
5	452587,41	2225566,90
6	452589,09	2225570,09
7	452578,99	2225573,91
8	452559,62	2225581,82
9	452556,84	2225576,47
10	452576,78	2225568,33
11	452579,00	2225567,50
1	452591,00	2225562,95
12	452572,96	2225573,11
13	452573,96	2225573,11
14	452573,96	2225574,11
15	452572,96	2225574,11
12	452572,96	2225573,11
63:31:0000000:ЗУ1(2)		
16	452462,51	2225614,48
17	452466,81	2225619,36
18	452455,89	2225623,06
19	452437,66	2225634,69
20	452433,64	2225630,14
21	452453,28	2225617,60
16	452462,51	2225614,48
22	452449,49	2225622,03
23	452450,49	2225622,03
24	452450,49	2225623,03
25	452449,49	2225623,03
22	452449,49	2225622,03

Условный номер земельного участка 63:31:1401002:3:3У1		
Площадь земельного участка 2354 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
26	452531,85	2225836,71
27	452557,76	2225874,49
28	452556,68	2225875,24
29	452546,70	2225883,79
30	452531,08	2225892,83
31	452512,26	2225867,42
32	452510,01	2225864,39
33	452509,12	2225863,15
34	452507,93	2225861,27
35	452462,49	2225784,11
36	452460,71	2225781,82
37	452444,71	2225765,94
38	452442,25	2225762,78
39	452447,01	2225757,80
40	452465,93	2225776,57
41	452466,91	2225777,63
42	452467,52	2225778,37
43	452468,09	2225779,14
44	452468,62	2225779,94
45	452508,47	2225847,61
46	452511,89	2225850,37
47	452516,23	2225849,61
48	452519,57	2225847,13
49	452525,18	2225842,44
26	452531,85	2225836,71

Условный номер земельного участка 63:31:1401002:18:3У1		
Площадь земельного участка 48 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
50	452443,02	2225755,13
51	452445,64	2225756,44
39	452447,01	2225757,80
38	452442,25	2225762,78
52	452436,41	2225755,27
53	452437,18	2225754,63
54	452439,93	2225754,07
55	452440,66	2225753,39
50	452443,02	2225755,13

Условный номер земельного участка 63:31:1401002:253		
Площадь земельного участка 12657 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
56	452559,50	2225759,55
57	452667,25	2225916,66
58	452612,46	2225954,24

1	2	3
59	452504,71	2225797,13
56	452559,50	2225759,55

Условный номер земельного участка 63:31:1401003:59:3У1

Площадь земельного участка 21883 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
60	452498,43	2225472,86
61	452539,77	2225549,74
62	452554,62	2225577,38
63	452527,50	2225588,46
64	452489,48	2225605,36
21	452453,28	2225617,60
65	452428,15	2225633,64
66	452358,01	2225675,01
67	452357,03	2225671,96
68	452361,27	2225658,13
69	452363,29	2225653,59
70	452374,49	2225647,38
71	452344,67	2225593,47
72	452328,38	2225563,24
73	452408,54	2225519,75
60	452498,43	2225472,86

Условный номер земельного участка 63:31:1401002:3:3У2

Площадь земельного участка 5 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
63:31:1401002:3:3У2(1)		
74	452556,81	2225755,12
75	452557,81	2225755,12
76	452557,81	2225756,12
77	452556,81	2225756,12
74	452556,81	2225755,12
63:31:1401002:3:3У2(2)		
78	452546,92	2225754,96
79	452547,92	2225754,96
80	452547,92	2225755,96
81	452546,92	2225755,96
78	452546,92	2225754,96
63:31:1401002:3:3У2(3)		
82	452551,05	2225760,98
83	452552,05	2225760,98
84	452552,05	2225761,98
85	452551,05	2225761,98
82	452551,05	2225760,98
63:31:1401002:3:3У2(4)		
86	452562,50	2225762,80
87	452563,50	2225762,80
88	452563,50	2225763,80
89	452562,50	2225763,80
86	452562,50	2225762,80

Проект планировки

Проект межевания территории

Лист

14

1	2	3
63:31:1401002:3:3У2(5)		
90	452617,89	2225842,87
91	452618,89	2225842,87
92	452618,89	2225843,87
93	452617,89	2225843,87
90	452617,89	2225842,87

Условный номер земельного участка 63:31:1401002:18:3У2

Площадь земельного участка 6 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
63:31:1401002:18:3У2(1)		
94	452576,30	2225578,89
95	452577,30	2225578,89
96	452577,30	2225579,89
97	452576,30	2225579,89
94	452576,30	2225578,89
63:31:1401002:18:3У2(2)		
98	452458,58	2225631,76
99	452459,58	2225631,76
100	452459,58	2225632,76
101	452458,58	2225632,76
98	452458,58	2225631,76
63:31:1401002:18:3У2(3)		
102	452478,73	2225655,62
103	452479,73	2225655,62
104	452479,73	2225656,62
105	452478,73	2225656,62
102	452478,73	2225655,62
63:31:1401002:18:3У2(4)		
106	452488,87	2225648,35
107	452489,87	2225648,35
108	452489,87	2225649,35
109	452488,87	2225649,35
106	452488,87	2225648,35
63:31:1401002:18:3У2(5)		
110	452500,15	2225673,05
111	452501,15	2225673,05
112	452501,15	2225674,05
113	452500,15	2225674,05
110	452500,15	2225673,05
63:31:1401002:18:3У2(6)		
114	452585,19	2225595,42
115	452586,19	2225595,42
116	452586,19	2225596,41
117	452585,19	2225596,41
114	452585,19	2225595,42

Условный номер земельного участка 63:31:1401002:3У2

Площадь земельного участка 2 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3

Проект планировки

Проект межевания территории

Лист

1	2	3
63:31:1401002:3У2(1)		
22	452449,49	2225622,03
23	452450,49	2225622,03
24	452450,49	2225623,03
25	452449,49	2225623,03
22	452449,49	2225622,03
63:31:1401002:3У2(2)		
12	452572,96	2225573,11
13	452573,96	2225573,11
14	452573,96	2225574,11
15	452572,96	2225574,11
12	452572,96	2225573,11

Условный номер земельного участка 63:31:1401003:59:3У2

Площадь земельного участка 1 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
118	452522,73	2225474,11
119	452522,73	2225475,11
120	452521,73	2225475,11
121	452521,73	2225474,11
118	452522,73	2225474,11

Условный номер земельного участка 63:31:1401003:59:3У3

Площадь земельного участка 32 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
63:31:1401003:59:3У3(1)		
122	452544,86	2225475,18
123	452539,42	2225480,37
124	452538,38	2225479,27
125	452538,14	2225473,57
126	452543,82	2225474,09
122	452544,86	2225475,18
63:31:1401003:59:3У3(2)		
127	452566,44	2225523,17
128	452564,47	2225524,22
129	452563,41	2225522,25
130	452565,38	2225521,20
127	452566,44	2225523,17

Условный номер земельного участка 63:31:0000000:3У3

Площадь земельного участка 8 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
4	452589,27	2225565,93
3	452591,07	2225569,34
6	452589,09	2225570,09
5	452587,41	2225566,90
4	452589,27	2225565,93

Проект планировки

Проект межевания территории

Лист

16

Условный номер земельного участка 63:31:1401002:18:3У3		
Площадь земельного участка 6 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
131	452592,27	2225571,62
132	452590,41	2225572,59
6	452589,09	2225570,09
3	452591,07	2225569,34
131	452592,27	2225571,62

3. 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).

Согласно ответа Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области, объект не затрагивает земли лесного фонда.

4. Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, 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).

Земельные участки, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют.

5. Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута,

<i>Проект планировки</i>	<i>Проект межевания территории</i>	<i>Лист</i>
		17

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).

Земельные участки, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, отсутствуют.

6. Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую.

Земельные участки под постоянный отвод из категории сельскохозяйственного назначения будут переводиться в категорию земли промышленности.

<i>Проект планировки</i>	<i>Проект межевания территории</i>	<i>Лист</i>
		18