



Общество с ограниченной ответственностью

**«СРЕДНЕВОЛЖСКАЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ**

для строительства объекта АО «Самаранефтегаз»:

**«Техническое перевооружение напорного нефтепровода УПСВ
«Орлянская» - УПН «Якушкинская» (замена подводного
перехода через р. Шунгут)»**

в границах сельского поселения Кармало-Аделяково
муниципального района Сергиевский Самарской области

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

Генеральный директор

Н.А. Ховрин

Руководитель проекта

В.Г. Коверзенко



Экз. № ____

Самара 2018 год

Документация по планировке территории разработана в составе, предусмотренном действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ), Законом Самарской области от 12.07.2006 № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области», 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» и техническим заданием на выполнение проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта: «Техническое перевооружение напорного нефтепровода УПСВ «Орлянская» - УПН «Якушкинская» (замена подводного перехода через р. Шунгут)» на территории муниципального района Сергиевский Самарской области.

Книга 3. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории

№ п/п	Наименование	Лист
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть. Пояснительная записка.	
1.	Выводы по проекту	6
2.	Перечень образуемых и изменяемых земельных участков и их частей	7
3.	Сведения о лесном участке	8
3.1	Перечень координат характерных точек расположения лесного участка	10
	Чертеж межевания территории М 1:2000	-
	Раздел 6. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
1.	Акт натурного технического обследования участка лесного фонда	12
2.	Выписка из государственного лесного реестра № 257	17
	Чертеж зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	-

**Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть.
Пояснительная записка.**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

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": «Техническое перевооружение напорного нефтепровода УПСВ «Орлянская» - УПН «Якушкинская» (замена подводного перехода через р.Шунгут) согласно:

- Технического задания на выполнение проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта: «Техническое перевооружение напорного нефтепровода УПСВ «Орлянская» - УПН «Якушкинская» (замена подводного перехода через р. Шунгут)» на территории муниципального района Сергиевский 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 "Самаранефтегаз".

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.

Земельные участки образуются в соответствии с абзацем 9 части 1 статьи 15 Закона Самарской области от 11.03.2005 г. № 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 данных земельных участков осуществляется с целью реализации проектных решений, необходимых для проведения работ при разработке месторождений полезных ископаемых АО «Самаранефтегаз» на основании лицензии на пользование недрами, т.е. для недропользования.

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

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

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

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 1:2000.

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 о земельных участках поставленных на государственный кадастровый учет

№ п/п	Условный номер земельного участка	Обозначение ЗУ (ЧЗУ)	Категория земель	Адрес, местоположение	Сведения о правах и землепользователях	Разрешенное использование	Площадь, м ²
1.	63:31:0000000:185	:185/чзу1	Земли с/х назначения	Самарская обл., муниципальный район Сергиевский, в границах колхоза «Победа», в границах сельского поселения Кармало-Аделяково	ОДС в границах колхоза «Победа»	Для с/х деятельности	7829

Общая площадь земельных участков, поставленных на кадастровый учет : 7829 м².

Сведения о земельных участках подлежащих постановке на государственный кадастровый учет

№ п/п	Условный номер земельного участка	Обозначение ЗУ	Категория земель	Адрес, местоположение	Сведения о правах и землепользователях	Разрешенное использование	Площадь, м ²
1.	63:31:0000000:ЗУ1	:ЗУ1	Земли с/х назначения	Самарская обл., Сергиевский район, сельское поселение Кармало-Аделяково	Администрация муниципального района Сергиевский (земли неразгранич. гос. собственности)	Трубопроводный транспорт	2922
2.	63:31:1201005:ЗУ2	:ЗУ2	Земли лесного фонда	Самарская обл., Сергиевский район, сельское поселение Кармало-Аделяково	Министерство лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области	Трубопроводный транспорт	921

Общая площадь земельных участков подлежащих постановке на кадастровый учет: 3843 м².

3. Сведения о лесных участках

Согласно ответа Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области № 270502/24182 от 12.10.2018г., участок, планируемый для строительства объекта АО «Самаранефтегаз»: «Техническое перевооружение напорного нефтепровода УПСВ «Орлянская» - УПН «Якушкинская» (замена подводного перехода через р. Шунгут)» на территории муниципального района Сергиевский Самарской области, в соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, частично входят в состав земель лесного фонда и располагается в выделе 20 квартала № 95 Аделяковского участкового лесничества Сергиевского лесничества. Лесохозяйственным регламентом предусмотрено предоставление лесных участков для размещения объектов, связанных с выполнением работ по строительству, реконструкции и эксплуатации линейных объектов.

По информации из акта натурного обследования от 18.01.2019 г. и выписки из государственного лесного реестра № 257 можно выделить следующие сведения о лесном участке.

Правообладатель: Собственность РФ

Категория земель: Земли лесного фонда

Местоположение лесного участка: Самарская область, Сергиевское лесничество, Аделяковское участковое лесничество, квартал 95 выдел 20.

Целевое назначение: Защитные леса.

Категория защитных лесов: Леса, расположенные в первой, второй и третьей зонах округов санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

Лесистость административного района: 12,8 %.

Виды разрешенного использования лесов: Заготовка древесины, заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов, заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений, осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, осуществление научно-исследовательской, образовательной деятельности, выращивание посадочного материала лесных растений, осуществление рекреационной деятельности, выполнение работ по

геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых, строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов, строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и др. линейных объектов, осуществление религиозной деятельности.

Лесохозяйственные особенности участка: рельеф равнинный, почва темно-серая лесная.

Общая площадь лесного участка: 0,0921 га.

Качественные и количественные характеристики лесного участка:

Таблица 1. Характеристика лесного участка

Общая площадь, га	в том числе									
	лесные земли					нелесные земли				
	Покрытые лесной растительностью	в том числе покрытые лесными культурами	лесные питомники, плантации	не покрытые лесной растительностью	итого	дороги	просеки	болота	другие	итого
0,0921	0,0921	-	-	-	0,0921	-	-	-	-	-

Таблица 2. Таксационное описание участка

Наименование лесничества	№ квартала	№ выдела	Площадь, га	Состав насаждения	Класс <u>возраста</u> возраст, лет	Бонитет	Полнота	Общий запас древесины, куб. м	Хвост, куб. м
Аделяковское участковое лесничество	95	20	0,0921	4ОЛЧЗБ ЗИВБ	5/50	2	0,4	3,0	2,0
Итого			0,0921					3,0	2,0

Лесной участок, площадью 0,0921 га образуется, как часть земельного участка с кадастровым (или условным) номером: 63:31:1201005:3У2; квартал 95 выдел 20 – 3У2 - 921 кв.м.;

Местоположение и границы лесного участка указаны на чертеже зон с особыми условиями использования территории (М 1:2000).

3.1 Перечень координат характерных точек расположения лесных участков

63:31:1201005:3У2

Площадь: 921 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	464441,14	2255388,53
2	464479,58	2255392,33
3	464479,73	2255392,59
4	464478,22	2255396,72
5	464484,05	2255397,30
6	464481,77	2255420,17
7	464470,34	2255419,04
8	464470,00	2255422,54
9	464467,41	2255422,28
10	464467,32	2255423,27
11	464463,55	2255422,91
12	464463,44	2255424,21

**Раздел 6. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть.**

АКТ
натурного технического обследования земельного участка
из состава земель лесного фонда

с.Сергиевск
 (населенный пункт)

18.01.2019г.
 (дата)

Главный лесничий Сергиевского лесничества ГКУ СО «Самарские лесничества» Васильев ИИ.
с одной стороны

(Ф.И.О., должности и наименования)

и ООО «Средневолжская землеустроительная компания» в лице представителя Хорвина
Н.А. с другой стороны,

организаций лиц, проводивших обследование)

провели натурное техническое обследование земельного участка из состава земель лесного фонда

При обследовании установлено:

1. Участок расположен в защитных лесах

Аделяковского участкового лесничества, Сергиевского лесничества,

в квартале № 95 выдел 20

Субъект Российской Федерации Самарская область

Муниципальный район Сергиевский

2. Лесистость муниципального района 12,8 %.

3. Общая площадь участка 0,0921 га

в том числе:

лесных земель 0,0921га

из них: покрытых лесом 0,0921 га

не покрытых лесом 0 га

из них: пашни 0 га

сенокосов 0 га

вод 0 га

прочих 0 га

4. Таксационное описание участка

Наименование лесничества	№ квартала	№ выдела	Площадь, га	Состав насаждения	Класс возраста возраст, лет	Бонитет	Полнота	Общий запас древесины, куб. м	Хворост, куб.м
<i>Аделяковское</i>	<i>95</i>	<i>20</i>	<i>0,0921</i>	<i>40ЛЧЗБ ЗИВБ</i>	<i>5/50</i>	<i>2</i>	<i>0,4</i>	<i>3,0</i>	<i>2,0</i>
<i>Итого</i>			<i>0,0921</i>					<i>3,0</i>	<i>2,0</i>

5. Обследованный участок расположен Леса, расположенные в первой, второй и третьей зонах округов санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

6. Участок не имеет особо защитное значение, выражающееся в следующем:
 (имеет или не имеет)

7. Лесохозяйственные особенности участка рельеф равнинный, почва темносерая лесная
(указать характеристику почвы и прочие особенности)

8. Участок пригоден для заявленных целей.
(пригоден или не пригоден)

9. Цели использования: Строительство объекта АО «Самаранефтегаз»:4853П «Техническое перевооружение напорного нефтепровода УПСВ «Орлянская» - УПН «Якушкинская» (замена подводного перехода через р.Шунгут)», площадь 0,0921 га.

виды использования строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов.


10. При составлении акта сделаны следующие замечания и предложения _____


Заключение:

1. **Использование земельного участка из состава земель лесного фонда расположенного в квартале № 95 выдел 20 Аделяковского участкового лесничества, Сергиевского лесничества, Сергиевского района, Самарской области для строительства объекта АО «Самаранефтегаз»:4853П «Техническое перевооружение напорного нефтепровода УПСВ «Орлянская» - УПН «Якушкинская» (замена подводного перехода через р.Шунгут)», площадь 0,0921 га в соответствии с лесным планом Самарской области, лесохозяйственным регламентом Сергиевского лесничества разрешено.**

2. **Лесопользователю при использовании земельного участка из состава земель лесного фонда необходимо соблюдать лесное законодательство Российской Федерации, в том числе ППб и СБ в лесах, а также Правила использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов.**

Лица, проводившие обследование:

Главный лесничий Васильев И.Н. 
(Ф.И.О., подпись)

Представитель ООО
«Средневолжская землеустроительная
компания» Хорвин Н.А. 
(Ф.И.О., подпись и печать)



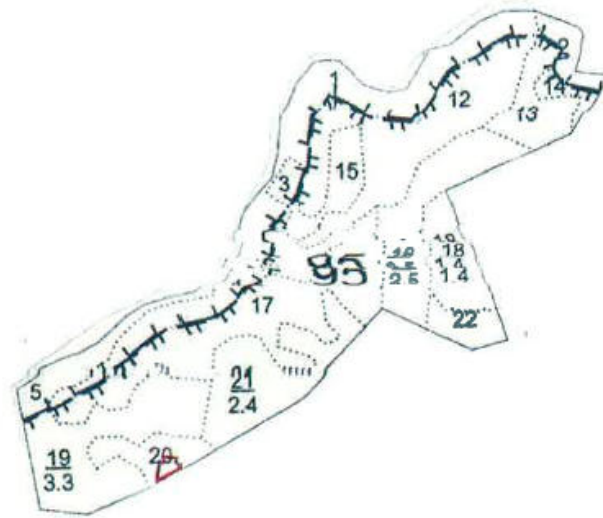
К акту прилагается:

1. План лесного участка масштаб 1:10000 – 1 экз.
2. Ведомость перечета, ведомость материально-денежной оценки – 1 экз.

ПЛАН ЛЕСНОГО УЧАСТКА

Сергиевское лесничество, Аделяковское участковое лесничество
квартал № 95, выдел 20, площадь 0,0921

Масштаб 1 :10000



Условные обозначения: — обозначаемый участок

Главный лесничий И.Н. Васильев /И.Н.Васильев/

**Ведомость материально-денежной оценки лесосеки при сплошном или ленточном перечеде
Аделяковское участковое лесничество кв. 95 выдел 20, код участка: 000002481**

Лесопользователь: Сергиевское лесничество
 Лесничество: Сергиевское лесничество
 Участковое лесничество: Аделяковское участковое лесничество
 Площадь лесосеки, га: 0,0921
 Квартал: 95
 Метод таксации: Сплошной перечет
 Выдел: 20
 Коэффициент: 1
 Лесосека (деланка): 1 (1)
 Разряд такс: 1 разряд такс
 Семенники:
 Способ рубки: Рубка для эксплуатации линейных объектов
 Сортиментная таблица: Сортиментные таблицы для лесов центральных и южных районов Европейской части РСФСР, Москва - 1987 г.
 Целевое назначение: Защитные леса
 Хозяйство: Мягколиственное
 Лесотаксовый район: Пензенский лесотаксовый район
 Подрост:

Ступень топщины, см	Количество деревьев на площади перечеда, шт			Объем деловых стволов, куб. м.									Объем дровяных стволов, куб. м.								
	Деловых	Дровяных	Итого	Деловая древесина				Дровяная древесина (Дрова)			Товарная древесина	Отходы	Всего	Технологическое сырье	Дрова топливные	Отходы	Товарная древесина (Дрова)	Всего			
				Крупная	Средняя	Мелкая	Итого	Технологическое сырье	Дрова топливные	Итого											
Порода: Ольха черная, разряд высот: 4																					
8																		Лесосека в целом. Площадь перечеда - 0,092 га (99,89%)			
12		3	3															0,02	0,01	0,03	0,03
16																		0,14	0,10	0,24	0,24
24																		0,10	0,07	0,17	0,17
28																		0,25	0,17	0,42	0,42
40																		0,36	0,24	0,60	0,60
Итого		8	8															0,76	0,50	1,26	1,26
Итого на выделе (деланке)			куб.м.*															1,63	1,09	2,72	2,72
Ставка платы за 1 куб. м.			руб.	117,60	84,80	43,20			2,70	2,70								2,00	1,00	3,00	3,00
Общая стоимость древесины на деланке			руб.*															5,00	3,00	8,00	8,00
Общие итоги																					
Итого на выделе (деланке)			куб.м.*															2,00	1,00	3,00	3,00
Общая стоимость древесины на деланке			руб.*															5,00	3,00	8,00	8,00

Параметры деланки	Общий запас, куб.м.		Товарный запас, куб.м.		Деловой запас, куб.м.		Дрова, куб.м.		Количество хлыстов (товарных), шт	Средний объем хлыста, куб.м.	Общая стоимость, руб.
	Всего	с 1 га	Всего	с 1 га	Всего	с 1 га	Всего	с 1 га			
Лесосека в целом	3,00	33,00	3,00	33,00	3,00	33,00	3,00	33,00	8	0,38	8,00

При формировании материально - денежной оценки ставки платы были скорректированы с учетом следующих коэффициентов:
 Коэффициент учитывающий индексацию ставок по годам: 2,38
 Коэффициент учитывающий ликвидный запас: 0,90

Ответственный: Кнышова Кнышова Анна Александровна (Сергиевское лесничество 1)

Дата оценки: 18 января 2019 г.

Примечания:

- Порядок округления: округление объема древесины - до целых куб. м.; округление сумм - до целых рублей, на уровне пород;
- По строкам, помеченной знаком "*", указываются округленные показатели граф "Крупная", "Средняя", "Мелкая", "Итого", "Технологическое сырье", "Дрова топливные", "Товарная древесина", "Отходы" и "Всего" строк "м.куб." и "руб";
- Строки "Ставка" заполняются исходя из установленных ставок платы.

Ведомость перечета деревьев

Лесничество Сергиевское, участковое лесничество Аделяковское,
 Леса (эксплуатационные, защитные) защитные, в т.ч. категория: Леса, расположенные в 1,2,3 сан. охраняемых курортах,
 Хозяйство (секция) МЛ, квартал № 95, лесосека Г, делянка № 20, таксационный участок (выдел) № 20,
 Эксплуатационная площадь делянки (выдела) _____ га.
 Форма и вид рубки _____ Перечет: сплошной
 (сплошной, ленточный, круговыми реласкопическими площадками, круговыми площадками постоянными радиуса)
 № лент _____, длина лент _____ м, ширина лент _____ м, №№ круговых площадок _____, радиус площадок _____, число площадок _____,
 Площадь перечета 90921 га, подрост: площадь _____ га, порода _____, количество на га _____ тыс. шт., средняя высота _____ м,
 Число семенных куртин, полос _____ шт., их площадь _____ га. Способ лесовосстановления _____
 Способ очистки уничтожение порубочных остатков

Ступень толщины, см	Число деревьев по породам, шт							Число единичных и групповых семенных деревьев (семенных) по породам				Модельные деревья для определения разряда			
	Порода <u>ель</u>			Порода _____				Порода	Порода	Порода	Диаметр с округлением до 1 см	Высота с округлением до 0,5 м	Разряд высот		
	Дело-вых	Полуде-ловых	Дрова-ных	Дело-вых	Полуде-ловых	Дрова-ных	Порода							Порода	Порода
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
8			•/1										16	16,5	IV
12			•/3										24	19,0	IV
16			•/1										28	20,0	IV
20															
24			•/1												
28			•/1												
32															
36															
40			•/1												
44															
48															

Дата: 18.01.2019

Перечет произвели: Мещинский
Мещинский
Мещинский

Выписка из государственного лесного реестра № 257
Информация о лесном участке

Номер государственного учета в лесном реестре _____
Кадастровый номер (при наличии) _____
Условный номер (при наличии) _____
Предыдущий кадастровый (условный) номер 63:19:0000000:1306(001)/0:0000000:0/0000:00:0000:000:0:0

ЛЕСНОЙ УЧАСТОК

Адрес (местоположение): Самарская область, Сергиевское лесничество, Аделяковское участковое лесничество, квартал 95 выдел 20

(указывается субъект Российской Федерации, муниципальное образование, лесничество или лесопарк, квартал и (или) выдел)

Таксационное описание:

квартал 95 выдел 20 – площадь 0,9 га, состав 40лч3Б3Ивб, возраст 50 лет, бонитет 2, полнота 0,4, запас древесины на 1га/на выделе – 90,0 м³/80,0 м³.

Наименование (реквизиты) юридического лица, фамилия, имя, отчество физического лица, местонахождение (регистрация) правообладателя
собственность Российской Федерации

Целевое назначение: защитные леса

Категория защитных лесов: Леса, расположенные в первой, второй и третьей зонах округов санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов

Назначение лесного участка (вид(ы) разрешенного использования): заготовка древесины, заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов, заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений, осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, осуществление научно-исследовательской, образовательной деятельности, выращивание посадочного материала лесных растений, осуществление рекреационной деятельности, выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых, строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов, строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и др. линейных объектов, осуществление религиозной деятельности

Площадь 0,9 га

Особо защитные участки: _____

Документы - основания пользования лесным участком _____

(договор аренды лесного участка, постоянное (бессрочное) пользование лесным участком, договор безвозмездного срочного пользования лесным участком, реквизиты договора, срок пользования)

Особые отметки _____

Главный консультант управления
лесного планирования и организации
лесоиспользования департамента лесного
хозяйства министерства лесного хозяйства,
охраны окружающей среды и
природопользования
Самарской области

И.В. Помогаева

Дата 02 НОЯ 2018

Подпись _____



Карта-схема расположения и границы лесного участка

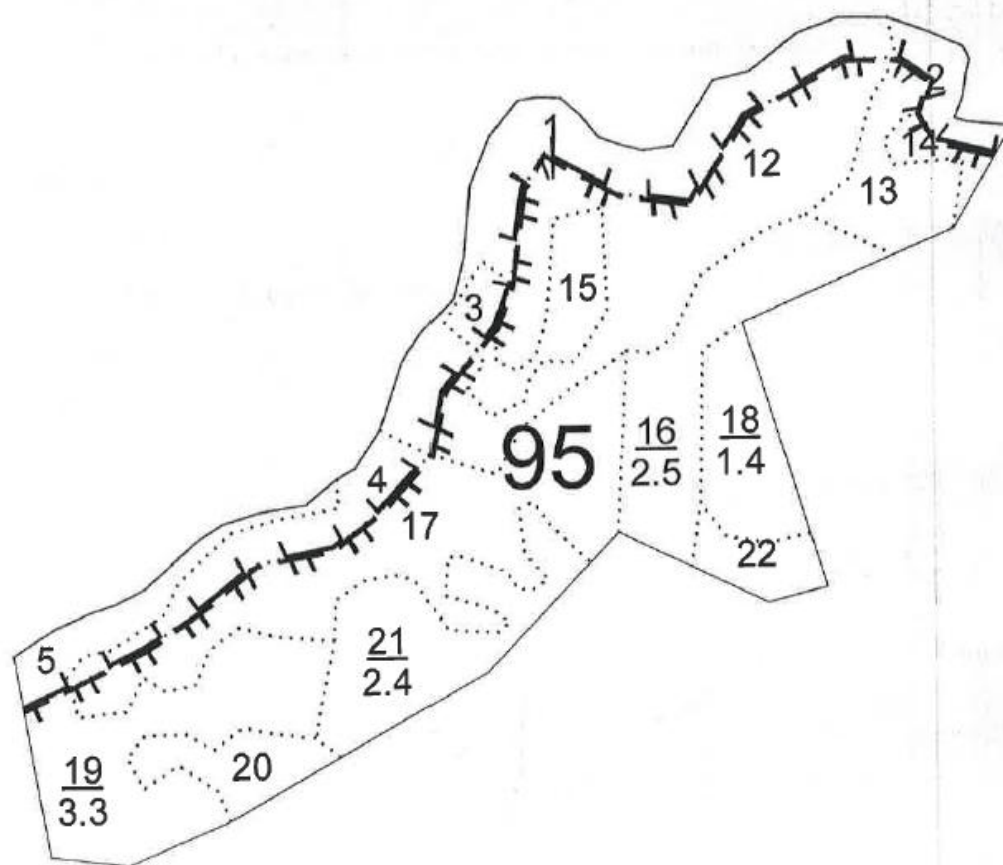
Самарская область

Лесничество Сергиевское

Участковое лесничество Аделяковское

квартал 95 выдел 20

Масштаб 1: 10000



Главный консультант управления
лесного планирования и организации
лесоиспользования департамента лесного
хозяйства министерства лесного хозяйства,
охраны окружающей среды и
природопользования
Самарской области

И.В. Помогаева

Дата 02 НОЯ 2018

Подпись

