



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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

для строительства объекта

**6839П: «Техническое перевооружение УПСВ "Красногородская"
(замена емкости Б-1 V=200м³)»**

в границах сельского поселения Кутузовский
муниципального района Сергиевский Самарской области

Книга 3. Проект межевания территории

Главный инженер проекта

Е.В. Павлова

Заместитель главного инженера
по инжинирингу – начальник
управления инжиниринга
обустройства месторождений

А.Н. Пантелеев



Самара, 2020г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

6839П-ПМТ

Лист

1

Основная часть проекта межевания территории

№ п/п	Наименование	Лист
Раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть"		
1	Чертеж межевания территории	-
2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	-
Раздел 2 "Положение о размещении линейных объектов"		
Координаты образуемых частей земельных участков		
Приложения		

						6839П-ПМТ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 2018 г.).
4. «Земельный кодекс РФ» №136-ФЗ от 25.10.2001 г. (в редакции 2018 г.).
5. Сведения государственного кадастрового учета.
6. Топографическая съемка территории.
7. Правила землепользования и застройки сельского поселения Кутузовский 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": 6839П «Техническое перевооружение УПСВ «Красногородецкая» (замена емкости Б-1 V=200м³)» согласно:

- Технического задания на выполнение проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта: 6839П «Техническое перевооружение УПСВ «Красногородецкая» (замена емкости Б-1 V=200м³)» в границах муниципального района Сергиевский Самарской области. (Приложение №1).

Цели и задачи выполнения проекта межевания территории

Подготовка проекта межевания территории линейного объекта «Техническое перевооружение УПСВ «Красногородецкая» (замена емкости Б-1 V=200м³)» 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 6839П «Техническое перевооружение УПСВ «Красногородская» (замена емкости Б-1 V=200м³)» в границах муниципального района Сергиевский Самарской области планируется на землях категории - земли сельскохозяйственного назначения, земли промышленности.

Проектируемый объект расположен в кадастровом квартале - 63:31:0107003.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков.

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. 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 использованием 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.

ВЫВОДЫ ПО ПРОЕКТУ

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

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": 6839П «Техническое перевооружение УПСВ «Красногородская» (замена емкости Б-1 V=200м³)» общей площадью – 615 кв.м. (на землях сельскохозяйственного назначения – 615 кв.м.)

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

Экспликацию по образованным и изменяемым земельным участкам смотри в Приложении №1.

Данным проектом предусматривается сформировать 1 земельный участок из земель Администрации муниципального района, государственная собственность на которые не разграничена.

6839П-ПМТ

Лист

4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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».

№	Кадастровый квартал	Кадастровый номер ЗУ	Образующий ЗУ	Наименование сооружения	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правообладатель. Вид права	Местоположение ЗУ	Площадь кв.м.
1	63:31:0107003	-	:ЗУ1	проезд с разворотной площадкой	Земли с/х назначения	трубопроводный транспорт	Администрация м.р. Сергиевский	Самарская область, Сергиевский район, сельское поселение Кутузовский	4

**Каталог координат
образуемых и изменяемых земельных участков и их частей**

№ 1					
Кадастровый квартал:			63:31:0107003		
Кадастровый номер:			-		
Образующий ЗУ:			:ЗУ1		
Площадь кв.м.:			4		
Правообладатель. Вид права:			Администрация м.р. Сергиевский		
Разрешенное использование:			трубопроводный транспорт		
Назначение (сооружение):			проезд с разворотной площадкой		
№ точки	Дирекционный	Расстояние,	Координаты		
(сквозной)	угол	м	X	Y	
1	160°50'40"	4,02	2242452,33	496505,64	
2	0°0'0"	0,01	2242448,53	496506,96	
2	19°33'7"	3,41	2242448,54	496506,96	
4	283°15'59"	2,53	2242451,75	496508,10	
1	160°50'40"	4,02	2242452,33	496505,64	
№ 2					
Кадастровый квартал:			63:31:0107003		
Кадастровый номер:			63:31:0107003:582		
Образующий ЗУ:			:582/чзу1		
Площадь кв.м.:			611		
Правообладатель. Вид права:			Мельникова Галина Васильевна		
Разрешенное использование:			для ведения сельскохозяйственной деятельности		
Назначение (сооружение):			проезд с разворотной площадкой, Обустройство проезда с разворотной площадкой		
№ точки	Дирекционный	Расстояние,	Координаты		
(сквозной)	угол	м	X	Y	
2	340°50'40"	4,02	2242448,53	496506,96	
1	283°25'12"	44,21	2242452,33	496505,64	

6839П-ПМТ

Лист

5

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

5	281°18'36"	0,1	2242462,59	496462,64
6	130°30'34"	1,35	2242462,61	496462,54
7	127°2'16"	5,46	2242461,73	496463,57
8	127°3'52"	2,36	2242458,44	496467,93
9	127°19'14"	15,77	2242457,02	496469,81
10	109°5'37"	22,84	2242447,46	496482,35
11	19°32'5"	9,06	2242439,99	496503,93
2	340°50'40"	4,02	2242448,53	496506,96
12	328°52'27"	21,2	2242477,01	496456,20
13	306°7'10"	0,92	2242495,16	496445,24
14	193°10'5"	5,44	2242495,70	496444,50
15	194°32'9"	14,46	2242490,40	496443,26
16	92°42'43"	5,71	2242476,40	496439,63
17	127°2'18"	8,17	2242476,13	496445,33
18	128°23'49"	4,43	2242471,21	496451,85
19	128°15'54"	6,57	2242468,46	496455,32
20	340°59'4"	1,87	2242464,39	496460,48
21	341°33'54"	1,8	2242466,16	496459,87
22	341°13'4"	5,22	2242467,87	496459,30
23	341°19'11"	4,43	2242472,81	496457,62
12	328°52'27"	21,2	2242477,01	496456,20

№	Кадастровый квартал	Кадастровый номер ЗУ	Образовательный ЗУ	Наименование сооружения	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правообладатель права	Местоположение ЗУ	Площадь кв.м.
1	63:31:0107003	-	:ЗУ1	проезд с разворотной площадкой	Земли с/х назначения	трубопроводный транспорт	Администрация м.р. Сергиевский	Самарская область, Сергиевский район, сельское поселение Кутузовский	4
2	63:31:0107003	63:31:0107003:582	:582/чзу1	проезд с разворотной площадкой, Обустройство проезда с разворотной площадкой	Земли с/х назначения	для ведения сельскохозяйственной деятельности	Мельникова Галина Васильевна	Самарская область, муниципальный район Сергиевский, в границах ГУПСС "Кутузовский", в юго-западной части кадастрового квартала 63:31:0107003	611

Итого: 615 кв.м.

6839П-ПМТ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

Лист

6

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

По объекту строительства АО «Самаранефтегаз» 6839П «Техническое перевооружение УПСВ «Красногородская» (замена емкости Б-1 V=200м³)» в границах муниципального района Сергиевский Самарской области не планируется образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Вид разрешенного использования земельных участков на землях неразграниченной государственной собственности указан согласно п.7.5 Приказа Минэкономразвития № 540 от 1 сентября 2014г.

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.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект 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.

№	X	Y	Угол	Длина	Направление
1	496462.540	2242462.610	348°41'24"	0.102	1-2
2	496462.640	2242462.590	346°34'48"	44.207	2-3
3	496505.640	2242452.330	346°44'1"	2.527	3-4
4	496508.100	2242451.750	250°26'53"	3.406	4-5
5	496506.960	2242448.540	250°29'11"	9.071	5-6

6	496503.930	2242439.990	160°54'23"	22.836	6-7
7	496482.350	2242447.460	142°40'46"	15.768	7-8
8	496469.810	2242457.020	142°56'8"	2.356	8-9
9	496467.930	2242458.440	142°57'44"	5.462	9-10
10	496463.570	2242461.730	139°29'26"	1.355	10-1
11	496444.500	2242495.700	323°52'50"	0.916	11-12
12	496445.240	2242495.160	301°7'33"	21.202	12-13
13	496456.200	2242477.010	288°40'49"	4.434	13-14
14	496457.620	2242472.810	288°46'56"	5.218	14-15
15	496459.300	2242467.870	288°26'6"	1.802	15-16
16	496459.870	2242466.160	289°0'56"	1.872	16-17
17	496460.480	2242464.390	141°44'6"	6.572	17-18
18	496455.320	2242468.460	141°36'11"	4.428	18-19
19	496451.850	2242471.210	142°57'42"	8.168	19-20
20	496445.330	2242476.130	177°17'17"	5.706	20-21
21	496439.630	2242476.400	75°27'51"	14.463	21-22
22	496443.260	2242490.400	76°49'55"	5.443	22-11
			Площадь:	615.200	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.

Обоснование размещения линейного объекта с учётом особых условий использования территорий и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия.

В соответствии со статьей 1 Градостроительного Кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. В границах зоны планируемого размещения объекта строительства 6839П «Техническое перевооружение УПСВ «Красногородская» (замена емкости Б-1 V=200м³)» в границах муниципального района Сергиевский Самарской области объектов культурного наследия, в том числе памятников археологии, состоящих на государственной охране, не зарегистрировано.

Объект 6839П «Техническое перевооружение УПСВ «Красногородская» (замена емкости Б-1 V=200м³)» в границах муниципального района Сергиевский Самарской области не входит в границы существующих особо охраняемых природных территории местного, регионального и федерального значения. Публичные сервитуты в пределах территории проектирования объекта капитального строительства местного значения не зарегистрированы, в связи с чем,

границы зон действия публичных сервитутов в графической части не отображаются.

Так же в проекте межевания планируется установление охранных зон объектов электросетевого хозяйства в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Для объектов электросетевого хозяйства устанавливаются охранные зоны по обе стороны:

- вдоль подземных кабельных линий электропередачи - от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта);

- вдоль линии электропередачи - от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 10 м.

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны в соответствии с "Правилами охраны магистральных трубопроводов" (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9) (с изм. от 23.11.1994) (вместе с "Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются").

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, проектируемая скважина относится к III классу с ориентировочным размером СЗЗ – 300 м (п. 7.1.3. «Промышленные объекты по добыче нефти при выбросе сероводорода до 0,5 т/сутки с малым содержанием летучих углеводородов»).

Определение координат характерных точек границ охранной зоны, а также площади объекта землеустройства осуществлялось аналитическим методом с использованием картографического материала и сведений ГКН о координатах поворотных точек границ земельного участка под объектом 6839П «Техническое перевооружение УПСВ «Красногородская» (замена емкости Б-1 V=200м3)» в границах муниципального района Сергиевский Самарской области.

Зоны действия публичных сервитутов

На территории планируемого размещения объектов капитального строительства отсутствуют границы зон действия публичных сервитутов. В соответствии с кадастровыми планами территории в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения об обременениях земельных участков в пределах границы зоны планируемого размещения объекта.

									6839П-ПМТ	Лист
										9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					