



Общество с ограниченной ответственностью

**«СРЕДНЕВОЛЖСКАЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для строительства объекта ООО «Самараинвестнефть»:

**«Обустройство Южно-Золотаревского месторождения. Скважины
№ 323, 329»**

в границах сельского поселения Кутузовский
Сергиевского района Самарской области

Основная часть

**Раздел 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ
ЧАСТЬ.**

Раздел 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

Генеральный директор

Н.А. Ховрин

Руководитель проекта

А.И. Татаржицкий

Экз. № ____

Самара 2022 год

Проект планировки территории разработан 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 Южно-Золотаревского месторождения. Скважины № 323, 329» в границах муниципального района Сергиевский 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)	11
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)	12
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)	12
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	12
	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 Южно-Золотаревского месторождения. Скважины № 323, 329» согласно:

- Технического задания на выполнение проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта: «Обустройство Южно-Золотаревского месторождения. Скважины № 323, 329» АО «Самараинвестнефть» на территории сельского поселения Кутузовский 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 «СВЗК».

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 1:2000.

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 об образуемых частях земельных участков поставленных на государственный кадастровый учет

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Обозначение ЧЗУ	Категория земель	Наименование объекта (вид аренды)	Разрешенное использование	Сведения о правах и землепользователях	Площадь, м ²	Способ образования
1	63:31:0000000:4827	:4827/чзу1	Земли с/х назначения	Обустройство площадки скважин (временный)	Для с/х производства	Сабельников Г.Н.	7728	Образование части
2	63:31:0103002:24	:24/чзу1	Земли промышленности	Обустройство площадки скважин (временный)	Для размещения подъездной дороги к скважинам № 263, 271, 272, 295 Южно-Золотаревского месторождения	АО «Самараинвестнефть»	630	Образование части
3	63:31:0000000:4752	:4752/чзу1	Земли с/х назначения	Обустройство площадки скважин (временный)	Для с/х производства	Сабельников Г.Н.	2238	Образование части
4	63:31:0000000:4753	:4753/чзу1	Земли с/х назначения	Обустройство площадки скважин (временный)	Для с/х производства	ОДС	782	Образование части
5	63:31:0000000:1025	:1025/чзу1	Земли промышленности	Обустройство площадки скважин (временный)	Для размещения иных объектов промышленности	АО «Самараинвестнефть»	30	Образование части
6	63:31:0103002:3	:3/чзу1	Земли с/х назначения	Проектируемые нефтепроводы (временный)	Для размещения объектов с/х назначения и с/х угодий	Адм. Сергиевского района (аренда ООО «Биотон»)	11326	Образование части
7	63:31:0000000:686	:686/чзу1	Земли промышленности	Проектируемые нефтепроводы (временный)	Для размещения объектов промышленности	Адм. Сергиевского района (аренда АО «Самараинвестнефть»)	55	Образование части
8	63:31:0103002:258	:258/чзу1	Земли с/х назначения	Проектируемые нефтепроводы (временный)	Трубопроводный транспорт	Адм. Сергиевского района	247	Образование части

Проектом не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;

Проект планировки территории

Проект межевания территории

Лист

- Проектом не предусмотрено образование земельных участков в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

Общая площадь частей земельных участков, поставленных на кадастровый учет: 23036 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)	Разрешенное использование	Сведения о правах и землепользователях	Площадь, м ²	Способ образования
1	63:31:0000000:4827	:4827:ЗУ1	1-27	Земли с/х назначения	Площадка скважин (постоянный)	Для с/х производства	Сабельников Г.Н.	5265	Образование путем раздела
2	63:31:0000000:4753	:4753:ЗУ1	65-72	Земли с/х назначения	Обустройство площадки скважин (временный)	Для с/х производства	ОДС	157	Образование путем раздела
3	63:31:0000000	:ЗУ1	28-30	Земли с/х назначения	Площадка скважин (постоянный)	Для с/х производства	Земли неразгранич. гос. собственности	20	Образование из земель неразгранич. гос. собств.
4	63:31:0000000	:ЗУ2	31-49	Земли с/х назначения	Проектируемые нефтепроводы (временный)	Для с/х производства	Земли неразгранич. гос. собственности	459	Образование из земель неразгранич. гос. собств.
5	63:31:0000000	:ЗУ3	50-59	Земли с/х назначения	Проектируемые нефтепроводы (временный)	Для с/х производства	Земли неразгранич. гос. собственности	53	Образование из земель неразгранич. гос. собств.
6	63:31:0000000	:ЗУ4	60-64	Земли с/х назначения	Проектируемые нефтепроводы (временный)	Для с/х производства	Земли неразгранич. гос. собственности	13	Образование из земель неразгранич.

Проект планировки территории

Проект межевания территории

Лист

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 63:31:0000000:4827:3У1		
Площадь земельного участка 5265м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	506502.30	2250051.12
2	506507.66	2250059.68
3	506515.91	2250130.03
4	506456.32	2250137.02
5	506449.16	2250075.94
6	506436.66	2250076.98
7	506433.76	2250077.81
8	506432.00	2250078.80
9	506429.86	2250080.77
10	506428.74	2250082.40
11	506428.20	2250083.53
12	506427.69	2250085.11
13	506427.40	2250087.31
14	506427.47	2250088.87
15	506427.76	2250090.40
16	506424.71	2250090.66
17	506420.38	2250052.86
18	506423.26	2250052.62
19	506423.62	2250054.78
20	506424.43	2250056.79
21	506425.14	2250058.03
22	506426.57	2250059.83
23	506428.47	2250061.41
24	506431.15	2250062.76
25	506435.09	2250063.43
26	506447.47	2250061.55
27	506447.00	2250057.57

Условный номер земельного участка 63:31:0000000:3У1		
Площадь земельного участка 20 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
28	506507.66	2250059.67
29	506502.30	2250051.12
30	506506.60	2250050.62

Условный номер земельного участка 63:31:0000000:3У2		
Площадь земельного участка 459 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
31	506471.47	2249618.60
32	506469.25	2249615.27
33	506479.95	2249608.07
34	506489.56	2249602.47
35	506491.79	2249605.80
36	506482.08	2249611.46
37	506538.63	2250109.16
38	506507.66	2250059.68
39	506506.60	2250050.63
40	506502.30	2250051.13
41	506497.94	2250044.16
42	506491.43	2250033.65
43	506496.11	2250033.61
44	506501.34	2250042.05
45	506537.55	2250099.88
46	506455.05	2249571.87
47	506454.24	2249567.07
48	506463.29	2249563.12
49	506465.62	2249566.61

Условный номер земельного участка 63:31:0000000:3У3		
Площадь земельного участка 53 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
50	506449.70	2249557.02
51	506449.29	2249554.35
52	506461.42	2249560.32
53	506463.29	2249563.12
54	506454.24	2249567.08
55	506453.83	2249564.68
56	506456.86	2249564.15
57	506456.09	2249559.04

1	2	3
58	506453.03	2249559.63
59	506452.81	2249558.06

Условный номер земельного участка 63:31:0000000:3У4		
Площадь земельного участка 13 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
60	506444.97	2249552.22
61	506449.29	2249554.35
62	506449.70	2249557.02
63	506445.59	2249555.65
64	506444.67	2249552.92

Условный номер земельного участка 63:31:0000000:4753:3У1		
Площадь земельного участка 157 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
65	506368.32	2250088.01
66	506359.46	2250088.04
67	506359.48	2250091.03
68	506350.15	2250091.11
69	506350.07	2250082.11
70	506358.03	2250082.00
71	506358.02	2250080.19
72	506368.38	2250080.15

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

<i>Проект планировки</i>	<i>Проект межевания территории</i>	<i>Лист</i>
		13

(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, 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, в отношении которых предполагается установление 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.

Перевод земельных участков из одной категории в другую не предполагается.

<i>Проект планировки</i>	<i>Проект межевания территории</i>	<i>Лист</i>
		14