

### ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**для строительства объекта**

**5903П «Электроснабжение скважин №№ 460, 442 Боровского месторождения»**

расположенного на территории муниципального района Сергиевский в границах сельского поселения Сергиевск

**Книга 3. Проект межевания территории**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Главный инженер |  | Д.В. Кашаев |
| Заместитель главного инженера по инжинирингу-начальник управления инжиниринга обустройства месторождений  |  | А.Н. Пантелеев |

**Самара 2020г.**

**Основная часть проекта планировки территории**

##### **Содержание:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Лист** |
| **Раздел 1 "Проект планировки территории. Графическая часть"** |
| **1.1** | Чертеж межевания территории | 4 |
| **1.2** | Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории |  |
| **Раздел 2 "Положение о размещении линейных объектов"** |
| **2.1** | Исходно-разрешительная документация | 7 |
| **2.2** | Основание для выполнения проекта межевания | 7 |
| **2.3** | Цели и задачи выполнения проекта межевания территории | 7 |
| **2.4** | Результаты работы | 8 |
| **Приложения:** |  |
| **1** | Каталог координат образуемых и изменяемых земельных участков и их частей | 10 |
| **2** | Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков и их частей | 12 |

**РАЗДЕЛ 1 "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

**РАЗДЕЛ 2 "ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

2.1 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 Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2020);

4. Постановление Правительства РФ от 26.07.2017 N 884 (ред. от 08.08.2019);

5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 13.07.2020);

6. Сведения государственного кадастрового учета;

7. Топографическая съемка территории;

8. Правила землепользования и застройки сельского поселения Сергиевск Сергиевского района Самарской области.

2.2 Основание для выполнения проекта межевания.

Проект межевания территории разрабатывается в соответствии с проектом планировки территории в целях формирования границы земельных участков, предназначенных для строительства линейного объекта АО «Самаранефтегаз»: 5903П «Электроснабжение скважин №№ 460, 442 Боровского месторождения» согласно технического задания на выполнение проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта: 5903П «Электроснабжение скважин №№ 460, 442 Боровского месторождения».

2.3 Цели и задачи выполнения проекта межевания территории

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Основной целью проекта межевания территории является подготовка материалов по проекту планировки и проекту межевания территории для строительства линейного объекта АО «Самаранефтегаз»: 5903П «Электроснабжение скважин №№ 460, 442 Боровского месторождения».

Для обеспечения поставленной задачи необходимо:

- определить зоны планируемого размещения линейного объекта;

- определить территорию его охранной зоны, устанавливаемой на основании действующего законодательства, указание существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с проектируемым линейным объектом, для обеспечения деятельности которых проектируется линейный объект;

- выявить объекты, расположенные на прилегающей территории, охранные зоны которых "накладываются" на охранную зону проектируемого линейного объекта, а также иные существующие объекты, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование земельных участков в границах охранной зоны проектируемого объекта;

анализ фактического землепользования и соблюдения требований по нормативной обеспеченности на единицу площади земельного участка объектов, расположенных в районе проектирования;

- определить в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;

- обеспечить условия эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;

- сформировать границы земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования;

- обеспечение прав лиц, являющихся правообладателями земельных участков, прилегающих к территории проектирования.

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.

2.4 Результаты работы

Размещение линейного объекта: 5903П «Электроснабжение скважин №№ 460, 442 Боровского месторождения», расположенного в границах сельского поселения Сергиевск Сергиевского района Самарской области, планируется на землях следующих категорий:

 - земли сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ (ред. от 01.05.2019) "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2019), 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.

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

Проектируемый объект расположен в границах кадастрового квартала: 63:31:0503006.

Настоящим проектом выполнено формирование границ образуемых и изменяемых земельных участков и их частей.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков и правообладателей земельных участков, прилегающих к территории проектирования в соответствии с действующим законодательством.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые условия для строительства и размещения объекта АО "Самаранефтегаз": 5903П «Электроснабжение скважин №№ 460, 442 Боровского месторождения».

Общая площадь отводимых земель под строительство и размещение объекта АО "Самаранефтегаз": 5903П «Электроснабжение скважин №№ 460, 442 Боровского месторождения» составляет 14 893 кв.м.

Земельные участки образуются 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.

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

|  |
| --- |
| № 1 |
| Кадастровый квартал: | 63:31:0503006 |
| Кадастровый номер: | 63:31:0503006:35 |
| Образуемый ЗУ: | :35/чзу1 |
| Площадь кв.м.: | 2652 |
| Правообладатель. Вид права: | Мельникова Г.В. |
| Разрешенное использование: | Для ведения сельскохозяйственной деятельности |
| Назначение (сооружение): | Обустройство скважины №460 |
| № точки | Дирекционный | Расстояние, | Координаты |
| (сквозной) | угол | м | X | Y |
| 1 | 14°47'37" | 44,22 | 478957,83 | 2248661,10 |
| 2 | 284°45'15" | 60 | 478969,12 | 2248703,85 |
| 3 | 194°47'40" | 44,17 | 478911,10 | 2248719,13 |
| 4 | 104°47'37" | 60 | 478899,82 | 2248676,42 |
| 1 | 14°47'37" | 44,22 | 478957,83 | 2248661,10 |
| № 2 |
| Кадастровый квартал: | 63:31:0503006 |
| Кадастровый номер: | 63:31:0503006:35 |
| Образуемый ЗУ: | :35/чзу2 |
| Площадь кв.м.: | 948 |
| Правообладатель. Вид права: | Мельникова Г.В. |
| Разрешенное использование: | Для ведения сельскохозяйственной деятельности |
| Назначение (сооружение): | Площадка скважины № 460 |
| № точки | Дирекционный | Расстояние, | Координаты |
| (сквозной) | угол | м | X | Y |
| 2 | 14°47'36" | 15,78 | 478969,12 | 2248703,85 |
| 5 | 284°47'37" | 60 | 478973,15 | 2248719,11 |
| 6 | 194°47'29" | 15,82 | 478915,14 | 2248734,43 |
| 3 | 104°45'15" | 60 | 478911,10 | 2248719,13 |
| 2 | 14°47'36" | 15,78 | 478969,12 | 2248703,85 |
| № 3 |
| Кадастровый квартал: | 63:31:0503006 |
| Кадастровый номер: | 63:31:0503006:36 |
| Образуемый ЗУ: | :36:ЗУ1 |
| Площадь кв.м.: | 948 |
| Правообладатель. Вид права: | Мельникова Г.В. |
| Разрешенное использование: | Для ведения сельскохозяйственной деятельности |
| Назначение (сооружение): | Площадка скважины № 442 |
| № точки | Дирекционный | Расстояние, | Координаты |
| (сквозной) | угол | м | X | Y |
| 7 | 104°47'21" | 59,98 | 478919,13 | 2248749,72 |
| 8 | 194°32'46" | 15,81 | 478977,12 | 2248734,41 |
| 5 | 284°47'37" | 60 | 478973,15 | 2248719,11 |
| 6 | 14°37'32" | 15,8 | 478915,14 | 2248734,43 |
| 7 | 104°47'21" | 59,98 | 478919,13 | 2248749,72 |
| № 4 |
| Кадастровый квартал: | 63:31:0503006 |
| Кадастровый номер: | 63:31:0503006:36 |
| Образуемый ЗУ: | :36/чзу1 |
| Площадь кв.м.: | 10345 |
| Правообладатель. Вид права: | Мельникова Г.В. |
| Разрешенное использование: | Для ведения сельскохозяйственной деятельности |
| Назначение (сооружение): | Трасса ВЛ-6 кВ к скважам №442, 460, Обустройство скважин №442, 460, Площадки скважин № 442, 460,Технологический проезд к сооружениям скважины №460, 442 |
| № точки | Дирекционный | Расстояние, | Координаты |
| (сквозной) | угол | м | X | Y |
| 9 | 104°42'35" | 63,96 | 478942,31 | 2248834,23 |
| 10 | 194°41'11" | 103,46 | 479004,17 | 2248817,99 |
| 11 | 194°41'20" | 64,95 | 478977,94 | 2248717,91 |
| 12 | 284°38'21" | 49,1 | 478961,47 | 2248655,08 |
| 13 | 204°50'33" | 4,17 | 478913,96 | 2248667,49 |
| 14 | 284°44'7" | 14,11 | 478912,21 | 2248663,71 |
| 15 | 195°26'57" | 4,92 | 478898,56 | 2248667,30 |
| 16 | 245°0'27" | 16,95 | 478897,25 | 2248662,56 |
| 17 | 194°37'36" | 4,24 | 478881,89 | 2248655,40 |
| 18 | 104°18'1" | 1,05 | 478880,82 | 2248651,30 |
| 19 | 94°28'9" | 4,36 | 478881,84 | 2248651,04 |
| 20 | 76°0'10" | 3,56 | 478886,19 | 2248650,70 |
| 21 | 56°35'0" | 4,65 | 478889,64 | 2248651,56 |
| 22 | 39°28'21" | 2,64 | 478893,52 | 2248654,12 |
| 23 | 28°57'43" | 4,81 | 478895,20 | 2248656,16 |
| 24 | 107°3'7" | 2,49 | 478897,53 | 2248660,37 |
| 25 | 195°2'19" | 35,76 | 478899,91 | 2248659,64 |
| 26 | 285°9'15" | 2,49 | 478890,63 | 2248625,10 |
| 27 | 2°25'10" | 4,26 | 478888,23 | 2248625,75 |
| 28 | 350°37'47" | 3,07 | 478888,41 | 2248630,01 |
| 29 | 336°32'28" | 2,89 | 478887,91 | 2248633,04 |
| 30 | 324°24'11" | 2,25 | 478886,76 | 2248635,69 |
| 31 | 312°39'46" | 2,77 | 478885,45 | 2248637,52 |
| 32 | 292°27'11" | 5,55 | 478883,41 | 2248639,40 |
| 33 | 194°46'10" | 39,62 | 478878,28 | 2248641,52 |
| 34 | 283°32'9" | 4,44 | 478868,18 | 2248603,21 |
| 35 | 194°38'16" | 7,16 | 478863,86 | 2248604,25 |
| 36 | 104°38'18" | 23,54 | 478862,05 | 2248597,32 |
| 37 | 194°19'54" | 8 | 478884,83 | 2248591,37 |
| 38 | 284°39'21" | 27,59 | 478882,85 | 2248583,62 |
| 39 | 284°38'24" | 29 | 478856,16 | 2248590,60 |
| 40 | 14°22'59" | 8,01 | 478828,10 | 2248597,93 |
| 41 | 14°45'0" | 4,48 | 478830,09 | 2248605,69 |
| 42 | 278°40'59" | 4,84 | 478831,23 | 2248610,02 |
| 43 | 15°6'23" | 30,39 | 478826,45 | 2248610,75 |
| 44 | 103°26'14" | 5,34 | 478834,37 | 2248640,09 |
| 45 | 14°34'7" | 6 | 478839,56 | 2248638,85 |
| 46 | 64°59'4" | 24,48 | 478841,07 | 2248644,66 |
| 47 | 27°25'43" | 0,89 | 478863,25 | 2248655,01 |
| 48 | 105°56'43" | 0,87 | 478863,66 | 2248655,80 |
| 49 | 64°59'29" | 29,14 | 478864,50 | 2248655,56 |
| 50 | 14°40'36" | 70,53 | 478890,91 | 2248667,88 |
| 51 | 15°9'32" | 7,3 | 478908,78 | 2248736,11 |
| 52 | 102°52'30" | 1,44 | 478910,69 | 2248743,16 |
| 53 | 14°42'11" | 79,82 | 478912,09 | 2248742,84 |
| 54 | 35°5'3" | 17,33 | 478932,35 | 2248820,05 |
| 9 | 104°42'35" | 63,96 | 478942,31 | 2248834,23 |
|  |  |  |  |  |
| 7 | 104°47'21" | 59,98 | 478919,13 | 2248749,72 |
| 8 | 194°32'46" | 15,81 | 478977,12 | 2248734,41 |
| 5 | 194°47'36" | 15,78 | 478973,15 | 2248719,11 |
| 2 | 194°47'37" | 44,22 | 478969,12 | 2248703,85 |
| 1 | 284°47'37" | 60 | 478957,83 | 2248661,10 |
| 4 | 14°47'40" | 44,17 | 478899,82 | 2248676,42 |
| 3 | 14°47'29" | 15,82 | 478911,10 | 2248719,13 |
| 6 | 14°37'32" | 15,8 | 478915,14 | 2248734,43 |
| 7 | 104°47'21" | 59,98 | 478919,13 | 2248749,72 |
|  |  |  |  |  |
| 55 | 101°18'36" | 0,15 | 478839,22 | 2248608,82 |
| 56 | 98°32'16" | 16,1 | 478839,37 | 2248608,79 |
| 57 | 105°11'43" | 0,84 | 478855,29 | 2248606,40 |
| 58 | 194°37'40" | 7,05 | 478856,10 | 2248606,18 |
| 59 | 284°36'60" | 17 | 478854,32 | 2248599,36 |
| 60 | 14°38'4" | 5,34 | 478837,87 | 2248603,65 |
| 55 | 101°18'36" | 0,15 | 478839,22 | 2248608,82 |

###### ***Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков и их частей***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кадастровый квартал** | **Кадастровый номер ЗУ** | **Образуемый ЗУ** | **Наименование сооружения** | **Категория земель** | **Вид разрешенного использования** | **Правообладатель.****Вид права** | **Местоположение ЗУ** | **Площадь кв.м.** |
| 1 | 63:31:0503006 | 63:31:0503006:35 | :35/чзу1 | Обустройство скважины №460 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | Мельникова Г.В. | Самарская область, Сергиевский район, сельское поселение Сергиевск | 2652 |
| 2 | 63:31:0503006 | 63:31:0503006:35 | :35/чзу2 | Площадка скважины № 460 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | Мельникова Г.В. | Самарская область, Сергиевский район, сельское поселение Сергиевск | 948 |
| 3 | 63:31:0503006 | 63:31:0503006:36 | :36:ЗУ1 | Площадка скважины № 442 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | Мельникова Г.В. | Самарская область, Сергиевский район, сельское поселение Сергиевск | 948 |
| 4 | 63:31:0503006 | 63:31:0503006:36 | :36/чзу1 | Трасса ВЛ-6 кВ к скважам №442, 460, Обустройство скважин №442, 460, Площадки скважин № 442, 460,Технологический проезд к сооружениям скважины №460, 442 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | Мельникова Г.В. | Самарская область, Сергиевский район, сельское поселение Сергиевск | 10345 |