



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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

для размещения объекта

**«Дополнительные работы по объекту 4589П «Газопровод от сетей
ООО «СВГК – УПН «Радаевская». Подъездная дорога к ГРПБ»,
в границах сельского поселения Сергиевск и сельского поселения Светлодольск
муниципального района Сергиевский Самарской области.**

Книга 3. Проект межевания территории

Главный инженер

Д.В. Кашаев

Заместитель главного инженера
по инжинирингу - начальник управления
инжиниринга обустройства месторождений

А.Н. Пантелеев

Самара, 2020 г.

Основная часть проекта межевания территории

№ п/п	Наименование	Лист
Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»		
	Чертеж межевания территории	-
	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	-
Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»		
2.1	Исходно-разрешительная документация	5
2.2	Основание для выполнения проекта межевания	6
2.3	Цели и задачи выполнения проекта межевания территории	7
2.4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	8
	Каталог координат образуемых и изменяемых земельных участков и их частей	9
2.5	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	13
2.6	Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	14
2.7	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешённого 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)	15
2.8	Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	16

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ

Лист

2

Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ

Лист

3

2.3 Цели и задачи выполнения проекта межевания территории

Подготовка проекта межевания территории для размещения объекта «Дополнительные работы по объекту 4589П «Газопровод от сетей ООО «СВГК – УПН «Радаевская». Подъездная дорога к ГРПБ» 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 учётом 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.

В процессе межевания устанавливаются границы земельных участков необходимых для размещения объекта АО «Самаранефтегаз».

Проектом межевания границ отображены границы образуемых и изменяемых земельных участков и их частей.

Проект межевания территории является неотъемлемой частью проекта планировки территории. Каталоги координат и дирекционных углов образуемых земельных участков являются приложением к чертежу межевания.

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

						ПМТ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.4 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Размещение линейного объекта «Дополнительные работы по объекту 4589П «Газопровод от сетей ООО «СВГК – УПН «Радаевская». Подъездная дорога к ГРПБ» в границах сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области планируется на землях категории: земли сельскохозяйственного назначения, земли промышленности.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков и их частей.

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 введён Федеральным законом от 21.07.2005 г. № 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 г. № 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 г. № 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.

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» «Дополнительные работы по объекту 4589П «Газопровод от сетей ООО «СВГК – УПН «Радаевская». Подъездная дорога к ГРПБ» общей площадью – 2353 кв. м.

Земельные участки под строительство объекта образованы с учётом ранее поставленных на государственный кадастровый учёт земельных участков. Проект межевания выполняется с учётом сохранения ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ГКН.

Земельный участок образуется 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 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.

Экспликация по образованным и изменяемым земельным участкам представлена графической частью проекта межевания территории.

						ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

6	Площадь: 33 кв. м				
	Кадастровый номер:		63:31:0000000:5059/чзу2		
	Назначение:		Земельный участок под обустройство подъездной автодороги		
	Правообладатель:		Кистанова Антонина Михайловна		
	Категория земель		Земли сельскохозяйственного назначения		
	Вид разрешённого использования		Для сельскохозяйственной деятельности		
	№№ пункта	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	470265.55	2239389.62	175°11'17"	3.93	1-2
2	470261.63	2239389.95	284°6'3"	4.31	2-3
3	470262.68	2239385.77	279°20'20"	6.10	3-4
4	470263.67	2239379.75	281°17'29"	6.03	4-5
5	470264.85	2239373.84	276°17'38"	2.74	5-6
6	470265.15	2239371.12	88°45'41"	18.50	6-1

7	Площадь: 249 кв. м					
	Кадастровый номер:		63:31:0000000:1097/чзу1(1-2)			
	Назначение:		Земельный участок под обустройство подъездной автодороги			
	Правообладатель:		Министерство транспорта и автомобильных дорог Самарской области (сервитут АО «Самараинвестнефть»); Самарская область			
	Категория земель		Земли промышленности и иного специального назначения			
	Вид разрешённого использования		Под автомобильной дорогой общего пользования Обход с. Сергиевска			
	№№ пункта	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м	Направление
	1	470232.08	2239414.71	272°53'55"	7.12	1-2
	2	470232.44	2239407.60	273°31'30"	15.29	2-3
	3	470233.38	2239392.34	355°8'17"	4.84	3-4
	4	470238.20	2239391.93	102°21'53"	3.41	4-5
	5	470237.47	2239395.26	90°45'38"	2.26	5-6
	6	470237.44	2239397.52	73°7'53"	3.24	6-7
	7	470238.38	2239400.62	65°41'44"	5.10	7-8
	8	470240.48	2239405.27	99°47'46"	2.82	8-9
	9	470240.00	2239408.05	116°28'17"	2.74	9-10
	10	470238.78	2239410.50	132°19'48"	2.73	10-11
	11	470236.94	2239412.52	148°3'42"	2.72	11-12
	12	470234.63	2239413.96	163°36'38"	2.66	12-1
	13	470265.55	2239389.62	88°45'0"	21.55	13-14
	14	470266.02	2239411.16	197°11'55"	1.76	14-15
	15	470264.34	2239410.64	207°0'5"	1.76	15-16
16	470262.77	2239409.84	217°7'51"	1.76	16-17	
17	470261.37	2239408.78	226°36'37"	1.76	17-18	
18	470260.16	2239407.50	236°40'25"	1.75	18-19	
19	470259.20	2239406.04	246°37'51"	1.76	19-20	
20	470258.50	2239404.42	255°48'19"	1.75	20-21	
21	470258.07	2239402.72	285°34'38"	13.26	21-22	
22	470261.63	2239389.95	355°11'17"	3.93	22-13	

8	Площадь: 656 кв. м				
	Кадастровый номер:		63:31:0000000:1097/чзу2		
	Назначение:		Земельный участок под подъездную автодорогу		
	Правообладатель:		Министерство транспорта и автомобильных дорог Самарской области (сервитут АО «Самараинвестнефть»); Самарская область		
	Категория земель		Земли промышленности и иного специального назначения		
Вид разрешённого использования		Под автомобильной дорогой общего пользования Обход с. Сергиевска			
№№ пункта	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м	Направление
1	470232.72	2239420.05	263°9'56"	5.38	1-2
2	470232.08	2239414.71	343°36'38"	2.66	2-3
3	470234.63	2239413.96	328°3'42"	2.72	3-4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2.7 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешённого 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)

Границы зон планируемого размещения объекта строительства «Дополнительные работы по объекту 4589П «Газопровод от сетей ООО «СВГК – УПН «Радаевская». Подъездная дорога к ГРПБ» не имеют пересечений с границами земель лесного фонда.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ

Лист

15

