



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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

для строительства объекта

6792П: «Техническое перевооружение гребенки УТУ-2»

в границах сельского поселения Семеновка
муниципального района Нефтегорский Самарской области

Книга 3. Проект межевания территории.

Главный инженер проекта

С.В. Индин

Заместитель главного инженера
по инжинирингу – начальник
управления инжиниринга
обустройства месторождений



А.Н. Пантелеев

Самара, 2020г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

6792-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

							6792-ПМТ	Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

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 Семеновка муниципального района Нефтегорский 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": 6792П «Техническое перевооружение гребенки УТУ-2» согласно:

- Технического задания на выполнение проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта: 6792П «Техническое перевооружение гребенки УТУ-2» в границах муниципального района Нефтегорский Самарской области. (Приложение №1).

Цели и задачи выполнения проекта межевания территории

Подготовка проекта межевания территории линейного объекта «Техническое перевооружение гребенки УТУ-2» 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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Размещение линейного объекта 6792П «Техническое перевооружение гребенки УТУ-2» в границах муниципального района Нефтегорский Самарской области планируется на землях категории - земли сельскохозяйственного назначения, земли промышленности.

Проектируемый объект расположен в кадастровом квартале - 63:27:0702007.

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 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.

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": 6792П «Техническое перевооружение гребенки УТУ-2» общей площадью – 11 652 кв.м. (на землях сельскохозяйственного назначения – 11 079 кв.м., на землях промышленности – 573 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.

6792-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».

Каталог координат
образуемых и изменяемых земельных участков и их частей

№ 1				
Кадастровый квартал:		63:27:0702007		
Кадастровый номер:		-		
Образуемый ЗУ:		:ЗУ1		
Площадь кв.м.:		11079		
Правообладатель. Вид права:		Администрация м.р. Нефтегорский		
Разрешенное использование:		трубопроводный транспорт		
Назначение (сооружение):		Трасса нефтегазосборного трубопровода (байпас), Измерительная установка, Технологический проезд, Трасса линии анодного заземления, Трасса ВЛ-6 кВ к ИУ и демонтаж		
№ точки	Дирекционный	Расстояние,	Координаты	
(сквозной)	угол	м	X	Y
1	0°24'11"	8,53	2243127,50	350235,94
2	336°5'39"	3,08	2243136,03	350236,00
3	256°21'15"	7,12	2243138,85	350234,75
4	177°31'12"	18,49	2243137,17	350227,83
5	167°7'16"	4,08	2243118,70	350228,63
6	132°21'27"	1,38	2243114,72	350229,54
7	8°55'28"	10,51	2243113,79	350230,56
8	48°23'42"	5,02	2243124,17	350232,19
1	0°24'11"	8,53	2243127,50	350235,94
9	48°34'0"	2,61	2243132,83	350241,96
10	345°50'59"	12,19	2243134,56	350243,92
11	345°44'20"	8,04	2243146,38	350240,94
12	76°54'35"	38,19	2243154,17	350238,96
13	76°53'56"	12,48	2243162,82	350276,16
14	76°52'39"	38,94	2243165,65	350288,32
15	90°0'0"	0,01	2243174,49	350326,24
15	77°2'3"	2,99	2243174,49	350326,25
17	359°10'34"	41,73	2243175,16	350329,16
18	269°10'50"	27,27	2243216,89	350328,56
19	358°41'11"	21,38	2243216,50	350301,29
20	269°7'1"	25,3	2243237,87	350300,80
21	358°24'32"	1,08	2243237,48	350275,50

22	268°26'8"	4,76	2243238,56	350275,47
23	296°16'50"	72,05	2243238,43	350270,71
24	25°40'54"	2,03	2243270,33	350206,11
25	295°53'52"	9,98	2243272,16	350206,99
26	205°52'27"	10,01	2243276,52	350198,01
27	115°43'10"	10	2243267,51	350193,64
28	25°46'42"	1,95	2243263,17	350202,65
29	116°15'13"	65,83	2243264,93	350203,50
30	179°8'5"	21,19	2243235,81	350262,54
31	268°9'30"	6,22	2243214,62	350262,86
32	260°18'57"	66,7	2243214,42	350256,64
33	272°0'4"	26,35	2243203,20	350190,89
34	181°52'47"	9,76	2243204,12	350164,56
35	272°2'37"	193,21	2243194,37	350164,24
36	179°34'15"	8,01	2243201,26	349971,15
37	92°2'38"	192,9	2243193,25	349971,21
38	181°50'3"	9,68	2243186,37	350163,99
39	115°5'26"	70,39	2243176,69	350163,68
40	177°43'49"	3,28	2243146,84	350227,43
41	76°4'37"	11,05	2243143,56	350227,56
42	158°9'42"	2,88	2243146,22	350238,29
43	157°28'12"	6,86	2243143,55	350239,36
44	180°23'33"	4,38	2243137,21	350241,99
9	48°34'0"	2,61	2243132,83	350241,96
45	135°0'0"	2,01	2243200,26	350173,24
46	44°59'60"	2,01	2243198,84	350174,66
47	315°12'4"	2,02	2243200,26	350176,08
48	224°47'56"	2,02	2243201,69	350174,66
45	135°0'0"	2,01	2243200,26	350173,24
49	135°0'0"	7,07	2243196,82	350184,63
50	44°56'34"	7,06	2243191,82	350189,63
51	315°6'53"	7,07	2243196,82	350194,62
52	224°56'34"	7,08	2243201,83	350189,63
49	135°0'0"	7,07	2243196,82	350184,63

№ 2

Кадастровый квартал:			63:27:0702007	
Кадастровый номер:			63:27:0000000:66	
Образуемый ЗУ:			:66/чзу1	
Площадь кв.м.:			573	
Правообладатель. Вид права:			РФ (аренда АО "Самаранефтегаз")	
Разрешенное использование:			Под объектами Кулешовского месторождения нефти	
Назначение (сооружение):			Измерительная установка, Технологический проезд,	
№ точки	Дирекционный	Расстояние,	Координаты	
(сквозной)	угол	м	X	Y
42	158°9'42"	2,88	2243146,22	350238,29
43	157°28'12"	6,86	2243143,55	350239,36
44	180°23'33"	4,38	2243137,21	350241,99
9	228°28'44"	8,04	2243132,83	350241,96

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

6792-ПМТ

Лист

6

1	0°24'11"	8,53	2243127,50	350235,94
2	336°5'39"	3,08	2243136,03	350236,00
3	256°21'15"	7,12	2243138,85	350234,75
4	357°34'50"	6,4	2243137,17	350227,83
41	76°4'37"	11,05	2243143,56	350227,56
42	158°9'42"	2,88	2243146,22	350238,29
13	225°0'0"	0,01	2243162,82	350276,16
53	228°57'23"	27,26	2243162,81	350276,15
54	228°25'50"	15,6	2243144,91	350255,59
10	345°50'59"	12,19	2243134,56	350243,92
11	345°44'20"	8,04	2243146,38	350240,94
12	76°54'35"	38,19	2243154,17	350238,96
13	225°0'0"	0,01	2243162,82	350276,16
48	135°12'4"	2,02	2243201,69	350174,66
47	224°59'60"	2,01	2243200,26	350176,08
46	315°0'0"	2,01	2243198,84	350174,66
45	44°47'56"	2,02	2243200,26	350173,24
48	135°12'4"	2,02	2243201,69	350174,66
52	135°6'53"	7,07	2243201,83	350189,63
51	224°56'34"	7,06	2243196,82	350194,62
50	315°0'0"	7,07	2243191,82	350189,63
49	44°56'34"	7,08	2243196,82	350184,63
52	135°6'53"	7,07	2243201,83	350189,63

№	Кадастровый квартал	Кадастровый номер ЗУ	Образовательный ЗУ	Наименование сооружения	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правообладатель. Вид права	Местоположение ЗУ	Площадь кв.м.
1	63:27:0702007	-	:ЗУ1	Трасса нефтегазосборного трубопровода (байпас), Измерительная установка, Технологический проезд, Трасса линии анодного заземления, Трасса ВЛ-6 кВ к ИУ и демонтаж	Земли с/х назначения	трубопроводный транспорт	Администрация м.р. Нефтегорский	Самарская область, Нефтегорский район, сельское поселение Семеновка	11079
2	63:27:0702007	63:27:0000000:66	:66/чзу1	Измерительная установка, Технологический проезд,	Земли промышленности	Под объектами и Кулешовского месторождения нефти	РФ (аренда АО "Самаранефтегаз")	Самарская область, Нефтегорский район	573

Итого: 11 652 кв.м.

						6792-ПМТ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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» 6792П «Техническое перевооружение гребенки УТУ-2» в границах муниципального района Нефтегорский 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	350198.005	2243276.520	334°8'46"	9.989	1-2
2	350206.995	2243272.164	244°18'31"	2.032	2-3
3	350206.114	2243270.333	333°43'13"	72.044	3-4
4	350270.711	2243238.435	1°32'53"	4.764	4-5
5	350275.473	2243238.564	271°34'36"	1.080	5-6
6	350275.503	2243237.485	0°52'28"	25.297	6-7

6792-ПМТ

Лист

8

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

7	350300.797	2243237.871	271°19'36"	21.380	7-8
8	350301.292	2243216.497	0°49'56"	27.267	8-9
9	350328.557	2243216.893	270°49'45"	41.733	9-10
10	350329.161	2243175.164	193°1'23"	2.987	10-11
11	350326.250	2243174.491	193°6'58"	51.436	11-12
12	350276.156	2243162.819	221°3'17"	27.268	12-13
13	350255.594	2243144.910	221°32'52"	31.271	13-14
14	350232.190	2243124.169	261°3'10"	10.503	14-15
15	350230.557	2243113.794	137°36'57"	1.381	15-16
16	350229.537	2243114.725	102°53'26"	4.083	16-17
17	350228.626	2243118.704	92°27'22"	18.480	17-18
18	350227.834	2243137.168	92°28'55"	6.401	18-19
19	350227.557	2243143.563	92°14'57"	3.279	19-20
20	350227.428	2243146.840	154°54'33"	70.388	20-21
21	350163.682	2243176.689	88°11'4"	9.687	21-22
22	350163.989	2243186.371	177°57'21"	192.905	22-23
23	349971.206	2243193.251	90°25'30"	8.009	23-24
24	349971.147	2243201.260	357°57'23"	193.213	24-25
25	350164.237	2243194.370	88°4'52"	9.757	25-26
26	350164.563	2243204.122	357°59'49"	26.340	26-27
27	350190.887	2243203.201	9°40'49"	66.706	27-28
28	350256.643	2243214.418	1°49'27"	6.220	28-29
29	350262.860	2243214.616	90°51'23"	21.198	29-30
30	350262.544	2243235.811	153°45'3"	65.832	30-31
31	350203.500	2243264.927	244°5'10"	1.948	31-32
32	350202.649	2243263.175	154°17'51"	9.998	32-33
33	350193.640	2243267.511	64°8'40"	10.011	33-1
			Площадь:	11651.800	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 6792П «Техническое перевооружение гребенки УТУ-2» в границах муниципального района Нефтегорский Самарской области объектов культурного наследия, в том числе памятников археологии, состоящих на государственной охране, не зарегистрировано.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

6792-ПМТ

Лист

9

Объект 6792П «Техническое перевооружение гребенки УТУ-2» в границах муниципального района Нефтегорский 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 киловольт);
- 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 N 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 6792П «Техническое перевооружение гребенки УТУ-2» в границах муниципального района Нефтегорский 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.

						6792-ПМТ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		