



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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

для размещения линейного объекта

**9177П «Сбор нефти и газа со скважины № 77 Верхне-Ветлянского
месторождения»**

в границах сельских поселений Богдановка, Зуевка
муниципального района Нефтегорский Самарской области

Книга 3. Проект межевания территории

Главный инженер



Д.В. Кашаев

Главный инженер проекта

С.С. Авдошин

Самара, 2022г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

9177П-ПМТ

Лист

1

Раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

9177П-ПМТ

Лист

3

Раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

9177П-ПМТ

Лист

4

- 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.

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

Размещение линейного объекта 9177П «Сбор нефти и газа со скважины № 77 Верхне-Ветлянского месторождения» муниципального района Нефтегорский Самарской области планируется на землях категории - земли сельскохозяйственного назначения, земли промышленности.

Проектируемый объект расположен в кадастровых кварталах - 63:27:0901004, 63:27:0901005, 63:27:0802005.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков. Площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с Федеральным законом требований, может отличаться от площади земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания не более чем на 10%.

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 39.6 п.2 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с использованием недрами, недропользователю.

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 границы зоны планируемого размещения линейного объекта.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые условия для строительства и размещения объекта АО "Самаранефтегаз": 9177П «Сбор нефти и газа со скважины № 77 Верхне-Ветлянского месторождения» общей площадью – 23278 кв.м. (на землях сельскохозяйственного назначения – 23278 кв.м.) Земельные участки под строительство объекта образованы с учетом ранее поставленных на государственный кадастровый учет земельных участков.

**Перечень и сведения о земельных участках, подлежащих постановке на
государственный кадастровый учет**

№	Условный номер ЗУ	Обозначение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правообладатель	Местоположение	Площадь
1	63:27:0000000:ЗУ1	:ЗУ1	земли с/х назначения	Трубопроводный транспорт	Администрация муниципального района Нефтегорский	Самарская область, Нефтегорский район, с/п Богдановка	75
2	63:27:0000000:ЗУ1	:ЗУ1	земли с/х назначения	Трубопроводный транспорт	Администрация муниципального района Нефтегорский	Самарская область, Нефтегорский район, с/п Зуевка	36

Общая площадь образуемых земельных участков – 111 кв.м.

						9177П-ПМТ			Лист
									7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

**Перечень и сведения о земельных участках, поставленных на
государственный кадастровый учет**

№	Кадастровый квартал	Кадастровый номер ЗУ	Образовательный ЗУ	Наименование сооружения	Категория земель	Вид Разрешенного использования	Правообладатель ЗУ	Местоположение	Площадь Кв. м.
1	63:27:09 01005	63:27:00 00000:3477	:3477/чзу1	Площадка под обустройство скв. №77, Площадка скв. №77, Технологический проезд к сооружениям скв. №77, КТП к скв. №77, Шкаф КИПа к скв. №77, Площадка ТКРС к скв. №77, Кабель силовой электрический, Трасса выкидного трубопровода от скв. №77 до АГЗУ, Трасса ВЛ-6кВ	земли с/х назначения	для с/х производства	Останков Алексей Михайлович, Останкова Елена Сергеевна, аренда КФХ "Березовое"	Самарская область, Нефтегорский район, с/п Зуевка	22048
2	63:27:09 01005	63:27:00 00000:3463	:3463/чзу1	Трасса выкидного трубопровода от скв. №77 до АГЗУ, Трасса ВЛ-6кВ	земли с/х назначения	для с/х производства	Администрация муниципального района Нефтегорский	Самарская область, Нефтегорский район, с/п Зуевка	812
3	63:27:09 01004	63:27:00 00000:482	:482/чзу1	Трасса ВЛ-6кВ	земли с/х назначения	для с/х производства	Останков М. Д.	Самарская область, Нефтегорский район, с/п Зуевка	286
4	63:27:08 02005	63:27:00 00000:105	:105/чзу1	ПС 35/6кВ	земли с/х назначения	Для размещения объектов с/х назначения и с/х угодий	общая долевая собственность	Самарская область, Нефтегорский район, в границах с/п Богдановка	186

Общая площадь земельных участков, поставленных на кадастровый учет - 23332 кв.м.

На данные земельные участки с правообладателями будут заключены договора аренды.

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

№ 1	
Кадастровый квартал:	63:27:0901005, 63:27:0901004
Кадастровый номер:	63:27:0000000:3477
Образовательный ЗУ:	:3477/чзу1
Площадь кв.м.:	22048
Правообладатель. Вид права:	Останков Алексей Михайлович, Останкова Елена Сергеевна, аренда КФХ "Березовое"
Разрешенное использование:	для с/х производства
Назначение (сооружение):	Площадка под обустройство скв. №77,

9177П-ПМТ

Лист

8

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

			Площадка скв. №77, Технологический проезд к сооружениям скв. №77, КТП к скв. №77, Шкаф КИПа к скв. №77, Площадка ТКРС к скв. №77, Кабель силовой электрической, Трасса выкидного трубопровода от скв. №77 до АГЗУ, Трасса ВЛ	
№ точки (сквозной)	Дирекционный угол	Расстояние, м	Координаты	
			X	Y
1	103°55'55"	119,99	328814,93	2225937,46
2	193°56'16"	69,25	328931,39	2225908,57
3	104°9'28"	40,03	328914,71	2225841,36
4	194°7'40"	15,2	328953,52	2225831,57
5	281°53'19"	0,39	328949,81	2225816,83
6	193°3'27"	10,22	328949,43	2225816,91
7	105°35'3"	35,29	328947,12	2225806,95
8	185°35'27"	46,6	328981,11	2225797,47
9	284°7'20"	8,07	328976,57	2225751,09
10	5°34'35"	38,69	328968,74	2225753,06
11	285°33'59"	28,25	328972,50	2225791,57
12	193°7'55"	8,45	328945,29	2225799,15
13	282°57'10"	1,03	328943,37	2225790,92
14	282°46'11"	38,95	328942,37	2225791,15
15	193°34'48"	7,92	328904,38	2225799,76
16	283°53'35"	42,73	328902,52	2225792,06
17	192°8'49"	20,67	328861,04	2225802,32
18	281°45'36"	19,72	328856,69	2225782,11
19	284°8'15"	244,51	328837,38	2225786,13
20	313°58'51"	11,13	328600,28	2225845,85
21	13°58'36"	46,74	328592,27	2225853,58
22	103°59'24"	23,99	328603,56	2225898,94
23	193°59'39"	32,96	328626,84	2225893,14
24	134°14'46"	6,45	328618,87	2225861,16
25	102°15'56"	135,94	328623,49	2225856,66
26	14°4'42"	23,06	328756,33	2225827,78
27	103°28'40"	1,24	328761,94	2225850,15
28	24°23'6"	4,82	328763,15	2225849,86
29	102°36'31"	1,56	328765,14	2225854,25
30	158°25'1"	6,33	328766,66	2225853,91
31	157°33'26"	0,5	328768,99	2225848,02
32	155°41'44"	0,34	328769,18	2225847,56
33	151°41'57"	0,44	328769,32	2225847,25
34	148°40'17"	0,27	328769,53	2225846,86
35	145°24'28"	0,7	328769,67	2225846,63
36	142°31'26"	0,38	328770,07	2225846,05
37	136°21'50"	0,59	328770,30	2225845,75
38	132°16'25"	0,74	328770,71	2225845,32
39	128°53'4"	0,4	328771,26	2225844,82
40	124°11'10"	0,64	328771,57	2225844,57
41	119°24'26"	0,63	328772,10	2225844,21
42	114°54'17"	0,31	328772,65	2225843,90
43	110°37'48"	0,91	328772,93	2225843,77
44	105°17'48"	1,21	328773,78	2225843,45

9177П-ПМТ

Лист

9

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

45	103°30'34"	16,1	328774,95	2225843,13
46	13°53'45"	8,91	328790,60	2225839,37
47	102°46'35"	23,6	328792,74	2225848,02
48	13°0'37"	60,01	328815,76	2225842,80
49	282°43'45"	22,65	328829,27	2225901,27
50	13°56'59"	32,15	328807,18	2225906,26
1	103°55'55"	119,99	328814,93	2225937,46

№ 2

Кадастровый квартал:	63:27:0901005
Кадастровый номер:	63:27:0000000:3463
Образуемый ЗУ:	:3463/чзу1
Площадь кв.м.:	812
Правообладатель. Вид права:	Администрация Нефтегорского района
Разрешенное использование:	для с/х производства
Назначение (сооружение):	Трасса выкидного трубопровода от скв.№77 до АГЗУ, Трасса ВЛ-6кВ

№ точки (сквозной)	Дирекционный угол	Расстояние, м	Координаты	
			X	Y
20	104°8'15"	244,51	328600,28	2225845,85
19	282°2'38"	133,18	328837,38	2225786,13
51	284°29'51"	104,26	328707,13	2225813,92
52	314°36'34"	8,3	328606,19	2225840,02
20	104°8'15"	244,51	328600,28	2225845,85

№ 3

Кадастровый квартал:	63:27:0901004
Кадастровый номер:	-
Образуемый ЗУ:	:ЗУ1
Площадь кв.м.:	36
Правообладатель. Вид права:	Администрация Нефтегорского района (неразграниченная собственность)
Разрешенное использование:	трубопроводный транспорт
Назначение (сооружение):	Трасса ВЛ-6кВ

№ точки (сквозной)	Дирекционный угол	Расстояние, м	Координаты	
			X	Y
53	5°32'39"	4,45	328976,14	2225746,66
9	284°7'20"	8,07	328976,57	2225751,09
10	185°39'34"	4,46	328968,74	2225753,06
54	104°2'10"	8,08	328968,30	2225748,62
53	5°32'39"	4,45	328976,14	2225746,66

№ 4

Кадастровый квартал:	63:27:0901004
Кадастровый номер:	63:27:0000000:482
Образуемый ЗУ:	:482/чзу1
Площадь кв.м.:	286
Правообладатель. Вид права:	Останков Михаил Дмитриевич
Разрешенное использование:	для с/х производства
Назначение (сооружение):	Трасса ВЛ-6кВ

№ точки (сквозной)	Дирекционный угол	Расстояние, м	Координаты	
			X	Y
55	5°34'57"	35,16	328972,72	2225711,67
53	284°2'10"	8,08	328976,14	2225746,66
54	185°35'23"	36,34	328968,30	2225748,62

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

56	95°35'48"	8	328964,76	2225712,45
55	5°34'57"	35,16	328972,72	2225711,67
№ 5				
Кадастровый квартал:			63:27:0802005	
Кадастровый номер:			63:27:0000000:105	
Образуемый ЗУ:			:105/чзу1	
Площадь кв.м.:			186	
Правообладатель. Вид права:			общая долевая собственность	
Разрешенное использование:			Для размещения объектов с/х назначения и с/х угодий	
Назначение (сооружение):			ПС 35/6кВ	
№ точки (сквозной)	Дирекционный угол	Расстояние, м	Координаты	
			X	Y
57	19°14'58"	24,02	330201,26	2216643,79
58	285°59'9"	7,77	330209,18	2216666,47
59	199°20'30"	23,58	330201,71	2216668,61
60	288°39'13"	1,66	330193,90	2216646,36
61	192°31'44"	0,09	330192,33	2216646,89
62	108°35'18"	9,44	330192,31	2216646,80
57	19°14'58"	24,02	330201,26	2216643,79
№ 6				
Кадастровый квартал:			63:27:0802005	
Кадастровый номер:			-	
Образуемый ЗУ:			:ЗУ1	
Площадь кв.м.:			75	
Правообладатель. Вид права:			Администрация Нефтегорского района (неразграниченная собственность)	
Разрешенное использование:			трубопроводный транспорт	
Назначение (сооружение):			ПС 35/6кВ	
№ точки (сквозной)	Дирекционный угол	Расстояние, м	Координаты	
			X	Y
58	19°19'12"	4,5	330209,18	2216666,47
63	289°53'7"	0,5	330210,67	2216670,72
64	194°55'53"	0,78	330210,20	2216670,89
65	285°36'20"	9,03	330210,00	2216670,14
66	199°15'15"	27,2	330201,30	2216672,57
61	108°39'13"	1,66	330192,33	2216646,89
60	19°20'30"	23,58	330193,90	2216646,36
59	105°59'9"	7,77	330201,71	2216668,61
58	19°19'12"	4,5	330209,18	2216666,47

Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков, к территориям общего пользования

По объекту строительства АО «Самаранефтегаз» 9177П «Сбор нефти и газа со скважины № 77 Верхне-Ветлянского месторождения» муниципального района Нефтегорский Самарской области не планируется образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

						9177П-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		11

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) отсутствуют.

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 – отсутствуют.

Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Граница зоны планируемого размещения линейных объектов, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки совпадает с устанавливаемой красной линией.

	Х	У
1	2225937.46	328814.93
2	2225906.26	328807.18
3	2225901.27	328829.27
4	2225842.80	328815.76
5	2225848.02	328792.74
6	2225839.37	328790.60
7	2225843.13	328774.95
8	2225843.45	328773.78
9	2225843.77	328772.93
10	2225843.90	328772.65
11	2225844.21	328772.10
12	2225844.57	328771.57
13	2225844.82	328771.26
14	2225845.32	328770.71
15	2225845.75	328770.30
16	2225846.05	328770.07
17	2225846.63	328769.67
18	2225846.86	328769.53
19	2225847.25	328769.32
20	2225847.56	328769.18
21	2225848.02	328768.99
22	2225853.91	328766.66

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

23	2225854.25	328765.14
24	2225849.86	328763.15
25	2225850.15	328761.94
26	2225827.78	328756.33
27	2225856.66	328623.49
28	2225861.16	328618.87
29	2225893.14	328626.84
30	2225898.94	328603.56
31	2225853.58	328592.27
32	2225834.68	328611.68
33	2225813.92	328707.13
34	2225786.13	328837.38
35	2225782.11	328856.69
36	2225802.32	328861.04
37	2225792.06	328902.52
38	2225799.76	328904.38
39	2225792.91	328934.54
40	2225791.15	328942.37
41	2225790.92	328943.37
42	2225799.15	328945.29
43	2225791.57	328972.50
44	2225712.45	328964.76
45	2225711.67	328972.72
46	2225797.47	328981.11
47	2225806.95	328947.11
48	2225816.91	328949.43
49	2225816.83	328949.81
50	2225831.57	328953.52
51	2225841.36	328914.71
52	2225908.57	328931.39
53	2216672.57	330201.30
54	2216646.89	330192.33
55	2216646.80	330192.31
56	2216643.79	330201.26
57	2216670.72	330210.67
58	2216670.89	330210.20
59	2216670.14	330210.00

В соответствии с ФЗ от 02.08.2019г №283-ФЗ красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

9177П-ПМТ

Лист

16

**Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

9177П-ПМТ

Лист

17

**Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
 Пояснительная записка**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

9177П-ПМТ

