



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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

для строительства объекта

7630П «Техническое перевооружение. Замена участков трубопроводов с обустройством протекторной защитой от электрохимической коррозии этанопровода АО «Отраденский ГПЗ» - АО «ННК» отделения 0401 цеха №4» (2 этап) КС06014767»

в границах сельского поселения Черноречье муниципального района Волжский Самарской области

Книга 3. Проект межевания территории

Главный инженер проекта

С.С. Авдошин

Самара, 2022г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

7630П-ПМТ

Лист

1

Основная часть проекта межевания территории

№ п/п	Наименование	Лист
	Раздел 1 "Проект межевания территории. Текстовая часть"	
	Исходно-разрешительная документация	5
	Основание для выполнения проекта межевания	5
	Цели и задачи выполнения проекта межевания территории	5
	Проектные решения	6
1.1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;	7
1.2.	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;	8
1.3.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;	8
1.4.	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. (п. 5 введен Федеральным <u>законом</u> от 03.08.2018 N 342-ФЗ)	9
1.5	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)	12
1.6	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	12
1.7	Обоснование размещения линейного объекта с учётом особых условий использования территорий и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия	13

	Раздел 2 «Проект межевания территории. Графическая часть»	
2.1.	Чертеж межевания территории. Чертеж красных линий	
	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
3.1.	Чертеж зон с особыми условиями использования территории	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

7630П-ПМТ

Лист

3

Раздел 1 "Проект межевания территории. Текстовая часть"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

7630П-ПМТ

Лист

4

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.

Проектные решения

Размещение линейного объекта 7630П «Техническое перевооружение. Замена участков трубопроводов с обустройством протекторной защитой от электрохимической коррозии этанопровода АО «Отраденский ГПЗ» - АО «ННК» отделения 0401 цеха №4» (2 этап) КС06014767» в границах сельского поселения Черноречье муниципального района Волжский Самарской области планируется на землях категории - земли сельскохозяйственного назначения, земли промышленности.

Проектируемый объект расположен в кадастровом квартале - 63:17:0803005.

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 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.

7630П-ПМТ

Лист

6

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

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 «ННК»: 7630П «Техническое перевооружение. Замена участков трубопроводов с обустройством протекторной защитой от электрохимической коррозии этанопровода АО «Отраденский ГПЗ» - АО «ННК» отделения 0401 цеха №4» (2 этап) КС06014767» общей площадью – 493 м² (на землях сельскохозяйственного назначения – 340 м², на землях промышленности – 153 м²).

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

Земельные участки под строительство объекта образованы с учетом ранее поставленных на государственный кадастровый учет земельных участков.

№	Кадастровый квартал	Кадастровый номер ЗУ	Образующий ЗУ	Наименование сооружения	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правообладатель. Вид права	Местоположение ЗУ	Площадь кв.м.
1	63:17:0803005	63:17:0803005:419	:419/чзу2	Опознавательный знак	Земли промышленности	Трубопроводный транспорт	Администрация м.р. Волжский	Самарская область, Волжский район, сельское поселение Черноречье	1
2	63:17:0803005	63:17:0000000:7123	:7123/чзу1	Рабочий котлован, Кабели связи	Земли с/х назначения	Для использования в сельскохозяйственном производстве	ООО "Оптима", (сервитут) АО "Связьтранс нефть", (сервитут) АО "ОГПЗ"	Самарская область, Волжский район, с/пЧерноречье	18
3	63:17:0803005	63:17:0803005:419	:419/чзу1	Трасса замены участка этанопровода, 70 км, Кабели связи	Земли промышленности	Трубопроводный транспорт	Администрация м.р. Волжский	Самарская область, Волжский район, сельское поселение Черноречье	152

Общая площадь: 171 кв.м.

Данным проектом предусматривается формировать земельные участки из земель Администрации муниципального района, государственная собственность на которые не разграничена.

№	Кадастровый квартал	Образующий	Наименование сооружения	Категория земель	Вид разрешенного	Правообладатель. Вид права	Местоположение ЗУ	Площадь кв.м.
---	---------------------	------------	-------------------------	------------------	------------------	----------------------------	-------------------	---------------

						7630П-ПМТ			Лист
									7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

	л	ЗУ			использования			
2	63:17:0803005	:ЗУ1	Контрольно-измерительный пункт, Свеча вытяжная	Земли с/х назначения	Трубопроводный транспорт	Администрация м.р. Волжский	Самарская область, Волжский район, сельское поселение Черноречье	9
4	63:17:0803005	:ЗУ2	Трасса заменяемого участка этанопровода, 70 км, Кабели связи, Рабочий котлован	Земли с/х назначения	Трубопроводный транспорт	Администрация м.р. Волжский	Самарская область, Волжский район, сельское поселение Черноречье	313

Общая площадь: 322 кв.м.

Постановлением Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. № 1300 утвержден перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, а так же способы их образования.

На данные земельные участки с правообладателями будут заключены договора аренды.

1.2 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.

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 не образовывается.

1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» образуемые земельные участки в соответствии с проектом планировки имеют следующие виды разрешенного использования:

:ЗУ1 (Контрольно-измерительный пункт, Свеча вытяжная), :ЗУ2 (Трасса заменяемого участка этанопровода, 70 км, Кабели связи, Рабочий котлован), 419/чзу1 (Трасса заменяемого участка этанопровода, 70 км, Кабели связи), 419/чзу2 (Опознавательный знак) – **Трубопроводный транспорт;**

:7123/чзу1 (Рабочий котлован, Кабели связи) - **Для использования в сельскохозяйственном производстве;**

									Лист
									8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	7630П-ПМТ			

1.4 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. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Каталог координат
образуемых и изменяемых земельных участков и их частей

№ 1				
Кадастровый квартал:		63:17:0803005		
Кадастровый номер:		63:17:0803005:419		
Образуемый ЗУ:		:419/чзу2		
Площадь кв.м.:		1		
Правообладатель. Вид права:		Администрация м.р. Волжский		
Разрешенное использование:		Трубопроводный транспорт		
Назначение (сооружение):		Опознавательный знак		
№ точки (сквозной)	Дирекционный угол	Расстояние, м	Координаты	
			X	Y
1	10°51'51"	1,01	1393922,14	382248,59
2	280°24'28"	1	1393923,13	382248,78
3	190°58'20"	1	1393923,31	382247,80
4	100°58'20"	1	1393922,33	382247,61
1	10°51'51"	1,01	1393922,14	382248,59
№ 2				
Кадастровый квартал:		63:17:0803005		
Кадастровый номер:		-		
Образуемый ЗУ:		:ЗУ1		
Площадь кв.м.:		9		
Правообладатель. Вид права:		Администрация м.р. Волжский		
Разрешенное использование:		Трубопроводный транспорт		
Назначение (сооружение):		Контрольно-измерительный пункт, Свеча вытяжная		
№ точки (сквозной)	Дирекционный угол	Расстояние, м	Координаты	
			X	Y
5	100°24'28"	1	1393918,31	382248,12
6	190°24'28"	1	1393918,13	382249,10
7	280°18'17"	1,01	1393917,15	382248,92
8	10°58'20"	1	1393917,33	382247,93
5	100°24'28"	1	1393918,31	382248,12
9	99°10'50"	2,01	1393926,79	382252,07
10	189°12'40"	3	1393926,47	382254,05
11	278°53'54"	2	1393923,51	382253,57
12	9°10'50"	3,01	1393923,82	382251,59
9	99°10'50"	2,01	1393926,79	382252,07
13	100°30'45"	0,99	1393929,17	382249,91

7630П-ПМТ

Лист

9

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

14	189°44'37"	1	1393928,99	382250,88
15	280°51'51"	1,01	1393928,00	382250,71
16	10°58'20"	1	1393928,19	382249,72
13	100°30'45"	0,99	1393929,17	382249,91
17	100°58'20"	1	1393967,50	382257,11
18	190°24'28"	1	1393967,31	382258,09
19	280°58'20"	1	1393966,33	382257,91
20	10°24'28"	1	1393966,52	382256,93
17	100°58'20"	1	1393967,50	382257,11

№ 3

Кадастровый квартал:		63:17:0803005		
Кадастровый номер:		63:17:0000000:7123		
Образуемый ЗУ:		:7123/чзу1		
Площадь кв.м.:		18		
Правообладатель. Вид права:		ООО "Оптима", (сервитут) АО "Связьтранснефть", (сервитут) АО "ОГПЗ"		
Разрешенное использование:		Для использования в сельскохозяйственном производстве		
Назначение (сооружение):		Рабочий котлован, Кабели связи		
№ точки (сквозной)	Дирекционный угол	Расстояние, м	Координаты	
			X	Y
21	100°37'11"	4,07	1393970,17	382251,01
22	231°12'12"	5,23	1393969,42	382255,01
23	280°58'50"	0,68	1393966,14	382250,93
24	10°53'8"	3,97	1393966,27	382250,26
21	100°37'11"	4,07	1393970,17	382251,01
25	99°37'41"	1,14	1393976,73	382258,22
26	100°47'3"	0,86	1393976,54	382259,34
27	190°5'17"	3,31	1393976,38	382260,18
28	231°11'31"	3,02	1393973,12	382259,60
29	10°0'7"	5,58	1393971,23	382257,25
25	99°37'41"	1,14	1393976,73	382258,22

№ 4

Кадастровый квартал:		63:17:0803005		
Кадастровый номер:		-		
Образуемый ЗУ:		:ЗУ2		
Площадь кв.м.:		313		
Правообладатель. Вид права:		Администрация м.р. Волжский		
Разрешенное использование:		Трубопроводный транспорт		
Назначение (сооружение):		Трасса заменяемого участка этанопровода, 70 км, Кабели связи, Рабочий котлован		
№ точки (сквозной)	Дирекционный угол	Расстояние, м	Координаты	
			X	Y
30	99°10'35"	16,81	1393932,55	382250,87
31	195°32'43"	7,28	1393929,87	382267,46
32	190°30'48"	7,62	1393922,86	382265,51
33	190°23'55"	3,82	1393915,37	382264,12
34	280°30'34"	16,28	1393911,61	382263,43
35	9°23'17"	17,78	1393914,58	382247,42
36	51°58'52"	0,7	1393932,12	382250,32

7630П-ПМТ

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

30	99°10'35"	16,81	1393932,55	382250,87
5	100°24'28"	1	1393918,31	382248,12
6	190°24'28"	1	1393918,13	382249,10
7	280°18'17"	1,01	1393917,15	382248,92
8	10°58'20"	1	1393917,33	382247,93
5	100°24'28"	1	1393918,31	382248,12
9	99°10'50"	2,01	1393926,79	382252,07
10	189°12'40"	3	1393926,47	382254,05
11	278°53'54"	2	1393923,51	382253,57
12	9°10'50"	3,01	1393923,82	382251,59
9	99°10'50"	2,01	1393926,79	382252,07
13	100°30'45"	0,99	1393929,17	382249,91
14	189°44'37"	1	1393928,99	382250,88
15	280°51'51"	1,01	1393928,00	382250,71
16	10°58'20"	1	1393928,19	382249,72
13	100°30'45"	0,99	1393929,17	382249,91
22	231°8'5"	5,23	1393969,42	382255,01
37	270°0'0"	0,01	1393966,14	382250,94
23	51°12'12"	5,23	1393966,14	382250,93
22	231°8'5"	5,23	1393969,42	382255,01
28	189°49'45"	6,68	1393973,12	382259,60
38	190°30'11"	1,81	1393966,54	382258,46
39	280°50'25"	2,39	1393964,76	382258,13
40	9°22'5"	3,99	1393965,21	382255,78
41	100°18'17"	0,45	1393969,15	382256,43
42	10°1'23"	2,18	1393969,07	382256,87
29	0°0'0"	0,01	1393971,22	382257,25
29	51°11'31"	3,02	1393971,23	382257,25
28	189°49'45"	6,68	1393973,12	382259,60
17	100°58'20"	1	1393967,50	382257,11
18	190°49'23"	0,69	1393967,31	382258,09
44	189°27'44"	0,3	1393966,63	382257,96
19	280°58'20"	1	1393966,33	382257,91
20	10°7'29"	0,28	1393966,52	382256,93
45	10°31'15"	0,71	1393966,80	382256,98
17	100°58'20"	1	1393967,50	382257,11

№ 5

Кадастровый квартал:	63:17:0803005
Кадастровый номер:	63:17:0803005:419
Образуемый ЗУ:	:419/чзу1
Площадь кв.м.:	152
Правообладатель. Вид права:	Администрация м.р. Волжский
Разрешенное использование:	Трубопроводный транспорт
Назначение (сооружение):	Трасса заменяемого участка этанопровода, 70 км, Кабели связи

№ точки	Дирекционный	Расстояние,	Координаты
---------	--------------	-------------	------------

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

7630П-ПМТ

Лист

11

(СКВОЗНОЙ)	УГОЛ	М	X	Y
36	189°23'17"	17,78	1393932,12	382250,32
35	280°28'51"	15,72	1393914,58	382247,42
46	51°21'33"	23,49	1393917,44	382231,96
47	45°0'0"	0,01	1393932,11	382250,31
36	189°23'17"	17,78	1393932,12	382250,32
3	100°24'28"	1	1393923,31	382247,80
2	190°51'51"	1,01	1393923,13	382248,78
1	280°58'20"	1	1393922,14	382248,59
4	10°58'20"	1	1393922,33	382247,61
3	100°24'28"	1	1393923,31	382247,80
22	100°45'57"	1,45	1393969,42	382255,01
41	189°22'5"	3,99	1393969,15	382256,43
40	280°52'36"	4,93	1393965,21	382255,78
37	51°8'5"	5,23	1393966,14	382250,94
22	100°45'57"	1,45	1393969,42	382255,01

Общая площадь: 493 м²

1.5 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 письму от 05.10.2021 № МЛХ-05-02/24411 Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области проектируемый объект не входит в состав земель лесного фонда.

1.6 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.

Таблица 1.6.1 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

№ точки	№ точки (сквозной)	Дирекционный угол	Расстояние, м	X	Y
1	1	99°10'35"	16,81	1393932,55	382250,87
2	2	195°32'43"	7,28	1393929,87	382267,46
3	3	190°30'48"	7,62	1393922,86	382265,51
4	4	190°23'55"	3,82	1393915,37	382264,12
5	5	280°29'43"	32,01	1393911,61	382263,43
6	6	51°22'24"	24,21	1393917,44	382231,96

7630П-ПМТ

Лист

12

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 2 "Проект межевания территории. Графическая часть"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

7630П-ПМТ

Лист

15

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

7630П-ПМТ

Лист

16