

Подрядчик



Заказчик



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

по объекту: «Обустройство Иргизского нефтяного месторождения ООО "Татнефть-Самара" скв.№№ 18И, 19И, 22И, 23И, 24И, 25И, 27И, 28И, 29И, 32И»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 6: Проект межевания территории. Пояснительная записка

13091-ПМТ-Р6




Управляющий – Заместитель
директора ООО «Стройпроектнадзор»

А.П. Прохоров



Изм.	№	Подп.	Дата

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Прим.
1	13091-ППТ-ОЧ-Р1	Раздел 1: Проект планировки территории.	
		Графическая часть	
2	13091-ППТ-ОЧ-Р2	Раздел 2: Положение о размещении линейных объектов	
3	13091-ППТ-МО-Р3	Раздел 3: Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
4	13091-ППТ-МО-Р4	Раздел 4: Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
5	13091-ПМТ-Р5	Раздел 5: Проект межевания территории.	
		Графическая часть	
6	13091-ПМТ-Р6	Раздел 6: Проект межевания территории.	
		Пояснительная записка	

					13091-ПМТ-Р6			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	«13091 Обустройство Иргизского нефтяного месторождения ООО "Татнефть-Самара" скв.№№ 18И, 19И, 22И, 23И, 24И, 25И, 27И, 28И, 29И, 32И». Проект межевания территории. Раздел 6	Лит.	Лист	Листов
Зам. директора	Прохоров			10.21				
Разработал	Мухутдинова			10.21				
Проверил	Ямашев			10.21				
						ООО «Стройпроектнадзор»		

Содержание

1. Проектное решение	5
2. Состав работ.....	5
3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования	6
4. Действующая система землепользования	6
5. Выводы по проекту.....	7
Приложение А. Ведомость координат земельных участков	8
Приложение Б. Ведомость формируемых земельных участков	10

					13091-ПМТ-Р6	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

1. Проектное решение

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории с проектом межевания в его составе. Предусматривает размещение объекта «13091 Обустройство Иргизского нефтяного месторождения ООО "Татнефть-Самара" скв.№№ 18И, 19И, 22И, 23И, 24И, 25И, 27И, 28И, 29И, 32И».

Проектом межевания определяется площадь и границы образуемых земельных участков. Проектом предлагается сформировать 10 земельных участков.

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- формирование границ застроенных земельных участков с учетом функционального назначения объектов застройки в территориальной зоне;
- обеспечение условий для строительства объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;
- установление границ незастроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне;
- формирование границ полосы отвода на период строительства.

Проект межевания содержит в своем составе план границ земельных участков и учитывает фактическое землепользование, градостроительные нормативы, установленные на данной территории. Правомерность формирования земельных участков определена действующим законодательством и нормативными актами муниципального уровня.

2. Состав работ

В проекте планировки утверждены границы проектирования, по внешнему контуру которых сформирован общий земельный участок, который нанесен на кадастровый план территории. После этого проведен анализ ситуации. Выяснено, что не все земли поставлены на кадастровый учет, это отражено на чертежах.

Сформировано 10 земельных участков, которые подлежат постановке на кадастровый учет, назначение, разрешенное использование, площадь и координаты поворотных точек указаны в таблицах.

Общая площадь сформированных земельных участков составляет: 128 218,95м².

Сформированы охранные зоны в составе проекта планировки.

					13091-ПМТ-Р6	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная местная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Опорная межевая сеть выполнена для территории муниципального образования с определением контрольных пунктов полигонометрии.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

4. Действующая система землепользования

Площадь отвода, необходимая для размещения объекта «13091 Обустройство Иргизского нефтяного месторождения ООО "Татнефть-Самара" скв. №№ 18И, 19И, 22И, 23И, 24И, 25И, 27И, 28И, 29И, 32И» согласно проекту планировки территории составляет 128 218,95м². Основной целью проекта межевания является формирование земельных участков и их частей в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленные в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

При подготовке проекта межевания территории использованы материалы кадастровых планов территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Самарской области. Система координат МСК63. Согласно сведениям, из ЕГРН, зоны действия публичных сервитутов на территории планируемого размещения объекта отсутствуют.

В проекте межевания учтены все существующие и проектные охранные зоны, планировочные ограничения в границах проекта планировки, красные линии, санитарно-защитные зоны. Размеры указанных зон ограничения, а также режимы этих зон определяются действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами, включая ведомственные нормативы.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие или планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередач, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения – линейные объекты.

Красные линии установлены проектом планировки территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, с учетом сложившихся современных кадастровых границ.

Вне границ населенного пункта красная линия объекта совпадает с линией отступа от красных линий в целях определения места размещения зданий, строений, сооружений.

					13091-ПМТ-Р6	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

5. Выводы по проекту

Настоящим проектом выполнено формирование границ земельного участка, отводимого под полосу отвода строительства объекта «13091 Обустройство Иргизского нефтяного месторождения ООО "Татнефть-Самара" скв.№№ 18И, 19И, 22И, 23И, 24И, 25И, 27И, 28И, 29И, 32И».

					13091-ПМТ-Р6	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

Приложение А. Ведомость координат земельных участков

№№	X	Y
63:14:0608002/зy1		
1	292225.55	1418000.34
2	292229.69	1418102.38
3	292175.57	1418104.62
4	292175.08	1418094.01
5	292092.23	1418045.45
6	291948.14	1418051.42
7	291846.46	1418068.2
8	291616.28	1418081.77
9	291413.93	1418072.49
10	291358.77	1418039.39
11	291359.26	1418019.54
12	291314.05	1418009.57
13	291108.12	1417946.44
14	290968.54	1417908.24
15	290814.86	1417864.92
16	290818.09	1417861.66
17	291354.55	1418003.04
18	291422.63	1418043.89
19	291615.8	1418052.75
20	291843.23	1418039.34
21	291945.17	1418022.51
22	292098.96	1418016.14
23	292182.55	1418059.89
24	292192.79	1418040.61
25	292191.88	1418018.63
26	292206.55	1418001.13
63:14:0608002:15/чзy1 (63:14:0000000:52)		
28	291358.77	1418039.39
29	291359.26	1418019.54
30	291314.05	1418009.57
31	291108.12	1417946.44
32	291107.32	1417967.87
33	291343.15	1418030.02
63:14:0608002:21/чзy1		
35	291108.12	1417946.44
36	291107.32	1417967.87
37	290826.89	1417893.97
38	290508.1	1418215.39
39	290492.86	1418363.22

№№	X	Y
40	290485.04	1418361.05
41	290499.29	1418222.87
42	290459.01	1418263.48
43	290436.83	1418347.62
44	290410.09	1418339.2
45	290433.84	1418249.09
46	290814.86	1417864.92
47	290968.54	1417908.24
63:14:0608002/зy2		
49	290492.86	1418363.22
50	290481.93	1418469.21
51	290473.97	1418468.4
52	290485.04	1418361.05
63:14:0608002/зy3		
54	290436.83	1418347.62
55	290431.66	1418367.27
56	290404.58	1418360.13
57	290410.09	1418339.2
63:14:0000000:893/чзy1		
59	289729.17	1420272.98
60	289707.55	1420310.46
61	289462.61	1420731.86
62	289444.3	1420775.58
63	289414.88	1420759.16
64	289438.4	1420717.79
65	289683.34	1420296.39
66	289702.06	1420258.48
63:14:0000000:234/чзy1		
68	286494.03	1425057.88
69	286476.23	1424628.48
70	286536.54	1424590.24
71	286535.51	1424565.41
72	286574.05	1424563.81
73	286572.87	1424505.37
74	286567.05	1424480.46
75	286566.6	1424434.77
76	286432.66	1424436.08
77	286432.74	1424444.08
78	286460.95	1424443.8
79	286461.52	1424463.23
80	286525.29	1424462.45

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

13091-ПМТ-Р6

Лист

8

№№	X	Y
81	286526.82	1424499.43
82	286502.76	1424500.26
83	286504.68	1424546.06
84	286505.84	1424574.18
85	286445.53	1424612.42
86	286464	1425057.93
63:14:1107002:16/чзy1		
88	286494.03	1425057.88
89	286500.89	1425223.47
90	286578.26	1425390.69
91	286584.1	1425531.51
92	286580.73	1425535.33
93	286581.78	1425560.57
94	286588.23	1425563.94
95	286588.82	1425578.27
96	286586.98	1425622.35
97	286553.17	1425620.7
98	286553.04	1425575.19
99	286550.91	1425523.89

№№	X	Y
100	286553.78	1425520.77
101	286548.7	1425398.14
102	286471.17	1425230.93
103	286464	1425057.93
63:14:0000000:1018/чзy1		
105	288470.38	1422145.37
106	288472.23	1422178.71
107	288422.24	1422179.05
108	288422.52	1422218.32
109	288420.36	1422218.83
110	288411.53	1422200.78
111	288410.08	1422159.41
63:14:1107001:12/чзy1		
113	288472.23	1422178.71
114	288422.24	1422179.05
115	288422.52	1422218.32
116	288450.47	1422211.74
117	288473.51	1422201.74

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

13091-ПМТ-Р6

Лист

9

Приложение Б. Ведомость формируемых земельных участков

Кадастровый номер существующего земельного участка/номер единого землепользования (кадастрового квартала), который (часть которого) предусматривается для передачи в пользование	Условный номер формируемого земельного участка	Площадь формируемого земельного участка, м2	Наименование планируемого размещения объекта	Местоположение существующего земельного участка (адрес земельного участка)	Вид разрешенного использования	Категория земель	Землепользователь (правообладатель)/Арендатор (вид права)
1	2	3	4	5	6	7	8
63:14:0608002	63:14:0608002/зy1	34150,95	для размещения нефтепровода и ВЛ	Российская Федерация, Самарская область, Большеглушицкий район	Разрешенное использование не установлено	Категория не установлена	Государственная собственность
63:14:0608002:15 ЕЗ (63:14:0000000:52)	63:14:0608002:15/чзy1	4213,57	для размещения нефтепровода и ВЛ	Самарская обл., р-н Большеглушицкий, земли общей долевой собственности в границах бывшего совхоза им. Фрунзе	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	Земли сельскохозяйственного назначения	Государственная собственность

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

13091-ПМТ-Р6

10

Лист

Лист	
№ докум.	
Подпись	
Дата	

13091-ПМТГ-Р6

Кадастровый номер существующего земельного участка/номер единого землепользования (кадастрового квартала), который (часть которого) предусматривается для передачи в пользование	Условный номер формируемого земельного участка	Площадь формируемого земельного участка, м2	Наименование планируемого размещения объекта	Местоположение существующего земельного участка (адрес земельного участка)	Вид разрешенного использования	Категория земель	Землепользователь (правообладатель)/Арендатор (вид права)
1	2	3	4	5	6	7	8
63:14:0608002:21	63:14:0608002:21/чз1	25727,57	для размещения нефтепровода и ВЛ	Российская Федерация, Самарская область, Большеглушицкий район, 8,5 км южнее с. Морша	для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Государственная собственность/ Аренда: Общество с ограниченной ответственностью "К. Х. Волгарь"
63:14:0608002	63:14:0608002/зч2	857,94	для размещения ВЛ	Российская Федерация, Самарская область, Большеглушицкий район	Разрешенное использование не установлено	Категория не установлена	Государственная собственность
63:14:0608002	63:14:0608002/зч3	587,51	для размещения нефтепровода	Российская Федерация, Самарская область, Большеглушицкий район	Разрешенное использование не установлено	Категория не установлена	Государственная собственность

Лист	
№ докум.	
Подпись	
Дата	
13091-ПМТ-Р6	
Лист	12

Кадастровый номер существующего земельного участка/номер единого землепользования (кадастрового квартала), который (часть которого) предусматривается для передачи в пользование	Условный номер формируемого земельного участка	Площадь формируемого земельного участка, м2	Наименование планируемого размещения объекта	Местоположение существующего земельного участка (адрес земельного участка)	Вид разрешенного использования	Категория земель	Землепользователь (правообладатель)/Арендатор (вид права)
1	2	3	4	5	6	7	8
63:14:0000000:893	63:14:0000000:893/чзу1	16364,29	для размещения нефтепровода	Самарская область, р-н. Большеглушицкий, с/п. Южное	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	Земли сельскохозяйственного назначения	Собственность: Общество с ограниченной ответственностью "Юг Поволжья"/ Ипотека: Публичное акционерное общество Банк ВТБ (ПАО
63:14:0000000:1018	63:14:0000000:1018/чзу1	1983,45	для размещения скважины №16	Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Большеглушицкий, сельское поселение Южное, земельный участок 07001/01	для сенокосения	Земли сельскохозяйственного назначения	Государственная собственность/ Аренда: Теймуразов Михаил Владимирович

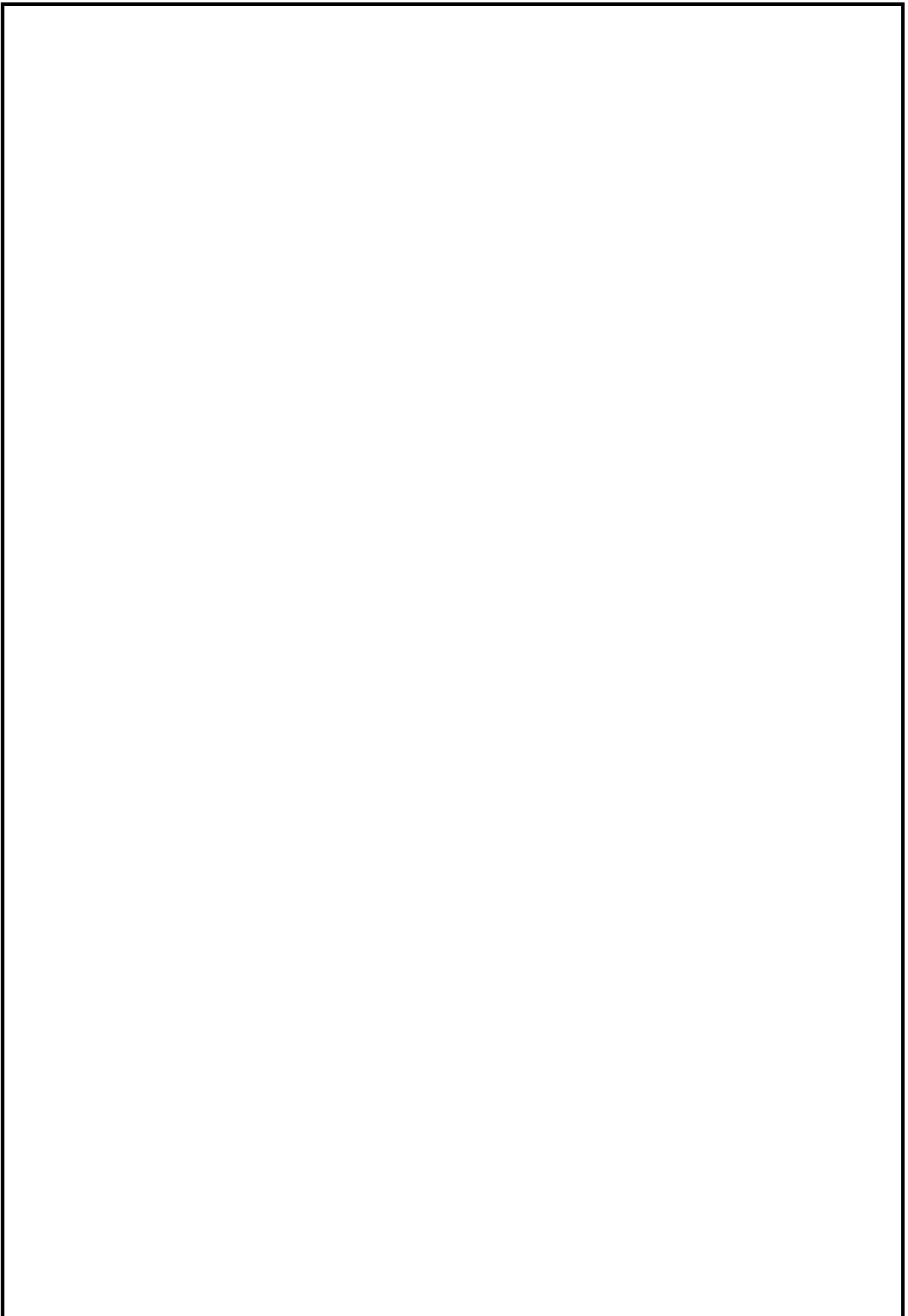
Лист	
№ докум.	
Подпись	
Дата	

13091-ПМТГ-Р6

Кадастровый номер существующего земельного участка/номер единого землепользования (кадастрового квартала), который (часть которого) предусматривается для передачи в пользование	Условный номер формируемого земельного участка	Площадь формируемого земельного участка, м2	Наименование планируемого размещения объекта	Местоположение существующего земельного участка (адрес земельного участка)	Вид разрешения о использовании	Категория земель	Землепользователь (правообладатель)/Арендатор (вид права)
1	2	3	4	5	6	7	8
63:14:1107001:12	63:14:1107001:12/чзу1	1643,46	для размещения скважины №16	Российская Федерация, Самарская область, Большеглушицкий район, 5600 метров северо-западнее п. Рязанский	под размещение объекта ООО "Татнефть-Самара" - скважины № 16 Иргизского месторождения нефти	Земли сельскохозяйственного назначения	Государственная собственность
63:14:0000000:234	63:14:0000000:234/чзу1	24987,49	для размещения нефтепровода и ВЛ	Самарская область, Большеглушицкий район, земли общей долевой собственности в границах бывшего совхоза "Южный"	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Долевая собственность

Лист	№ докум.	Подпись	Дата
14			
13091-ПМТ-Р6			
Лист			
14			

Кадастровый номер существующего земельного участка/номер единого землепользования (кадастрового квартала), который (часть которого) предусматривается для передачи в пользование	Условный номер формируемого земельного участка	Площадь формируемого земельного участка, м2	Наименование планируемого размещения объекта	Местоположение существующего земельного участка (адрес земельного участка)	Вид разрешенного использования	Категория земель	Землепользователь (правообладатель)/Арендатор (вид права)
1	2	3	4	5	6	7	8
63:14:1107002:16	63:14:1107002:16/чзу1	17727,46	для размещения нефтепровода	Самарская область, Большеглушицкий район, земли общей долевой собственности в границах бывшего совхоза "Южный"	Для размещения промышленных объектов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Долевая собственность/Аренда: Общество с ограниченной ответственностью "Татнефть-Самара"



					12815-ПМТ-Р6	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		62