

Подрядчик



Заказчик



## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	13091-ПМТ-Р6		
Лист	Лист	Листов					
Зам. директора	Прохоров		05.22	«13091 Обустройство Иргизского нефтяного месторождения ООО "Татнефть-Самара" скв.№№ 18И, 19И, 22И, 23И, 24И, 25И, 27И, 28И, 32И». Проект межевания территории. Раздел 6			
Разработал	Мухутдинова		05.22				
Проверил	Ямашев		05.22				
					ООО «Стройпроектнадзор»		

Список использованных сокращений

ЕГРН – единый государственный реестр недвижимости

					13091-ПМТ-Р6			
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		<i>Лит.</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Зам. директора		Прохоров		05.22	«13091 Обустройство Иргизского нефтяного месторождения ООО "Татнефть-Самара" скв.№№ 18И, 19И, 22И, 23И, 24И, 25И, 27И, 28И, 32И». Проект межевания территории. Раздел 6			
Разработал		Мухутдинова		05.22				
Проверил		Ямашев		05.22				
						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 .....	11

					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, 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: 168 579,58м<sup>2</sup>.

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, 32И» согласно проекту планировки территории составляет 168 579,58 м<sup>2</sup>. 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, 32И».

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

Приложение А. Ведомость координат земельных участков

№№	X	Y
Скв. 32И		
63:14:0608002/зy1		
1	292226.33	1417997.31
2	292229.26	1418103.93
3	292183.80	1418105.78
4	292175.09	1418094.01
5	292095.99	1418047.77
6	291621.63	1418085.84
7	291426.15	1418072.92
8	291383.10	1418021.17
9	291359.08	1418026.88
10	291359.26	1418019.54
11	291314.05	1418009.57
12	291108.12	1417946.44
13	290968.54	1417908.24
14	290855.29	1417876.32
15	290864.53	1417866.92
16	291342.17	1418006.25
17	291394.00	1417994.80
18	291439.57	1418044.61
19	291620.69	1418052.45
20	292098.73	1418016.02
21	292181.04	1418059.10
22	292189.56	1418061.17
23	292186.77	1417998.82
63:14:0608002:15/чзy1 (63:14:0000000:52)		
24	291359.26	1418019.54
25	291359.08	1418026.88
26	291331.99	1418033.33
27	291107.32	1417967.86
28	291108.12	1417946.44
29	291314.05	1418009.57
63:14:0608002:21/чзy1		
30	291108.12	1417946.44
31	291107.32	1417967.86
32	290873.02	1417899.59
33	290501.48	1418277.15
34	290492.73	1418363.18
35	290484.91	1418361.02
36	290492.62	1418285.25

№№	X	Y
37	290462.47	1418315.93
38	290455.13	1418314.10
39	290451.59	1418325.91
40	290431.22	1418345.85
41	290429.06	1418345.17
42	290449.82	1418324.85
43	290453.00	1418313.67
44	290425.87	1418307.55
45	290433.78	1418277.50
46	290443.92	1418279.90
47	290445.16	1418278.33
48	290453.73	1418284.88
49	290855.29	1417876.32
50	290968.54	1417908.24
63:14:0608002/зy3		
51	290431.22	1418345.85
52	290417.70	1418359.09
53	290398.85	1418357.28
54	290399.12	1418353.27
55	290401.11	1418353.42
56	290400.98	1418355.47
57	290416.96	1418357.01
58	290429.06	1418345.17
63:14:0608002/зy2		
59	290492.73	1418363.18
60	290481.94	1418469.21
61	290473.98	1418468.40
62	290484.91	1418361.02
Скв. 18И, 19И, 22И, 23И		
63:14:0000000:893/чзy1		
63	289753.70	1420267.29
64	289733.46	1420250.03
65	289720.16	1420237.02
66	289696.18	1420231.10
67	289681.57	1420257.56
68	289656.87	1420266.94
69	289646.65	1420289.68
70	289328.82	1420800.03
71	289315.28	1420803.30
72	289313.89	1420805.57
73	289320.35	1420812.12



№№	X	Y
74	289318.11	1420815.72
75	289343.30	1420831.27
76	289353.84	1420854.57
77	289207.82	1420865.81
78	289208.43	1420873.79
79	289474.38	1420853.32
80	289775.99	1420323.73
81	289749.07	1420307.34
82	289735.25	1420301.72
83	289762.16	1420331.10
84	289729.79	1420316.13
85	289714.32	1420337.17
86	289699.67	1420330.05
87	289678.22	1420367.18
88	289644.47	1420347.96
89	289431.78	1420689.18
90	289526.99	1420744.77
91	289726.99	1420393.61
Скв. 27И, 28И		
63:14:0000000:1018/чзy1		
92	288489.89	1422167.80
93	288463.18	1422157.89
94	288460.75	1422164.43
95	288448.66	1422163.27
96	288396.41	1422161.39
97	288393.38	1422228.92
98	288374.67	1422214.97
99	288380.11	1422187.69
100	288372.26	1422186.13
101	288365.84	1422218.36
102	288393.36	1422238.89
103	288393.26	1422242.28
104	288395.22	1422242.66
105	288396.07	1422238.26
106	288409.57	1422248.35
107	288406.52	1422255.80
108	288393.24	1422290.56
109	288390.19	1422298.55
110	288375.65	1422294.33
111	288375.65	1422294.33
112	288374.17	1422292.69
113	288380.95	1422274.93
114	288360.39	1422267.07

№№	X	Y
115	288354.55	1422282.39
116	288350.79	1422282.14
117	288346.48	1422286.51
118	288351.14	1422293.26
119	288372.93	1422301.58
120	288386.54	1422308.11
121	288385.73	1422310.22
122	288405.82	1422317.90
123	288409.21	1422318.89
124	288412.33	1422319.33
125	288415.79	1422319.29
126	288421.42	1422318.06
127	288424.84	1422316.51
128	288427.25	1422315.15
129	288428.95	1422313.56
130	288436.85	1422316.62
131	288467.29	1422238.74
132	288422.66	1422239.05
133	288422.50	1422216.76
134	288410.36	1422246.44
135	288396.00	1422235.35
136	288398.14	1422232.48
137	288395.31	1422230.37
138	288398.32	1422163.46
139	288448.53	1422165.27
140	288455.47	1422165.93
141	288454.94	1422171.67
142	288449.83	1422175.42
143	288446.53	1422178.88
144	288482.26	1422178.64
145	288482.40	1422200.10
146	288488.61	1422184.22
147	288485.30	1422180.10
63:14:1107001:12/чзy1		
148	288482.26	1422178.64
149	288482.40	1422200.10
150	288467.29	1422238.74
151	288422.66	1422239.05
152	288422.50	1422216.76
153	288431.61	1422194.53
154	288446.53	1422178.88

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

13091-ПМТ-Р6

Лист

9

№№	X	Y
СКВ. 24И, 25И		
63:14:0000000:234/чзy1		
155	286566.60	1424434.77
156	286567.04	1424480.46
157	286572.87	1424505.37
158	286574.05	1424563.81
159	286535.51	1424565.41
160	286536.54	1424590.24
161	286476.23	1424628.48
162	286494.03	1425057.88
163	286464.00	1425057.93
164	286445.53	1424612.42
165	286505.84	1424574.18
166	286504.68	1424546.06
167	286502.76	1424500.26
168	286526.82	1424499.43
169	286525.29	1424462.45
170	286461.52	1424463.23
171	286460.95	1424443.80

№№	X	Y
172	286432.74	1424444.08
173	286432.66	1424436.08
63:14:1107002:16/чзy1		
174	286494.03	1425057.88
175	286500.89	1425223.47
176	286578.26	1425390.68
177	286584.10	1425531.51
178	286580.73	1425535.32
179	286581.78	1425560.57
180	286588.23	1425563.94
181	286588.82	1425578.27
182	286586.98	1425622.35
183	286553.17	1425620.70
184	286553.04	1425575.19
185	286550.91	1425523.89
186	286553.78	1425520.77
187	286548.69	1425398.14
188	286471.17	1425230.93
189	286464.00	1425057.93

Приложение Б. Ведомость формируемых земельных участков

Кадастровый номер существующего земельного участка/номер единого землепользования (кадастрового квартала), который 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	36642.37	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	4859.74	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	Долевая собственность
63:14:0608002:21	63:14:0608002:21/чзy1	23044.08	для размещения	Российская Федерация,	для сельскохозяйст	Земли сельскохозяйст	Государственная собственность/

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

13091-ПМТ-Р6

11

Лист

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
			нефтепровода и ВЛ	Самарская область, Большеглушицкий район, 8,5 км южнее с. Морша	венного производства	венного назначения	Аренда: Общество с ограниченной ответственностью "К. Х. Волгарь"
63:14:0608002	63:14:0608002 /зy2	858.03	для размещения ВЛ	Российская Федерация, Самарская область, Большеглушицкий район	Разрешенное использование не установлено	Категория не установлена	Государственная собственность
63:14:0608002	63:14:0608002 /зy3	76.92	для размещения нефтепровода	Российская Федерация, Самарская область, Большеглушицкий район	Разрешенное использование не установлено	Категория не установлена	Государственная собственность
63:14:0000000:893	63:14:0000000 :893/чзy1	50958.08	для размещения нефтепровода	Самарская область, р-н. Большеглушицкий , с/п. Южное	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и	Земли сельскохозяйственного назначения	Собственность: Общество с ограниченной ответственностью "Юг Поволжья"/

Лист	
№ докум.	
Подпись	
Дата	
13091-ПМТ-Р6	
Лист	13

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
					сельскохозяйственных угодий		Ипотека: Публичное акционерное общество Банк ВТБ (ПАО)
63:14:0000000:1018	63:14:0000000:1018/чзу1	6484.33	для размещения нефтепровода и ВЛ	РФ, Самарская область, муниципальный район Большеглушицкий, сельское поселение Южное, земельный участок 07001/01	для сенокосения	Земли сельскохозяйственного назначения	Государственная собственность/ Аренда: Теймуразов Михаил Владимирович
63:14:1107001:12	63:14:1107001:12/чзу1	2941.06	для размещения нефтепровода и ВЛ	РФ, 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/ Аренда: Общество с ограниченной ответственностью "Татнефть-Самара"

Лист	
№ докум.	
Подпись	
Дата	

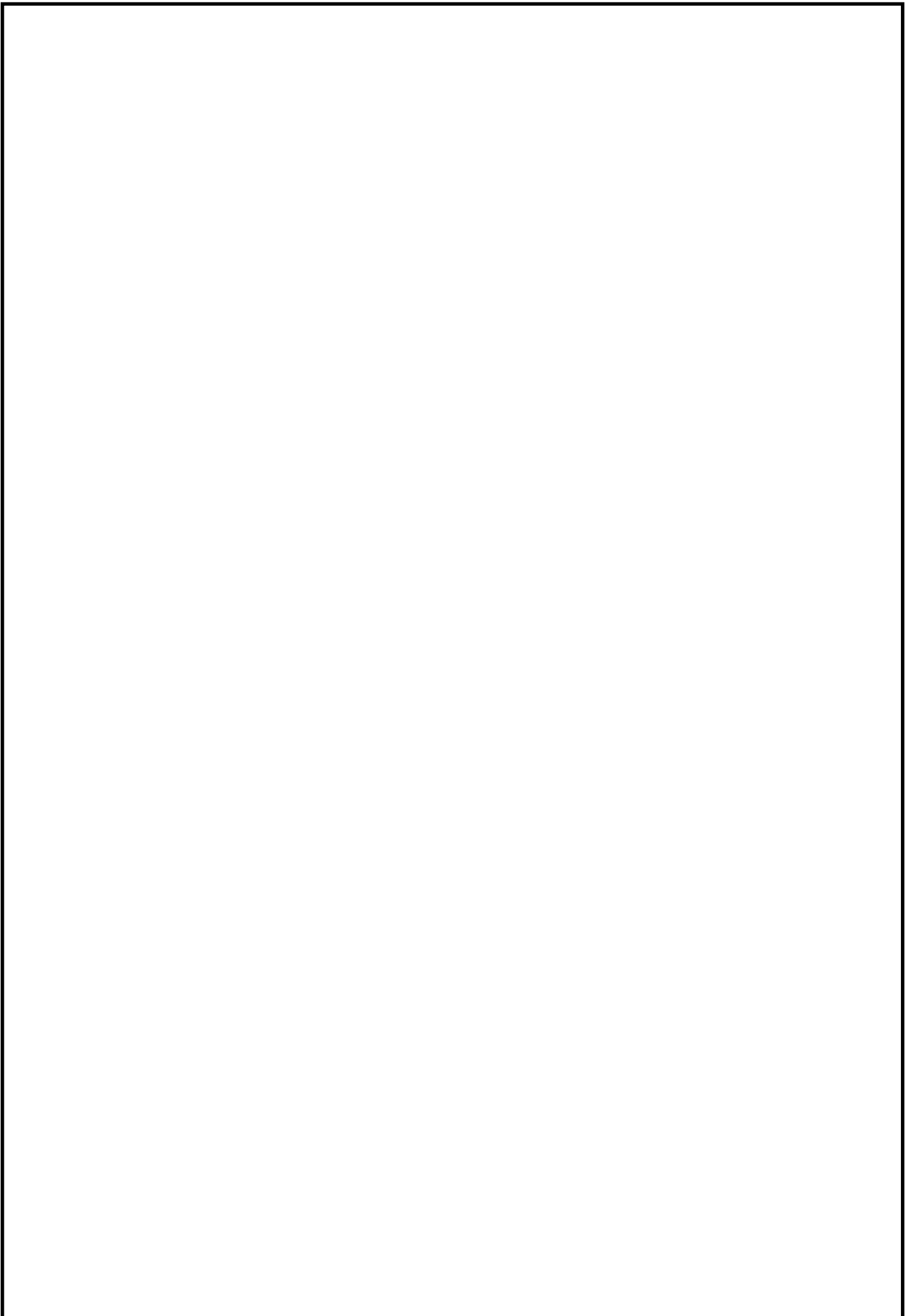
13091-ПМТГ-Р6

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
63:14:0000000:234	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
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	Долевая собственность/Аренда: Общество с ограниченной ответственностью "Татнефть-Самара"

Лист	
№ докум.	
Подпись	
Дата	

13091-ПМТ-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
						специального назначения	



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