

Подрядчик



Заказчик



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ 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

Содержание

Примечание	5
1. Проектное решение	6
2. Состав работ.....	6
3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования	7
4. Действующая система землепользования	7
5. Выводы по проекту.....	8
Приложение А. Ведомость координат земельных участков	9
Приложение Б. Ведомость формируемых земельных участков	11

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

Примечание

В соответствии с письмом ПАО «Татнефть» им. В.Д. Шашина №824-ПОРГПЧ(750) от 19.05.2022г (13091-ППТ-ОЧ-Р2 Приложение Г) были внесены следующие изменения в утвержденный проект планировки территории и проект межевания территории по объекту: «Обустройство Иргизского нефтяного месторождения ООО "Татнефть-Самара" скв.№№ 18И, 19И, 22И, 23И, 24И, 25И, 27И, 28И, 29И, 32И»:

1. Исключена скважина 29И.
2. Исправлено наименование объекта на «Обустройство Иргизского нефтяного месторождения ООО "Татнефть-Самара" скв.№№ 18И, 19И, 22И, 23И, 24И, 25И, 27И, 28И, 32И».
3. Изменен генплан площадки скважин 27И, 28И.
4. Изменены трассы выкидных нефтепроводов от скважин 27И, 28И.

Данные корректировки привели к изменению площади зоны планируемого размещения объектов – 171 386,02 м² (было 173 986,46 м²) и площади территории в отношении которой разрабатывается проект планировки – 254 841,91 м² (было 257 820,56 м²). Изменение площади составляет менее 2%.

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

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: 171 386,02м².

Сформированы охранные зоны в составе проекта планировки.

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

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 171 386,02 м². 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		7

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		8

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

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

№№	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	288509.69	1422176.91
93	288489.39	1422169.15
94	288489.89	1422167.80
95	288463.18	1422157.89
96	288460.75	1422164.43
97	288448.66	1422163.27
98	288396.41	1422161.39
99	288393.38	1422228.92
100	288374.67	1422214.97
101	288380.11	1422187.69
102	288372.26	1422186.13
103	288365.84	1422218.36
104	288393.36	1422238.89
105	288393.26	1422242.28
106	288395.22	1422242.66
107	288396.07	1422238.26
108	288409.57	1422248.35
109	288406.52	1422255.80
110	288393.24	1422290.56
111	288390.19	1422298.55
112	288375.65	1422294.33
113	288375.65	1422294.33
114	288374.17	1422292.69

№№	X	Y
115	288380.95	1422274.93
116	288360.39	1422267.07
117	288354.55	1422282.39
118	288350.79	1422282.14
119	288346.48	1422286.51
120	288351.14	1422293.26
121	288372.93	1422301.58
122	288386.54	1422308.11
123	288385.73	1422310.22
124	288405.82	1422317.90
125	288409.21	1422318.89
126	288412.33	1422319.33
127	288415.79	1422319.29
128	288421.42	1422318.06
129	288424.84	1422316.51
130	288427.25	1422315.15
131	288429.07	1422313.45
132	288453.94	1422322.84
133	288482.26	1422178.64
134	288482.65	1422238.63
135	288422.66	1422239.05
136	288422.50	1422216.76
137	288410.36	1422246.44
138	288396.00	1422235.35
139	288398.14	1422232.48
140	288395.31	1422230.37
141	288398.32	1422163.46
142	288448.53	1422165.27
143	288455.47	1422165.93
144	288454.94	1422171.67
145	288449.83	1422175.42
146	288446.53	1422178.88
63:14:1107001:12/чзy1		
147	288482.26	1422178.64
148	288482.65	1422238.63
149	288422.66	1422239.05
150	288422.50	1422216.76
151	288431.61	1422194.53
152	288446.53	1422178.88
Скв. 24И, 25И		
63:14:0000000:234/чзy1		
153	286566.60	1424434.77
154	286567.04	1424480.46

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

13091-ПМТ-Р6

Лист

9

№№	X	Y
155	286572.87	1424505.37
156	286574.05	1424563.81
157	286535.51	1424565.41
158	286536.54	1424590.24
159	286476.23	1424628.48
160	286494.03	1425057.88
161	286464.00	1425057.93
162	286445.53	1424612.42
163	286505.84	1424574.18
164	286504.68	1424546.06
165	286502.76	1424500.26
166	286526.82	1424499.43
167	286525.29	1424462.45
168	286461.52	1424463.23
169	286460.95	1424443.80
170	286432.74	1424444.08
171	286432.66	1424436.08

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

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	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/

13091-ПМТГ-Р6

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

11

Лист

Лист	№ докум.	Подпись	Дата
12			

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
			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	8994.94	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	3236.90	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	
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
63:14:0000000:234	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	