



Общество с ограниченной ответственностью

«СРЕДНЕВОЛЖСКАЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

для строительства объекта АО «Самаранефтегаз»:

**4859П «Техническое перевооружение напорного нефтепровода УПН
"Красноярская" - УПН "Алакаевская" (подводный переход
ПК57+35-ПК58+66 1 нитка».**

в границах сельских поселений Красный Яр и Светлое Поле
муниципального района Красноярский Самарской области

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Генеральный директор
ООО «Средневожская землеустроительная компания»

Начальник отдела землеустройства



Н.А. Ховрин

И.В. Конищев

Экз. № ____

Самара 2019 год

Справка руководителя проекта

Документация по планировке территории разработана в составе, предусмотренном действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ), Законом Самарской области от 12.07.2006 № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области», Постановлением Правительства РФ № 564 от 12.05.2017 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» и техническим заданием на выполнение проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта: 4859П «Техническое перевооружение напорного нефтепровода УПН "Красноярская" - УПН "Алакаевская" (подводный переход ПК57+35-ПК58+66 1 нитка» на территории муниципального района Красноярский Самарской области.

Начальник отдела землеустройства



Конищев И.В.

Книга 3. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории

№ п/п	Наименование	Лист
	Текстовые материалы	
1	Выводы по проекту	5
2	Перечень образуемых и изменяемых земельных участков и их частей.	6
	Графические материалы	
1	Чертеж межевания территории М 1:1000	-

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

Основание для выполнения проекта межевания

Проект межевания территории разрабатывается в соответствии с проектом планировки территории в целях установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объекта АО "Самаранефтегаз": 4859П «Техническое перевооружение напорного нефтепровода УПН "Красноярская" - УПН "Алакаевская" (подводный переход ПК57+35-ПК58+66 1 нитка» согласно:

- Технического задания на выполнение проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта: 4859П «Техническое перевооружение напорного нефтепровода УПН "Красноярская" - УПН "Алакаевская" (подводный переход ПК57+35-ПК58+66 1 нитка» на территории муниципального района Красноярский Самарской области;

- Сведений государственного кадастрового учета

Цели и задачи выполнения проекта межевания территории

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых 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.

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ земельных участков необходимых для размещения объекта АО "Самаранефтегаз".

Проектом межевания границ отображены:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- границы образуемых и изменяемых земельных участков и их частей.

ВЫВОДЫ ПО ПРОЕКТУ

Настоящим проектом выполнено:

Формирование границ образуемых и изменяемых земельных участков и их частей.

Размеры образуемых земельных участков под строительство линейного объекта приняты в соответствии с проектом полосы отвода выполненным ООО «СамараНИПИнефть».

Проект межевания выполняется с учетом сохранения ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ГКН.

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

Земельные участки образуются в соответствии с абзацем 9 части 1 статьи 15 Закона Самарской области от 11.03.2005 №94-ГД «О земле» а именно: минимальный размер образуемого нового неделимого земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в целях недропользования устанавливается равным размеру, необходимому для проведения работ по разработке месторождений полезных ископаемых. Формирование данного земельного участка осуществляется с целью реализации проектных решений, необходимых для проведения работ при разработке месторождений полезных ископаемых АО «Самаранефтегаз» на основании лицензии на пользованиями недрами, то есть для недропользования.

Проект межевания территории является неотъемлемой частью проекта планировки территории. Каталоги координат и дирекционных углов образуемых

земельных участков являются приложением к чертежу межевания, выполненном в М 1:1000.

Проект межевания территории является основанием для установления границ земельных участков на местности, закрепления их межевыми знаками и регистрации в установленном порядке.

Сведения об образуемых частях земельных участков из состава земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет

№ п/п	Условный номер земельного участка	Обозначение ЗУ (ЧЗУ)	Категория земель	Разрешенное использование	Сведения о правах и землепользователях	Площадь, м²
1	63:26:1309013:163	:163/чзу1	Земли с/х назначения	Для ведения с/х производства	ООО «Агросервис»	3319
2	63:26:0000000:4507	:4507/чзу1	Земли лесного фонда	Участки лесного фонда	РФ	42
3	63:26:0000000:106	:106/чзу1	Земли промышленности	Для размещения объектов эксплуатации и строительства скважин добычи нефти и газа	Администрация муниципального района Красноярский	335
4	63:26:0000000:5032	:5032/чзу1	Земли лесного фонда	Участки лесного фонда	РФ	3999

Общая площадь участков, поставленных на кадастровый учет: 7695 м².

Перечень образуемых земельных участков для строительства объекта

№ п/п	Условный номер земельного участка	Категория земель	Сведения о правах и землепользователях	Разрешенное использование	Площадь, м²
1	63:26:1309013:3У1	Земли с/х назначения	Администрация муниципального района Красноярский (земли неразграниченной государственной собственности)	Трубопроводный транспорт	857
2	63:26:1309013:3У2	Земли лесного фонда	Министерство лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области	Трубопроводный транспорт	3013

Общая площадь образуемых земельных участков: 3870 м².

3. Сведения о лесном участке

Согласно ответа Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области № 27-05-02/29649 от 13.12.2018г., участок, планируемый для строительства объекта АО «Самаранефтегаз»: 4859П «Техническое перевооружение напорного нефтепровода УПН "Красноярская" - УПН "Алакаевская" (подводный переход ПК57+35-ПК58+66 1 нитка» на территории муниципального района Красноярский Самарской области, в соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, частично входят в состав земель лесного фонда и располагается в кварталах № 115 (выделы 29-32) и № 116 (выделы 15, 16, 17, 18, 20, 21) Красноярского участкового лесничества Красноярского лесничества.

Согласно выписки из государственного лесного реестра № 208 можно выделить следующие сведения о лесном участке.

Правообладатель: Собственность РФ

Категория земель: Земли лесного фонда

Местоположение лесного участка: Самарская область, Красноярское лесничество, Красноярское участковое лесничество, квартал 115, выделы: 29, 30, 31, 32..

Целевое назначение: Защитные леса.

Категория защитных лесов: Леса, расположенные в водоохранных зонах.

Виды разрешенного использования лесов: Заготовка древесины, заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов, заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений, осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, осуществление научно-исследовательской, образовательной деятельности, осуществление рекреационной деятельности, выращивание посадочного материала лесных растений, выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых, строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов, строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и др. линейных объектов, осуществление религиозной деятельности.

Общая площадь лесного участка: **0,3055 га.**

Особо защитные участки: в квартале 115 выделах 29, 30, 31, 32 – берегозащитные участки лесов в местах нереста шириной 200 м.

Качественные и количественные характеристики лесного участка:

Таблица 1. Характеристика лесного участка

Общая площадь, га	в том числе									
	лесные земли					нелесные земли				
	Покры- тые лесной раститель- ностью	в том числе покрытые лесными культурам и	лесные питомни- ки, плантац- ии	не покрыты лесной раститель- ностью	итого	дороги	про- се- ки	болота	другие	итого
9,9558	9,5558	-	-	-	9,5558	-	-	0,2	0,2	0,4

Таблица 2. Таксационное описание участка

Наименование лесничества	№ кварт ала	№ выдела	Площадь, га	Состав насаждения	Класс возраста возраст, лет	Бони- тет	Полн ота	Общий запас древесины , куб. м	Хво- рост, нелик- вид,
Проект планировки территории					Проект межевания территории				Лист
									8

									куб. м
Красноярское участковое лесничество	115	29	3,1	Лесные культуры 8Т2Ив	75	2	0,3	310	
		30	0,5	Линия электропередач , ширина 21,0 м, протяженность 0,2 км					-
		31	0,5	Пастбище, выгон	-	-	-	-	-
		32	0,6	Нефтепровод, ширина 30 м, протяженность 0,2 км	-	-	-	-	-
Итого			4,7		75	2	0,3	310	

Лесной участок, площадью 0,3055 га образуется, как часть земельного участка с кадастровым номером: 63:26:0000000:4507/чзу1 – 42 кв.м, и как вновь образуемый земельный участок 63:26:0000000:ЗУ2 – 3013 кв.м.

Местоположение и границы лесного участка указаны на чертеже зон с особыми условиями использования территории (М 1:2000).

3.1 Перечень координат характерных точек расположения лесного участка

Площадь: 0,3055 кв.м.

Лесной участок № 1 (4507/чзу1)

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	419314.65	1386969.18
2	419333.01	1386976.13
3	419330.66	1386979.70
4	419288.51	1387015.76
5	419287.64	1387015.25
6	419288.15	1387014.39
7	419289.02	1387014.90

Лесной участок № 2 (ЗУ 2)

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
37	419253.37	1386898.12
38	419252.74	1386897.70
39	419250.39	1386896.08
40	419246.11	1386891.55
41	419245.56	1386891.92
42	419245.00	1386892.28
43	419244.41	1386892.63
44	419243.26	1386893.30
45	419242.11	1386893.92
46	419240.74	1386894.63
47	419235.68	1386889.34
48	419240.14	1386885.22
49	419245.85	1386883.30
50	419256.16	1386885.94
51	419255.42	1386895.48
19	419280.54	1386895.98
10	419300.08	1386904.86
51	419309.56	1386911.08
32	419310.57	1386909.62
33	419338.99	1386923.33
20	419346.71	1386941.56
52	419346.33	1386942.13
36	419347.21	1386942.71
34	419350.30	1386949.82
53	419333.01	1386976.13
54	419314.65	1386969.18
55	419297.23	1386957.74
56	419311.37	1386936.20
57	419294.14	1386924.74
58	419273.95	1386911.63
59	419273.77	1386911.70
60	419273.33	1386911.93
61	419272.92	1386912.21
62	419272.52	1386912.53
63	419272.13	1386912.90
64	419271.77	1386913.28
65	419271.45	1386913.67
66	419271.15	1386914.07
67	419270.88	1386914.47
68	419270.39	1386915.29
69	419269.99	1386916.11
70	419261.49	1386910.52

71	419262.71	1386910.34
72	419273.37	1386906.50

Согласно выписки из государственного лесного реестра № 198 можно выделить следующие сведения о лесном участке.

Правообладатель: Собственность РФ

Категория земель: Земли лесного фонда

Местоположение лесного участка: Самарская область, Красноярское лесничество, Красноярское участковое лесничество, квартал 116, выделы: 15, 16, 17, 18, 20.

Целевое назначение: Защитные леса.

Категория защитных лесов: Леса, расположенные в водоохранных зонах. Нерестоохранные полосы лесов.

Виды разрешенного использования лесов: Заготовка древесины, заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов, заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений, осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, осуществление научно-исследовательской, образовательной деятельности, осуществление рекреационной деятельности, выращивание посадочного материала лесных растений, выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых, строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов, строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и др. линейных объектов, осуществление религиозной деятельности.

Общая площадь лесного участка: **0,3999 га.**

Особо защитные участки: в квартале 116 выделах 18, 20, 15, 17 – берегозащитные участки лесов в местах нереста шириной 200 м.

Качественные и количественные характеристики лесного участка:

Таблица 1. Характеристика лесного участка

<i>Проект планировки территории</i>	<i>Проект межевания территории</i>	<i>Лист</i> 11
-------------------------------------	------------------------------------	-------------------

Общая площадь, га	в том числе									
	лесные земли					нелесные земли				
	Покрыт ые лесной растител ьностью	в том числе покрытые лесными культурам и	лесные питомни ки, плантац ии	не покрыты е лесной растител ьностью	итого	дороги	про се ки	болота	другие	итого
9,9558	9,5558	-	-	-	9,5558	-	-	0,2	0,2	0,4

Таблица 2. Таксационное описание участка

Наименование лесничества	№ кварт ала	№ выдела	Площадь, га	Состав насаждения	Класс возраста возраст, лет	Бони тет	Полн ота	Общий запас древесины , куб. м	Хво- рост, нелик- вид, куб. м
Красноярское участковое лесничество	116	15	10,9	Лесные культуры 8Т2Ив	75	2	0,5	1850	
		16	3,8	Лесные культуры 8Т2Ив	75	2	0,4	530	-
		17	1,6	Прогалина, единичные деревья 10Т	55	-	-	32	-
		18	0,5	ЛЭП, ширина 35,0 м, протяженность 0,2 км, охранная зона ЛЭП 35 м, 35 кВ	-	-	-	-	-
		20	0,4	Прогалина	-	-	-	-	-
Итого			17,2					2412	

Лесной участок, площадью 0,3 га образуется, как часть земельного участка с кадастровым номером: 63:26:0000000:5032/чзу1 – 3999 кв.м.

Местоположение и границы лесного участка указаны на чертеже зон с особыми условиями использования территории (М 1:2000).

Проект планировки территории	Проект межевания территории	Лист
		12

Лесной участок № 3 (5032/чзу1)

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	419010.47	1387220.92
2	419004.55	1387229.00
3	419000.31	1387225.49
4	419003.50	1387221.66
5	419006.69	1387217.79
6	419015.99	1387225.48
7	419026.08	1387233.83
8	419022.87	1387237.67
9	419019.69	1387241.53
10	419010.14	1387233.62
11	419029.62	1387194.79
12	419010.66	1387220.66
13	419005.00	1387215.95
14	419025.45	1387191.33
15	419119.78	1387300.72
16	419086.35	1387278.76
17	419091.75	1387270.53
18	419076.39	1387260.43
19	419075.56	1387261.21
20	419074.66	1387262.04
21	419073.74	1387262.87
22	419072.83	1387263.69
23	419071.90	1387264.51
24	419071.81	1387264.58
25	419059.61	1387256.57
26	419059.80	1387256.40
27	419060.75	1387255.60
28	419061.68	1387254.82
29	419062.59	1387254.04
30	419063.53	1387253.28
31	419064.39	1387252.55
32	419037.91	1387235.14
33	419034.32	1387239.95
34	419032.87	1387239.00
35	419032.77	1387238.91
36	419036.94	1387233.03
37	419030.00	1387228.28
38	419026.30	1387233.63
39	419024.65	1387232.28
40	419016.17	1387225.23
41	419031.39	1387204.06
42	419037.02	1387208.75

43	419037.18	1387208.43
44	419037.52	1387207.72
45	419037.83	1387207.02
46	419038.11	1387206.32
47	419038.38	1387205.63
48	419038.62	1387204.94
49	419038.83	1387204.24
50	419039.01	1387203.53
51	419039.19	1387202.75
52	419045.01	1387207.58
53	419051.85	1387213.18
54	419052.47	1387213.59
55	419050.86	1387215.27
56	419049.47	1387216.73
57	419049.16	1387217.00
58	419048.93	1387217.24
59	419048.71	1387217.49
60	419048.51	1387217.76
61	419048.32	1387218.06
62	419048.71	1387218.31
63	419102.74	1387253.81
64	419108.32	1387245.32
65	419141.75	1387267.29
45	419037.83	1387207.02
46	419038.11	1387206.32
47	419038.38	1387205.63
48	419038.62	1387204.94
49	419038.83	1387204.24
50	419039.01	1387203.53
51	419039.19	1387202.75
52	419045.01	1387207.58
53	419051.85	1387213.18
54	419052.47	1387213.59
55	419050.86	1387215.27
56	419049.47	1387216.73
57	419049.16	1387217.00
58	419048.93	1387217.24
59	419048.71	1387217.49
60	419048.51	1387217.76
61	419048.32	1387218.06
62	419048.71	1387218.31
63	419102.74	1387253.81
64	419108.32	1387245.32
65	419141.75	1387267.29