



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

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**для строительства объекта**

**6385П "Сбор нефти и газа со скважин №№ 166, 179 Никольско-Спиридоновского месторождения"**

расположенного на территории муниципального района Кинельский, в границах сельского поселения Домашка.

### **Книга 3. Проект межевания территории**

Главный инженер

Д.В. Кашаев

Заместитель главного инженера по  
инжинирингу-начальник управления  
инжиниринга обустройства месторождений

А.Н. Пантелеев

Самара 2020г.

## Основная часть проекта планировки территории

### Содержание:

№ п/п	Наименование	Лист
<b>Раздел 1 "Проект планировки территории. Графическая часть"</b>		
1.1	Чертеж межевания территории	
1.2	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	
<b>Раздел 2 "Положение о размещении линейных объектов"</b>		
2.1	Исходно-разрешительная документация	7
2.2	Основание для выполнения проекта межевания	7
2.3	Цели и задачи выполнения проекта межевания территории	7
2.4	Результаты работы	8
<b>Приложения:</b>		
1	Каталог координат образуемых и изменяемых земельных участков и их частей	11
2	Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков и их частей	14


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

6385П-ПМТ

Лист

2

**РАЗДЕЛ 1 "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ"**

## **РАЗДЕЛ 2 "ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ"**

## 2.1 Исходно-разрешительная документация.

Основанием для разработки проекта межевания территории служит:

1. Договор на выполнение работ с ООО «СамараНИПИнефть»;
2. Материалы инженерных изысканий;
3. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 16.12.2019);
4. Постановление Правительства РФ от 26.07.2017 N 884 (ред. от 08.08.2019);
5. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.08.2019);
6. Сведения государственного кадастрового учета;
7. Топографическая съемка территории;
8. Правила землепользования и застройки сельского поселения Домашка Кинельского района Самарской области.

## 2.2 Основание для выполнения проекта межевания.

Проект межевания территории разрабатывается в соответствии с проектом планировки территории в целях формирования границы земельных участков, предназначенных для строительства линейного объекта АО «Самаранефтегаз»: 6385П "Сбор нефти и газа со скважин №№ 166, 179 Никольско-Спиридоновского месторождения" согласно технического задания на выполнение проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта: 6385П "Сбор нефти и газа со скважин №№ 166, 179 Никольско-Спиридоновского месторождения".

## 2.3 Цели и задачи выполнения проекта межевания территории

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Основной целью проекта межевания территории является подготовка материалов по проекту планировки и проекту межевания территории для строительства линейного

объекта АО «Самаранефтегаз»: "6385П " Сбор нефти и газа со скважин №№ 166, 179 Никольско-Спиридоновского месторождения".

Для обеспечения поставленной задачи необходимо:

- определить зоны планируемого размещения линейного объекта;
- определить территорию его охранной зоны, устанавливаемой на основании действующего законодательства, указание существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с проектируемым линейным объектом, для обеспечения деятельности которых проектируется линейный объект;
- выявить объекты, расположенные на прилегающей территории, охранные зоны которых "накладываются" на охранную зону проектируемого линейного объекта, а также иные существующие объекты, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование земельных участков в границах охранной зоны проектируемого объекта;
- анализ фактического землепользования и соблюдения требований по нормативной обеспеченности на единицу площади земельного участка объектов, расположенных в районе проектирования;
- определить в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- обеспечить условия эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;
- сформировать границы земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования;
- обеспечение прав лиц, являющихся правообладателями земельных участков, прилегающих к территории проектирования.

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.

## 2.4 Результаты работы

Размещение линейного объекта: "6385П " Сбор нефти и газа со скважин №№ 166, 179 Никольско-Спиридоновского месторождения", расположенного в границах сельского поселения Домашка Кинельского района Самарской области, планируется на землях следующих категорий:

						6385П-ПМТ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли промышленности.

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 использованием недр, 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.

Отчуждение земель во временное (краткосрочное) использование выполняется на период производства строительно-монтажных работ. Все строительные работы должны проводиться исключительно в пределах полосы отвода.

Проектируемый объект расположен в кадастровом квартале 63:22:1204001.

Настоящим проектом выполнено формирование границ образуемых и изменяемых земельных участков и их частей.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков и правообладателей земельных участков, прилегающих к территории проектирования в соответствии с действующим законодательством.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые условия для строительства и размещения объекта АО "Самаранефтегаз": "6385П " Сбор нефти и газа со скважин №№ 166, 179 Никольско-Спиридоновского месторождения".

Общая площадь отводимых земель под строительство и размещение объекта АО "Самаранефтегаз": "6385П " Сбор нефти и газа со скважин №№ 166, 179 Никольско-Спиридоновского месторождения" составляет 28 840 кв.м.

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 при разработке месторождений полезных ископаемых. Формирование данного земельного участка осуществляется с целью реализации проектных решений, необходимых для проведения работ при разработке месторождений


							6385П-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			9





**Каталог координат образуемых и изменяемых земельных участков и их частей**

<b>№ 1</b>				
Кадастровый квартал:		63:22:1204001		
Кадастровый номер:		63:22:0000000:3994		
Образуемый ЗУ:		:3994/чзу1		
Площадь кв.м.:		3600		
Правообладатель. Вид права:		Попова А.И.		
Разрешенное использование:		Для сельскохозяйственного производства		
Назначение (сооружение):		Строительство скважины № 166		
№ точки	Дирекционный	Расстояние,	Координаты	
(сквозной)	угол	м	X	Y
1	18°10'52"	59,96	367390,53	2206656,24
2	288°12'42"	60,03	367409,24	2206713,21
3	198°8'53"	60	367352,22	2206731,97
4	108°10'20"	59,99	367333,53	2206674,95
<b>№ 2</b>				
Кадастровый квартал:		63:22:1204001		
Кадастровый номер:		-		
Образуемый ЗУ:		:ЗУ1		
Площадь кв.м.:		46		
Правообладатель. Вид права:		Администрация муниципального района Кинельский Самарской области		
Разрешенное использование:		Трубопроводный транспорт		
Назначение (сооружение):		Трасса ВЛ-6 кВ к скважине № 166		
№ точки	Дирекционный	Расстояние,	Координаты	
(сквозной)	угол	м	X	Y
5	268°56'7"	2,69	367835,34	2206661,87
6	262°21'21"	5,34	367832,65	2206661,82
7	177°12'1"	5,94	367827,36	2206661,11
8	87°8'2"	8	367827,65	2206655,18
9	357°16'10"	6,3	367835,64	2206655,58
10	225°12'9"	2	367831,27	2206660,09
11	134°59'60"	2,01	367829,85	2206658,68
12	44°35'37"	1,99	367831,27	2206657,26
13	315°12'14"	1,99	367832,67	2206658,68
<b>№ 3</b>				
Кадастровый квартал:		63:22:1204001		
Кадастровый номер:		63:22:0000000:3994		
Образуемый ЗУ:		:3994/чзу2		
Площадь кв.м.:		23468		
Правообладатель. Вид права:		Попова А.И.		
Разрешенное использование:		Для сельскохозяйственного производства		
Назначение (сооружение):		Обустройство скважины № 166, Трасса линии анодного заземления Трасса выкидного трубопровода от скважины № 166 Трасса ВЛ-6 кВ к скважине № 166 в параллельном следовании Технологический проезд к сооружениям скважины № 166		
№ точки	Дирекционный	Расстояние,	Координаты	
(сквозной)	угол	м	X	Y
14	14°56'45"	25,82	367744,37	2206635,96
15	105°26'15"	2,48	367751,03	2206660,91

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

16	78°57'33"	9,61	367753,42	2206660,25
17	92°17'16"	42,33	367762,85	2206662,09
18	322°18'0"	10,91	367805,15	2206660,40
19	90°19'12"	12,53	367798,48	2206669,03
20	102°12'5"	16,51	367811,01	2206668,96
21	177°3'52"	1,17	367827,15	2206665,47
22	180°0'0"	0,01	367827,21	2206664,30
22	82°23'28"	5,29	367827,21	2206664,29
24	89°22'22"	2,74	367832,45	2206664,99
25	357°7'16"	6,97	367835,19	2206665,02
26	282°14'35"	23,48	367834,84	2206671,98
27	270°19'16"	19,63	367811,89	2206676,96
28	323°44'46"	29,39	367792,26	2206677,07
29	270°0'34"	299,72	367774,88	2206700,77
30	19°51'58"	9,62	367475,16	2206700,82
31	274°24'28"	48,14	367478,43	2206709,87
32	288°42'32"	85,3	367430,43	2206713,57
33	198°18'51"	106,52	367349,64	2206740,93
34	108°28'11"	93,69	367316,17	2206639,81
35	18°31'51"	43,52	367405,03	2206610,13
36	113°59'32"	204,94	367418,86	2206651,39
37	203°59'30"	1,99	367606,09	2206568,06
38	113°51'8"	10,02	367605,28	2206566,24
39	24°20'51"	1,96	367614,44	2206562,19
40	113°58'27"	4,95	367615,25	2206563,98
41	203°54'7"	1,93	367619,77	2206561,97
42	114°1'35"	10	367618,99	2206560,21
43	24°10'25"	1,93	367628,12	2206556,14
44	113°55'2"	5,13	367628,91	2206557,90
45	203°45'36"	2,01	367633,60	2206555,82
46	113°58'27"	9,99	367632,79	2206553,98
47	23°52'31"	10,01	367641,92	2206549,92
48	293°53'55"	10	367645,97	2206559,07
49	203°43'42"	1,99	367636,83	2206563,12
50	294°1'9"	5,13	367636,03	2206561,30
51	24°6'8"	2,08	367631,34	2206563,39
52	293°53'55"	10	367632,19	2206565,29
53	203°57'45"	2,07	367623,05	2206569,34
54	293°59'9"	4,97	367622,21	2206567,45
55	23°54'18"	2,02	367617,67	2206569,47
56	293°55'39"	10,01	367618,49	2206571,32
57	204°1'13"	2,01	367609,34	2206575,38
58	293°59'22"	205,5	367608,52	2206573,54
59	18°35'55"	7,74	367420,77	2206657,09
60	108°11'30"	46,19	367423,24	2206664,43
61	90°11'21"	254,54	367467,12	2206650,01
62	120°11'20"	26,25	367721,66	2206649,17
63	116°33'54"	0,02	367744,35	2206635,97
64	198°49'19"	9,36	367471,64	2206689,92
65	122°22'22"	4,46	367468,62	2206681,06
66	90°17'18"	282,26	367472,39	2206678,67
67	3°12'41"	11,07	367754,65	2206677,25

6385П-ПМТ

Лист

12

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

68	270°19'38"	283,63	367755,27	2206688,30
3	198°8'53"	60	367352,22	2206731,97
4	108°10'20"	59,99	367333,53	2206674,95
1	18°10'52"	59,96	367390,53	2206656,24
2	288°12'42"	60,03	367409,24	2206713,21

**№ 4**

Кадастровый квартал:			63:22:1204001	
Кадастровый номер:			63:22:0000000:244	
Образуемый ЗУ:			:244/чзу1	
Площадь кв.м.:			1726	
Правообладатель. Вид права:			Российская Федерация Аренда ООО "Кинельский склад", ИНН: 6315549317	
Разрешенное использование:			Для промышленной добычи нефти и газа	
Назначение (сооружение):			Трасса выкидного трубопровода от скважины № 166 Трасса ВЛ-6 кВ к скважине № 166	
№ точки (сквозной)	Дирекционный угол	Расстояние, м	Координаты	
			X	Y
10	135°12'14"	1,99	367831,27	2206660,09
13	224°35'37"	1,99	367832,67	2206658,68
12	314°59'60"	2,01	367831,27	2206657,26
11	45°12'9"	2	367829,85	2206658,68
15	105°26'15"	2,48	367751,03	2206660,91
16	122°15'34"	42,77	367753,42	2206660,25
69	102°10'14"	23,76	367789,59	2206637,42
70	192°11'23"	24,01	367812,82	2206632,41
71	282°11'10"	27,57	367807,75	2206608,94
72	300°11'48"	42,15	367780,80	2206614,76
14	14°56'45"	25,82	367744,37	2206635,96
25	180°0'0"	0,01	367835,19	2206665,02
73	177°14'51"	3,12	367835,19	2206665,01
74	180°0'0"	0,02	367835,34	2206661,89
5	268°56'7"	2,69	367835,34	2206661,87
6	262°21'21"	5,34	367832,65	2206661,82
7	0°0'0"	0,01	367827,36	2206661,11
75	357°17'27"	3,17	367827,36	2206661,12
22	82°23'28"	5,29	367827,21	2206664,29
24	89°22'22"	2,74	367832,45	2206664,99

**Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков и их частей**

№	Кадастровый квартал	Кадастровый номер ЗУ	Образовательный ЗУ	Наименование сооружения	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правообладатель. Вид права	Местоположение ЗУ	Площадь кв.м.
1	63:22:12 04001	63:22:0000 000:3994	:3994/ч зу1	Строительство скважины № 166	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Попова А.И.	Самарская область, Кинельский район, сельское поселение Домашка	3600
2	63:22:12 04001	-	:ЗУ1	Трасса ВЛ-6 кВ к скважине № 166	Земли сельскохозяйственного назначения	Трубопроводный транспорт	Администрация муниципального района Кинельский Самарской области	Самарская область, Кинельский район, сельское поселение Домашка	46
3	63:22:12 04001	63:22:0000 000:3994	:3994/ч зу2	Обустройство скважины № 166, Трасса линии анодного заземления Трасса выкидного трубопровода от скважины № 166 Трасса ВЛ-6 кВ к скважине № 166 в параллельном следовании Технологический проезд к сооружениям скважины № 166	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Попова А.И.	Самарская область, Кинельский район, сельское поселение Домашка	23468
4	63:22:12 04001	63:22:0000 000:244	:244/ч зу1	Трасса выкидного трубопровода от скважины № 166 Трасса ВЛ-6 кВ к скважине № 166	Земли промышленности	Для промышленной добычи нефти и газа	Российская Федерация Аренда ООО "Кинельский склад", ИНН: 6315549317	Самарская обл., р-н Кинельский, Никольское-Спиридоновское месторождение	1726

6385П-ПМТ

Лист

14

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