



Общество с ограниченной ответственностью

«СРЕДНЕВОЛЖСКАЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

для строительства объекта ООО «РИТЭК»:

«Реконструкция трубопроводов ТПП «РИТЭК-Самара-Нафта» на 2023-2025 гг. Зареченское месторождение. Нефтегазосборный трубопровод от АГЗУ-1 Зареченского месторождения до УПСВ «Зареченская»»

в границах сельского поселения Комсомольский муниципального района
Кинельский Самарской области

Книга 3.

**Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.
Раздел 2. Проект межевания территории. Пояснительная записка.
ППТ.ТЧ**

Генеральный директор
ООО «СВЗК»

Н.А. Ховрин

Руководитель проекта

Д.В. Савичев



Самара 2022г.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Справка руководителя проекта

Документация по планировке территории разработана в составе, предусмотренном действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ), 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: «Реконструкция трубопроводов ТПП «РИТЭК-Самара-Нафта» на 2023-2025 гг. Зареченское месторождение. Нефтегазосборный трубопровод от АГЗУ-1 Зареченского месторождения до УПСВ «Зареченская» в границах сельского поселения Комсомольский муниципального района Кинельский Самарской области.

Руководитель проекта

Д.В. Савичев

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМТ.ТЧ Разделы 1,2			2

Проект межевания территории

Содержание:

№ п/п	Наименование	Лист
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.		4
Раздел 2. Проект межевания территории. Пояснительная записка.		5
1	Исходно-разрешительная документация	6
2	Основание для выполнения проекта межевания	6
3	Цели и задачи выполнения проекта межевания территории	6
4	Проектные решения	7
5	Перечень образуемых и изменяемых частей земельных участков и их частей	8
6	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	11
7	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков и их частей	11
8	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ	14

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
							ПМТ.ТЧ	
							Разделы 1,2	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			3

Раздел 1. Графическая часть. Чертеж межевания территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ПМТ.ТЧ Разделы 1,2			4

Раздел 2. Проект межевания территории. Пояснительная записка.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМТ.ТЧ Разделы 1,2			5

1. Исходно-разрешительная документация.

Основанием для разработки проекта межевания территории служит:

1. Договор на выполнение работ с ООО «РИТЭК» ТПП «РИТЭК-Самара-Нафта».
2. Материалы инженерных изысканий.
3. «Градостроительный кодекс РФ» №190-ФЗ от 29.12.2004 г. (в редакции 2020 г.).
4. Постановление Правительства РФ №77 от 15.02.2011 г.
5. Постановление администрации сельского поселения Комсомольский муниципального района Кинельский Самарской области «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории».
6. «Земельный кодекс РФ» №136-ФЗ от 25.10.2001 г. (в редакции 2020г.).
7. 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».
8. Сведения государственного кадастрового учета.
9. Топографическая съемка территории.
10. Правила землепользования и застройки сельского поселения Комсомольский муниципального района Кинельский Самарской области.

2. 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 ООО «РИТЭК»: «Реконструкция трубопроводов ТПП «РИТЭК-Самара-Нафта» на 2023-2025 гг. Зареченское месторождение. Нефтегазосборный трубопровод от АГЗУ-1 Зареченского месторождения до УПСВ «Зареченская»» согласно:

- Технического задания на выполнение проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта: «Реконструкция трубопроводов ТПП «РИТЭК-Самара-Нафта» на 2023-2025 гг. Зареченское месторождение. Нефтегазосборный трубопровод от АГЗУ-1 Зареченского месторождения до УПСВ «Зареченская»» в границах сельского поселения Комсомольский муниципального района Кинельский Самарской области.

3. 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ПМТ.ТЧ Разделы 1,2	Лист
										6
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

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 ООО «РИТЭК».

Проектом межевания границ отображены:

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

4. Проектные решения

Размещение линейного объекта «Реконструкция трубопроводов ТПП «РИТЭК- Самара-Нафта» на 2023-2025 гг. Зареченское месторождение. Нефтегазосборный трубопровод от АГЗУ-1 Зареченского месторождения до УПСВ «Зареченская»» в границах сельского поселения Комсомольский муниципального района Кинельский Самарской области планируется на землях категории - земли сельскохозяйственного назначения, земли промышленности.

Настоящим проектом выполнено:

- Формирование границ образуемых земельных участков и их частей.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые условия для строительства и размещения объекта ООО «РИТЭК»: «Реконструкция трубопроводов ТПП «РИТЭК-Самара-Нафта» на 2023-2025 гг. Зареченское месторождение. Нефтегазосборный трубопровод от АГЗУ-1 Зареченского месторождения до УПСВ «Зареченская»».

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ПМТ.ТЧ Разделы 1,2			7

Инв. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №							
Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата			Сведения о земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет								
			№ п/ п	Кадастровый номер	Обозначен ие ЗУ (ЧЗУ)	Вид отвода	Сведения о правах и землепользователях	Адрес, местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь земельно го участка, м²
			1	63:22:0809005:2149	:2149/чзу1	Временный	Администрация муниципального района Кинельский Самарской области (аренда ООО "РИТЭК")	Самарская обл., Кинельский р-н, с/п Комсомольский, с.Филипповка	Земли населённых пунктов	Под иными объектами специального назначения	289
			2	63:22:0809005:2153	:2153/чзу1	Временный	Администрация муниципального района Кинельский Самарской области (аренда ООО "РИТЭК")	Самарская обл., Кинельский р-н, с/п Комсомольский, с.Филипповка	Земли населённых пунктов	Под иными объектами специального назначения	4
			3	63:22:0809005:2170	:2170/чзу1	Временный	Администрация муниципального района Кинельский Самарской области (аренда ООО "РИТЭК")	Самарская обл., Кинельский р-н, с/п Комсомольский, с.Филипповка	Земли населённых пунктов	Под иными объектами специального назначения	27
			4	63:22:0809005:2155	:2155/чзу1	Временный	Администрация муниципального района Кинельский Самарской области (аренда ООО "РИТЭК")	Самарская обл., Кинельский р-н, с/п Комсомольский, с.Филипповка	Земли населённых пунктов	Под иными объектами специального назначения	11
			5	63:22:0809005:2159	:2159/чзу1	Временный	Администрация муниципального района Кинельский Самарской области (аренда ООО "РИТЭК")	Самарская обл., Кинельский р-н, с/п Комсомольский, с.Филипповка	Земли населённых пунктов	Под иными объектами специального назначения	11
			6	63:22:0809005:2162	:2162/чзу1	Временный	Администрация муниципального района Кинельский Самарской области	Самарская обл., Кинельский р-н, с/п Комсомольский, с.Филипповка	Земли населённых пунктов	Под строительство и размещение объектов по проекту: "Сбор нефти и газа со скважин №107-109, №111-115 Зареченского месторождения на период пробной эксплуатации"	2423
			7	63:22:0000000:651	:651/чзу1	Временный	Администрация муниципального района Кинельский Самарской области (аренда ООО "РИТЭК")	Самарская обл., Кинельский р-н, юго-восточнее с. Филипповка	Земли с/х назначения	Для размещения объектов с/х назначения и с/х угодий	8
			8	63:22:0000000:3911	:3911/чзу1	Временный	Администрация муниципального района Кинельский Самарской области (аренда ООО "Благовест")	Самарская обл., Кинельский р-н, с/п Комсомольский	Земли с/х назначения	Для сельскохозяйственного производства	31643
			9	63:22:0000000:659	:659/чзу1	Временный	Администрация муниципального района Кинельский Самарской области (аренда ООО "РИТЭК")	Самарская обл., Кинельский р-н, юго-восточнее с. Филипповка	Земли с/х назначения	Для размещения промышленных объектов	256
			10	63:22:0000000:656	:656/чзу1	Временный	Администрация муниципального района Кинельский Самарской области (аренда ООО "РИТЭК")	Самарская обл., Кинельский р-н, юго-восточнее с. Филипповка	Земли промышленнос ти	Для размещения промышленных объектов	528
		11	63:22:0000000:649	:649/чзу1	Временный	Администрация муниципального района Кинельский Самарской области (аренда ООО "РИТЭК")	Самарская обл., Кинельский р-н, юго-восточнее с. Филипповка	Земли промышленнос ти	Для размещения промышленных объектов	1894	

Постановлением Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. № 1300 утвержден перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, а так же способы их образования.

6. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Согласно письму Министерства лесного хозяйства Самарской области, проектируемый объект не накладывается на земли лесного фонда.

7. Перечень координат характерных точек образуемых и изменяемых земельных участков и их частей

Условный номер земельного участка 63:22:0809005:2162:ЗУ1		
Площадь земельного участка 566 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
63:22:0809005:2162:ЗУ1(1)		
1	386952,08	2230209,30
2	386969,07	2230209,76
3	386968,71	2230223,17
4	386970,50	2230227,13
5	386973,69	2230228,18
6	386976,07	2230228,20
7	386976,18	2230234,81
8	386945,38	2230237,88
9	386945,50	2230231,67
10	386949,59	2230230,73
11	386951,60	2230226,85
1	386952,08	2230209,30
63:22:0809005:2162:ЗУ1(2)		
12	386939,90	2230219,22
13	386940,90	2230219,25
14	386940,87	2230220,25
15	386939,87	2230220,22
12	386939,90	2230219,22
63:22:0809005:2162:ЗУ1(3)		
16	386960,37	2230249,47
17	386961,37	2230249,50
18	386961,35	2230250,50
19	386960,35	2230250,47
16	386960,37	2230249,47

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

ПМТ.ТЧ
Разделы 1,2

1	2	3
63:22:0809005:2162:3У1(4)		
20	386935,38	2230219,33
21	386936,38	2230219,35
22	386936,36	2230220,35
23	386935,36	2230220,33
20	386935,38	2230219,33
63:22:0809005:2162:3У1(5)		
24	386949,15	2230219,43
25	386950,15	2230219,46
26	386950,12	2230220,46
27	386949,12	2230220,43
24	386949,15	2230219,43
63:22:0809005:2162:3У1(6)		
28	386959,62	2230259,82
29	386960,62	2230259,85
30	386960,59	2230260,85
31	386959,59	2230260,82
28	386959,62	2230259,82

Условный номер земельного участка 63:22:0000000:659:3У1		
Площадь земельного участка 1 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
32	386960,62	2230276,55
33	386960,59	2230277,55
34	386959,59	2230277,52
35	386959,62	2230276,53
32	386960,62	2230276,55

Условный номер земельного участка 63:22:0000000:3911:3У1		
Площадь земельного участка 111 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
63:22:0000000:3911:3У1(1)		
36	386870,41	2231060,77
37	386895,50	2231065,76
38	386894,69	2231069,71
39	386870,01	2231064,54
36	386870,41	2231060,77
63:22:0000000:3911:3У1(2)		
40	386846,70	2230497,11
41	386847,66	2230497,40
42	386847,37	2230498,36
43	386846,41	2230498,07
40	386846,70	2230497,11
63:22:0000000:3911:3У1(3)		
44	386960,09	2230286,95
45	386960,57	2230287,83

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ.ТЧ
Разделы 1,2

Лист
12

1	2	3
46	386959,69	2230288,31
47	386959,21	2230287,43
44	386960,09	2230286,95
63:22:0000000:3911:3Y1(4)		
48	386901,61	2231028,46
49	386902,59	2231028,67
50	386902,40	2231029,65
51	386901,41	2231029,45
48	386901,61	2231028,46
63:22:0000000:3911:3Y1(5)		
52	386768,73	2230880,19
53	386769,71	2230880,39
54	386769,51	2230881,37
55	386768,53	2230881,17
52	386768,73	2230880,19
63:22:0000000:3911:3Y1(6)		
56	386959,62	2230283,59
57	386960,62	2230283,62
58	386960,59	2230284,62
59	386959,59	2230284,59
56	386959,62	2230283,59
63:22:0000000:3911:3Y1(7)		
60	386918,51	2230914,45
61	386919,49	2230914,65
62	386919,29	2230915,64
63	386918,31	2230915,44
60	386918,51	2230914,45
63:22:0000000:3911:3Y1(8)		
64	386917,90	2230948,94
65	386918,88	2230949,14
66	386918,68	2230950,12
67	386917,70	2230949,92
64	386917,90	2230948,94
63:22:0000000:3911:3Y1(9)		
68	386924,70	2230915,87
69	386925,68	2230916,06
70	386925,49	2230917,04
71	386924,51	2230916,85
68	386924,70	2230915,87
63:22:0000000:3911:3Y1(10)		
72	386914,80	2230963,88
73	386915,78	2230964,08
74	386915,58	2230965,06
75	386914,60	2230964,86
72	386914,80	2230963,88
63:22:0000000:3911:3Y1(11)		
76	386922,34	2230929,26
77	386923,32	2230929,46
78	386923,12	2230930,44
79	386922,14	2230930,24
76	386922,34	2230929,26

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Коп.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>												Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМТ.ТЧ Разделы 1,2	Лист 13
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																	

71	386924,31	2230910,83
68	386924,70	2230915,87
63:22:0000000:3911:3У1(10)		
72	386914,80	2230963,88
73	386915,78	2230964,08
74	386915,58	2230965,06
75	386914,60	2230964,86
72	386914,80	2230963,88
63:22:0000000:3911:3У1(11)		
76	386922,34	2230929,26
77	386923,32	2230929,46
78	386923,12	2230930,44
79	386922,14	2230930,24
76	386922,34	2230929,26

1	2	3
63:22:0000000:3911:3У1(12)		
80	386902,36	2230318,81
81	386902,84	2230319,69
82	386901,96	2230320,16
83	386901,48	2230319,29
80	386902,36	2230318,81
63:22:0000000:3911:3У1(13)		
84	386959,85	2230266,22
85	386960,85	2230266,25
86	386960,82	2230267,25
87	386959,82	2230267,22
84	386959,85	2230266,22
Условный номер земельного участка 63:22:0000000:656:3У1		
Площадь земельного участка 667 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
38	386894,69	2231069,71
88	386889,07	2231097,23
89	386867,03	2231092,28
39	386870,01	2231064,54
38	386894,69	2231069,71

8. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Сведения о границах территории, в отношении которой утверждены иные проекты межевания территории, отсутствуют.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
						ПМТ.ТЧ Разделы 1,2		Лист
								14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			