



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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки территории, проект межевания территории)
для размещения линейного объекта АО «Оренбургнефть»:
9113П Строительство водовода и вспомогательной инфраструктуры
для скважины №630 Баклановского месторождения
в границах МО Сорочинский городской округ Оренбургской области

Проект межевания территории
9113П-ПП-005.000.000-ПЗУ-03

Раздел 5 Проект межевания территории. Графическая часть.

Раздел 6 Проект межевания территории. Текстовая часть.

Раздел 7 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть.

Раздел 8 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка.



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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки территории, проект межевания территории)
для размещения линейного объекта АО «Оренбургнефть»:
9113П Строительство водовода и вспомогательной инфраструктуры
для скважины №630 Баклановского месторождения
в границах МО Сорочинский городской округ Оренбургской области

Проект межевания территории
9113П-ПП-005.000.000-ПЗУ-03

Раздел 5 Проект межевания территории. Графическая часть.

Раздел 6 Проект межевания территории. Текстовая часть.

Раздел 7 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть.

Раздел 8 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка.

Главный инженер

**Начальник управления
землеустроительных работ**



Д.В. Кашаев

М.А. Чубенко

В разработке документации по планировке территории принимали участие специалисты:

Отдел землеустроительных работ в г. Бузулук

Группа землеустроительных работ в г. Оренбург (№122.02):

Начальник отдела


 20.02.2024
(подпись, дата)

В.Б. Явкина

Техник 1 категории

 20.02.2024
(подпись, дата)

П.В. Донских

Инв. № подл.	Изм.	Копуч	Лист	№док	Подп.	Дата	9113П-ПП-005.000.000-ПЗУ-03	Стадия	Лист	Листов
								ПП		
	Н.контроль						Проект межевания территории		САМАРАНИПИНЕФТЬ	

Состав документации по планировке территории

№ тома	Обозначение	Наименование
Проект планировки территории		
Том 1	9113П-ПП-005.000.000-ПЗУ-01	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть
		Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта
Том 2	9113П-ПП-005.000.000-ПЗУ-02	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.
		Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
		Приложения
Проект межевания территории		
Том 3	9113П-ПП-005.000.000-ПЗУ-03	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть.
		Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть
		Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.
		Раздел 8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.

Содержание

5 Проект межевания территории. Графическая часть	5.2
6 Проект межевания территории. Текстовая часть	6.1
6.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6.1
6.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	6.4
6.3 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории	6.4
6.4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.	6.6
7 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	7.1
8 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	8.1
8.1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.	8.1
8.2 Обоснование способа образования земельного участка.	8.1
8.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.	8.1
8.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ.	8.2
Приложения:	
Сведения Единого государственного реестра недвижимости (на электронном носителе CD-R):	
1. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в формате .pdf	

5 Проект межевания территории. Графическая часть

№ п/п	Наименование документа в составе графической части	Количество листов	Примечание
1	Чертеж межевания территории	1	–

В соответствии с п. 34 постановления правительства РФ от 12.05.2017 г. №564 на чертеже (чертежах) межевания территории отображаются:

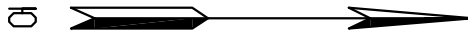
а) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

в) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков (далее - образуемые земельные участки), условные номера образуемых земельных участков, в том числе расположенных полностью или частично в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

г) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

д) границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек.



- 五

6 Проект межевания территории. Текстовая часть

6.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Разработка проекта межевания предусмотрена с учетом фактически сложившихся на проектируемой территории имущественных комплексов объектов недвижимости и обеспечения условий эксплуатации объектов, с учетом сохранения ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН.

Согласно сведениям из единого государственного реестра недвижимости строительство объекта планируется в границах земельных участков с кадастровыми номерами:

- 56:30:0000000:805
- 56:30:0000000:159
- 56:30:0000000:1528
- 56:30:0000000:2546

Данные земельные участка являются:

- собственностью юридических лиц;
- собственностью физических лиц;
- землями ОДС.
- землями администрации МО Сорочинский городской округ.

Собственники и арендаторы земельных участков:

Иванов Владимир Александрович, Панин Сергей Юрьевич, Старосельцев Владимир Николаевич.

Общая площадь отводимых земель 4.0450 га из них:

- постоянный – 0.0009 га;
- временный – 4.0441 га.

Площадь территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, составляет **6,0034 га**.

Площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования приведены в Таблице 6.1.

Таблица 6.1 - Перечень образуемых земельных участков

№	Кадастровый квартал	Кадастровый номер ЗУ	Образуемый ЗУ	Способ образования	Вид отвода	Наименование сооружения	Категория земель	Вид разрешенного использования исходного ЗУ	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ	Правообладатель. Вид права	Местоположение ЗУ	Площадь кв.м.
1	56:30:1210014	56:30:0000000:159	:159/чзУ1	Образование части	временный	Трасса водовода	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	для сельскохозяйственного производства	Земли ОДС (аренда Иванов Владимир Александрович)	Оренбургская обл., р-н Сорочинский, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 56:30:0:33	6559
2	56:30:1210014	56:30:0000000:159	:159:3У1(1-3)	Раздел земельного участка	постоянный	Опознавательный знак	Земли сельскохозяйственного назначения	Недропользование	для сельскохозяйственного производства	Земли ОДС (аренда Иванов Владимир Александрович)	Оренбургская обл., р-н Сорочинский, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 56:30:0:33	3
3	56:30:1210014	56:30:0000000:159	:159:3У2	Раздел земельного участка	постоянный	Контрольно-измерительный пункт	Земли сельскохозяйственного назначения	Недропользование	для сельскохозяйственного производства	Земли ОДС (аренда Иванов Владимир Александрович)	Оренбургская обл., р-н Сорочинский, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 56:30:0:33	1
4	56:30:1210014, 56:30:1210017	56:30:0000000:1528	:1528/чзУ1	Образование части	временный	Трасса водовода	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Собственность Панин СергейЮрьевич	Оренбургская область, р-н Сорочинский, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:30:0000000	2394
5	56:30:1210017	56:30:0000000:805	:805/чзУ1	Образование части	временный	Трасса водовода	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	для сельскохозяйственного производства	Земли ОДС (аренда Старосельцев Владимир Николаевич)	Оренбургская область, Сорочинский район, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:30:0	185
6	56:30:1210017	56:30:0000000:2546	:2546/чзУ1(1-2)	Образование части	временный	Трасса водовода	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Собственность Старосельцев Владимир Николаевич	Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский р-н, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:30:0	8060
7	56:30:1210017	56:30:0000000:2546	:2546:3У1	Раздел земельного участка	постоянный	Контрольно-измерительный пункт	Земли сельскохозяйственного назначения	Недропользование	Для сельскохозяйственного производства	Собственность Старосельцев Владимир Николаевич	Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский р-н, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:30:0	1
8	56:30:1210017	56:30:0000000:2546	:2546:3У2	Раздел земельного участка	постоянный	Опознавательный знак	Земли сельскохозяйственного назначения	Недропользование	Для сельскохозяйственного производства	Собственность Старосельцев Владимир Николаевич	Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский р-н, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:30:0	1
9	56:30:1210017, 56:30:1210016	56:30:0000000:805	:805/чзУ1	Образование части	временный	Трасса водовода	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	для сельскохозяйственного производства	Земли ОДС (аренда Старосельцев Владимир Николаевич)	Оренбургская область, Сорочинский район, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:30:0	23073
10	56:30:1210017	56:30:0000000:805	:805:3У1(1-2)	Раздел земельного участка	постоянный	Опознавательный знак	Земли сельскохозяйственного назначения	Недропользование	для сельскохозяйственного производства	Земли ОДС (аренда Старосельцев Владимир Николаевич)	Оренбургская область, Сорочинский район, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:30:0	2

№	Кадастровый квартал	Кадастровый номер ЗУ	Образуемый ЗУ	Способ образования	Вид отвода	Наименование сооружения	Категория земель	Вид разрешенного использования исходного ЗУ	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ	Правообладатель. Вид права	Местоположение ЗУ	Площадь кв.м.
11	56:30:1210016	56:30:0000000:805	:805:ЗУ2	Раздел земельного участка	постоянный	Контрольно-измерительный пункт	Земли сельскохозяйственного назначения	Недропользование	для сельскохозяйственного производства	Земли ОДС (аренда Старосельцев Владимир Николаевич)	Оренбургская область, Сорочинский район, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:30:0	1
12	56:30:1210016	56:30:0000000:805	:805/чзУ2	Образование части	временный	Трасса линии анодного заземления	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	для сельскохозяйственного производства	Земли ОДС (аренда Старосельцев Владимир Николаевич)	Оренбургская область, Сорочинский район, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:30:0	170
Итого:												40450

6.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

К территориям общего пользования, согласно п.12 ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

В настоящем проекте межевания образование земельных участков, относящихся к территориям общего пользования, не предусмотрено.

Резервирование либо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд проектом не предполагается.

6.3 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории

В соответствии со статьей 11.3. Земельного кодекса РФ образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Использование земельных участков сельскохозяйственного назначения, предоставляемых на период строительства линейных сооружений (линий электропередачи, газопровода), осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий. Строительство проектируемых площадных сооружений потребует отвода земель из временного пользования в долгосрочное пользование с переводом земельного участка из одной категории в другую (земли промышленности).

Категория отводимых земельных участков под проектируемые объекты – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Настоящий проект межевания территории наряду с проектом планировки территории входит в состав документации по планировке территории.

Испрашиваемый земельный участок частично располагается в пределах Баклановского месторождения нефти, в границах кадастровых кварталов 56:30:1210014, 56:30:1210016, 56:30:1210017.

На арендованных землях нет зданий и сооружений, которые необходимо сносить или переносить в другое место.

Перечень координат характерных точек границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, приведен в таблице 6.2.

Таблица 6.2 - Перечень координат характерных точек границы территории, в отношении которой утверждается проект межевания. Система координат МСК-56 (зона 1).

№ пункта	X	Y
1	530187,27	1364503,39
2	530207,72	1364493,79
3	530208,77	1364495,45
4	530221,96	1364487,52
5	530221,76	1364487,20
6	530232,53	1364482,15
7	530222,51	1364460,79
8	530176,85	1364389,60
9	530432,19	1364224,98
10	530451,68	1364213,36
11	530516,67	1364177,64
12	530546,50	1364163,09
13	530595,64	1364141,38
14	530510,73	1363948,98
15	530641,07	1363891,23
16	530648,73	1363819,34
17	530689,85	1363823,73

18	530694,45	1363781,29
19	530687,54	1363780,54
20	530688,07	1363775,69
21	530652,17	1363772,19
22	530651,73	1363776,42
23	530644,78	1363775,68
24	530645,53	1363768,71
25	530604,31	1363764,32
26	530594,41	1363857,21
27	530440,27	1363925,52
28	530523,32	1364113,70
29	530493,58	1364127,51
30	530418,06	1364169,27
31	530105,12	1364370,38
32	530163,92	1364462,05
33	530160,39	1364464,27
34	530173,67	1364485,33
35	530178,09	1364484,14
36	530178,65	1364485,01

6.4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков устанавливается в соответствии с Приказом Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

В соответствии с письмом Минэкономразвития № Д23и-3029 от 30.06.2015г. «О применении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», установление вида разрешенного использования зависит от вида территориальной зоны, принадлежности земельного участка к определенной категории земель и земельной политики органа местного самоуправления.

Настоящим проектом межевания территории для земельных участков, образуемых из земель неразграниченной государственной собственности предлагается установить вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование» – в соответствии с зонированием, предусмотренным документами территориального планирования муниципального образования, на территории которого размещается проектируемый объект.

Для всех остальных образуемых участков (частей) вид разрешенного использования определяется в соответствии с разрешенным использованием исходных земельных участков (п.3 ст.11.2 Земельного кодекса).

По территориальному планированию объект планируется разместить в следующей функциональной зоне: сельскохозяйственное использование, совмещенная с зоной производственного использования.

Информация о видах разрешенного использования образуемых участков (частей) указана в Таблице 6.3.

Таблица 6.3 - Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов с указанием площади образуемых земельных участков

№ 1				
Кадастровый квартал:		56:30:1210014		
Кадастровый номер:		56:30:0000000:159		
Образуемый ЗУ:		:159/чзу1		
Площадь кв.м.:		6559		
Правообладатель. Вид права:		Земли ОДС (аренда Иванов Владимир Александрович)		
Разрешенное использование:		для сельскохозяйственного производства		
Назначение (сооружение):		Трасса водовода		
№ точки (сквозной)	Дирекционный угол	Расстояние, м	Координаты	
			X	Y
17	183°21'36"	5,12	530586,30	1363907,84
18	183°18'7"	33,34	530586,00	1363902,73
19	113°53'46"	18,44	530584,08	1363869,45
20	173°54'54"	90,47	530600,94	1363861,98
21	83°54'15"	41,43	530610,53	1363772,02
22	174°3'41"	4,25	530651,73	1363776,42
23	84°25'54"	36,07	530652,17	1363772,19
24	353°44'55"	40,59	530688,07	1363775,69
25	263°53'43"	41,37	530683,65	1363816,04
26	353°55'11"	75,24	530642,51	1363811,64
27	293°54'11"	52,77	530634,54	1363886,46
5	270°0'0"	1	530617,21	1363873,93
6	180°0'0"	1	530616,21	1363873,93
7	90°0'0"	1	530616,21	1363872,93
8	0°0'0"	1	530617,21	1363872,93
1	270°0'0"	1	530635,98	1363793,29
2	180°0'0"	1	530634,98	1363793,29
3	90°0'0"	1	530634,98	1363792,29
4	0°0'0"	1	530635,98	1363792,29
13	270°0'0"	1	530669,37	1363795,96
14	180°0'0"	1	530668,37	1363795,96
15	90°0'0"	1	530668,37	1363794,96
16	0°0'0"	1	530669,37	1363794,96
9	270°0'0"	1	530628,10	1363793,50

10	180°0'0"	1	530627,10	1363793,50
11	90°0'0"	1	530627,10	1363792,50
12	0°0'0"	1	530628,10	1363792,50
№ 2				
Кадастровый квартал:			56:30:1210014	
Кадастровый номер:			56:30:0000000:159	
Образуемый ЗУ:			:159:ЗУ1(1-3)	
Площадь кв.м.:			3	
Правообладатель. Вид права:			Земли ОДС (аренда Иванов Владимир Александрович)	
Разрешенное использование:			Недропользование	
Назначение (сооружение):			Опознавательный знак	
№ точки	Дирекционный	Расстояние,	Координаты	
(сквозной)	угол	м	X	Y
5	270°0'0"	1	530617,21	1363873,93
6	180°0'0"	1	530616,21	1363873,93
7	90°0'0"	1	530616,21	1363872,93
8	0°0'0"	1	530617,21	1363872,93
9	270°0'0"	1	530628,10	1363793,50
10	180°0'0"	1	530627,10	1363793,50
11	90°0'0"	1	530627,10	1363792,50
12	0°0'0"	1	530628,10	1363792,50
13	270°0'0"	1	530669,37	1363795,96
14	180°0'0"	1	530668,37	1363795,96
15	90°0'0"	1	530668,37	1363794,96
16	0°0'0"	1	530669,37	1363794,96
№ 3				
Кадастровый квартал:			56:30:1210014	
Кадастровый номер:			56:30:0000000:159	
Образуемый ЗУ:			:159:ЗУ2	
Площадь кв.м.:			1	
Правообладатель. Вид права:			Земли ОДС (аренда Иванов Владимир Александрович)	
Разрешенное использование:			Недропользование	
Назначение (сооружение):			Контрольно-измерительный пункт	
№ точки	Дирекционный	Расстояние,	Координаты	
(сквозной)	угол	м	X	Y
1	270°0'0"	1	530635,98	1363793,29
2	180°0'0"	1	530634,98	1363793,29
3	90°0'0"	1	530634,98	1363792,29
4	0°0'0"	1	530635,98	1363792,29
№ 4				
Кадастровый квартал:			56:30:1210014, 56:30:1210017	
Кадастровый номер:			56:30:0000000:1528	
Образуемый ЗУ:			:1528/чзу1	
Площадь кв.м.:			2394	
Правообладатель. Вид права:			Собственность Панин Сергей Юрьевич	
Разрешенное использование:			Для сельскохозяйственного производства	
Назначение (сооружение):			Трасса водовода	
№ точки	Дирекционный	Расстояние,	Координаты	
(сквозной)	угол	м	X	Y
19	3°18'7"	33,34	530584,08	1363869,45
18	3°21'36"	5,12	530586,00	1363902,73
17	293°54'0"	61,46	530586,30	1363907,84
54	198°28'30"	36,16	530530,11	1363932,74
55	113°53'48"	71,56	530518,65	1363898,44
№ 5				
Кадастровый квартал:			56:30:1210017	
Кадастровый номер:			56:30:0000000:805	
Образуемый ЗУ:			:805/чзу1	
Площадь кв.м.:			185	
Правообладатель. Вид права:			Земли ОДС (аренда Старосельцев Владимир Николаевич)	
Разрешенное использование:			для сельскохозяйственного производства	
Назначение (сооружение):			Трасса водовода	
№ точки	Дирекционный	Расстояние,	Координаты	
(сквозной)	угол	м	X	Y

57	123°4'56"	47,83	530469,02	1363928,78
56	113°53'24"	10,44	530509,10	1363902,67
55	18°28'30"	36,16	530518,65	1363898,44
54	293°57'45"	0,1	530530,11	1363932,74
68	198°30'59"	31,17	530530,02	1363932,78
89	296°34'26"	57,14	530520,12	1363903,22

№ 6

Кадастровый квартал:	56:30:1210017
Кадастровый номер:	56:30:0000000:2546
Образуемый ЗУ:	:2546/чзу1(1-2)
Площадь кв.м.:	8060
Правообладатель. Вид права:	Собственность Старосельцев Владимир Николаевич
Разрешенное использование:	Для сельскохозяйственного производства
Назначение (сооружение):	Трасса водовода

№ точки (сквозной)	Дирекционный угол	Расстояние, м	Координаты	
			X	Y
56	303°4'56"	47,83	530509,10	1363902,67
57	24°0'11"	206,89	530469,02	1363928,78
58	303°30'9"	6,78	530553,18	1364117,78
59	203°48'57"	215,65	530547,53	1364121,52
60	113°54'5"	53,21	530460,45	1363924,23
61	303°30'17"	490,32	530539,62	1364126,76
62	212°40'50"	17,63	530130,77	1364397,42
63	122°48'14"	347,16	530121,25	1364382,58
64	120°49'7"	24,36	530413,05	1364194,50
65	118°47'39"	75,2	530433,97	1364182,02
66	116°0'21"	35,28	530499,87	1364145,80
67	113°56'34"	8,8	530531,58	1364130,33
32	270°0'0"	1	530141,91	1364378,65
33	180°0'0"	1	530140,91	1364378,65
34	90°0'0"	1	530140,91	1364377,65
35	0°0'0"	1	530141,91	1364377,65
28	270°0'0"	1	530448,02	1364181,84
29	180°0'0"	1	530447,02	1364181,84
30	90°0'0"	1	530447,02	1364180,84
31	0°0'0"	1	530448,02	1364180,84

№ 7

Кадастровый квартал:	56:30:1210017
Кадастровый номер:	56:30:0000000:2546
Образуемый ЗУ:	:2546:ЗУ1
Площадь кв.м.:	1
Правообладатель. Вид права:	Собственность Старосельцев Владимир Николаевич
Разрешенное использование:	Недропользование
Назначение (сооружение):	Контрольно-измерительный пункт

№ точки (сквозной)	Дирекционный угол	Расстояние, м	Координаты	
			X	Y
28	270°0'0"	1	530448,02	1364181,84
29	180°0'0"	1	530447,02	1364181,84
30	90°0'0"	1	530447,02	1364180,84
31	0°0'0"	1	530448,02	1364180,84

№ 8

Кадастровый квартал:	56:30:1210017
Кадастровый номер:	56:30:0000000:2546
Образуемый ЗУ:	:2546:ЗУ2
Площадь кв.м.:	1
Правообладатель. Вид права:	Собственность Старосельцев Владимир Николаевич
Разрешенное использование:	Недропользование
Назначение (сооружение):	Опознавательный знак

№ точки (сквозной)	Дирекционный угол	Расстояние, м	Координаты	
			X	Y
32	270°0'0"	1	530141,91	1364378,65
33	180°0'0"	1	530140,91	1364378,65
34	90°0'0"	1	530140,91	1364377,65
35	0°0'0"	1	530141,91	1364377,65

№ 9				
Кадастровый квартал:		56:30:1210017, 56:30:1210016		
Кадастровый номер:		56:30:0000000:805		
Образуемый ЗУ:		:805/чзУ1		
Площадь кв.м.:		23073		
Правообладатель. Вид права:		Земли ОДС (аренда Старосельцев Владимир Николаевич)		
Разрешенное использование:		для сельскохозяйственного производства		
Назначение (сооружение):		Трасса водовода		
№ точки (сквозной)	Дирекционный угол	Расстояние, м	Координаты	
			X	Y
68	293°53'51"	14,32	530530,02	1363932,78
69	288°26'6"	0,06	530516,93	1363938,58
70	0°0'0"	0,01	530516,87	1363938,60
70	293°52'25"	9,81	530516,87	1363938,61
72	23°48'51"	217,3	530507,90	1363942,58
73	293°50'9"	53,72	530595,64	1364141,38
74	296°0'5"	33,19	530546,50	1364163,09
75	298°47'39"	74,16	530516,67	1364177,64
76	300°48'13"	22,69	530451,68	1364213,36
77	302°48'33"	310,81	530432,19	1364224,98
78	32°41'8"	72,77	530170,96	1364393,39
79	293°54'18"	10,12	530210,26	1364454,64
80	32°37'9"	9,2	530201,01	1364458,74
81	116°46'8"	10,06	530205,97	1364466,49
82	32°40'24"	8,91	530214,95	1364461,96
83	302°8'55"	11,44	530219,76	1364469,46
84	285°2'11"	5,97	530210,07	1364475,55
38	285°1'52"	6,29	530204,30	1364477,10
37	285°2'30"	25,43	530198,23	1364478,73
85	212°14'5"	24,9	530173,67	1364485,33
86	122°11'45"	11,17	530160,39	1364464,27
87	212°40'55"	72,36	530169,84	1364458,32
62	123°30'17"	490,32	530130,77	1364397,42
61	113°51'2"	9,35	530539,62	1364126,76
88	203°40'14"	1,59	530548,17	1364122,98
59	123°30'9"	6,78	530547,53	1364121,52
58	204°0'11"	206,89	530553,18	1364117,78
57	116°34'26"	57,14	530469,02	1363928,78
89	18°30'59"	31,17	530520,12	1363903,22
50	270°0'0"	1	530193,60	1364465,45
51	180°0'0"	1	530192,60	1364465,45
52	90°0'0"	1	530192,60	1364464,45
53	0°0'0"	1	530193,60	1364464,45
42	270°0'0"	1	530475,38	1363939,33
43	180°0'0"	1	530474,38	1363939,33
44	90°0'0"	1	530474,38	1363938,33
45	0°0'0"	1	530475,38	1363938,33
46	270°0'0"	1	530555,15	1364126,02
47	180°0'0"	1	530554,15	1364126,02
48	90°0'0"	1	530554,15	1364125,02
49	0°0'0"	1	530555,15	1364125,02
№ 10				
Кадастровый квартал:		56:30:1210017		
Кадастровый номер:		56:30:0000000:805		
Образуемый ЗУ:		:805:ЗУ1(1-2)		
Площадь кв.м.:		2		
Правообладатель. Вид права:		Земли ОДС (аренда Старосельцев Владимир Николаевич)		
Разрешенное использование:		Недропользование		
Назначение (сооружение):		Опознавательный знак		
№ точки (сквозной)	Дирекционный угол	Расстояние, м	Координаты	
			X	Y
42	270°0'0"	1	530475,38	1363939,33
43	180°0'0"	1	530474,38	1363939,33
44	90°0'0"	1	530474,38	1363938,33

45	0°0'0"	1	530475,38	1363938,33
46	270°0'0"	1	530555,15	1364126,02
47	180°0'0"	1	530554,15	1364126,02
48	90°0'0"	1	530554,15	1364125,02
49	0°0'0"	1	530555,15	1364125,02
№ 11				
Кадастровый квартал:			56:30:1210016	
Кадастровый номер:			56:30:0000000:805	
Образуемый ЗУ:			:805:ЗУ2	
Площадь кв.м.:			1	
Правообладатель. Вид права:			Земли ОДС (аренда Старосельцев Владимир Николаевич)	
Разрешенное использование:			Недропользование	
Назначение (сооружение):			Контрольно-измерительный пункт	
№ точки	Дирекционный	Расстояние,	Координаты	
(сквозной)	угол	м	X	Y
50	270°0'0"	1	530193,60	1364465,45
51	180°0'0"	1	530192,60	1364465,45
52	90°0'0"	1	530192,60	1364464,45
53	0°0'0"	1	530193,60	1364464,45
№ 12				
Кадастровый квартал:			56:30:1210016	
Кадастровый номер:			56:30:0000000:805	
Образуемый ЗУ:			:805/чзу2	
Площадь кв.м.:			170	
Правообладатель. Вид права:			Земли ОДС (аренда Старосельцев Владимир Николаевич)	
Разрешенное использование:			для сельскохозяйственного производства	
Назначение (сооружение):			Трасса линии анодного заземления	
№ точки	Дирекционный	Расстояние,	Координаты	
(сквозной)	угол	м	X	Y
36	212°13'36"	19,76	530208,77	1364495,45
37	105°1'52"	6,29	530198,23	1364478,73
38	32°12'44"	12,04	530204,30	1364477,10
39	121°5'21"	9,41	530210,72	1364487,29
40	31°59'43"	6	530218,78	1364482,43
41	301°0'53"	15,39	530221,96	1364487,52

7 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.

№ п/п	Наименование документа в составе графической части	Количество листов	Примечание
1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	1	—

В соответствии с п. 36 постановления правительства РФ от 12.05.2017 г. №564 на чертеже (чертежах) межевания территории отображаются:

а) границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания;

б) границы существующих земельных участков;

в) границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

г) границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации;

д) границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

е) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов;

ж) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов;

з) местоположение существующих объектов капитального строительства;

и) границы особо охраняемых природных территорий;

к) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия;

л) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

В настоящем проекте межевания территории:

- границы существующих земельных участков и зон с особыми условиями использования территории нанесены в соответствии с данными сведений из Единого государственного реестра недвижимости;

- местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе подземных и надземных линейных объектов, нанесено в соответствии с материалами технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации 9113П-П-005.000.000-ИГДИ-01 (исполнитель ООО «СамараНИПИнефть», 2023г.);

- границы особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия не отображены ввиду отсутствия указанных территорий в границах зон планируемого размещения проектируемого объекта.

		ОКС пообновления
		Вопросы
		Вспомогательные файлы
		ОКС с/или
		Архивные материалы пообновления
		ОКС пообновления пообновления
		Книжки
		Семья
		Содержание
		Рис. Бюджет
		Объемы пообновления пообновления
		Платежные пообновления (пообновления и пообновления)
		Одобрение пообновления пообновления (пообновления пообновления)
		Платежные пообновления пообновления пообновления

Территориальные зоны в границах ИО	
СК	Зона с высоким уровнем использования территории (в т.ч. за счет застройки, связанной с наличием объектов)
СК-4	Зона складов и складирования
СК-2	Зона объектов объектов коммунального назначения, связанных с функционированием транспортных коммуникационных сетей
Р	Зона рекреационного назначения
Р-2	Зона объектов массового отдыха
С	Зона транспортной инфраструктуры
И	Зона инженерной инфраструктуры (подземных и надземных сетей)
П	Промышленные зоны
П-1	Промышленные зоны с размещением объектов II класса опасности (СЗЗ до 1000м)
П-6	Коммунально-складские зоны

[illegible]

ОКС транспортной инфраструктуры

ОКС внешнего автомобильного транспорта





	Желтая дорожка неметрифицированная
	Дорога обычного типа федерального значения
	Дорога обычного типа регионального значения
	Прочие дороги





	Автозаводская станция
	Железнодорожный переезд

ОКС транспортных сооружений

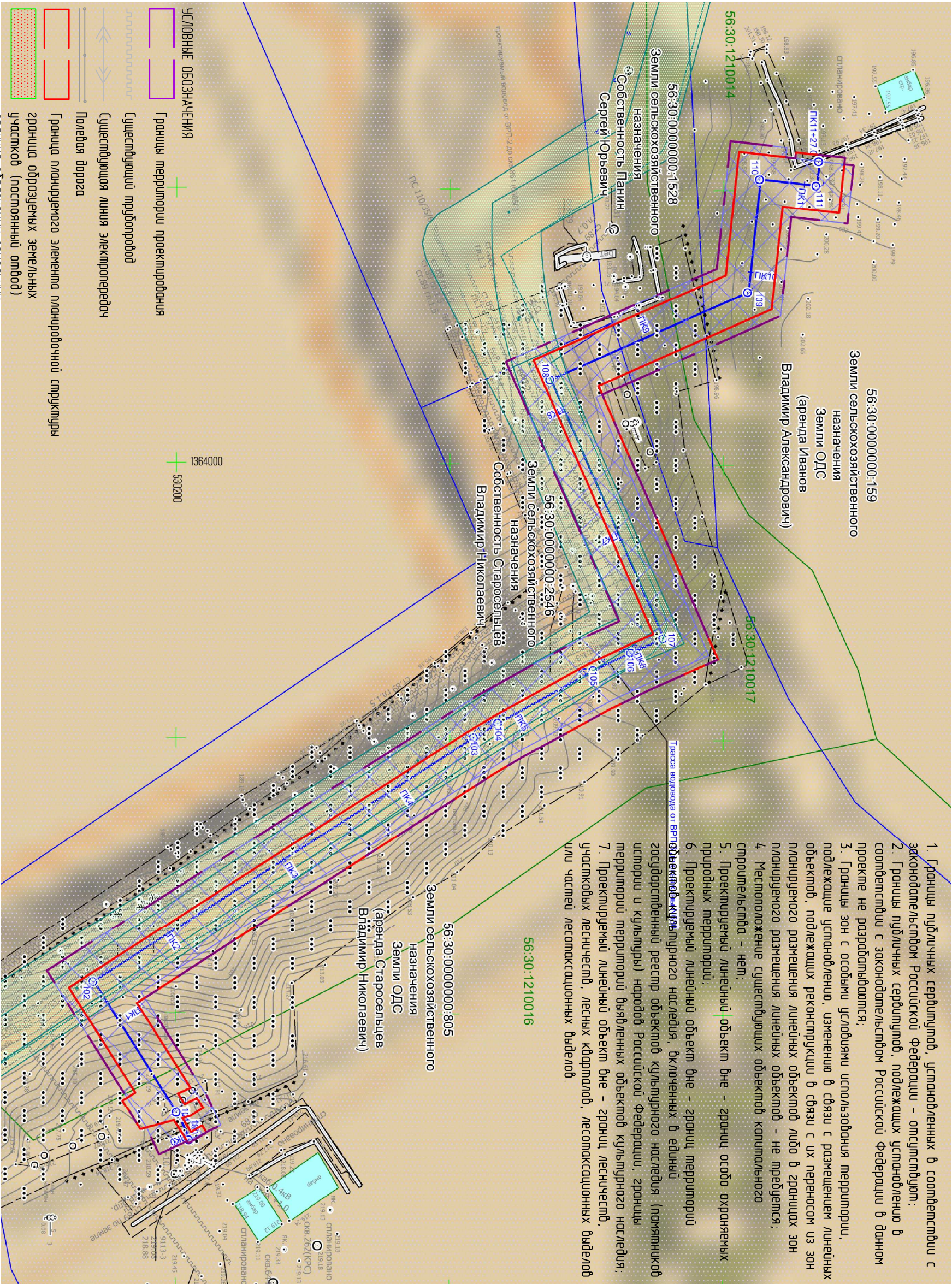
Мост	ОКС общественного пассажирского транспорта
А	Остатки автобуса

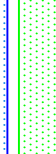
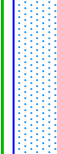




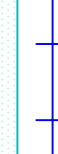
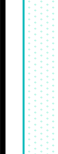

ОКС водного транспорта и гидротехнических сооружений

	Прогноз, диверс
	ОКС магистрального трубопроводного транспорта (магистральный газопровод)
	ОКС инженерной инфраструктуры
	ОКС газоснабжения

	Магистральный газопровод
	Газораспределительная станция (ГРС)
	Газорегуляторный пункт (ГРП)
	Газовый буст (ставялка)
	Компрессорная станция (КС), компрессорный цех (КЦ)

ОКС нефтяные скважины	
-----	Нефтепровод, подводящий (промысловый)
	Промысловая (доминант) порежелезнодорожная станция (ПРС)
	Цех добычи нефти
	Фонд скважин
ОКС электроэнергетики	
	Подстанция 220 кВ
	Подстанция 110 кВ



	граница ообразуемых земельных участков (временный отвод)																																																
	граница земельных участков на кадастровом учете																																																
	граница кадастровых кварталов																																																
	номер кадастрового квартала																																																
	кадастровый номер земельного участка																																																
	границы зон с особыми условиями использования территории (водоход - 25 м. от оси трассы в обе стороны)																																																
	Трасса проектируемого водохода																																																
	уменьшенные в установленном порядке границы зон с особыми условиями территории																																																
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>Дата</td></tr><tr><td>Разраб.</td><td></td><td>Донских</td><td></td><td>02.24</td></tr><tr><td>Нач. отдела</td><td></td><td>Явкина</td><td></td><td>02.24</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>																									Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись					Дата	Разраб.		Донских		02.24	Нач. отдела		Явкина		02.24					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись																																													
				Дата																																													
Разраб.		Донских		02.24																																													
Нач. отдела		Явкина		02.24																																													
"Строительство водохода и вспомогательной инфраструктуры для скважины № 630 Баклановского месторождения"																																																	
Том 3 - Проект междоуличия территории																																																	
2. Основная часть																																																	
Проект планировки и междоуличия территории																																																	
Стадия		Лист	Листов																																														
П		1	1																																														
																																																	
САМАРАНИПИЕНЕТЬ																																																	

8 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.

8.1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

В соответствии п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, действие градостроительных регламентов определяющих предельные параметры разрешенного строительства, не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

На основании изложенного требования градостроительных регламентов к образуемым земельным участкам, в том числе к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков, на земельные участки, образуемые для размещения сооружений, входящих в состав линейного объекта АО «Оренбургнефть» 9113П Строительство водовода и вспомогательной инфраструктуры для скважины №630 Баклановского месторождения не распространяются.

Местоположение границы земельного участка образуемого для реконструкции существующего линейного объекта АО «Оренбургнефть»: 9113П Строительство водовода и вспомогательной инфраструктуры для скважины №630 Баклановского месторождения в границах муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области, определено с учетом технологической схемы, подхода трасс инженерных коммуникаций, существующих и ранее запроектированных сооружений и инженерных коммуникаций, рельефа местности, наиболее рационального использования земельных участков, а также санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

8.2 Обоснование способа образования земельного участка.

В рамках данного проекта предусматривается образование частей земельных участков для предоставления на период строительства линейных сооружений.

Для размещения площадных сооружений предусмотрено образования земельных участков путем раздела земельных участков. образуемые земельные участки, предназначенные для размещения площадных сооружений, планируется передать в долгосрочное пользование с переводом из одной категории в другую (земли промышленности).

В соответствии с ч. 4 п. 3 ст.11.3 Земельного Кодекса Российской Федерации образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 предполагается из земель, находящихся в муниципальной собственности в границах элемента планировочной структуры.

Образование земельных участков предусмотрено на основании фактического использования территории и сложившейся застройки с учетом соблюдения прав третьих лиц, обеспечения доступа к существующим объектам капитального строительства, их содержанию и обслуживанию;

В соответствии с п.4. ст. 11.2. ЗК РФ образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

8.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.

Размеры образуемых земельных участков определены в соответствии с нормами отвода для конкретных видов сооружений.

В соответствии с СН 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин», Ширина полосы временного отвода для трассы выкидного трубопровода составляет 24,0м.

В соответствии с ВСН 14278тм-т1 и постановлением правительства № 486 от 11.08.2003: ширина полосы земельных участков, изымаемых на период строительства ВЛ 6 кВ, составляет 8 м., ширина полосы временного отвода трасса силового электрического кабеля составляет 6,0 м.

Ширина полосы временного отвода для трасс высоконапорного водовода составляет 36,0 м., принята в соответствии с СН 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин».

Площадь земельного участка под эксплуатацию скважины составляет 3600 кв. м, принята в соответствии с СН 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин»

Ширина полосы временного отвода для трассы выкидного, нефтегазосборного трубопроводов составляет 24,0 м, принята в соответствии с СН 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин».

Земельный участок под опознавательным знаком и под стойкой КИП, в соответствии с проектными решениями и составляет 1 кв. м.

Ширина полосы временного отвода для трассы ВЛ-6 кВ составляет 8,0 м., в соответствии с Приказом Минэнерго РФ № 14278 тм-т1 от 20.05.1994 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 750 кВ».

Площади земельных участков под эксплуатацию скважины, под КТП и станцией управления, под радиомачтой и шкафом КИПиА, приняты в соответствии с разделом 8201П-П-093.000.000-ИЛО2-01.

Площади земельных участков, предоставляемых под опоры (включая оттяжки) воздушных линий электропередачи в постоянное пользование, определена в соответствии с письмом ОАО «РОСЭП» от 03 апреля 1996 года № 07.09-96 Об укрупненных величинах площадей отвода земли под опоры ВЛ 6-10 кВ. Укрупненные величины площадей отвода земли в постоянное пользование для установки унифицированных опор воздушных линий электропередачи напряжением 6-10 кВ (ВЛ) составлены в качестве справочного материала к ВСН № 14278-тм-т1 "Нормам отвода земли для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ".

Площадь земельного участка под опорами А10-3 составляет 14,0 м2.

8.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ.

Проектом межевания территории предложения по установлению сервитутов не предусмотрены.