



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»:
10444П Обустройство скважины № 717 Восточно-Малаховского
месторождения
в границах МО Сорочинский городской округ Оренбургской области

Проект межевания территории

10444П-ПП-017.000.000-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»:
10444П Обустройство скважины № 717 Восточно-Малаховского
месторождения
в границах МО Сорочинский городской округ Оренбургской области

Проект межевания территории

10444П-ПП-017.000.000-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

Список исполнителей

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



15.10.2024

(подпись, дата)

В.Б. Явкина

Техник 1 категории



15.10.2024

(подпись, дата)

П.В. Донских

Состав документации по планировке территории

№ тома	Обозначение	Наименование
Проект планировки территории		
Том 1	10444П-ПП-017.000.000-ПЗУ-01	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть
		Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта
Том 2	10444П-ПП-017.000.000-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	10444П-ПП-017.000.000-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.

Взам. инв. №									
Подпись и дата									
Инв. № подл.							10444П-ПП-017.000.000-ПЗУ-03		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			
	Разработал						Проект межевания территории		
	Проверил								
	Нач. отдела								
	Н.контроль								
ГИП									
							Стадия	Лист	Листов
							 САМАРАНИПНЕФТЬ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ		

Содержание

5 Проект планировки территории. Графическая часть	5
6 Проект межевания территории. Текстовая часть	7
6.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
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.	9
6.3 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории	9
6.4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.	10
7 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	15
8 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	17
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.	17
8.2 Обоснование способа образования земельного участка.	17
8.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.	17
8.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ.	18

5 Проект планировки 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:

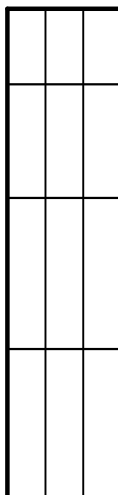
а) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

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.



Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

XX:XX:XXXXXXX номер кадастрового квартала
XX:XX:XXXXXXX:XX кадастровый номер земельного участка

Формат А3

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:

- 56:30:0000000:1662
- 56:30:0000000:126

Данные земельные участка являются:

- собственностью юридических лиц;
- собственностью физических лиц;
- землями ОДС.

Собственники и арендаторы земельных участков:

Панин Сергей Юрьевич, Митин Андрей.

Общая площадь отводимых земель 1.4900 га из них:

- постоянный – 0.3810 га;
- временный – 1.1090 га.

Площадь территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, составляет 35.6773 га.

Площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования приведены в Таблица 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	56:30:0704011	56:30:0000000:1662	:1662/чзу1	Образование части земельного участка	временный	трасса ВЛ 6-кВ на скважину № 717	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Собственность Панин Сергей Юрьевич	Российская Федерация, обл. Оренбургская, р-н Сорочинский, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:30:0704011	9
2	56:30:0704011	56:30:0000000:126	:126/чзу1	Образование части земельного участка	временный	трасса ВЛ 6-кВ на скважину № 717	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	для сельскохозяйственного производства	Земли ОДС (аренда Митин Андрей Анатольевич)	обл. Оренбургская, р-н Сорочинский, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 56:30:0:28	239
3	56:30:0704011	56:30:0000000:126	:126:ЗУ1 (1-2)	Раздел земельного участка	постоянный	опора ЛЭП	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	Недропользование	Земли ОДС (аренда Митин Андрей Анатольевич)	обл. Оренбургская, р-н Сорочинский, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 56:30:0:28	26
4	56:30:0704011	56:30:0000000:126	:126:ЗУ2	Раздел земельного участка	постоянный	ТКП	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	Недропользование	Земли ОДС (аренда Митин Андрей Анатольевич)	обл. Оренбургская, р-н Сорочинский, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 56:30:0:28	93
5	56:30:0704011	56:30:0000000:126	:126/чзу3	Образование части земельного участка	временный	трасса силовых электрических кабелей	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	для сельскохозяйственного производства	Земли ОДС (аренда Митин Андрей Анатольевич)	обл. Оренбургская, р-н Сорочинский, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 56:30:0:28	134
6	56:30:0704011	56:30:0000000:126	:126/чзу4	Образование части земельного участка	временный	площадка под обустройство скважины № 717	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	для сельскохозяйственного производства	Земли ОДС (аренда Митин Андрей Анатольевич)	обл. Оренбургская, р-н Сорочинский, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 56:30:0:28	10707
7	56:30:0704011	56:30:0000000:126	:126:ЗУ3	Раздел земельного участка	постоянный	площадка скважины № 717	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	Недропользование	Земли ОДС (аренда Митин Андрей Анатольевич)	обл. Оренбургская, р-н Сорочинский, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 56:30:0:28	92
8	56:30:0704011	56:30:0000000:126	:126:ЗУ4	Раздел земельного участка	постоянный	площадка скважины № 717	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	Недропользование	Земли ОДС (аренда Митин Андрей Анатольевич)	обл. Оренбургская, р-н Сорочинский, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 56:30:0:28	3600
Итого:												14900

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 горного отвода для добычи полезных ископаемых Восточно-Малаховского месторождения нефти, в границах кадастрового квартала 56:30:0704011.

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 Таблица 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	510998,01	1393888,71
2	511016,66	1393888,12
3	511035,23	1393886,39
4	511053,67	1393883,50
5	511071,89	1393879,46
6	511089,82	1393874,31
7	511107,40	1393868,05
8	511124,55	1393860,71
9	511141,22	1393852,31
10	511157,33	1393842,90
11	511172,82	1393832,50
12	511187,64	1393821,16
13	511201,72	1393808,92
14	511215,02	1393795,83
15	511227,48	1393781,94
16	511299,50	1393668,40
17	511307,10	1393651,36
18	511313,64	1393633,88
19	511319,07	1393616,03
20	511323,38	1393597,88
21	511326,56	1393579,49
22	511328,59	1393560,94
23	511329,46	1393542,30
24	511329,17	1393523,64
25	511327,72	1393505,04
26	511325,12	1393486,56
27	511321,37	1393468,28
28	511316,49	1393450,27
29	511310,51	1393432,60
30	511303,43	1393415,33
31	511295,30	1393398,54
32	511286,14	1393382,28
33	511275,98	1393366,63
34	511264,87	1393351,63
35	511252,85	1393337,36
36	511239,97	1393323,86
37	511226,27	1393311,19
38	511096,46	1393230,35
39	511079,08	1393223,54
40	511061,32	1393217,83
41	511043,23	1393213,24
42	511024,89	1393209,78
43	511006,38	1393207,46
44	510987,75	1393206,30
45	510969,10	1393206,30

№ пункта	X	Y
46	510950,47	1393207,46
47	510931,96	1393209,78
48	510913,62	1393213,24
49	510895,53	1393217,83
50	510877,77	1393223,54
51	510860,39	1393230,35
52	510843,48	1393238,22
53	510827,08	1393247,13
54	510811,27	1393257,04
55	510796,11	1393267,91
56	510781,65	1393279,71
57	510767,95	1393292,38
58	510755,07	1393305,88
59	510673,02	1393434,91
60	510665,94	1393452,18
61	510659,96	1393469,85
62	510655,08	1393487,86
63	510651,33	1393506,14
64	510648,73	1393524,62
65	510647,28	1393543,22
66	510646,99	1393561,88
67	510647,86	1393580,52
68	510649,89	1393599,07
69	510653,07	1393617,46
70	510657,38	1393635,61
71	510662,81	1393653,46
72	510669,35	1393670,94
73	510676,95	1393687,98
74	510685,61	1393704,51
75	510695,27	1393720,48
76	510705,91	1393735,81
77	510717,48	1393750,45
78	510729,93	1393764,34
79	510743,23	1393777,43
80	510757,31	1393789,67
81	510871,46	1393860,71
82	510888,61	1393868,05
83	510906,19	1393874,31
84	510924,12	1393879,46
85	510942,34	1393883,50
86	510960,78	1393886,39
87	510979,35	1393888,12

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 Таблица 6.3.

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

№ 1				
Кадастровый квартал:		56:30:0704011		
Кадастровый номер:		56:30:0000000:1662		
Образуемый ЗУ:		:1662/чзу1		
Площадь кв.м.:		9		
Правообладатель. Вид права:		Собственность Панин Сергей Юрьевич		
Разрешенное использование:		Для сельскохозяйственного производства		
Назначение (сооружение):		трасса ВЛ 6-кВ на скважину № 717		
№ точки	Дирекционный	Расстояние,	Координаты	
(сквозной)	угол	м	X	Y
37	60°35'1"	8	511063,14	1393440,76
38	330°15'18"	1,29	511070,11	1393444,69
28	238°41'33"	8,01	511069,47	1393445,81
29	150°11'9"	1,03	511062,63	1393441,65
37	60°35'1"	8	511063,14	1393440,76
№ 2				
Кадастровый квартал:		56:30:0704011		
Кадастровый номер:		56:30:0000000:126		
Образуемый ЗУ:		:126/чзу1		
Площадь кв.м.:		239		
Правообладатель. Вид права:		Земли ОДС (аренда Митин Андрей Анатольевич)		
Разрешенное использование:		для сельскохозяйственного производства		
Назначение (сооружение):		трасса ВЛ 6-кВ на скважину № 717		
№ точки	Дирекционный	Расстояние,	Координаты	
(сквозной)	угол	м	X	Y
27	150°33'44"	34,71	511052,41	1393476,04
28	238°41'33"	8,01	511069,47	1393445,81
29	330°33'43"	34,98	511062,63	1393441,65
30	60°51'57"	1,4	511045,44	1393472,11
16	150°28'26"	2,6	511046,66	1393472,79
1	60°42'4"	1,59	511047,94	1393470,53
2	149°51'4"	6,51	511049,33	1393471,31
31	59°58'14"	2	511052,60	1393465,68
32	329°45'45"	6,49	511054,33	1393466,68
3	60°25'50"	1,62	511051,06	1393472,29
4	330°28'26"	2,6	511052,47	1393473,09
5	60°30'31"	1,4	511051,19	1393475,35
27	150°33'44"	34,71	511052,41	1393476,04

33	149°48'25"	6,5	511062,35	1393452,17
34	239°58'14"	2	511065,62	1393446,55
35	329°45'45"	6,49	511063,89	1393445,55
36	59°43'23"	2	511060,62	1393451,16
33	149°48'25"	6,5	511062,35	1393452,17
№ 3				
Кадастровый квартал:			56:30:0704011	
Кадастровый номер:			56:30:0000000:126	
Образуемый ЗУ:			:126:ЗУ1(1-2)	
Площадь кв.м.:			26	
Правообладатель. Вид права:			Земли ОДС (аренда Митин Андрей Анатольевич)	
Разрешенное использование:			Недропользование	
Назначение (сооружение):			опора ЛЭП	
№ точки (сквозной)	Дирекционный угол	Расстояние, м	Координаты	
			X	Y
33	149°48'25"	6,5	511062,35	1393452,17
34	239°58'14"	2	511065,62	1393446,55
35	329°45'45"	6,49	511063,89	1393445,55
36	59°43'23"	2	511060,62	1393451,16
33	149°48'25"	6,5	511062,35	1393452,17
3	149°45'45"	6,49	511051,06	1393472,29
32	239°58'14"	2	511054,33	1393466,68
31	329°51'4"	6,51	511052,60	1393465,68
2	60°28'10"	1,99	511049,33	1393471,31
3	149°45'45"	6,49	511051,06	1393472,29
№ 4				
Кадастровый квартал:			56:30:0704011	
Кадастровый номер:			56:30:0000000:126	
Образуемый ЗУ:			:126:ЗУ2	
Площадь кв.м.:			93	
Правообладатель. Вид права:			Земли ОДС (аренда Митин Андрей Анатольевич)	
Разрешенное использование:			Недропользование	
Назначение (сооружение):			ТКП	
№ точки (сквозной)	Дирекционный угол	Расстояние, м	Координаты	
			X	Y
1	60°42'4"	1,59	511047,94	1393470,53
2	60°28'10"	1,99	511049,33	1393471,31
3	60°25'50"	1,62	511051,06	1393472,29
4	330°28'26"	2,6	511052,47	1393473,09
5	330°34'21"	0,9	511051,19	1393475,35
6	60°26'0"	1,2	511050,75	1393476,13
7	330°32'22"	8,5	511051,79	1393476,72
8	330°38'32"	1,1	511047,61	1393484,12
9	240°30'51"	2,19	511047,07	1393485,08
10	330°30'31"	2,8	511045,16	1393484,00
11	240°30'40"	3,33	511043,78	1393486,44
12	240°35'57"	1,45	511040,88	1393484,80
13	150°39'59"	2,59	511039,62	1393484,09
14	61°13'56"	0,58	511040,89	1393481,83
15	150°33'38"	10,7	511041,40	1393482,11
16	150°28'26"	2,6	511046,66	1393472,79
1	60°42'4"	1,59	511047,94	1393470,53
№ 5				
Кадастровый квартал:			56:30:0704011	
Кадастровый номер:			56:30:0000000:126	
Образуемый ЗУ:			:126/чзУ3	
Площадь кв.м.:			134	
Правообладатель. Вид права:			Земли ОДС (аренда Митин Андрей Анатольевич)	
Разрешенное использование:			для сельскохозяйственного производства	

Назначение (сооружение):			трасса силовых электрических кабелей	
№ точки	Дирекционный	Расстояние,	Координаты	
(сквозной)	угол	м	X	Y
8	60°42'31"	0,47	511047,61	1393484,12
45	330°34'43"	25,04	511048,02	1393484,35
41	238°28'48"	6,01	511035,72	1393506,16
40	150°34'4"	20,92	511030,60	1393503,02
12	60°30'40"	3,33	511040,88	1393484,80
11	150°30'31"	2,8	511043,78	1393486,44
10	60°30'51"	2,19	511045,16	1393484,00
9	150°38'32"	1,1	511047,07	1393485,08
8	60°42'31"	0,47	511047,61	1393484,12
№ 6				
Кадастровый квартал:			56:30:0704011	
Кадастровый номер:			56:30:0000000:126	
Образуемый ЗУ:			:126/чз4	
Площадь кв.м.:			10707	
Правообладатель. Вид права:			Земли ОДС (аренда Митин Андрей Анатольевич)	
Разрешенное использование:			для сельскохозяйственного производства	
Назначение (сооружение):			площадка под обустройство скважины № 717	
№ точки	Дирекционный	Расстояние,	Координаты	
(сквозной)	угол	м	X	Y
39	58°28'31"	72,89	510968,47	1393464,91
40	58°28'48"	6,01	511030,60	1393503,02
41	58°28'45"	41,11	511035,72	1393506,16
42	328°28'37"	120	511070,76	1393527,65
43	238°28'37"	120	511008,02	1393629,94
44	148°28'37"	120	510905,73	1393567,20
39	58°28'31"	72,89	510968,47	1393464,91
20	58°30'40"	8,23	511008,83	1393524,86
22	58°28'48"	6,01	511015,85	1393529,16
23	58°26'15"	10,01	511020,97	1393532,30
24	328°28'57"	59,99	511029,50	1393537,54
25	238°28'46"	60	510998,14	1393588,68
26	148°28'28"	59,99	510946,99	1393557,31
21	58°28'23"	24,25	510978,36	1393506,17
17	138°1'50"	9,63	510999,03	1393518,85
18	58°39'19"	8	511005,47	1393511,69
19	338°56'13"	9,66	511012,30	1393515,85
20	58°30'40"	8,23	511008,83	1393524,86
№ 7				
Кадастровый квартал:			56:30:0704011	
Кадастровый номер:			56:30:0000000:126	
Образуемый ЗУ:			:126:ЗУ3	
Площадь кв.м.:			92	
Правообладатель. Вид права:			Земли ОДС (аренда Митин Андрей Анатольевич)	
Разрешенное использование:			Недропользование	
Назначение (сооружение):			площадка скважины № 717	
№ точки	Дирекционный	Расстояние,	Координаты	
(сквозной)	угол	м	X	Y
17	138°1'50"	9,63	510999,03	1393518,85
18	58°39'19"	8	511005,47	1393511,69
19	338°56'13"	9,66	511012,30	1393515,85
20	238°28'50"	11,5	511008,83	1393524,86
17	138°1'50"	9,63	510999,03	1393518,85
№ 8				
Кадастровый квартал:			56:30:0704011	
Кадастровый номер:			56:30:0000000:126	
Образуемый ЗУ:			:126:ЗУ4	
Площадь кв.м.:			3600	

Правообладатель. Вид права:			Земли ОДС (аренда Митин Андрей Анатольевич)	
Разрешенное использование:			Недропользование	
Назначение (сооружение):			площадка скважины № 717	
№ точки (сквозной)	Дирекционный угол	Расстояние, м	Координаты	
			X	Y
21	58°28'23"	24,25	510978,36	1393506,17
17	58°28'50"	11,5	510999,03	1393518,85
20	58°30'40"	8,23	511008,83	1393524,86
22	58°28'48"	6,01	511015,85	1393529,16
23	58°26'15"	10,01	511020,97	1393532,30
24	328°28'57"	59,99	511029,50	1393537,54
25	238°28'46"	60	510998,14	1393588,68
26	148°28'28"	59,99	510946,99	1393557,31
21	58°28'23"	24,25	510978,36	1393506,17

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 10444П-П-017.000.000-ИГДИ-01 (исполнитель ООО «СамараНИПИнефть», 2024г.);

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

С

Ю

Система координат: МСК-субъект 56
Система высот: Балтийская
М 1:2000

ОКС водоснабжения

Водозабор

Водонапорная башня

ОКС связи

Антенно-магистральные сооружения

ОКС специального назначения

Кладбище

Свалка

Скотомогильник

Яма Бекхара

Объекты культурного наследия

Памятники археологии (федеральные и выявленные)

Особо охраняемые природные территории (памятник природы)

Памятник природы регионального значения

Территориальные зоны в границах МО

СХ

СХ-1

СХ-2

СН-2

Р

Р-2

Т

И

П

П-1

П-6

Зона сельскохозяйственного использования

Иные зоны сельского назначения (дубы, разведка полезных ископаемых)

Зона кладбищ и крематория

Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов

Зона рекреационного назначения

Зона обустройства мест для отдыха

Зона транспортной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры (водозабор и иные)

Производственная зона

Производственная зона с размещением объектов I-V класса опасности (СЗЗ до 1000м)

Коммунально-кладовая зона

Прочия территории

Зона лесов (государственный лесной фонд)

Зона водных объектов

Зоны с особыми условиями использования территории

Санитарно-защитная зона

Водоохранная зона

Санитарной охраны источников водоснабжения (первый пояс)

Огражденная зона

Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)

Территориальные границы

Сущств.

Граница городского округа (согласно Закона 2824/781-У-ОЗ от 15.12.2014)

Граница населенного пункта

ОКС транспортной инфраструктуры

ОКС внешнего автомобильного транспорта

Железная дорога неэлектрифицированная

Дорога общего типа федерального значения

Дорога общего типа регионального значения

Прочие дороги

Автозаправочная станция

Железнодорожный переход

ОКС транспортных сооружений

Мост

ОКС общественного пассажирского транспорта

Остановка автобуса

ОКС водного транспорта и гидротехнических сооружений

Плотина, дамба

ОКС магистрального трубопроводного транспорта (магистральные трубопроводы)

Магистральный газопровод

ОКС инженерной инфраструктуры

ОКС газоснабжения

Магистральный газопровод

Газораспределительная станция (ГРС)

Газорегуляторный пункт (ГРП)

Газовый куст (скважина)

Компрессорная станция (КС), компрессорный цех (КЦ)

ОКС нефтеснабжения

Нефтепровод подогревателей (промысловый)

Промежуточная (дожимная) перекачивающая станция (ППС)

Цех добычи нефти

Фонд скважин

ОКС электроэнергетики

Подстанция 220 кВ

Подстанция 110 кВ

Подстанция 35 кВ

Трансформаторная подстанция

ЛЭП 220 кВ

ЛЭП 110 кВ

ЛЭП 35 кВ

ЛЭП 10 кВ

ЛЭП 500 кВ

Границы территории проектирования

Трасса проектируемой ВЛ-6кВ

Трасса проектируемой КЛ

Существующий трубопровод

Существующая линия электропередач

Полевая дорога

Граница зон планируемого размещения линейного объекта

границы зон с особыми условиями использования территории. (ВЛ-6кВ - 10 м. от оси трассы в обе стороны)

границы зон с особыми условиями использования территории. (КЛ - 10 м. от оси трассы в обе стороны)

утвержденные в установленном порядке границы зон с особыми условиями территории

граница земельных участков на кадастровом учете

граница кадастровых кварталов

номер кадастрового квартала

кадастровый номер земельного участка

1. Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации - отсутствуют;

2. Границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации в данном проекте не разрабатываются;

3. Границы зон с особыми условиями использования территории, 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 - не требуется;

4. Местоположение существующих объектов капитального строительства - нет;

5. Проектируемый линейный объект вне - границ особо охраняемых природных территорий;

6. Проектируемый линейный объект вне - границ 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;

7. Проектируемый линейный объект вне - границ лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

10444П-ППТ_ПМТ

"Обустройство скважины № 717 Восточно-Малаховского месторождения"

Том 3 - Проект межевания территории

2. Основная часть

Проект планировки и межевания территории

Стадия

Лист

Листов

П

1

1

Чертеж по обоснованию проекта межевания территории

САМАРАНИПНЕФТЬ

Формат А2

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» 10444П Обустройство скважины № 717 Восточно-Малаховского месторождения не распространяются.

Местоположение границы земельного участка образуемого для реконструкции существующего линейного объекта АО «Оренбургнефть»: 10444П Обустройство скважины № 717 Восточно-Малаховского месторождения в границах МО 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 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.

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 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 10444П-П-017.000.000-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.

Ширина постоянного отвода для автомобильной дороги IV-V категории составляет, согласно п.п. 4, 11 Постановления Правительства РФ от 02.09.2009 г. № 717, дополнительно к границам полосы отвода, с каждой стороны автодороги - 3 м, откладываемые от подошвы насыпи, либо от внешней кромки откоса водоотводной канавы для обеспечения необходимых условий производства работ по содержанию автомобильной дороги.

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

Проектом межевания территории предложения по установлению сервитутов не предусмотрены.