
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ИК «РЕГИОН ПРОЕКТ»

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-149-12032010 от 13.11.2018

Заказчик – ООО «ТНС-Развитие»

**«Расширение обустройства Студенцовского
нефтяного месторождения. 2021г.»**

Проект планировки и
проект межевания территории линейного объекта

**Том 4. Материалы по обоснованию проект межевания
территории. Графическая часть**

45/21-ПМНК

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ИК «РЕГИОН ПРОЕКТ»

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-149-12032010 от 13.11.2018

Заказчик – ООО «ТНС-Развитие»

**«Расширение обустройства Студенцовского
нефтяного месторождения. 2021г.»**

Проект планировки и
проект межевания территории линейного объекта

**Том 4. Материалы по обоснованию проект межевания
территории. Графическая часть**

45/21-ПМНК

Директор



Р.Р.Аухадеев

2022

Инва.Неподл.	Подп. и дата	Взам. инв.

Состав проекта планировки и межевания территории

Номер тома	Состав	Наименование	Примечание
1	Основная часть проекта планировки	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»	
		Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
2	Материалы по обоснованию проекта планировки	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки. Графическая часть»	
		Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки. Пояснительная записка»	
3	Основная часть проекта межевания территории	Раздел 5 «Проект межевания территории. Графическая часть»	
		Раздел 6 «Проект межевания территории»	
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Раздел 7 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
		Раздел 8 «Материалы по обоснованию проекта межевания. Текстовая часть»	

Согласовано

45/21-ПМНК

Изм. Кол.уч Лист №Док. Подп. Дата

Директор Аухадеев Р.Р. 2022

Состав проекта планировки и межевания территории линейного объекта

Стадия Лист Листов

П 1

ООО
«ИК «РЕГИОН ПРОЕКТ»»

Содержание Тома 4

№	Наименование	Примечание
1	2	3
1	Раздел 7 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
7.1	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории и существующих земельных участков 1:2000 Нефтепровод от Блока гребенок от куста скважин №230 до Узла подключения Трасса ВЛ-6кВ от сущ. опоры Ф №12 ПС110/35/6кВ «Козловская» до площадки куста скважин №230	
7.2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории и существующих земельных участков 1:2000 Нефтепровод от Блока гребенок от куста скважин №231 до Узла подключения Трасса ВЛ-6кВ от сущ. опоры Ф №12 ПС110/35/6кВ «Козловская» до площадки куста скважин №231	
	Раздел 8 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть»	
8.1	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка	
8.2	Обоснование способа образования земельного участка	
8.3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	
8.4	Обоснование определения границ публичного сервитута	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

45/21-ПМНК /Материалы по обоснованию проекта
межевания территории

Лист

2

Изм.	Кол.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
------	------	------	-------	-------	------

**РАЗДЕЛ 7 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»**

Согласовано			

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата

45/21-ПМНК /Материалы по обоснованию проекта
межевания территории

Лист

Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории и существующих земельных участков М 1:2000



Куст скважин № 230

63:31:1604007:123

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания

Трасса ВЛ-6кВ от сущ. опоры Ф №12 ПС110/35/6кВ «Козловская» до площадки куста скважин №230

63:31:0000000:4904

Нефтепровод от Блока гребенок от куста скважин №230 до Узла подключения

63:31:1604007:122

63:31:1604007:123

63:31:0000000:4904

63:31:0000000:4904

63:31:0000000:4904

Земли сельскохозяйственного назначения

63:31:0000000:4904

63:31:1604007:124

63:31:1604007:121

63:31:0000000:4904

63:31:1604007:121

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания

63:31:0000000:4904

Охранная зона инженерных коммуникаций

Примечания:

1. Граница зоны проектируемого нефтепровода устанавливается согласно СН 452-73 "Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов", составляет 28 м.;
2. Граница зоны проектируемой ВЛ устанавливается в соответствии с "Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ" №14278тм-т1, составляет 8 м.;
3. Система координат МСК-63, система высот - Балтийская;
4. Граница охранной зоны проектируемого нефтепровода устанавливается в виде участка земли, ограниченного условными линиями проходящими в 25 метрах от оси проектной линии с каждой стороны;
5. Граница охранной зоны проектируемой ВЛ устанавливается в виде участка земли, ограниченного условными линиями проходящими в 10 метрах от оси проектной линии с каждой стороны.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница зон планируемого размещения объектов
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Охранная зона проектируемых линейных сооружений
- Проектная ось нефтепровода
- Проектная ось ВЛ
- Кадастровый номер земельного участка
- Утвержденные в установленном порядке границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы земельных участков, поставленных на ГКУ

Система координат: МСК-63

Система высот: Балтийская

ООО "ТНС-Развитие"

45/21-ПМНК

«Расширение обустройства Студенцовского нефтяного месторождения. 2021г.»
Нефтепровод от Блока гребенок от куста скважин №230 до Узла подключения
Трасса ВЛ-6кВ от сущ. опоры Ф №12 ПС110/35/6кВ «Козловская» до площадки куста скважин №230

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Абрарова Г.А.			12.2022
Нач. отд.		Ломоносов А.К.			12.2022
Гл. техн.					
Рук.гр.					
Инженер		Ямаев М.М.			12.2022
Н. контр.		Ломоносов А.К.			12.2022

Материалы по обоснованию проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов
Графическая часть			П	7.1	
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории и существующих земельных участков М 1:2000			ООО "ИК "РЕГИОН ПРОЕКТ"		

Согласовано

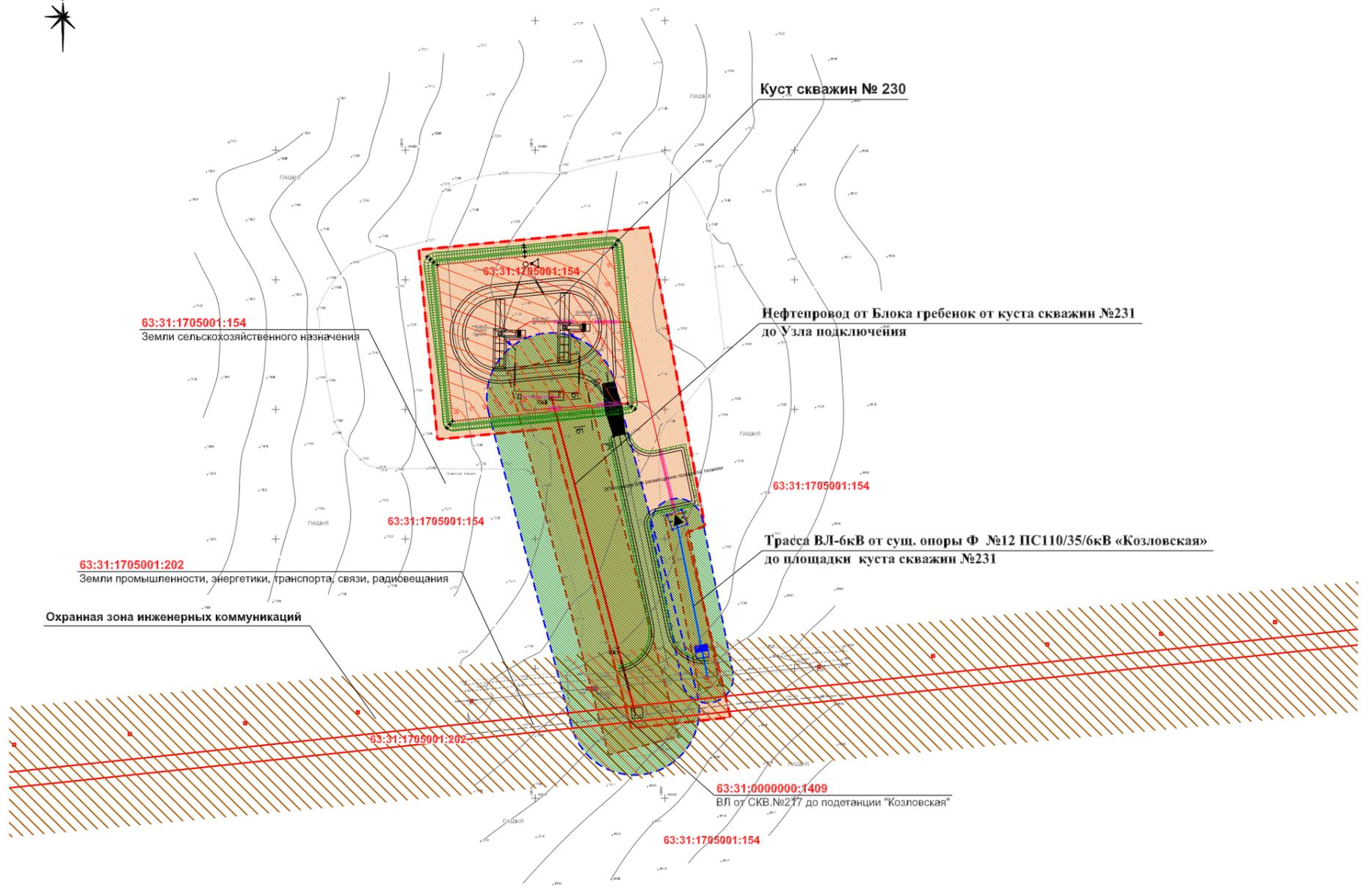
Взам. инв. N

Подп. и дата

12.2022

Инв. N подл.

Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории и существующих земельных участков М 1:2000



Примечания:

1. Граница зоны проектируемого нефтепровода устанавливается согласно СН 452-73 "Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов", составляет 28 м.;
2. Граница зоны проектируемой ВЛ устанавливается в соответствии с "Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ" №14278тм-т1, составляет 8 м.;
3. Система координат МСК-63, система высот - Балтийская;
4. Граница охранной зоны проектируемого нефтепровода устанавливается в виде участка земли, ограниченного условными линиями проходящими в 25 метрах от оси проектной линии с каждой стороны;
5. Граница охранной зоны проектируемой ВЛ устанавливается в виде участка земли, ограниченного условными линиями проходящими в 10 метрах от оси проектной линии с каждой стороны.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница зон планируемого размещения объектов
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Охранная зона проектируемых линейных сооружений
	Проектная ось нефтепровода
	Проектная ось ВЛ
	Кадастровый номер земельного участка
	Утвержденные в установленном порядке границы зон с особыми условиями использования территории
	Границы земельных участков, поставленных на ГКУ

Система координат: МСК-63
Система высот: Балтийская

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Абрарова Г.А.			12.2022
Нач. отд.		Ломоносов А.К.			12.2022
Гл. техн.					
Рук.гр.					
Инженер		Ямаев М.М.			12.2022
Н. контр.		Ломоносов А.К.			12.2022

ООО "ТНС-Развитие"		
45/21-ПМНК		
«Расширение обустройства Студенцовского нефтяного месторождения. 2021г.» Нефтепровод от Блока гребенок от куста скважин №231 до Узла подключения Трасса ВЛ-6кВ от сущ. опоры Ф №12 ПС110/35/6кВ «Козловская» до площадки куста скважин №231		
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист
Графическая часть	П	7.2
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории и существующих земельных участков М 1:2000	ООО "ИК "РЕГИОН ПРОЕКТ"	

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата
12.2022

Инв. N подл.

**РАЗДЕЛ 8 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ»**

Согласовано			

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата

45/21-ПМНК /Материалы по обоснованию проекта
межевания территории

Лист

8.1 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Настоящий проект межевания территории разрабатывается для размещения объекта «Расширение обустройства Студенцовского нефтяного месторождения. 2021г.».

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, расположена на территории сельских поселений Калиновка и Воротнее Сергиевского района Самарской области, в кадастровых кварталах 63:31:0000000, 63:31:1604007, 63:31:1705001.

Проектом предусмотрено формирование земельных участков под объекты «Расширение обустройства Студенцовского нефтяного месторождения. 2021г.».

Общая площадь формируемых земельных участков – 36195,38 кв.м. (3,62 га).

Площадь формируемых земельных участков на участке «Нефтепровод от Блока гребенок от куста скважин №230 до Узла подключения» и «Трасса ВЛ-6кВ от сущ. опоры Ф №12 ПС110/35/6кВ «Козловская» до площадки куста скважин №230» составляет – 22766,03 кв.м. (2,28 га).

Площадь формируемых земельных участков на участке «Нефтепровод от Блока гребенок от куста скважин №231 до Узла подключения» и «Трасса ВЛ-6кВ от сущ. опоры Ф №12 ПС110/35/6кВ «Козловская» до площадки куста скважин №231» составляет – 13429,35 кв.м. (1,34 га).

Общая площадь формируемой охранной зоны на участке «Нефтепровод от Блока гребенок от куста скважин №230 до Узла подключения» составляет – 20598,10 кв.м. (2,06 га).

Общая площадь формируемой охранной зоны на участке «Трасса ВЛ-6кВ от сущ. опоры Ф №12 ПС110/35/6кВ «Козловская» до площадки куста скважин №230» составляет – 2250,88 кв.м (0,23 га).

Общая площадь формируемой охранной зоны на участке «Нефтепровод от Блока гребенок от куста скважин №231 до Узла подключения» составляет – 8200,84 кв.м (0,82 га).

Общая площадь формируемой охранной зоны на участке «Трасса ВЛ-6кВ от сущ. опоры Ф №12 ПС110/35/6кВ «Козловская» до площадки куста скважин №231» составляет – 1515,24 кв.м (0,15 га).

Границы зон планируемого размещения нефтепроводов устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов», ширина границы зоны планируемого размещения объекта (ширина полосы отвода) составляет 28 м.

Согласовано			

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

Изм	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата

Границы зон планируемого размещения высоковольтных линий 6-кВ устанавливаются в соответствии «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ» №14278тм-г1, ширина границы зоны планируемого размещения объекта (ширина полосы отвода) составляет 8 м.

Согласно - Правила землепользования и застройки сельского поселения Калиновка муниципального района Сергиевский Самарской области. Утверждены решением Собрания представителей сельского поселения Калиновка муниципального района Сергиевский Самарской области № 32 от «27» декабря 2013 года (в редакции решений Собрания представителей № 8 от 18.11.2015, № 26 от 08.11.2017, № 21 от 10.08.2018, №19 от 12.07.2021, №28 от 13.09.2022), а также Правила землепользования и застройки сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области. Утверждены решением Собрания представителей сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области № 28 от «27» декабря 2013 года (в редакции решения собрания представителей сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области от 18.11.2015 № 11, от 08.11.2017 № 24, от 10.08.2018 № 21, от 16.07.2021 г. № 21, от 13.09.2022 г. № 28), действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, занятые линейными объектами.

8.2 ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Способы образования примененные в данном проекте межевания территории:

- образование земельного участка с установлением публичного сервитута, в соответствии со ст.23 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2021);
- заключение договоров аренды земельных участков.

8.3 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Расчёт площадей земельных участков, необходимых для реализации проектных решений, проведён в соответствии с СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов» и СН 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин». Проектом предусмотрена полоса отвода для строительства шириной 28 м., а также в

Согласовано			

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

Изм	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата

соответствие с «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ» №14278тм-т1, предусмотрена полоса отвода для строительства ВЛ шириной 8 м.

Учитывая все необходимые габариты для проезда, размещения, работы, разворота и разъезда землеройной и отвальной техники, автотранспорта, трубоукладчиков и вспомогательных механизмов, территорий для размещения отвала грунта, запаса труб и материалов, ширина полосы отвода принята в минимально достаточном для безопасного проведения работ размере 24 метра: 2х3 м - отвалы ПСП и грунта (отдельно), 4,0 м - траншея (1,0 м канал траншеи с 2х1,5 м ненагруженными зонами для предотвращения осыпания стенок), 12,0 м - полоса строительства для возможности размещения, разворота и разъезда автотранспорта и спецтехники.

8.4 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА

Образование земельного участка с установлением публичного сервитута, принято в соответствии со ст.23 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2021).

Согласовано			

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

Изм	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата