



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Волга-инжиниринг»**

Свидетельство СРО № 694 от 12.02.2021 г.

Заказчик: АО «Самараинвестнефть»

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке
территории**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для строительства объекта АО «Самараинвестнефть»:
«Обустройство Южно-Золотаревского нефтяного месторождения. Скважины
№ 311, №325, №326»
на территории сельского поселения Кутузовский
муниципального района Сергиевский
Самарской области

Книга 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 7. «Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть»

**Раздел 8. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная
записка»**



Главный инженер

А.А. Нионов

Главный инженер проекта

Н.В. Гуляева

2024

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

Раздел 7. «Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть»

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Материалы по обоснованию проекта межевания территории Разделы 7,8	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док		Подп.



Каталог координат охранной зоны нефтесборного трубопровода от УЗА №1 до сущ. АГЗУ-201

Наз. точки	Координаты	Расстояние	Дирекционный угол
	X Y		
17	506477.98 2250546.77		
25	506440.38 2250595.69	61,71	127°32'37"
24	506415.49 2250598.95	25,10	172°32'37"
23	506358.09 2250575.13	62,14	202°32'37"
22	506349.42 2250596.01	22,61	112°32'37"
21	506303.25 2250576.84	50,00	202°32'37"
20	506331.08 2250599.78	72,61	292°32'37"
19	506416.19 2250545.11	92,15	22°32'37"
18	506438.34 2250516.30	36,34	307°32'37"
17	506477.98 2250546.77	50,00	37°32'37"

Каталог координат охранной зоны выкидного трубопровода от скв. №325 до узла запорной арматуры (УЗА №1)

Наз. точки	Координаты	Расстояние	Дирекционный угол
	X Y		
1	506412.93 2250568.63	21,52	112°32'37"
8	506404.67 2250588.50	8,99	22°32'37"
7	506412.98 2250591.95	50,00	112°32'37"
6	506393.81 2250638.12	20,62	112°32'37"
5	506339.31 2250615.50	21,52	292°32'37"
4	506347.56 2250595.63	50,00	202°32'37"
3	506308.00 2250579.21	42,83	202°32'37"
2	506327.17 2250533.03	92,85	22°32'37"
1	506412.93 2250568.63		

Каталог координат охранной зоны выкидного трубопровода от скв. №311 до узла запорной арматуры (УЗА №1)

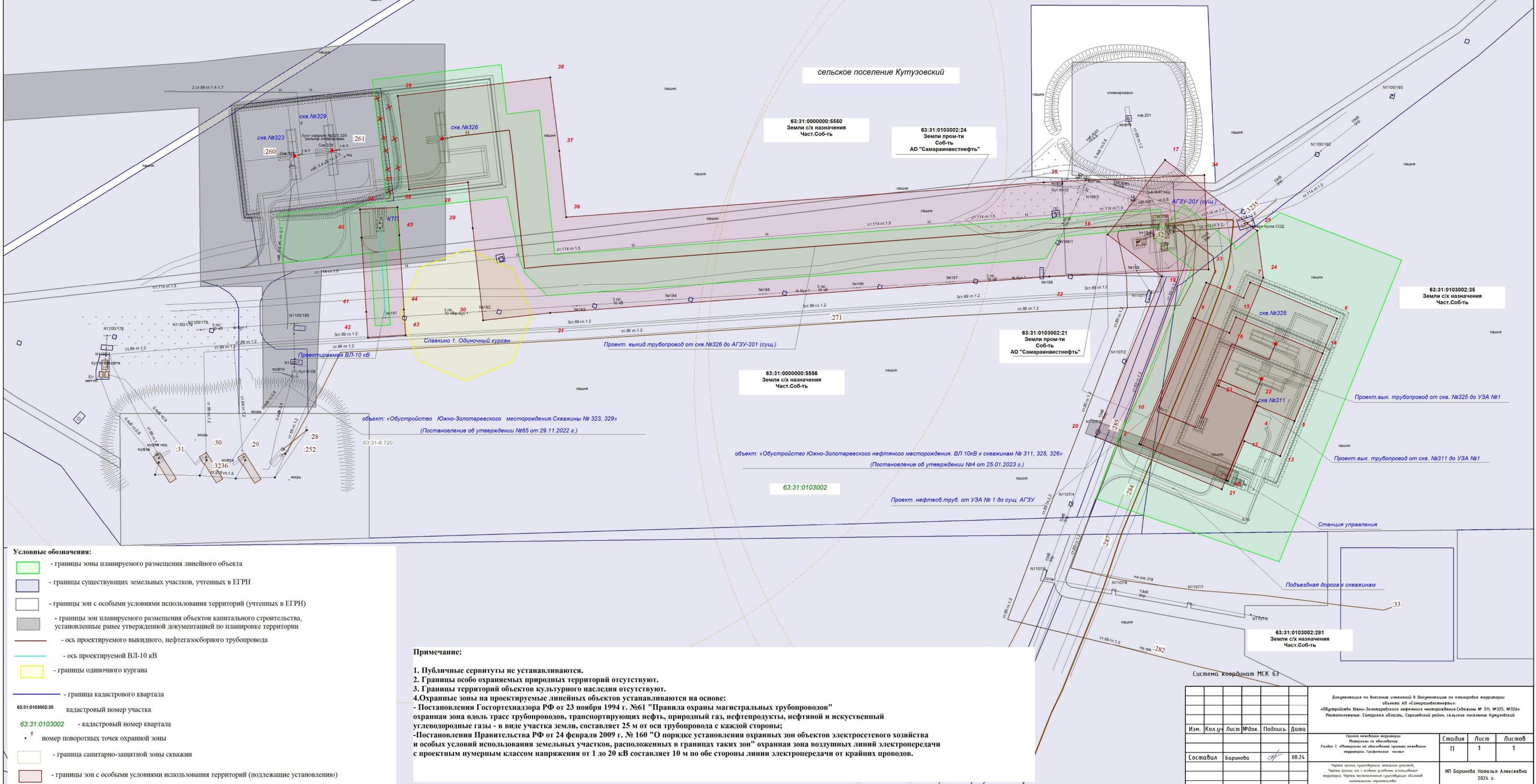
Наз. точки	Координаты	Расстояние	Дирекционный угол
	X Y		
9	506394.06 2250561.87	20,62	112°32'37"
16	506386.15 2250580.92	9,00	22°32'37"
7	506394.46 2250584.37	50,00	112°32'37"
15	506375.30 2250630.55	50,00	112°32'37"
13	506320.80 2250607.93	50,00	202°32'37"
4	506338.71 2250588.88	20,62	292°32'37"
11	506307.63 2250580.13	22,83	202°32'37"
10	506326.80 2250533.95	50,00	202°32'37"
9	506394.06 2250561.87	72,83	22°32'37"

Каталог координат охранной зоны выкидного трубопровода от скв. №326 до АГЗУ-201

Наз. точки	Координаты	Расстояние	Дирекционный угол
	X Y		
26	506511.83 2250139.18		
38	506521.65 2250220.15	81,56	83°45'59"
37	506482.76 2250224.94	39,19	172°59'21"
36	506447.52 2250228.60	35,43	174°34'43"
35	506466.01 2250482.29	254,36	85°49'52"
34	506409.84 2250567.61	85,40	87°25'36"
33	506419.89 2250569.86	50,00	177°25'36"
32	506416.09 2250485.23	84,71	267°25'36"
31	506396.76 2250220.11	265,83	265°49'52"
30	506392.81 2250184.50	35,83	263°40'11"
29	506441.68 2250178.95	49,18	353°13'19"
28	506465.98 2250176.42	24,43	354°23'37"
27	506462.19 2250145.20	31,44	263°45'59"
26	506511.83 2250139.18	50,00	353°45'59"

Каталог координат охранной зоны ВЛ-10кВ к скважине №326

Наз. точки	Координаты	Расстояние	Дирекционный угол
	X Y		
39	506451.57 2250119.08	20,00	86°32'22"
46	506452.78 2250139.04	14,82	176°32'22"
45	506437.08 2250139.04	39,50	176°27'17"
44	506398.56 2250142.38	13,69	176°08'42"
43	506384.89 2250143.30	20,00	266°48"7"
42	506383.55 2250123.14	13,75	356°08'42"
41	506397.26 2250122.42	39,57	356°27'17"
40	506436.76 2250119.97	14,84	356°32'22"
39	506451.57 2250119.08		



- Условные обозначения:**
- границы зоны планируемого размещения линейного объекта
 - границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - границы зон с особыми условиями использования территорий (учтенных в ЕГРН)
 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории
 - ось проектируемого выкидного, нефтегазосборного трубопровода
 - ось проектируемой ВЛ-10 кВ
 - границы одиночного кургана
 - граница кадастрового квартала
- 63:31:0103002:35 - кадастровый номер участка
- 63:31:0103002 - кадастровый номер квартала
- 1 - номер поворотных точек охранной зоны
- граница санитарно-защитной зоны скважины
 - границы зон с особыми условиями использования территорий (подлежащие установлению)

Примечание:

- Публичные сервитуты не устанавливаются.
- Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.
- Границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют.
- Охранные зоны на проектируемые линейные объекты устанавливаются на основе:
 - Постановления Госгортехнадзора РФ от 23 ноября 1994 г. №61 "Правила охраны магистральных трубопроводов" охранная зона вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы - в виде участка земли, составляет 25 м от оси трубопровода с каждой стороны;
 - Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" охранная зона воздушных линий электропередачи с проектным номерным классом напряжения от 1 до 20 кВ составляет 10 м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов.

Изм.	Кол.чл.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Составил	Баранова				08.24

Страница	Лист	Листов
II	1	1

ИП Баранова Наталья Алексеевна
2024 г.

Формат А1

**Раздел 8. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка»**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Разделы 7,8			

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

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) подготовлена в связи с корректировкой геологических данных устья скважины №326, которое было перенесено на площадку скважин №323, №329, в соответствии с этим вносятся изменения в зону размещения линейного объекта АО «Самараинвестнефть»: «Обустройство Южно-Золотаревского нефтяного месторождения. Скважины № 311, №325, №326». Ранее подготовленная документацию по планировке территории была утверждена Постановлением от 25.01.2023 №2 Администрации сельского поселения Кутузовский муниципального района Сергиевский Самарской области «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта «АО «Самараинвестнефть»: «Обустройство Южно-Золотаревского нефтяного месторождения. Скважины № 311, №325, №326» в границах сельского поселения Кутузовский муниципального района Сергиевский Самарской области».

В административном отношении район работ находится в границах сельского поселения Кутузовский муниципального района Сергиевский Самарской области. Административный центр – с. Сергиевск.

Проектируемый объект расположен в границах кадастрового квартала: 63:31:0103002, границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением территории Самарской области. Категория земель: земли с/х назначения, земли промышленности.

В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительных регламентов, в том числе предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные правилами застройки и землепользования муниципальных образований, на территории которых устанавливается зона планируемого размещения линейного объекта, на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов не распространяются.

Земельные участки под объекты строительства отводятся во временное (краткосрочная аренда земли) и постоянное (долгосрочная аренда земли) пользование.

Ширина полосы временного отвода определена в соответствии с требованиями нормативных документов, исходя из технологической последовательности производства

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Материалы по обоснованию проекта межевания территории Разделы 7,8	Лист 5
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док		

работ, рельефа местности в целях нанесения минимального ущерба и снижения затрат, связанных с краткосрочной арендой земли.

Места проведения работ согласовываются с районными администрациями и землепользователями в соответствии с действующим законодательством. Землепользователям компенсируются убытки, связанные с отчуждением земель. Средства на выплату убытков землепользователям включены в смету.

Основой для отвода земель являются следующие нормативные документы:

- СН 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин»;
- основы земельного законодательства Российской Федерации;
- исходные данные заказчика;
- проектные решения.

В соответствии СН 459-74 (табл.2) ширина полосы отвода земель для водоводов трубопроводов агрессивных вод и канализации и глинопроводы диаметром до 500 мм. (при глубине заложения 2,2 м до верха трубы):

- на землях, где не производится снятие и восстановление плодородного слоя – 27 м.
- на землях, где должно производиться снятие и восстановление плодородного слоя – 36 м.

В соответствии с п. 7.3 СП 284.1325800.2016 для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения трубопроводов вдоль трассы трубопровода установлена охранный зона по аналогии с магистральными трубопроводами, в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.

2. Обоснование способа образования земельного участка

Участки сформированы из земельных участков, находящихся в частной собственности, с учётом категории земель, кадастрового деления и возможности размещения объекта проектирования с целью дальнейшего предоставления во временное и постоянное пользование.

Проектом не предусматривается образование земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Резервирование и

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Материалы по обоснованию проекта межевания территории Разделы 7,8	Лист
						6		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено. Сервитуты проектом не устанавливаются.

Возможный способ образования, площадь и сведения об образуемых земельных участках временного отвода и его частей представлены в «Перечне образуемых и изменяемых земельных участков и их частей» (Раздел 6. «Проект межевания территории. Текстовая часть»).

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Проектом межевания определены площадь и границы образуемых земельных участков. Образование земельных участков выполнено по границам размещения линейного объекта в соответствии с нормами отвода земельных участков (см. «Перечень образуемых и изменяемых земельных участков и их частей» Раздел 6. «Проект межевания территории. Текстовая часть»).

4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Проектом не предусмотрено установление публичного сервитута в границах проектирования.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Материалы по обоснованию проекта межевания территории Разделы 7,8	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док		Подп.