

Общество с ограниченной ответственностью

# «СРЕДНЕВОЛЖСКАЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»

### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**для строительства объекта** **АО «Самараинвестнефть»**

**«Обустройство Южно-Золотаревского нефтяного месторождения. ВЛ 10кВ к скважинам № 311, 325, 326»**

в границах муниципального района Сергиевский Самарской области

**Книга 4.**

**Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть.**

**Раздел 4.** **Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.**

**ПМТ.МО**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Генеральный директор**  **ООО «СВЗК»** |  | Н.А. Ховрин |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Руководитель проекта** |  | А.И. Татаржицкий |

**Самара 2022г.**

**Книга 4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)**

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Лист** |
|  | **Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть** |  |
|  | Чертеж зон с особыми условиями использования | - |
|  | **Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка** |  |
| 4.1. | 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 | 5 |
| 4.2. | Обоснование способа образования земельного участка Порядок формирования границ земельных участков и рекомендации по порядку установления границ на местности | 6 |
| 4.3. | Обоснование определения размеров образуемого земельного участка | 6 |
| 4.4. | Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации | 6 |

**Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть**

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка**

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

Проектируемый объект расположен в границах кадастровых кварталов: 63:31:0103002, 63:31:0000000, границы которых установлены в соответствии с кадастровым делением территории Самарской области. Категория земель: земли с/х назначения, земли промышленности.

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

Организованные на период строительства площадки (краткосрочная аренда) имеют временный характер. После окончания работ земли, использованные под площадки, рекультивируются.

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 охранная зона по аналогии с магистральными трубопроводами, в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.

**4.2 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 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 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)

**4.3 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. «Перечне образуемых и изменяемых земельных участков и их частей» РАЗДЕЛ1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ).

**4.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Проектом не предусмотрено установление публичного сервитута в границах проектирования.