

Заказчик – ООО «РИТЭК»

«Обустройства куста скважин малого диаметра №660,661,662 Северо-Денгизского месторождения (номер лицензии СМП 02274 НР)»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка

Самара 2024г.

Заказчик – ООО «РИТЭК»

«Обустройства куста скважин малого диаметра №660,661,662 Северо-Денгизского месторождения (номер лицензия СМП 02274 НР)»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка

Генеральный директор
ООО «СВЗК»

Н.А. Ховрин

Руководитель проекта

Д.В. Савичев



Самара 2024г.

Книга 4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)

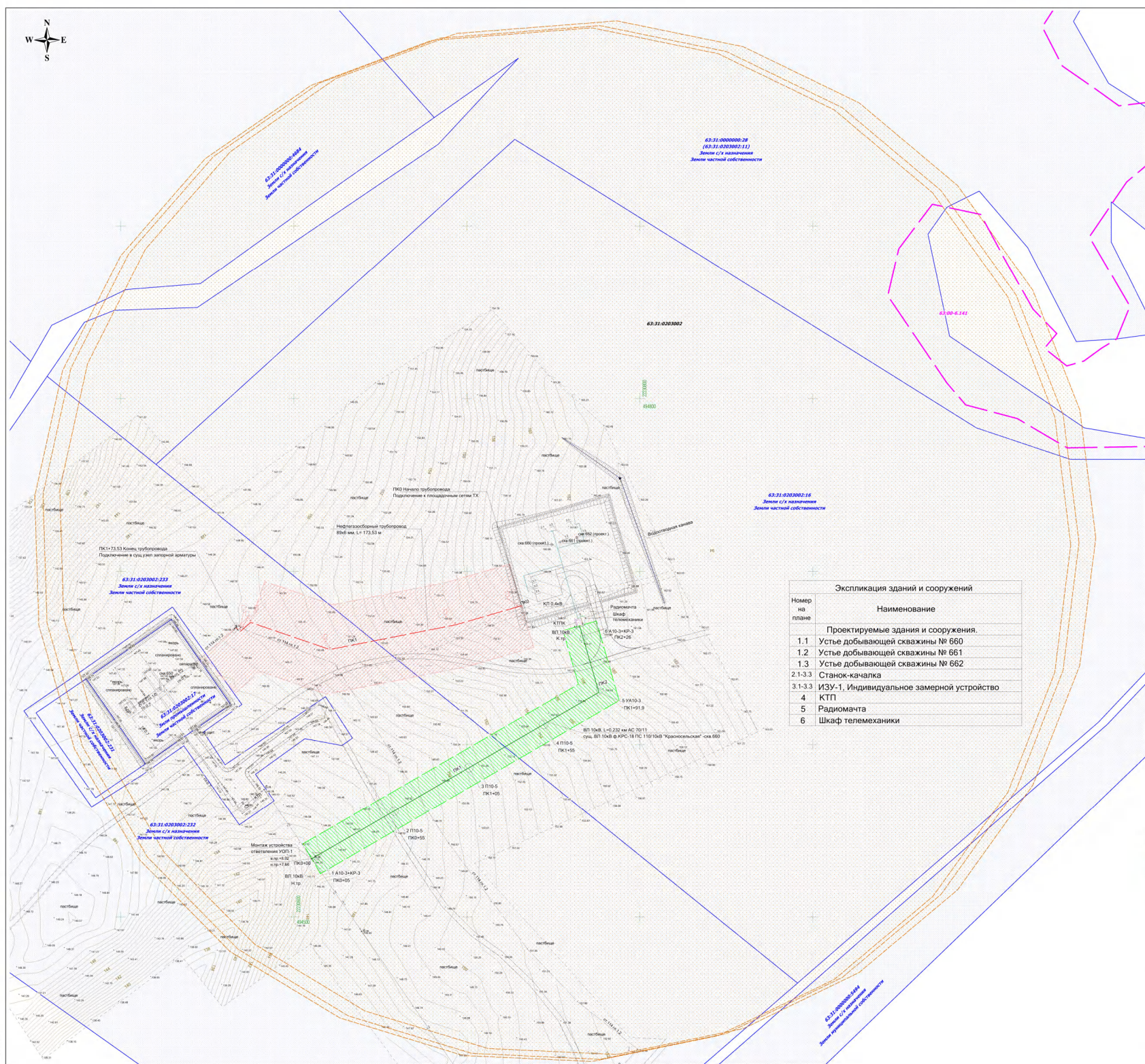
СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Лист
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	-
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	
2.1	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
2.2.	Обоснование способа образования земельного участка Порядок формирования границ земельных участков и рекомендации по порядку установления границ на местности	5
2.3.	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	6
2.4.	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	6

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМТ				2
						Разделы 3,4				

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМТ Разделы 3,4			3

[illegible]

Условные обозначения:

 — Граница кадастрового квартала и его номер  — Граница земельного участка и его номер  — Границы зоны с особыми условиями использования территории (нефтегазоборонный трубопровод)  — Границы зоны с особыми условиями использования территории (ВЛ 10 кВ)  — Границы санитарно-защитной зоны свалки  — Границы зоны с особыми условиями использования территории (Сервисное поселение в Самарской области)	Проектные коммуникации — Проектируемая трасса нефтегазоборонного трубопровода — Проектируемая ВЛ 10 кВ Существующие коммуникации — Дороги, проезды — Трасса нефтепровода — ЛЭП воздушная
---	---

ООО "РИТЭК" Проект межквартальной территории для строительства объекта ООО "РИТЭК" "Объект строительства жилого многоквартирного дома №660/661/662 Северо-Двинского микрорайона" (инвентарный лист №2274 ИЛ) в границах старой территории Пискаревского района Муниципальный район Северо-Двинский Санкт-Петербурга	
Исполнитель:	Раздел 3. Материалы по обоснованию проектных мероприятий в территориальной системе. Таблица 1 Чертёж по обоснованию проектных мероприятий. М 1:1000 ООО "Северо-Двинская земельно-строительная компания", г. Самара
Исполн. лист:	Исх. № _____ Листов _____ Исполнитель: Хохряков Н.А.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМТ Разделы 3,4			4

2.1 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 на территории Сергиевского муниципального района Самарской области. Областной центр – г. Самара располагается в 101 км к юго-западу.

Сергиевский район расположен на северо-востоке Самарской области и граничит на севере с Челно-Вершинским и Шенталинским районами, на востоке с Исаклинским, на юго-востоке с Похвистневским, на юге - с Кинель-Черкасским, на юго-западе с Красноярским, на западе с Елховским и Кошкинским районами. Административный центр района - с. Сергиевск, расположенный в 126 километрах от областного центра города Самары

Ближайшими населенными пунктами являются:

- с. Старая Дмитриевка, расположена в 2,3 км к юго-западу от участка работ;
- п. Михайловка, расположена в 6,9 км к юго-западу от участка работ;
- д. Ермоловка, расположено в 5,2 км к северо-западу от района работ;
- пос. Малые Ключи, расположен в 6,1 км к юго-западу от района работ;
- с. Липовка, расположен в 5,2 км к юго-востоку от района работ.
- с. Чистовка, расположена в 6,7 км к северо-западу от района работ;

Проект выполнен в местной системе координат МСК-63 зона 2 (система координат, в которой на данной территории ведется государственный кадастровый учет).

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

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:

- основы земельного законодательства Российской Федерации;
- исходные данные заказчика;
- проектные решения.

2.2 Обоснование способа образования земельного участка

В соответствии со статьей 11.3. ЗК 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. Раздел земельного участка в соответствии со ст.11.4 ЗК РФ. В соответствии с п.4. ст. 11.2.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		ПМТ Разделы 3,4						Лист 5	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

ЗК РФ образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

Участки сформированы из земельных участков, находящихся в муниципальной и государственной собственности, 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.

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 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ).

2.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Граница зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливается в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов:

СН 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин» (утвержден Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства 25.03.1974г.);

№ 14278тм-т1 (Нормы отвода земель, для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ утв. 20.05.1994г.)

основы земельного законодательства Российской Федерации;

исходные данные заказчика;

проектные решения.

В соответствии СН 459-74 (утвержден Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства 25.03.1974г.) (табл.2) ширина полосы отвода земель для нефтепроводов и газопроводов диаметром до 150 мм:

на землях, где не производится снятие и восстановление плодородного слоя – 17 м.

на землях, где должно производиться снятие и восстановление плодородного слоя – 24 м.

В соответствии с нормами отвода земель, для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ № 14278тм-т1 (табл.1) (Нормы отвода земель, для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ утв. 20.05.1994г.), ширина полосы отвода земель для строительства ВЛ-10 кВ составляет 8 м.

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

В соответствии со статьями 39.37, 39.40 Земельного кодекса РФ определены случаи установления публичного сервитута и лица, имеющие право ходатайствовать об установлении публичного сервитута.

Учитывая, что объект ООО «РИТЭК»: «Обустройство куста скважин малого диаметра №660,661,662 Северо-Денгизского месторождения (номер лицензия СМП 02274 НР)» не имеет признаков, предусмотренных вышеуказанными статьями, данным проектом не предусмотрено установление публичного сервитута в границах зон планируемого размещения линейного объекта.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ПМТ
Разделы 3,4

Лист
6