



НЕФТЕСТРОЙПРОЕКТ

Общество с ограниченной ответственностью «Нефтестройпроект»

Заказчик – ООО «Регион-сириус»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В СОСТАВЕ ДОКУМЕНТАЦИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ДОКУМЕНТАЦИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**«Расширение обустройства Нероновского нефтяного
месторождения.2022г.»**

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

254-23-Н

Казань, 2023г



НЕФТЕСТРОЙПРОЕКТ

Общество с ограниченной ответственностью «Нефтестройпроект»

Заказчик – ООО «Регион-сириус»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В СОСТАВЕ ДОКУМЕНТАЦИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ДОКУМЕНТАЦИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**«Расширение обустройства Нероновского нефтяного
месторождения.2022г.»**

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

254-23-Н

Генеральный директор



Н.Н. Хайрутдинов

Казань, 2023г

Инва.Неподдл.	Подп. и дата	Взам. инв.

Состав проекта планировки и межевания территории

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

Согласовано

						254-23-Н		
ААИзм	Кол.уч	Лист	№Док	Подр.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	
						Состав проекта планировки и межевания территории линейного объекта ООО «НЕФТЕСТРОЙПРОЕКТ»		

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 М 1:2000.	
	Раздел 8 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть»	
8.1	Обоснование определения местоположения границ образуемого и изменяемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или)максимальным размерам земельных участков	
8.2	Обоснование способа образования земельного участка	
8.3	Обоснование определения размеров образуемого и изменяемого земельного участка	
8.4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством	

Согласовано

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

Изм.	Кол.	Лист	№Док.	Подп.	Дата

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

Согласовано

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						254-23-Н/Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		1

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

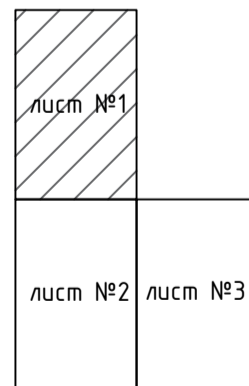
Самарская область,
Сергиевский муниципальный район,
сельское поселение Светлодольск

Водовод от ШНС-1, 2 до скв. №6
Ø89x7 мм; L=176 м; h=-2 м

Сборный нефтегазопровод от БГ
куста скважин №14 до УП ППСН
"Регион-сириус"
Ø89x4 мм; L=1127 м; h=-1,5 м



Схема совмещения листов



Условные обозначения	
	-проектируемый водовод
	-проектируемый сборный нефтегазопровода
	- проектируемая ВЛ 6 кВ

Условные обозначения

	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
63:31:1004:002:1307	-Кадастровый номер земельного участка
63:31:1004:002	-Кадастровый квартал
	- границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
	- утвержденные в установленном порядке границы зон с особыми условиями использования территории
	- граница территории объекта культурного наследия
	- охранная зона проектируемого сборного нефтегазопровода
	- охранная зона проектируемая ВЛ 6 кВ

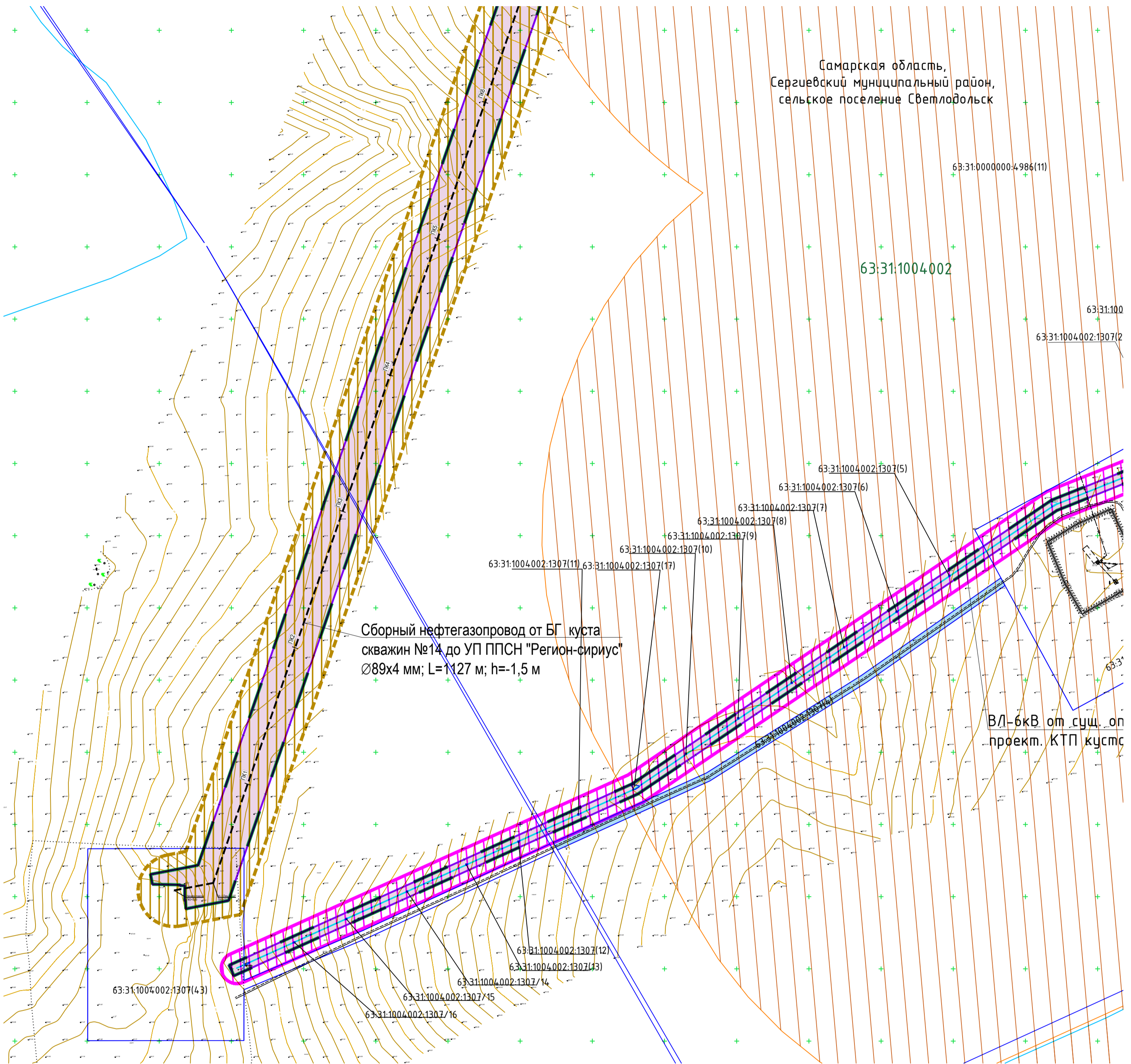
Примечания:

- На территории планируемого размещения проектируемых линейных объектов отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий, границы водоохранных зон, санитарно-защитных зон производственных объектов, границы территорий объектов культурного наследия и территорий специального назначения, стоящие в ЕГРН
- Система координат МСК-63 зона 2, система высот-Балтийская
- Граница зоны планируемого размещения промышленных трубопроводов устанавливается по СН 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин» и составляет 28 м.
- Граница охранной зоны нефтесборного трубопровода устанавливается в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода (Правила охраны магистральных трубопроводов).
- Граница охранной зоны ВЛ устанавливается по 10 м в каждую сторону согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 №160 (ред. от 21.12.2018) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".
- Согласно пункту 6 статьи 105 Земельного кодекса Российской Федерации охранные зоны устанавливаются в отношении газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов. Установление охранных зон в отношении водоводов в настоящее время Законодательством не предусмотрено.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					2023
Ген.Директор Хаирутдинов НН					
254-23-Н					
«Раширение обустройства Неируновского нефтяного месторождения 2022г.»					
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				Стадия	Лист
				П	7,1
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории и существующих земельных участков М 1:2000				Листов	3
				000 "Нефтестройпроект"	

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

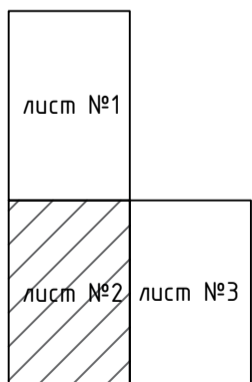
Самарская область,
Сергиевский муниципальный район,
сельское поселение Светлодольск



Сборный нефтегазопровод от БГ куста скважин №14 до УП ППСН "Регион-сириус" Ø89x4 мм; L=1127 м; h=-1,5 м

ВЛ-6кВ от сущ. оп. проект. КТП куста

Схема совмещения листов



Примечания:

- На территории планируемого размещения проектируемых линейных объектов отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий, границы водоохранных зон, санитарно-защитных зон производственных объектов, границы территорий объектов культурного наследия и территорий специального назначения, стоящие в ЕГРН
- Система координат МСК-63 зона 2, система высот-Балтийская
- Граница зоны планируемого размещения промышленных трубопроводов устанавливается по СН 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин» и составляет 28 м.
- Граница охранной зоны нефтесборного трубопровода устанавливается в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода (Правила охраны магистральных трубопроводов).
- Граница охранной зоны ВЛ устанавливается по 10 м в каждую сторону согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 №160 (ред. от 21.12.2018) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".
- Согласно пункту 6 статьи 105 Земельного кодекса Российской Федерации охранные зоны устанавливаются в отношении газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов. Установление охранных зон в отношении водоводов в настоящее время Законодательством не предусмотрено.

Условные обозначения

	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
63:31:1004:002:1307	-Кадастровый номер земельного участка
63:31:1004:002	-Кадастровый квартал
	- границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
	- утвержденные в установленном порядке границы зон с особыми условиями использования территории
	- граница территории объекта культурного наследия
	- охранный зона проектируемая нефтесборного трубопровода
	- охранный зона проектируемая ВЛ 10 кВ (Перенос участка ВЛ-10 кВ куста 5300 фидера 217-07 п/ст № 217 протяженностью 270м)

254-23-Н					
«Раширение обустройства Неириновского нефтяного месторождения 2022г.»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
				Хаирутдинов НН	2023
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов
			П	7,2	3
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории и существующих земельных участков М 1:2000			000 "Нефтестройпроект"		

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

Самарская область,
Сергиевский муниципальный район,
сельское поселение Светлодольск

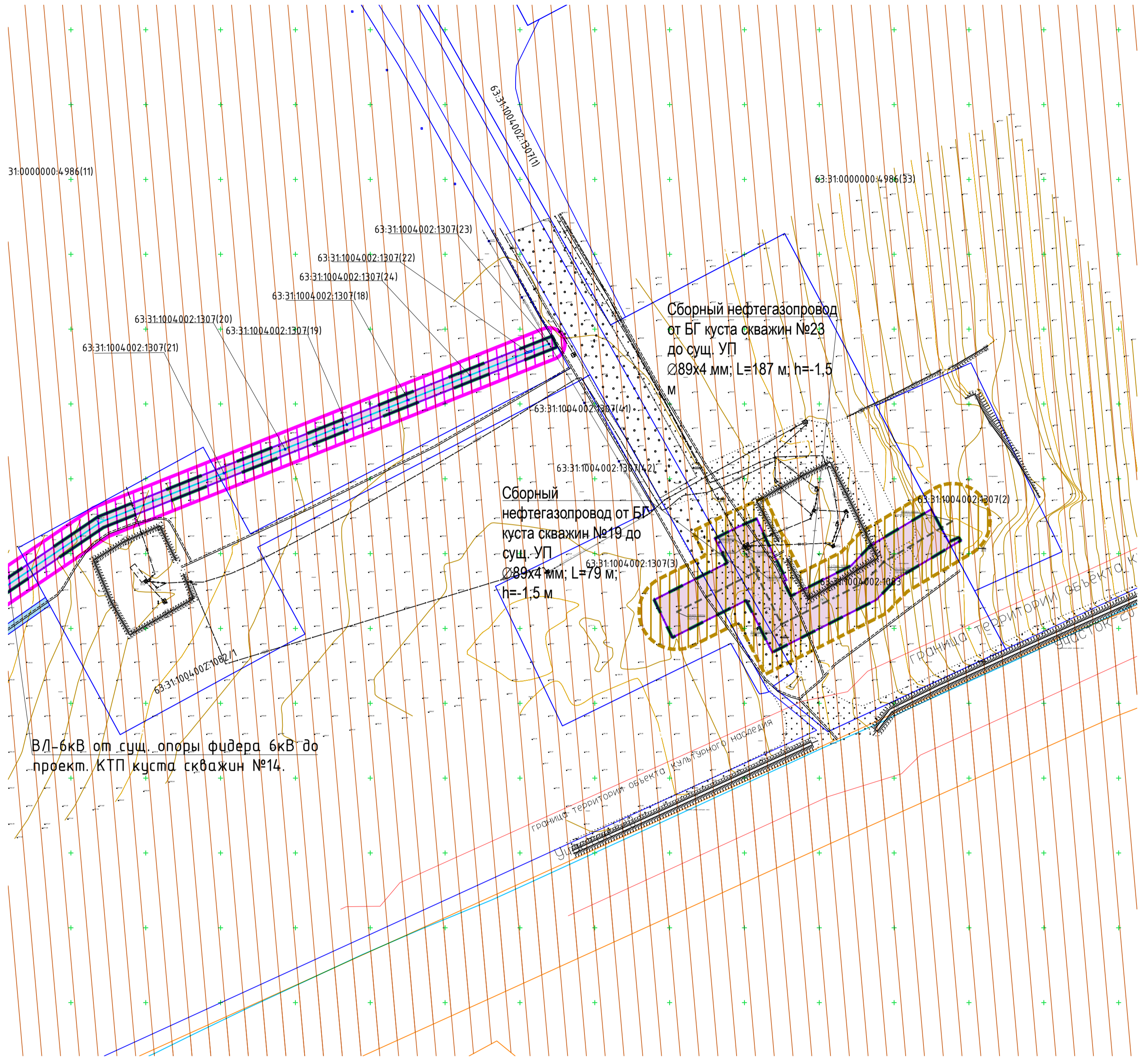
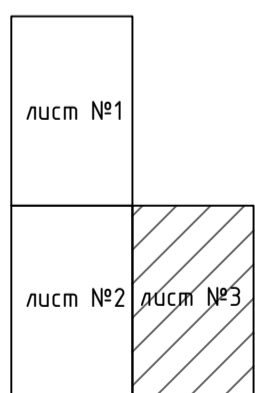


Схема совмещения листов



Примечания:

- На территории планируемого размещения проектируемых линейных объектов отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий, границы водоохранных зон, санитарно-защитных зон производственных объектов, границы территорий объектов культурного наследия и территорий специального назначения, стоящие в ЕГРН
- Система координат МСК-63 зона 2, система высот-Балтийская
- Граница охранной зоны нефтесборного трубопровода устанавливается в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода (Правила охраны магистральных трубопроводов).
- Граница охранной зоны ВЛ устанавливается по 10 м в каждую сторону согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 №160 (ред. от 21.12.2018) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".
- Согласно пункту 6 статьи 105 Земельного кодекса Российской Федерации охранные зоны устанавливаются в отношении газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов. Установление охранных зон в отношении водоводов в настоящее время Законодательством не предусмотрено.

Условные обозначения

	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
63:31:1004:002:1307	-Кадастровый номер земельного участка
63:31:1004:002	-Кадастровый квартал
	- границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
	- утвержденные в установленном порядке границы зон с особыми условиями использования территории
	- граница территории объекта культурного наследия
	- охранный зона проектируемая нефтесборного трубопровода
	- охранный зона проектируемая ВЛ 10 кВ (Перенос участка ВЛ-10 кВ куста 5300 фидера 217-07 п/ст № 217 протяженностью 270м)

254-23-Н					
«Раширение обустройства Неиrownского нефтяного месторождения 2022г.»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					2023
Ген.Директор Хаиртудинов НН					
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов
			П	7,3	3
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории и существующих земельных участков М 1:2000			000 "Нефтестройпроект"		

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

Согласовано

Инд. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№Док.	Подп.	Дата

254-23-Н/Материалы по обоснованию проекта межевания территории

8.1 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО И ИЗМЕНЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЙ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫМ РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Настоящий проект межевания территории разрабатывается для размещения объекта «Расширение обустройства Нероновского нефтяного месторождения. 2022г.» расположенного на территории сельского поселения Светлодольск Сергиевского муниципального района Самарской области

Общая площадь земельных участков, предусматривающее размещение проектируемых линейных объектов, составляет – 52 803,42 кв.м. (5,280342 га).

Граница зоны планируемого размещения нефтепровода и водовода устанавливается согласно СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов» составляет 28м.

Для размещения проектируемых объектов электросетевого хозяйства – воздушных линий границ зон размещения определены исходя из требований ВСН №14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 – 750 кВ», составляет 8 метров.

В соответствии с пунктом 2 статьи 11.9. Земельного кодекса РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Согласно ч.4 ст. 36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки: в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия; в границах территорий общего пользования; предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№подл.

254-23-Н/Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Лист

2

Изм.	Кол.	Лист	№Док.	Подп.	Дата

линейными объектами; предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Согласно ст. 4, Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» требования настоящего пункта не распространяются на образуемые земельные участки в целях их изъятия для государственных или муниципальных нужд и (или) последующего изменения целевого назначения земель.

8.2 ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектом определяется площадь и границы земельных участков, необходимых для размещения линейного объекта.

Данным проектом планировки предусматривается образование земельных участков (частей) для предоставления на период строительства и эксплуатации 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 Земельным кодексом Российской Федерации земельные участки образуются следующими способами:

- Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (Статья 11.3 ЗК РФ);
- Раздел земельного участка в соответствии со ст.11.4 ЗК РФ.

Граница планируемого размещения линейного объекта (полоса отвода) определена из условия технологии производства работ, рельефа местности в целях нанесения минимального ущерба и снижения затрат. Размеры образуемых земельных участков определены в соответствии с нормами отвода для конкретных видов сооружений.

8.3 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО И ИЗМЕНЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Границы и размеры формируемых земельных участков определяются с

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№подл.

						254-23-Н/Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Лист 3
Изм.	Кол.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		

учетом планировочных решений.

Проект межевания территории выполнен на кадастровом плане территории в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН).

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Формирование земельных участков, предоставляемых в краткосрочную аренду (до 12 месяцев) на период строительства инженерных коммуникаций предусмотрено на основании нормативно-технической документации, с учетом нормативных требований по расстояниям от осей проектируемых трубопроводов до объектов инфраструктуры (существующих трубопроводов, автодорог, воздушных линий электропередач (ВЛ) и др.), что обеспечивает сохранность действующих трубопроводов при строительстве новых, безопасность при проведении работ и надежность трубопроводов в процессе эксплуатации:

- ширина полосы отвода земель для проектируемого сборного нефтегазопровода принята по СН 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин» для водовода составляет 28 м;
- ширина полосы отвода земель для проектируемого водовода принята по СН 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин» для нефтесборного трубопровода составляет 28 м;
- ширина полосы отвода земель для проектирования ВЛ 6 кВ принята по «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750кВ» № 14278тм-т1» (заменяет собой: СН465-74» Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,4-500кВ») составляет 10 м.

8.4 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

В соответствии с положениями пункта 5 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертеже межевания

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

						254-23-Н/Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		4

территории отображаются границы зон действия публичных сервитутов.

В период подготовки проекта межевания территории сведения о сервитутах на проектируемой территории в ЕГРН отсутствуют.

Установление публичных сервитутов проектом не предусматривается. Для обеспечения беспрепятственного и безвозмездного использования объектов общего пользования (объекты инженерной инфраструктуры) и возможности доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры впоследствии возможно установить публичный или частный сервитут.

Согласовано

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

						254-23-Н/Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		5