



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.Неподл.	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	
Ген директор Хайрутдинов						ООО «НЕФТЕСТРОЙПРОЕКТ»		
						Состав проекта планировки и межевания территории линейного объекта		

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.	

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

Согласовано

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

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

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

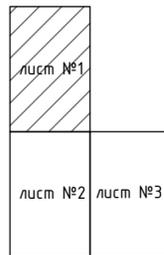
Самарская область,
Сергиевский муниципальный район,
сельское поселение Светлодольск

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

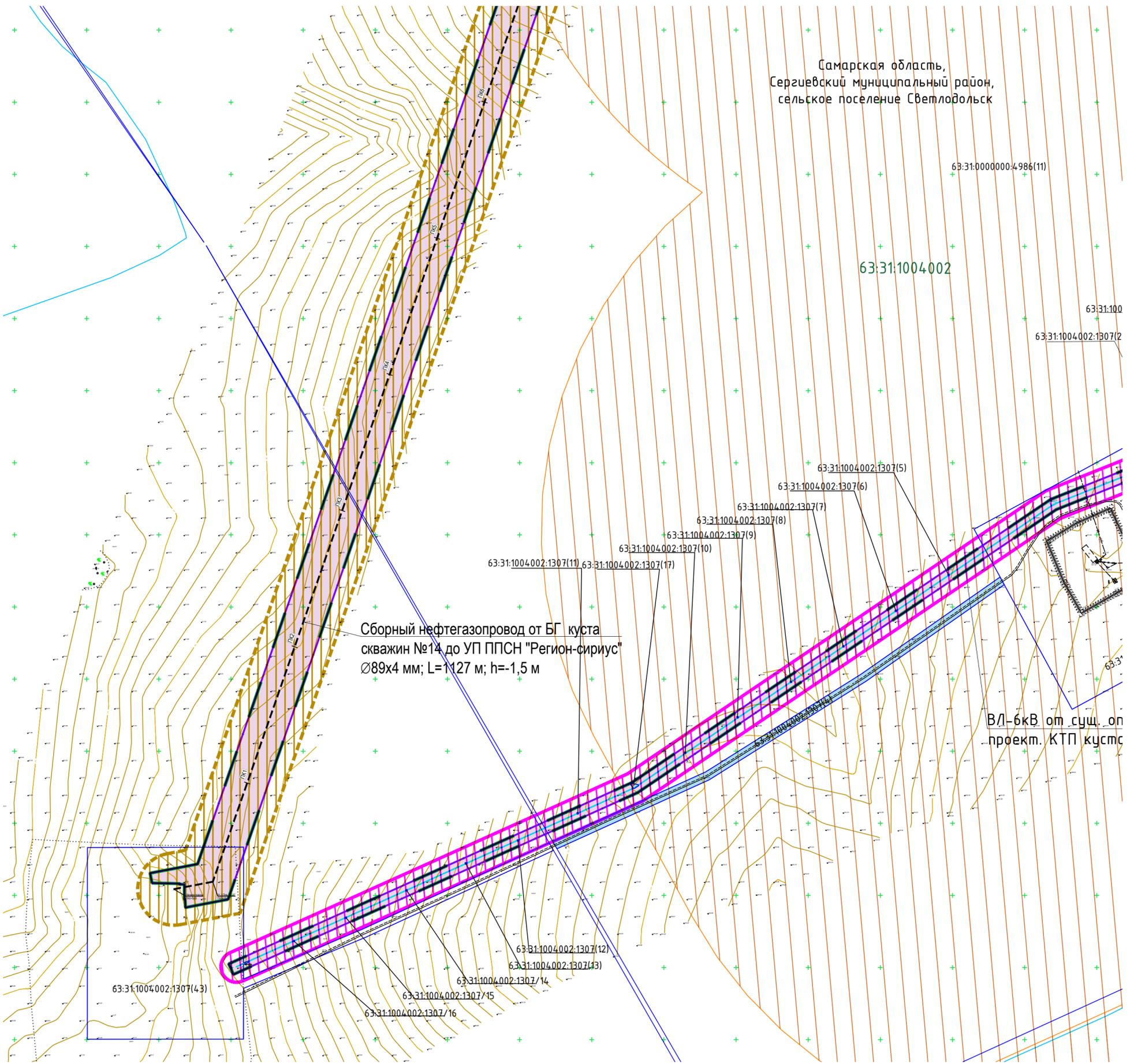
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
63:31:1004:002:1307	-Кадастровый номер земельного участка
63:31:1004:002	-Кадастровый квартал
	- границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
	- утвержденные в установленном порядке границы зон 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

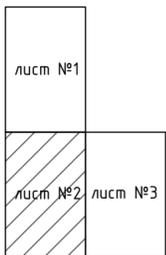


Самарская область,
Сергиевский муниципальный район,
сельское поселение Светлодольск

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 кустс

Схема совмещения листов



Примечания:

1. 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
2. Система координат МСК-63 зона 2, система высот-Балтийская
3. Граница зоны планируемого размещения промышленных трубопроводов устанавливается по СН 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин» и составляет 28 м.
4. Граница охранной зоны нефтесборного трубопровода устанавливается в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода (Правила охраны магистральных трубопроводов).
5. 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".
6. 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

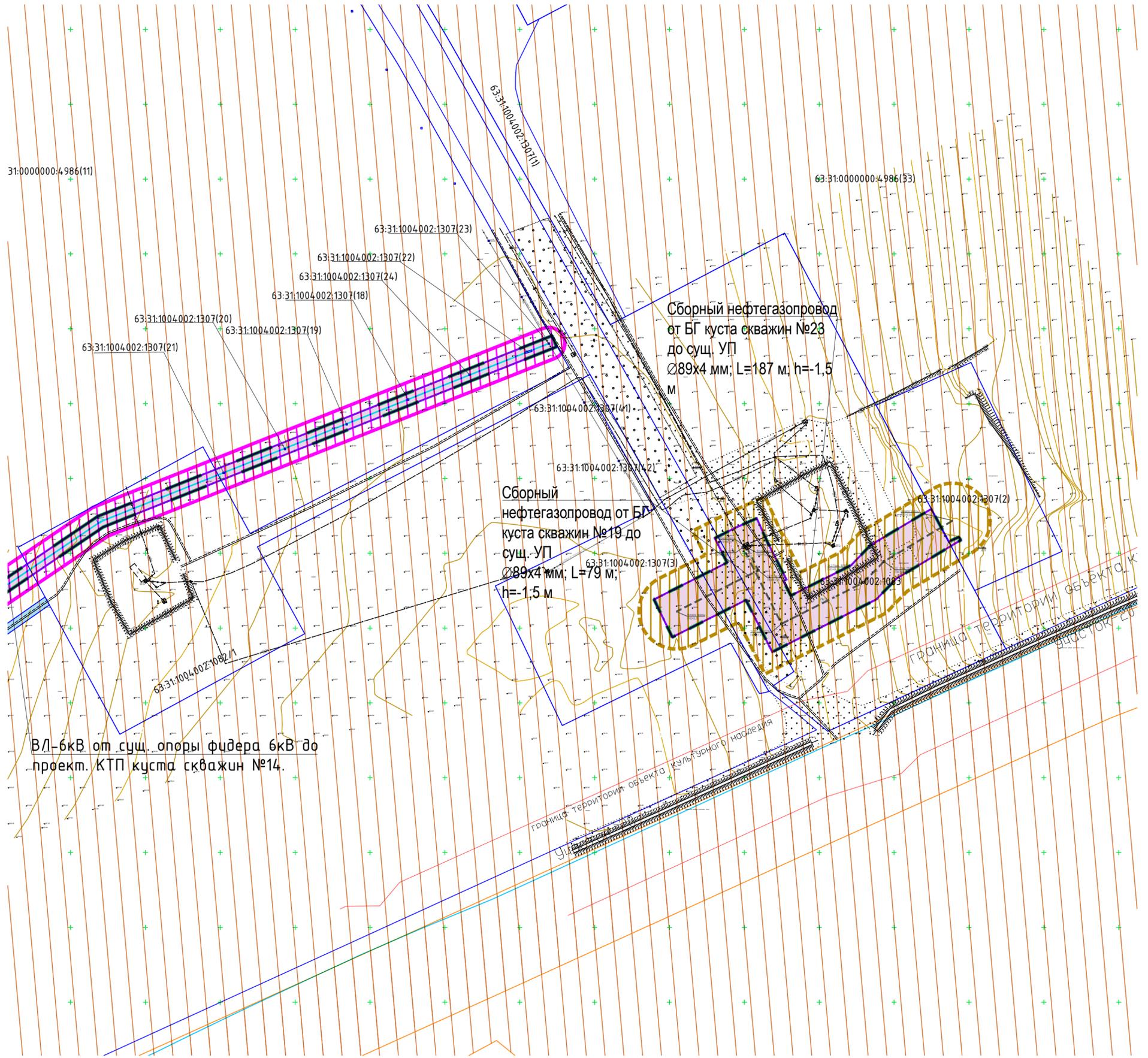
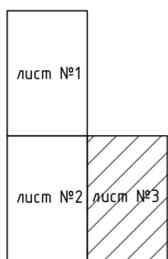


Схема совмещения листов



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 нефтеборного 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 нефтеборного 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 Неиrownовского нефтяного месторождения 2022г.»					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					2023
Ген.Директор		Хайруллин 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 "Нефестройпроект"		
Копировал					
Формат А2					

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

Согласовано

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

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

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			

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

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