

Утвержден  
Постановлением Администрации  
сельского поселения Светлодольск  
муниципального района  
Сергиевский Самарской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО  
ОБЪЕКТА

**«Расширение обустройства Нероновского нефтяного месторождения.  
2025г.»**

на территории сельского поселения Светлодольск  
муниципального района Сергиевский Самарской области

**2025г.**



## **НЕФТЕСТРОЙПРОЕКТ**

Общество с ограниченной ответственностью «Нефтестройпроект»

**Номер договора:** 8/ПИР/25 от 03.04.2025г.

**Заказчик –** ООО «РЕГИОН-СИРИУС»

**Разработчик -** ООО «Нефтестройпроект»

### **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**«Расширение обустройства Нероновского нефтяного месторождения.  
2025г.»**

на территории сельского поселения Светлодольск  
муниципального района Сергиевский Самарской области

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

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

8-ПИР-25-ДПТ-ПМТ-04-МО.ТЧ

**Том 4**

Генеральный директор



Н.Н. Хайрутдинов

**2025г.**

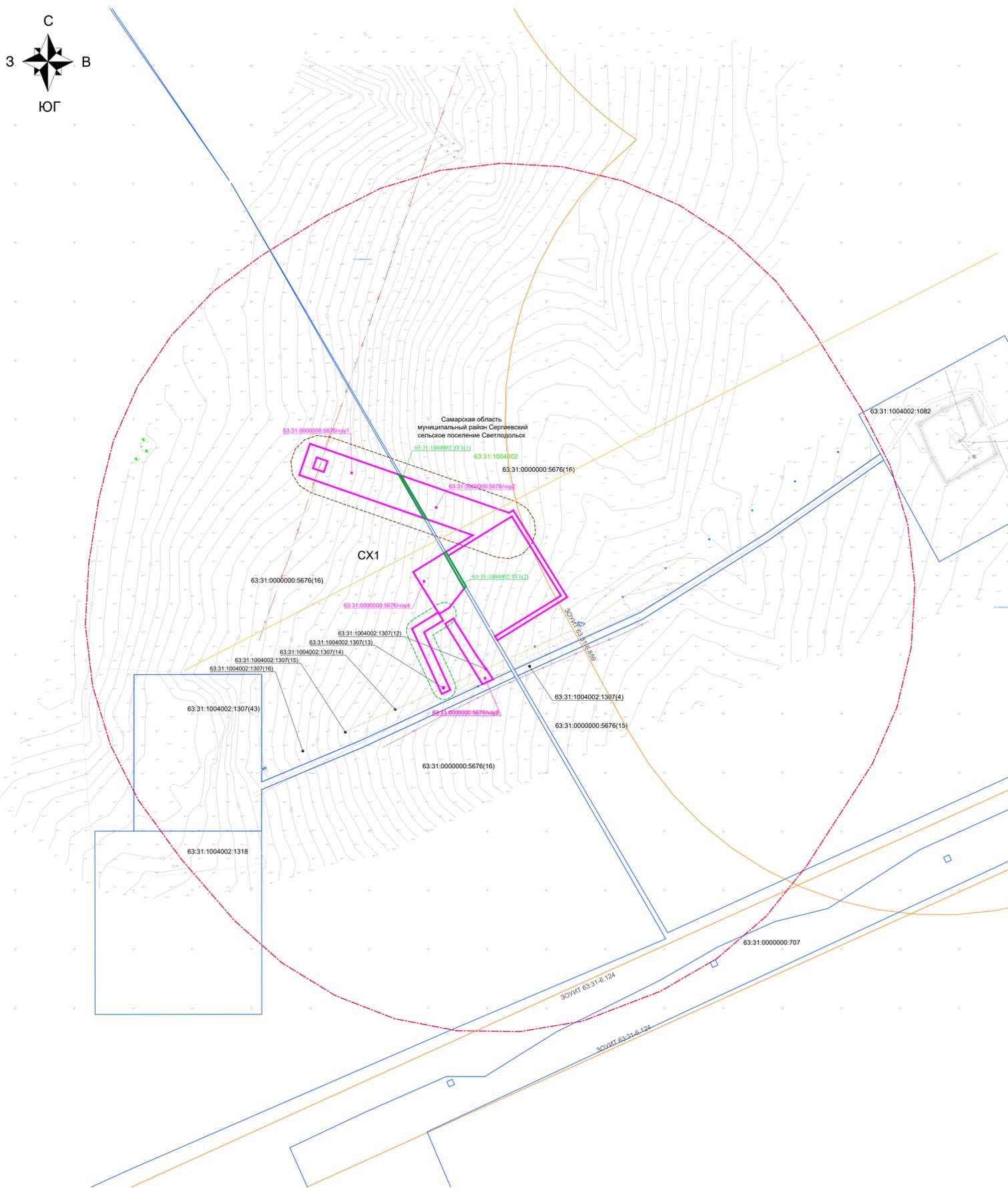
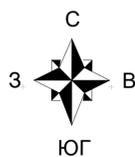
**Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории  
линейного объекта**

<b>Номер тома</b>	<b>Состав</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
1	8-ПИР-25-ДПТ-ППТ-01-ОЧ	Основная часть проекта планировки территории	
		Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»	
		Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
2	8-ПИР-25-ДПТ-ППТ-02-МО	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	8-ПИР-25-ДПТ-ППТ-03-ОЧ	Основная часть проекта межевания территории	
		Раздел 5 «Проект межевания территории. Графическая часть»	
		Раздел 6 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
4	8-ПИР-25-ДПТ-ППТ-04-МО	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»	

## Содержание Тома 4

№	Наименование	Примечание
1	2	3
	<b>Раздел 7 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»</b>	
7.1	Чертеж, обосновывающий положения проекта межевания территории	М 1:2000.
	<b>Раздел 8 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»</b>	
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	
8.2	Обоснование способа образования земельного участка	
8.3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	
8.4	Обоснование определения границ сервитута	

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



Условные обозначения	
	- границы существующих земельных участков
	- границы сервитута
	- границы участка, предоставляемого на основании разрешения на размещение линейного объекта
	- границы зон с особыми условиями территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации с указанием реестрового номера границ
	- номер кадастрового квартала
	- границы зон с особыми условиями территории, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов (санитарно-защитная зона проектируемой площадки, входящая в состав линейного объекта)
	- границы зон с особыми условиями территории, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов (охранная зона проектируемого линейного объекта-нефтегазопровода)
	- границы зон с особыми условиями территории, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов (охранная зона проектируемого линейного объекта- отпайка ВЛ-6кВ от ф. 3022.03)
	- кадастровый номер исходного земельного участка
	- условный номер части земельного участка
	- условный номер земельного участка, предоставляемого на основании разрешения на размещение линейного объекта
	- зона сельскохозяйственных угодий, содержащаяся на картах градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки территории, в границах которой предусмотрено планируемое размещение линейного объекта
	- подземный нефтепровод
	- кабель связи 0,4кВ
	- линия ВЛ-6кВ

Примечания:

- Границы существующих земельных участков отображены в соответствии с данными сведений из Единого государственного реестра недвижимости;
- Данным проектом не предусмотрено установление границы зон с особыми условиями использования территории в связи с размещением линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейного объекта либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов;
- В границах планируемого размещения линейных объектов отсутствуют:
  - границы особо охраняемые природные территории;
  - границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотакционных выделов или частей лесотакционных выделов;
  - граница территории объектов культурного наследия, включенных в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют. Отводимые земельные участки под строительство линейных объектов расположены вне зоны охраны и защиты объектов культурного наследия.

М 1:2000



Имя, Фамилия, Подп. и дата, Взам. инв. №, Согласовано

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Мизирева			07.25
Проверил		Мизирева			07.25

ООО «РЕГИОН-СИРИУС»		
8-ПИР-25-ДПТ-ППТ-04-МО.ГЧ		
Территория сельского поселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области		
Расширение обустройства Нероновского нефтяного месторождения 2025 г.	Стадия	Лист
	ПМТ	7.1
Чертеж, обосновывающий положения проекта межевания территории	Листов	1
ООО «Нефтестройпроект»		

**РАЗДЕЛ 8 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»**

## **8.1 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЙ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫМ РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Подготовка проекта межевания территории по объекту: «Расширение обустройства Нероновского нефтяного месторождения. 2025г.» (далее линейный объект) осуществляется для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Местоположение границ образуемых земельных участков сформированы на основании проектных материалов разрабатываемого проекта планировки территории (ППТ) с учетом границ зоны планируемого размещения линейного объекта.

При этом учтены:

- проектные решения трасс, проектируемых нефтегазопровода, отпайки ВЛ-6кВ, площадки куста скважин №15, узла подключения (УП);

- предельные параметры земельных участков, учитывая решения проектной документации (раздел «Проект организации строительства») составляет 28 метра.

- требования к земельным участкам в соответствии с пунктом 5 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

Определение границ участков так же выполнено в соответствии с требованиями статьи 36,38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Сформированные границы обеспечивают рациональное использование территории, соответствуют градостроительным требованиям и позволяют реализовать проектируемый линейный объект с соблюдением требований промышленной, экологической и эксплуатационной безопасности.

## **8.2 ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Данным проектом межевания предусмотрено образование земельных участков следующими способами:

- Раздел земельного участка в соответствии со пунктом 1 статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации;

- Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

### **8.3 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Размеры образуемых земельных участков определены в соответствии нормами отвода для конкретных видов сооружений.

Согласно пункта 2 таблицы 2 Строительных Норм 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин» нормативная ширина полосы отвода для нефтепровода диаметром 89 мм составляет 28 метров.

Принятая ширина полосы отвода полностью обеспечивает безопасное производство строительных работ, учитывая особенности грунтовых условий (плотность грунтов, устойчивость откосов траншей), применение строительной техники (использование малогабаритной профильной техники, поэтапная разработка траншеи, минимизация зон складирования), соблюдение технологических нормативов, минимальное воздействие на окружающую среду, экономическую целесообразность проекта.

Размеры образуемого участка 63:31:1004002:ЗУ1 определены с учетом границ планируемых объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, представленные в графической части проекта планировки территории 8-ПИР-25-ППТ-01-ОЧ.ГЧ лист 1. 1.

Так же размеры образуемых земельных участков образованы в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации (статьи 11.9).

Общая площадь образуемых земельных участков составляет –6958 кв.м.

### **8.4 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ СЕРВИТУТА**

С целью обеспечения возможности строительства проектируемого линейного объекта (временного отвода земли), проектом предусмотрено установление сервитута, которое устанавливается в соответствии с главой V.3 и статьи 23 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Строительство проектируемого линейного объекта на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности предусмотрено на основании разрешения на размещение линейного объекта в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов".

В соответствии с пунктом 8 статьи 23 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года границы временного отвода определяются в соответствии с установленными документацией по планировке территории границами зон планируемого размещения объектов, исходя из принципа минимальной достаточности и наименьшей обременительности для использования земельного участка. учитывая строительные нормы СН 459-74

«Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин», требования ВСН №14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ».

Границы сервитута проектируемых линейных объектов будут устанавливаться на период строительства. Срок сервитута определяется по соглашению сторон.

Площадь сервитута составляет-7689 квадратных метров (0,7689 гектар).

Таблица 8.4.1-Перечень земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута

№	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка в пределах зоны сервитута, кв.м.	Адрес земельного участка или описание местоположения
1	2	3	4
1	63:31:0000000:5676	7689	Самарская область, Сергиевский р-н, с/п Светлодольск

Перечень координат характерных точек границы, предлагаемого к установлению сервитута целью строительства проектируемого линейного объекта, в системе координат МСК-16 зона 2 приведен в таблице 8.4.2.

Таблица 8.4.2- Перечень координат характерных точек границы сервитута

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
63:31:0000000:5676/чзу1		
1	464203,05	2236824,89
2	464166,02	2236846,14
3	464202,79	2236740,54
4	464229,23	2236749,75
1	464203,05	2236824,89
5	464208,39	2236752,13
6	464217,65	2236755,35
7	464214,42	2236764,6
8	464205,17	2236761,38
5	464208,39	2236752,13
63:31:0000000:5676/чзу2		
9	464144,1	2236875,62
10	464151,55	2236887,67
11	464165,12	2236848,73
12	464202,26	2236827,15
13	464170,51	2236918,34
14	464172,77	2236921,98

15	464098,91	2236967,65
16	464062,32	2236908,47
17	464065,73	2236906,49
18	464100,14	2236962,42
19	464167,54	2236920,75
20	464134,13	2236866,74
21	464137,42	2236864,83
9	464144,1	2236875,62
63:31:0000000:5676/чзу3		
22	464076,45	2236864,21
23	464080,86	2236871,35
24	464076,45	2236864,21
25	464080,86	2236871,35
26	464079,20	2236872,16
27	464049,21	2236890,92
28	464038,58	2236898,40
29	464037,58	2236898,40
30	464037,58	2236899,40
22	464029,19	2236904,82
63:31:0000000:5676/чзу4		
31	464106,39	2236880,38
32	464089,93	2236867,62
33	464084,67	2236859,12
34	464079,14	2236862,54
35	464069,11	2236846,31
36	464020,05	2236868,6
37	464016,74	2236861,31
38	464072,21	2236836,11
39	464085,95	2236858,33
40	464120,28	2236837,1
41	464136,39	2236863,16
31	464106,39	2236880,38
42	464021,68	2236862,27
43	464021,68	2236863,27
44	464022,68	2236863,26
45	464022,68	2236862,27
42	464021,68	2236862,27

Площадь земельного участка, находящийся в государственной или муниципальной собственности предоставляемого на основании разрешения на размещение линейного объекта, составляет-141 кв. м (0,0141 гектар).

Таблица 8.4.3- Перечень земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на основании разрешения на использование земель,

находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов

№	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка в пределах зоны сервитута, кв.м.	Адрес земельного участка или описание местоположения
1	2	3	4
1	63:31:1004002	141	Самарская область, Сергиевский р-н, с/п Светлодольск

Перечень координат характерных точек земельного участка, предоставляемого на основании разрешения на размещение линейного объекта, в системе координат МСК-16 зона 2 приведен в таблице 8.4.4.

Таблица 8.4.4- Перечень координат характерных точек земельного участка, предоставляемого на основании разрешения на размещение линейного объекта

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
63:31:1004002:3У1(1)		
1	464202,27	2236827,13
2	464165,12	2236848,72
3	464166,01	2236846,16
4	464203,05	2236824,9
1	464202,27	2236827,13
63:31:1004002:3У1(2)		
5	464136,39	2236863,16
6	464137,42	2236864,82
7	464108,22	2236881,79
8	464106,39	2236880,38
5	464136,39	2236863,16