ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ

ООО «СВЗК»

Свидетельство СРО № И-001-006316143574-2282 от 25.05.2016г.

Заказчик – ООО «РИТЭК»

«Привидение в соответствие трубопроводов Мамуринского месторождения»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 3. Материалы по обоснования проекта межевания территории. Графическая часть

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

Том 4

Генеральный директор
ООО «СВЗК» Н.А. Ховрин

Заместитель начальника
управления проектных работ по
землеустройству А.П. Борисов

Самара 2026 г.

Содержание

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть 4

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка 5

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 5

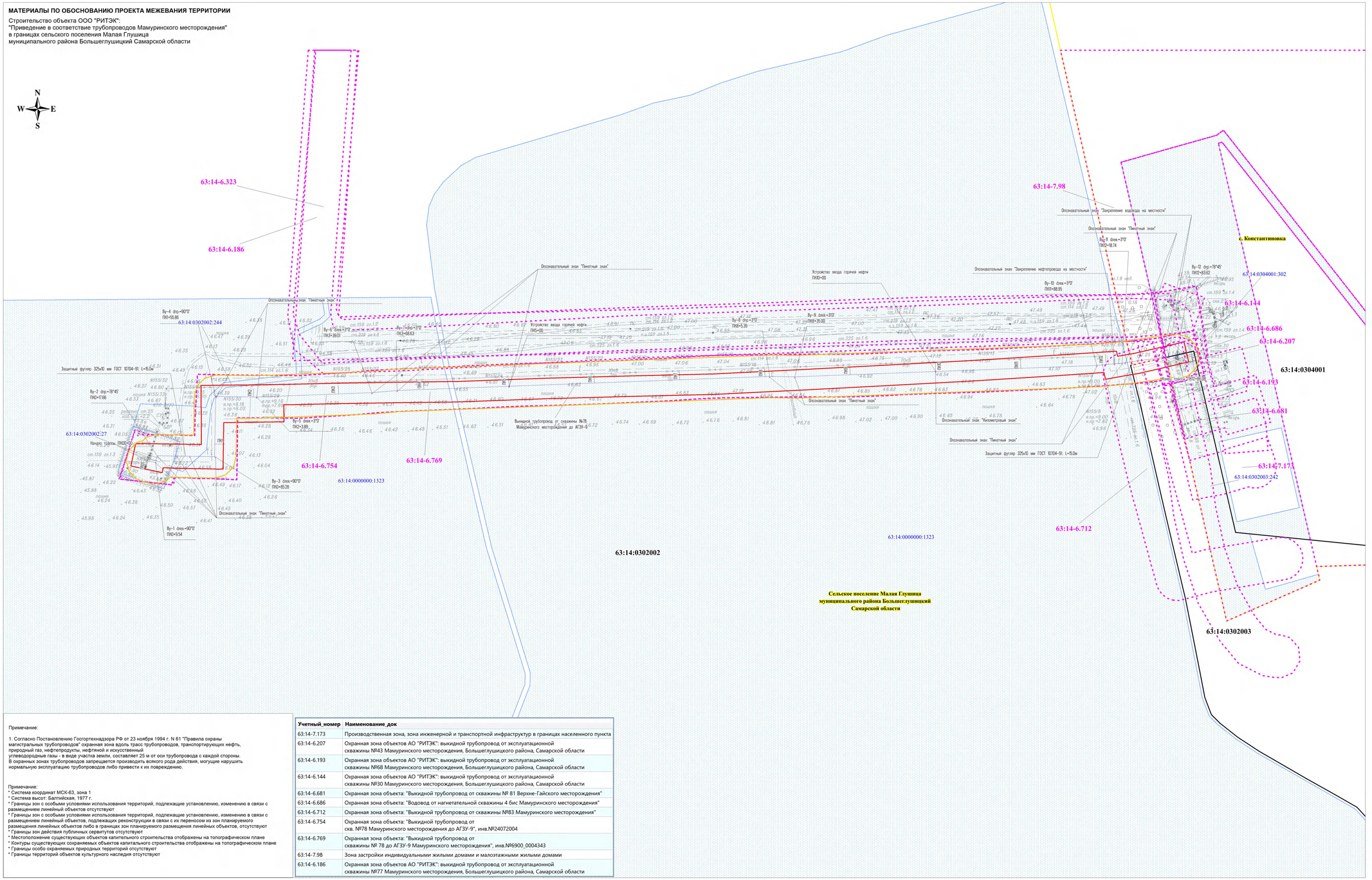
4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка 5

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

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Строительство объекта ООО "РИТЭК":
"Приведение в соответствие трубопроводов Мамуринского месторождения"
в границах сельского поселения Малая Глушица
муниципального района Большеглушицкий Самарской области



Учетный_номер	Наименование_док
63:14-7.173	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур в границах населенного пункта
63:14-6.207	Охранная зона объектов АО "РИТЭК": выкидной трубопровод от эксплуатационной скважины №43 Мамуринского месторождения, Большеглушицкого района, Самарской области
63:14-6.193	Охранная зона объектов АО "РИТЭК": выкидной трубопровод от эксплуатационной скважины №68 Мамуринского месторождения, Большеглушицкого района, Самарской области
63:14-6.144	Охранная зона объектов АО "РИТЭК": выкидной трубопровод от эксплуатационной скважины №30 Мамуринского месторождения, Большеглушицкого района, Самарской области
63:14-6.681	Охранная зона объекта: "Выкидной трубопровод от скважины № 81 Верхне-Гайского месторождения"
63:14-6.686	Охранная зона объекта: "Водовод от нагнетательной скважины 4 бис Мамуринского месторождения"
63:14-6.712	Охранная зона объекта: "Выкидной трубопровод от скважины №83 Мамуринского месторождения"
63:14-6.754	Охранная зона объекта: "Выкидной трубопровод от скв. №78 Мамуринского месторождения до АГЗУ-9", инв.№24072004
63:14-6.769	Охранная зона объекта: "Выкидной трубопровод от скважины № 78 до АГЗУ-9 Мамуринского месторождения", инв.№6900_0004343
63:14-7.98	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами
63:14-6.186	Охранная зона объектов АО "РИТЭК": выкидной трубопровод от эксплуатационной скважины №77 Мамуринского месторождения, Большеглушицкого района, Самарской области

Примечание:

1. Согласно Постановлению Госгортехнадзора РФ от 23 ноября 1994 г. N 61 "Правила охраны магистральных трубопроводов" охранная зона вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы - в виде участка земли, составляет 25 м от оси трубопровода с каждой стороны. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению.

Примечание:
* Система координат МСК-63, зона 1
* Система высот: Балтийская, 1977 г.
* Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейный объектов отсутствуют
* Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейный объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов, отсутствуют
* Границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют
* Местоположение существующих объектов капитального строительства отображены на топографическом плане
* Контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства отображены на топографическом плане
* Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют
* Границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют

Условные обозначения:

сп Сергиевск - Граница сельских поселений, наименование

- Границы зон планируемого размещения линейных объектов

63:14:0302002 - Граница кадастрового квартала и его номер

63:14:0302003:242 - Граница земельного участка и его номер

63:24:428 - Границы зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН

- Граница зон с особыми условиями использования территории (нефтепровод), ширина 50 м

Проектируемые коммуникации

- Проектируемая трасса нефтепровода

Существующие коммуникации

Существующие коммуникации

-Н- - Трубопроводы

- Дороги, проезды

10 кВ - ЛЭП воздушные

- Существующие здания и сооружения

ООО "РИТЭК"					Проект межевания территории для строительства объекта ООО «РИТЭК»: "Приведение в соответствие трубопроводов Мамуринского месторождения" в границах сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области		
Изм.	Лист	N док.	Подп.	Дата			
Исполнитель		Игнатов В.Г.			Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор		Ховрин Н.А.				ПП		1
					Чертеж по обоснованию проекта межевания территории. М 1:2000	ООО "Средневолжская землеустроительная компания" г. Самара		

Формат А1

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

Местоположение границ земельного участка, формируемого под объектами недвижимого имущества, и, соответственно, его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства.

В данном проекте учтены требования ст. 11.9 Земельного кодекса РФ:

- границы образуемых земельных участков не пересекают границы муниципальных образований, границы населенных пунктов, границы территориальных зон;

- при образовании земельных участков исключены случаи, приводящие к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушению требований, установленных Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами.

В соответствии с п.4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат установлению.

4.2 Обоснование способа образования земельного участка

Проектом межевания территории установлены границы образуемых земельных участков
для строительства и эксплуатации проектируемого объекта.

Проектом не предусматривается образование земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Способы образования земельных участков определены в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации:

- образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст. 11.3 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- раздел земельных участков в соответствии со ст. 11.4 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

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).

4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Проектом межевания территории определены площадь и границы образуемых земельных участков (частей земельных участков).

Образование земельных участков (частей земельных участков) выполнено по границам зоны планируемого размещения линейного объекта в соответствии с нормами отвода земельных участков.

Площадь отвода земель складывается из:

- земельных участков, отводимых на период строительства, реконструкции;
- земельных участков, отводимых для эксплуатации.

Ширина полосы отвода для строительства нефтегазосборного нефтепровода принята в соответствии с СН 459-74 и составляет:

- для нефтепроводов диаметром до 150 мм, на землях, где должно производиться снятие и восстановление плодородного слоя – 24 м.

4.4 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»: «Привидение в соответствие трубопроводов Мамуринского месторождения» не имеет признаков, предусмотренных вышеуказанными статьями, данным проектом не предусмотрено установление публичного сервитута в границах зон планируемого размещения линейного объекта.