



## **НЕФТЕСТРОЙПРОЕКТ**

Общество с ограниченной ответственностью «Нефтестройпроект»

**Заказчик – ООО «Татнефть-Самара»**

**Разработчик - ООО «Нефтестройпроект»**

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

**«Обустройство Эштебенькинского нефтяного месторождения ООО  
«Татнефть-Самара». 2023 год»**

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

Инвентарный номер (шифр): 263-24-Н

Генеральный директор



Н.Н. Хайрутдинов

**Казань, 2024г.**

### Состав проекта планировки и межевания территории линейного объекта

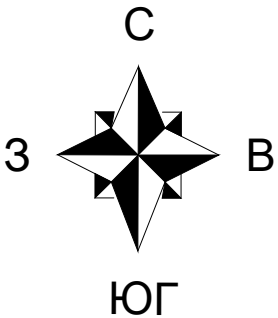
Номер тома	Состав	Наименование	Примечание
1	Основная часть проекта планировки территории	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»	
		Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта 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»	

## Содержание Тома 4

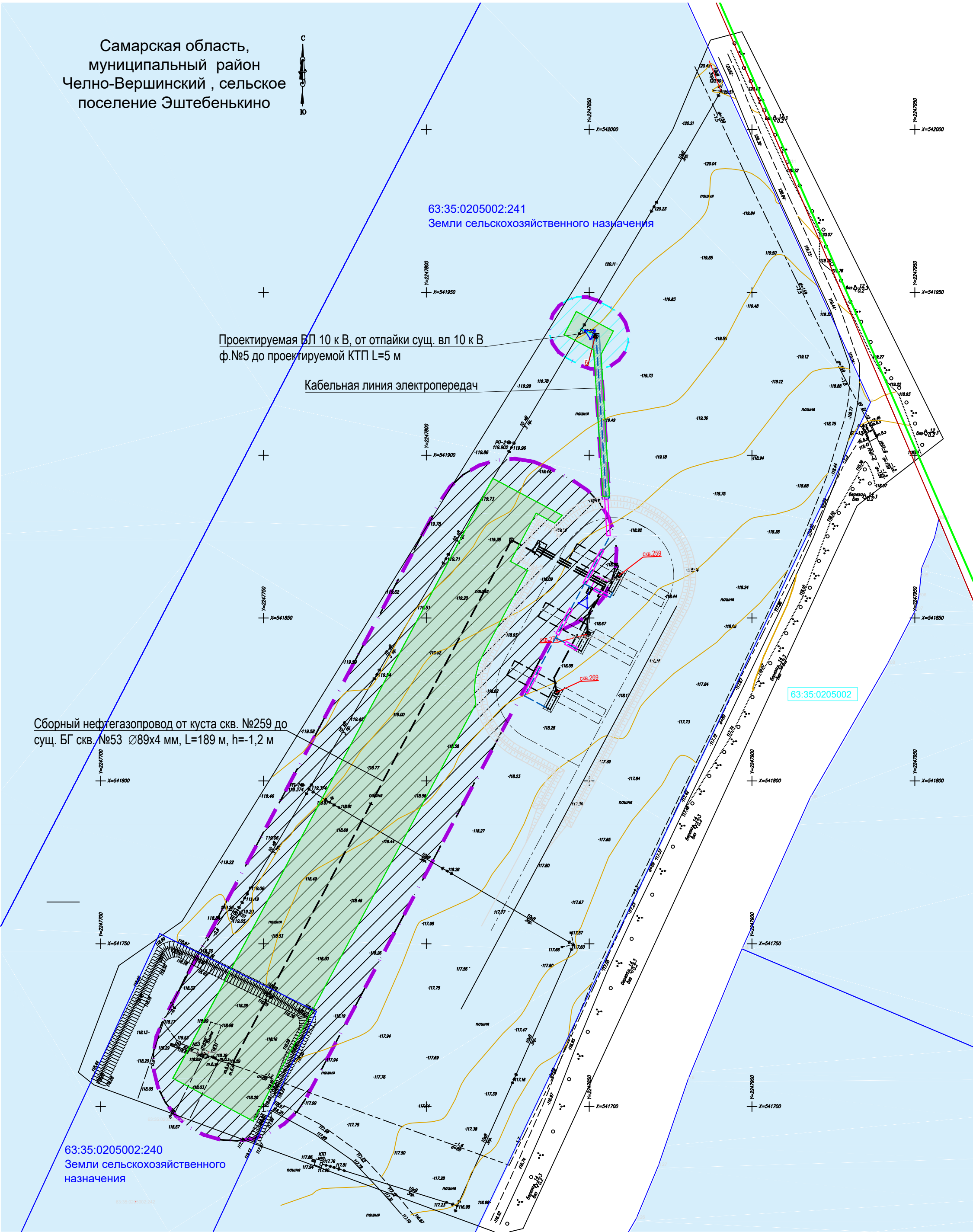
№	Наименование	Примечание
1	2	3
	<b>Раздел 7 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»</b>	
7.1	Чертеж границ по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000.	
	<b>Раздел 8 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть»</b>	
8.1	Обоснование 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	

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

Чертеж границ по обоснованию использования территории М 1:1000



Самарская область,  
муниципальный район  
Челно-Вершинский, сельское  
поселение Эштебенькино



Примечания:

- Границы существующих земельных участков и зон с особыми условиями использования территории подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов нанесены в соответствии с данными сведений из Единого государственного реестра недвижимости;
- Граница публичных сервитутов не отображена в связи с отсутствием данных сведений из Единого государственного реестра недвижимости;
- Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством РФ - отсутствуют в границах территории, в отношении которых разрабатывается проект планировки территории и проект межевания территории;
- Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением ЛО, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения ЛО либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов - не отображены в виду отсутствия указанных территории в границах планируемого размещения;
- Местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе подземных и надземных линейных объектов, нанесено в соответствии с материалами технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации 06-24-ИГДИ, (ООО «Бисектор» 2023г.);
- Границы особо охраняемых природных территории - не отображены в виду отсутствия указанных территории в границах планируемого размещения;
- Граница лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотакционных выделов или частей лесотакционных выделов - не отображены в виду отсутствия указанных территории в границах планируемого размещения;
- 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;
- Система координат МСК-63 зона 2, система высот-Балтийская;
- Граница зон планируемого размещения и охранная зона кабельной линии электропередач установлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" составляет 2м;
- Граница зон планируемого размещения ВЛ 10 кВ установлены в соответствии с нормами отвода 14278тм-т1, утвержденными Минтопэнерго России 20 мая 1994 года "Нормы отвода земель электрических сетей напряжением "0,38-750 кВ" составляет 8,0м;
- Границы охранный зоны ВЛ устанавливается по 10 м в каждую сторону согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 №160 (ред. от 23.11.2020) "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".)

- Для размещения проектируемого сборного нефтегазопровода - границы зоны размещения определены исходя из требований СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов», составляет 28 метров.
- Граница охранный зоны промышленного нефтепровода трубопровода устанавливается в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси нефтепровода с каждой стороны согласно «Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденным Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.92 № 9.
- Координаты поворотных точек границ охранный зоны проектируемых объектов приведена в Пояснительной записке Том 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. текстовая часть"

Схема совмещения листов



М 1:1000



Условные обозначения

	- границы зоны планируемого размещения объекта
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- проектируемый нефтепровод
	- охранный зона проектируемого нефтепровода
	- проектируемая трасса ВЛ
	- охранный зона проектируемой трассы ВЛ
	- проектируемая кабельная линия
	- охранный зона проектируемой кабельной линии
	- утвержденные в установленном порядке границы зон с особыми условиями использования территории
	- границы земельных участков, поставленных на ГКУ
63:36:0209005:8	- кадастровый номер земельного участка
63:36:0209005:8	- номер кадастрового квартала
	- граница кадастрового квартала

263-24-Н

«Обустройство Эштебенькинского нефтяного месторождения  
ООО "Татнефть-Самара". 2023 год»

Материалы по обоснованию проекта  
планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	7.1	1

Чертеж границ по обоснованию проекта  
межевания территории М1:1000

ООО "Нефтестройпроект"

Формат А2

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

## **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 «Обустройство Эштебенькинского нефтяного месторождения ООО «Татнефть-Самара». 2023 год» расположенного на территории сельского поселения Эштебенькино, муниципального района Челно-Вершинский, Самарской области. Общая площадь земельных участков, предусматривающее размещение проектируемых линейных объектов, составляет – 5 635 кв.м. (0,5635 га).

Для размещения проектируемых объектов электросетевого хозяйства – воздушных линий 10 кВ границы зоны размещения определены исходя из требований ВСН №14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 – 750 кВ», составляет 8 метров.

Для размещения проектируемого сборного нефтегазопровода – границы зоны размещения определены исходя из требований СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов», составляет 28 метров.

Для размещения проектируемых объектов электросетевого хозяйства – кабельной линии электропередач устанавливается по 1 м в каждую сторону согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 №160 (ред. от 18.02.2023) "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".

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 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 ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Границы и размеры формируемых земельных участков определяются с 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 линейных объектов до объектов инфраструктуры (существующих трубопроводов, автодорог, воздушных линий электропередач (ВЛ) и др.), что обеспечивает сохранность действующих инженерных сооружений при строительстве новых.

#### **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 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.

#### **Проектируемые зоны с особыми условиями использования территории (ЗООИТ)**

Охранная зона проектируемых линейных объектов устанавливается на основании следующих документов:

- 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";
- Граница охранной зоны кабельной линии электропередач устанавливается по 1 м в каждую сторону согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 №160 (ред. от 18.02.2023) "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";

- Граница охранной зоны промыслового нефтепровода трубопровода устанавливается в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси нефтепровода с каждой стороны согласно «Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденным Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.92 № 9.

Таблица 8.4.1 Ведомость координат поворотных точек границ охранной зоны проектируемых объектов.

Условные обозначения точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
<b>Сборный нефтегазопровод от куста скв. №259 до сущ. БГ скв. №53</b>		
1	541898.05	2247832.77
2	541898.91	2247827.24
3	541898.52	2247821.65
4	541896.89	2247816.29
5	541894.11	2247811.43
6	541890.32	2247807.31
7	541885.70	2247804.13
8	541726.23	2247719.04
9	541721.38	2247717.08
10	541716.24	2247716.16
11	541711.01	2247716.33
12	541705.94	2247717.59
13	541701.24	2247719.88
14	541697.12	2247723.09
15	541693.75	2247727.09
16	541691.29	2247731.70
17	541689.84	2247736.72
18	541689.47	2247741.93
19	541690.19	2247747.11
20	541691.97	2247752.02
21	541694.73	2247756.46
22	541698.36	2247760.22
23	541702.69	2247763.15
24	541845.96	2247839.60
25	541846.54	2247841.95
26	541848.82	2247846.65
27	541852.03	2247850.77
28	541856.02	2247854.14
29	541860.63	2247856.61
30	541865.65	2247858.06

31	541870.86	2247858.44
32	541876.04	2247857.72
33	541880.96	2247855.95
34	541885.40	2247853.19
35	541889.16	2247849.57
36	541892.10	2247845.24
37	541895.98	2247837.98
1	541898.05	2247832.77
<b>Проектируемая ВЛ 10 к В, от отпайки сущ. вл 10 к В ф.№5 до проектируемой КТП</b>		
1	541948.56	2247849.45
2	541948.61	2247846.32
3	541947.69	2247843.33
4	541945.89	2247840.77
5	541943.39	2247838.89
6	541940.43	2247837.88
7	541937.30	2247837.83
8	541934.31	2247838.75
9	541931.75	2247840.55
10	541929.87	2247843.05
11	541927.53	2247847.47
12	541926.52	2247850.43
13	541926.47	2247853.56
14	541927.39	2247856.55
15	541929.18	2247859.11
16	541931.69	2247860.98
17	541934.65	2247862.00
18	541937.77	2247862.05
19	541940.76	2247861.13
20	541943.32	2247859.33
21	541945.20	2247856.83
22	541947.54	2247852.41
1	541948.56	2247849.45
<b>Охранная зона кабельной линии электропередач</b>		
1	541937.26	2247852.59
2	541937.36	2247852.08
3	541937.20	2247851.59
4	541936.81	2247851.25
5	541936.30	2247851.15
6	541887.35	2247854.21
7	541886.86	2247854.37
8	541886.52	2247854.76
9	541886.41	2247855.27
10	541886.58	2247855.76
11	541886.97	2247856.10
12	541887.47	2247856.20

13	541936.43	2247853.15
14	541936.92	2247852.98
1	541937.26	2247852.59