



Заказчик – ООО «РИТЭК»

**«Обустройство скважины №13, 1 МЗС  
Графского месторождения (лицензия СМР  
02267 НР, код участка недр 92267)**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

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

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

**Книга 4. ПМТ.МО**

Генеральный директор

Заместитель начальника управления  
проектных работ по землеустройству



Н.А. Ховрин

А.П. Борисов

| Изм | № док | Подп. | Дата |
|-----|-------|-------|------|
|     |       |       |      |
|     |       |       |      |
|     |       |       |      |

Самара  
2025

# **Книга 4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)**

## **СОДЕРЖАНИЕ**

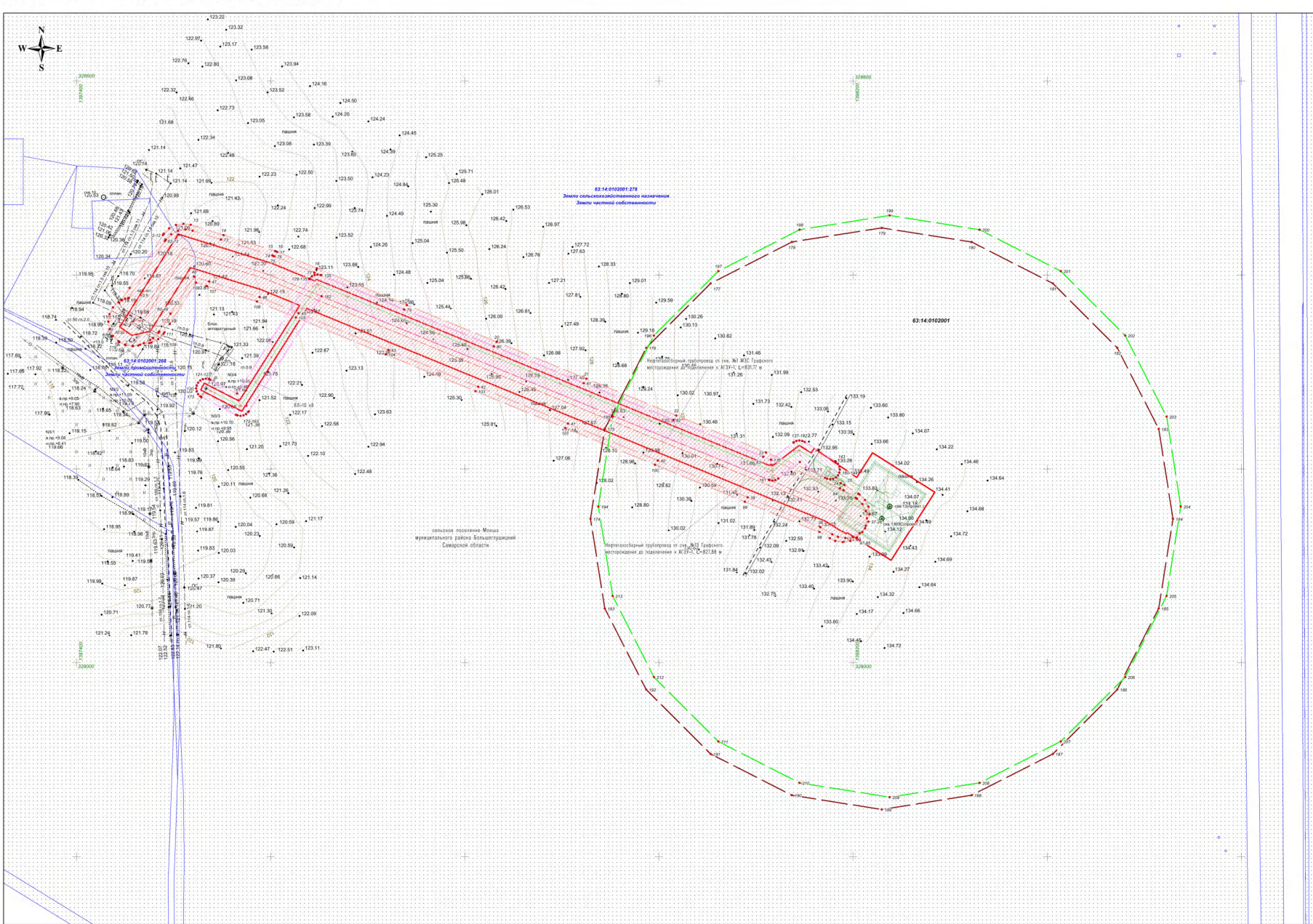
| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                                                                                    | Лист |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|          | <b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории.<br/>Графическая часть</b>                                                                                                                                                             |      |
| 1.1      | Чертеж по обоснованию проекта межевания территории                                                                                                                                                                                              | -    |
|          | <b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории.<br/>Пояснительная записка</b>                                                                                                                                                         |      |
| 2.1      | 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    |
| 2.2.     | Обоснование способа образования земельного участка Порядок формирования границ земельных участков и рекомендации по порядку установления границ на местности                                                                                    | 5    |
| 2.3.     | Обоснование определения размеров образуемого земельного участка                                                                                                                                                                                 | 6    |
| 2.4.     | Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации                                                                                                           | 6    |

|              |              |              |        |       |      |                    |  |  |      |   |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------|------|--------------------|--|--|------|---|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |        |       |      |                    |  |  | Лист |   |
|              |              |              |        |       |      |                    |  |  |      |   |
|              |              |              |        |       |      |                    |  |  |      |   |
|              |              |              |        |       |      |                    |  |  |      |   |
| Изм.         | Кол.уч.      | Лист         | № док. | Подп. | Дата | ПМТ<br>Разделы 3,4 |  |  |      | 2 |

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

|              |              |              |        |       |      |                    |  |  |      |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------|------|--------------------|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |        |       |      |                    |  |  | Лист |
|              |              |              |        |       |      |                    |  |  |      |
|              |              |              |        |       |      |                    |  |  |      |
| Изм.         | Кол.уч.      | Лист         | № док. | Подп. | Дата | ПМТ<br>Разделы 3,4 |  |  | 3    |

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБЪЯСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАННЯ ТЕРРИТОРИИ  
Строительство объекта ООО "РИТЭК"  
"Обустройство оазиса № 13, 1 МЗС Графского месторождения (лицензия СМР 02267 НР, код участка недр 92267)"  
в границах сельского поселения Мошня муниципального района Большегуляйский Самарской области



- Условные обозначения:**
- Границы зон планируемого размещения линейных объектов
  - Граница кадастрового квартала и его номер
  - Граница земельного участка и его номер
  - Граница зоны с особыми условиями использования территории (нефтегазобойный трубопровод), ширина 50 м
  - Граница зоны с особыми условиями использования территории (БП-10 кВт), ширина 20 м
  - Граница зоны с особыми условиями использования территории (СЗЗ св.13 Графского месторождения)
  - Граница зоны с особыми условиями использования территории (СЗЗ св.1 МЗС Графского месторождения)
  - Номер характерной точки границы охранной зоны
- Проектируемые коммуникации**
- Проектируемая трасса нефтепровода
  - Проектируемая трасса БП-10 кВт
- Существующие коммуникации**
- Дороги, проезды
  - Трасса нефтепровода
  - ЛПЗ воздушные

**Примечание:**  
Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" охранный зона БП-10 кВт составляет 10 м по обе стороны линии электропередачи от прямых проводов.  
В охранный зона электрообъекта осуществляются любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожара.  
Примечание:  
Согласно Постановлению Государственного РБ от 23 ноября 1984 г. N 61 "Правна охраны магистральных трубопроводов" охранный зона вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефть и искусственный углеводородный газ – в виде участка земли, составляет 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.  
В охранный зона трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03 санитарно-защитная зона от скважины устанавливается в размере 300 м

**Примечание:**  
Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют  
Границы территории объектов культурного наследия отсутствуют  
Границы земель лесного фонда отсутствуют  
Примечание:  
Порядок координат характерных точек границ зон с особыми условиями использования территории (охранная зона трубопровода, охранный зона БП-10 кВт, СЗЗ св.13, 1 МЗС Графского месторождения) приведен в текстовой части проекта

| ООО "РИТЭК" |               |             |             | Проект межевания территории для строительства объекта ООО "РИТЭК" "Обустройство оазиса № 13, 1 МЗС Графского месторождения (лицензия СМР 02267 НР, код участка недр 92267) в границах сельского поселения Мошня муниципального района Большегуляйский Самарской области" |                                                            |      |        |
|-------------|---------------|-------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------|--------|
| Изм.        | Лист          | № документа | Подпись     | Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть                                                                                                                                                                                                 | Стадия                                                     | Лист | Листов |
| Исполнит.   | Чесноков А.Е. | Хворин Н.А. | Хворин Н.А. |                                                                                                                                                                                                                                                                          | ПП                                                         | 1    | 1      |
| Черт.       |               |             |             | Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:2000                                                                                                                                                                                                  | ООО "Средневолжская землеустроительная компания" г. Самара |      |        |

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

|              |              |              |        |       |      |                    |  |  |      |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------|------|--------------------|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |        |       |      |                    |  |  | Лист |
|              |              |              |        |       |      |                    |  |  |      |
|              |              |              |        |       |      |                    |  |  |      |
| Изм.         | Кол.уч.      | Лист         | № док. | Подп. | Дата | ПМТ<br>Разделы 3,4 |  |  | 4    |



**2.1 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**

В административном отношении район работ находится на территории Большеглушицкого муниципального района Самарской области. Областной центр – г. Самара располагается в 61 км к северо-западу. Райцентр с. Большая Глушица находится в 26 км к югу от участка работ.

Большеглушицкий район расположен в юго-восточной части Самарской области. Граничит с муниципальными районами Алексеевский, Нефтегорский, Волжский, Красноармейский, Пестравский, Большечерниговский и Оренбургской областью.

Ближайшими населенными пунктами являются:

- с.п. Мокша, расположенное в 2,9 км к северо-западу от участка района работ;
- с. Малая Вязовка, расположенное 5,6 км к юго-востоку от участка работ;
- с. Александровка, расположенное в 8,4 км к юго-востоку от района работ;
- п. Тридцатый, расположен в 9,3 км к северо-западу от района работ;
- п. Ледяйка, расположен в 9,7 км к юго-востоку от района работ;
- п. Дудачный, расположен в 8,5 км к северо-востоку от района работ.

Проект выполнен в местной системе координат МСК-63 зона 1 (система координат, в которой на данной территории ведется государственный кадастровый учет).

Земельные участки под объекты строительства отводятся во временное (краткосрочная аренда земли) пользование и постоянное пользование.

Ширина полосы временного отвода определена в соответствии с требованиями нормативных документов, исходя из технологической последовательности производства работ, рельефа местности в целях нанесения минимального ущерба и снижения затрат, связанных с краткосрочной арендой земли.

Места проведения работ согласовываются с районными администрациями и землепользователями в соответствии с действующим законодательством. Землепользователям компенсируются убытки, связанные с отчуждением земель. Средства на выплату убытков землепользователям включены в смету.

Основой для отвода земель являются следующие нормативные документы:

- основы земельного законодательства Российской Федерации;
- исходные данные заказчика;
- проектные решения.

**2.2 Обоснование способа образования земельного участка**

В соответствии со статьей 11.3. ЗК РФ образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Раздел земельного участка в соответствии со ст.11.4 ЗК РФ. В соответствии с п.4. ст. 11.2. ЗК РФ образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

|      |         |      |       |       |      |
|------|---------|------|-------|-------|------|
|      |         |      |       |       |      |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |

ПМТ  
Разделы 3,4

Лист  
5

Участки сформированы из земельных участков, находящихся в муниципальной и государственной собственности, земельных участков, находящихся в частной собственности, с учётом категории земель, кадастрового деления и возможности размещения объекта проектирования с целью дальнейшего предоставления во временное и постоянное пользование.

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)

### 2.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Граница зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливается в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов:

СН 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин» (утвержден Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства 25.03.1974г.);

№ 14278тм-т1 (Нормы отвода земель, для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ утв. 20.05.1994г.)

основы земельного законодательства Российской Федерации;

исходные данные заказчика;

проектные решения.

В соответствии СН 459-74 (утвержден Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства 25.03.1974г.) (табл.2) ширина полосы отвода земель для нефтепроводов и газопроводов диаметром до 150 мм:

на землях, где не производится снятие и восстановление плодородного слоя – 17 м.

на землях, где должно производиться снятие и восстановление плодородного слоя – 24 м.

В данном проекте, размер и ширина отвода земельных участков определяется согласно принятых организационно-технологических схем и составляет 28м.

В соответствии с нормами отвода земель, для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ № 14278тм-т1 (табл.1) (Нормы отвода земель, для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ утв. 20.05.1994г.), ширина полосы отвода земель для строительства ВЛ-10 кВ составляет 8 м.

### 2.4 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»: «Обустройство скважины №13, 1 МЗС Графского месторождения» не имеет признаков, предусмотренных вышеуказанными статьями, данным проектом не предусмотрено установление публичного сервитута в границах зон планируемого размещения линейного объекта.

|                                                                                |              |              |                                                                                 |       |      |                    |  |  |      |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------|------|--------------------|--|--|------|
| Инв. № подл.                                                                   | Подп. и дата | Взам. инв. № | 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»: «Обустройство скважины №13, 1 МЗС            |              |              |                                                                                 |       |      |                    |  |  |      |
| Графского месторождения» не имеет признаков, предусмотренных вышеуказанными    |              |              |                                                                                 |       |      |                    |  |  |      |
| статьями, данным проектом не предусмотрено установление публичного сервитута в |              |              |                                                                                 |       |      |                    |  |  |      |
| границах зон планируемого размещения линейного объекта.                        |              |              |                                                                                 |       |      |                    |  |  |      |
|                                                                                |              |              |                                                                                 |       |      | ПМТ<br>Разделы 3,4 |  |  | Лист |
|                                                                                |              |              |                                                                                 |       |      |                    |  |  | 6    |
|                                                                                |              |              |                                                                                 |       |      |                    |  |  |      |
| Изм.                                                                           | Кол.уч.      | Лист         | № док.                                                                          | Подп. | Дата |                    |  |  |      |