

Свидетельство СРО № И-048-006319262153-0301 от 14.11.23 г.

Заказчик – АО «Татнефтеотдача»

«Елгинское месторождение. Обустройство куста скважин №1213.»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка

Самара 2025г.

Свидетельство СРО № И-048-006319262153-0301 от 14.11.23 г.

Заказчик – АО «Татнефтеотдача»

«Елгинское месторождение. Обустройство куста скважин №1213.»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка

Директор

Руководитель проекта



А.В. Нижегородов

Д.В. Савичев

Самара 2025г.

Книга 4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Лист
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000	-
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	
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	5
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 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 Разделы 3,4			3

**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 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

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. образуемые земельные участки формируются в соответствии с границами зон планируемого размещения объекта.

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 устанавливаются.

2.2 Обоснование способа образования земельного участка

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

Проектом межевания территории предусматриваются следующие способы образования земельных участков, которые определены в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации:

- в границах земель, государственная собственность на которые не разграничена – образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст. 11.3 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25 октября 2001 № 136-ФЗ.

- в отношении земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, - раздел с сохранением исходного земельного участка в измененных границах в соответствии со ст. 11.4 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25 октября 2001 № 136-ФЗ.

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц, - раздел земельных участков в соответствии со ст. 11.4 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25 октября 2001 № 136-ФЗ.

2.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Площадь отвода земель на период эксплуатации для размещения площадок кустов скважин, эстакады для нефтепроводов, опознавательных знаков, площадок под размещения опор ВЛ-10 кВ, подъезда к кусту скважины принята на основании проектных решений и 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 марта 1974г.);

№ 14278тм-т1 (Нормы отвода земель, для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ утв. 20 мая 1994г.)

ГОСТ 71416-2024 (Национальный стандарт РФ ГОСТ 71416-2024 ««Магистральный трубопроводный транспорт нефти и нефтепродуктов. Определение границ и площади отвода земель для объектов магистрального трубопровода.»

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

утверждены приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 6 июня 2024 г. №708-ст)

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 АО «Татнефтеотдача»: «Елгинское месторождение. Обустройство куста скважин №1213.» 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. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМТ Разделы 3,4			6