

**Заказчик – ООО «Ульяновскнефтегаз»**

**«Обустройство Кондаковского месторождения. Этап 2»**

**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.



ООО «Средневожская  
землеустроительная компания»  
Юридический адрес: Российская Федерация,  
443124, Самарская область,  
г. Самара, Октябрьский район,  
Просека 5, дом 95Б пом. 8,9

**Заказчик – ООО «Ульяновскнефтегаз»**

**«Обустройство Кондаковского месторождения. Этап 2»**

**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**

Генеральный директор  
ООО «СВЗК»

Руководитель проекта



Н.А. Ховрин

Д.В. Савичев

Самара 2025г.

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

### СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Лист
	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть</b>	
1.1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	-
	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории. 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. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ  
Разделы 3,4

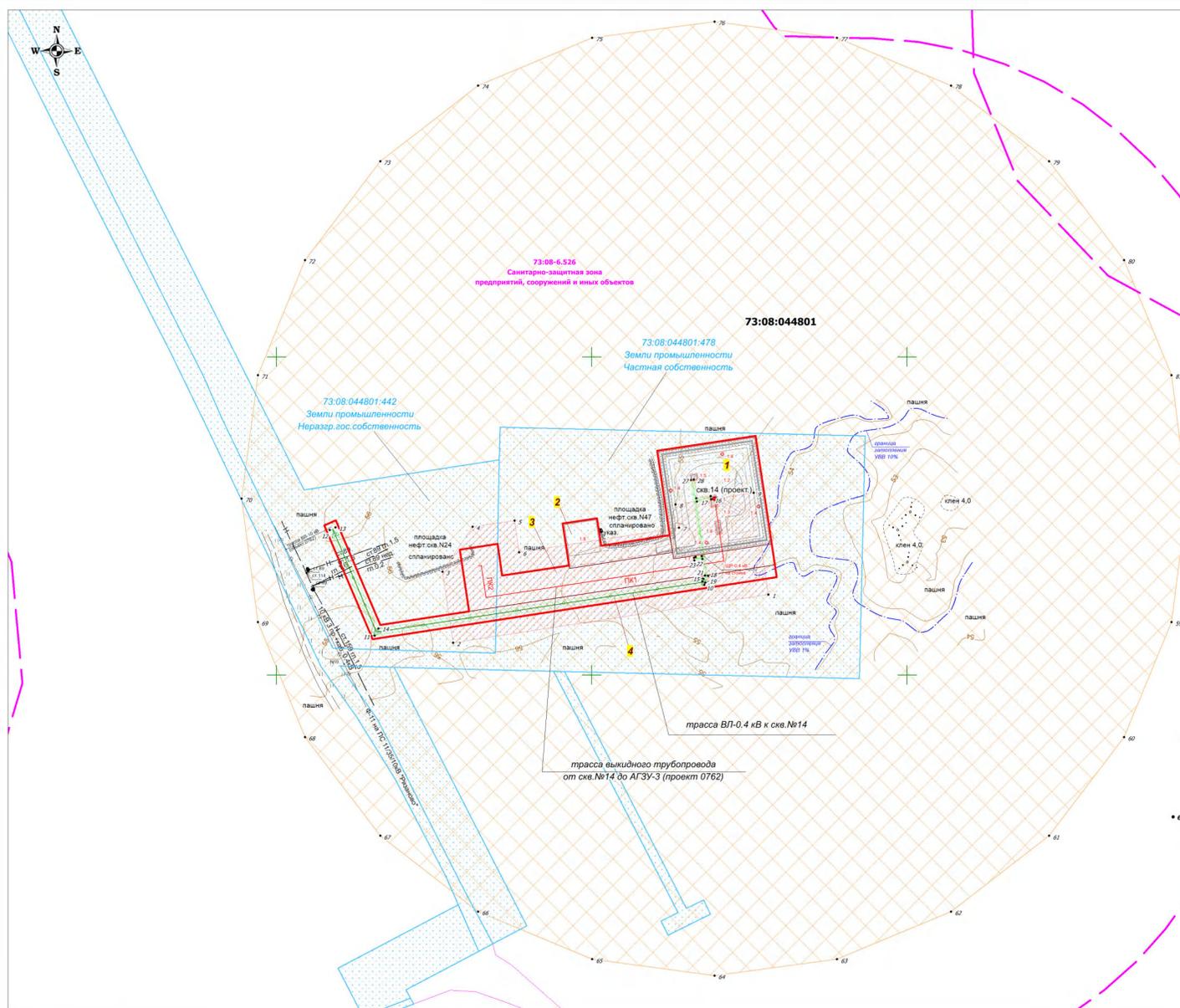
Лист
2

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ  
Разделы 3,4



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование
	1 этап строительства. Обвязка устья скважины 14
1.1	Приустьевая площадка
1.2	Площадка под ремонтный агрегат
1.3	Площадка под передвижные мосты
1.4	Места крепления якорей оттяжек (4 шт.)
1.6	Площадка счетчика количества жидкости (СКЖ)
	4 этап строительства. Скважинная установка дозирования реагента (СУДР) для скв. 14
1.5	Площадка скважинной установки дозирования реагента СУДР
1.7	Шкаф КТС
1.8	Площадка стоянки пожарной техники

**Примечание:**

- Согласно Правилам охраны магистральных трубопроводов (утв. Постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.92 г. N 9, утв. заместителем Министра топлива и энергетики России 29.04.92 г.) охранная зона трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы составляет 25м от оси трубопровода с каждой стороны
- Согласно Правилам установления охранных зон объектов электротехнического хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24.02.09 г. N 160) охранная зона ВЛ 0,4 кВ составляет 2м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов
- в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить нормальную (безопасную) эксплуатацию объектов, в том числе привести к их повреждению (уничтожению), и (или) повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров
- Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1.2000-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона от скважины устанавливается в размере 300м

**Примечание:**

- публичные сервитуты не устанавливаются
- границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют
- границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов отсутствуют либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов отсутствуют
- границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют
- границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют
- границы земель лесного фонда отсутствуют

**Примечание:**

- Каталоги координат характерных точек границ санитарно-защитных, охранных зон приведены на листах 3-5

Условные обозначения:

- Границы зон планируемого размещения линейных объектов
- Граница кадастрового квартала, его номер
- Граница земельного участка стоящего на ГКУ, его номер
- Границы зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которой содержатся в ЕГРН, ее номер
- Охранная зона проектируемого выкидного трубопровода
- Охранная зона проектируемой ВЛ, КЛ
- Санитарно-защитная зона скважины
- Площадка скважины №14
- Площадка стоянки пожарной техники (скв.№14)
- Строительство выкидного трубопровода от скв.№14
- Строительство ВЛ-0,4 кВ к скв.№14
- Площадка скважины №36
- Площадка стоянки пожарной техники (скв.№36)
- Строительство выкидного трубопровода от скв.№36
- Строительство КЛ-0,4 кВ к скв.№36
- Трасса проектируемого выкидного трубопровода
- Трасса проектируемой ВЛ-0,4 кВ
- Трасса проектируемой кабельной линии (подземной)
- Существующие объекты**
- Подземный электрический кабель низкого напряжения
- Воздушные линии электропередачи низкого напряжения
- Воздушные линии электропередачи высокого напряжения
- Нефтепроводы подземные

1685-П-ПМТ

Проект межевания территории для строительства объекта ООО "Ульяновскнефтегаз": "Обустройство Кондаковского месторождения. Этап 2"

Изм. Кол.уч. Лист N док. Подпись Дата в границах территории "Рязановское сельское поселение" Мелекесского района Ульяновской области

Исполнитель Севастьянова В.А. Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.

Ген. директор Хворин И.А. 5

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	5

ООО "Средневолжская землеустроительная компания" г.Самара



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование
	2 этап строительства. Обвязка устья скважины 36
1.1	Приустьевая площадка
1.2	Площадка под ремонтный агрегат
1.3	Площадка под передвижные мосты
1.4	Места крепления якорей оттяжек (4шт.)
1.6	Площадка счетчика количества жидкости (СЖК)
	5 этап строительства. Скважинная установка дозирования реагента (СУДР) для скв.36
1.5	Площадка скважинной установки дозирования реагента СУДР
1.7	Шкаф КТС
1.8	Площадка стоянки пожарной техники



Условные обозначения:

- Границы зон планируемого размещения линейных объектов
- 73:08:044801 - Граница кадастрового квартала, его номер
- 73:08:044801-1 - Граница земельного участка стоящего на ГКУ, его номер
- 73:00-6.97 - Границы зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которой содержатся в ЕГРН, ее номер
- Охранная зона проектируемого выкидного трубопровода
- Охранная зона проектируемой ВЛ, КЛ
- Санитарно-защитная зона скважины

- 1 - Площадка скважины №14
- 2 - Площадка стоянки пожарной техники (скв.№14)
- 3 - Строительство выкидного трубопровода от скв.№14
- 4 - Строительство ВЛ-0,4 кВ к скв.№14
- 5 - Площадка скважины №36
- 6 - Площадка стоянки пожарной техники (скв.№36)
- 7 - Строительство выкидного трубопровода от скв.№36
- 8 - Строительство КЛ-0,4 кВ к скв.№36

- Трасса проектируемого выкидного трубопровода
- Трасса проектируемой ВЛ-0,4 кВ
- Трасса проектируемой кабельной линии (подземной)

Существующие объекты

- Подземный электрический кабель низкого напряжения
- Воздушные линии электропередачи низкого напряжения
- Воздушные линии электропередачи высокого напряжения
- Нефтепроводы подземные

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Каталоги координат характерных точек границ  
охранных зон

Выкидной трубопровод от скв.№14 Кондаковского м-ния до АГЗУ-3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	467050.63	2314112.00
2	467020.36	2313911.91
3	467065.03	2313905.15
4	467093.21	2313924.25
5	467097.15	2313950.86
6	467077.28	2313953.87
7	467092.61	2314055.26
8	467107.33	2314053.08
9	467114.65	2314102.54

ВЛ-0.4 кВ к скв.№14 Кондаковского м-ния

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
10	467056.57	2314071.30
11	467024.78	2313862.16
12	467091.27	2313833.56
13	467092.85	2313837.24
14	467029.20	2313864.62
15	467060.53	2314070.70

Кабельные линии к скв.№14 Кондаковского м-ния

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
16	467110.55	2314075.70
17	467109.17	2314066.57
18	467062.27	2314073.66
19	467058.16	2314071.92
20	467058.94	2314070.08
21	467062.53	2314071.60
22	467072.84	2314070.04
23	467072.09	2314065.06
24	467073.83	2314064.80
25	467074.22	2314065.75
26	467074.82	2314069.74
27	467122.64	2314062.51
28	467122.94	2314064.49
29	467111.15	2314066.27
30	467112.53	2314075.40

Выкидной трубопровод от скв.№36 Кондаковского м-ния до АГЗУ-1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
31	468074.58	2313324.38
32	468062.47	2313301.62
33	468151.91	2313255.16
34	468200.74	2313257.33
35	468219.15	2313247.76

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	Лист
							3

36	468242.21	2313292.12
37	468211.90	2313307.87
38	468163.07	2313305.70
39	468107.93	2313334.35

Кабельные линии к скважине №36 Кондаковского м-ния

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
40	468061.47	2313305.22
41	468041.24	2313266.30
42	468106.59	2313232.24
43	468180.11	2313258.71
44	468198.68	2313294.60
45	468233.08	2313276.72
46	468231.14	2313273.01
47	468232.92	2313272.09
48	468235.78	2313277.58
49	468224.88	2313283.24
50	468226.98	2313287.27
51	468225.20	2313288.19
52	468223.11	2313284.16
53	468197.82	2313297.30
54	468178.63	2313260.31
55	468106.73	2313234.42
56	468043.94	2313267.16
57	468063.25	2313304.30

Каталоги координат характерных точек границ санитарно-защитных зон скважин

Эксплуатационная скважина №14 Кондаковского м-ния

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
58	467110.99	2314377.81
59	467033.34	2314367.59
60	466960.99	2314337.62
61	466898.86	2314289.94
62	466851.18	2314227.81
63	466821.21	2314155.46
64	466810.99	2314077.81
65	466821.21	2314000.16
66	466851.18	2313927.81
67	466898.86	2313865.68
68	466960.99	2313818.00
69	467033.34	2313788.03
70	467110.99	2313777.81
71	467188.64	2313788.03
72	467260.99	2313818.00
73	467323.12	2313865.68
74	467370.80	2313927.81
75	467400.77	2314000.16
76	467410.99	2314077.81
77	467400.77	2314155.46

						Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата		4

78	467370.80	2314227.81
79	467323.12	2314289.94
80	467260.99	2314337.62
81	467188.64	2314367.59

Эксплуатационная скважина №36 Кондаковского м-ния

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
82	468230.69	2313569.93
83	468153.04	2313559.71
84	468080.69	2313529.74
85	468018.56	2313482.06
86	467970.88	2313419.93
87	467940.91	2313347.58
88	467930.69	2313269.93
89	467940.91	2313192.28
90	467970.88	2313119.93
91	468018.56	2313057.80
92	468080.69	2313010.12
93	468153.04	2312980.15
94	468230.69	2312969.93
95	468308.34	2312980.15
96	468380.69	2313010.12
97	468442.82	2313057.80
98	468490.50	2313119.93
99	468520.47	2313192.28
100	468530.69	2313269.93
101	468520.47	2313347.58
102	468490.50	2313419.93
103	468442.82	2313482.06
104	468380.69	2313529.74
105	468308.34	2313559.71

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ  
Разделы 3,4

## 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

Административно – территориальная принадлежность участка работ – Россия, Ульяновская область, Мелекесский район, Кондаковское месторождение.

Ближайшие населенные пункты: 50 км к северо-востоку г. Димитровград, 67 км юго-западнее г. Тольятти, западнее с. Бриля, (см. обзорную карту района работ). Дорожная сеть представлена асфальтированными дорогами Чувашский Суксан – Александровка, Чувашский Суксан – Бирля, а также подъездной автодорогой на месторождение.

Расстояние от района работ:

- до постоянной базы экспедиции в г. Самара – 200 км;
- до временной базы экспедиции в районном центре г. Димитровград 50 км.

Основные коридоры инженерных коммуникаций представлены:

- воздушными линиями 0,4 кВ, 10 кВ.

Района работ располагается на территории Низкого Заволжья – низменной равнины, протянувшейся вдоль Волги. Средние высоты Заволжья составляют 110 м, максимальные – не превосходят 180 м.

Леса, в районе работ, преимущественно смешанные и широколиственные.

Рельеф местности представляет собой слабо расчлененную равнину.

Кондаковское месторождение расположено на полуострове, образованном Куйбышевским водохранилищем на севере, Сусканским заливом на юго – западе и заливом на востоке.

Проект выполнен в местной системе координат МСК-73 зона 2 (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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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.

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 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Учитывая, что объект ООО «Ульяновскнефтегаз»: «Обустройство Кондаковского месторождения. Этап 2» 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	