



Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектура и градостроительство»
(ООО «А и Г»)

**8853П «Техническое перевооружение напорного
нефтепровода УЗАН[№]15-т.вр.уз.5а Мск инв.№ 102983942
Майского месторождения Майский ЛУ»**

8853П-П-010.000.000-ДПТ-3

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории

Раздел 1 Проект межевания территории. Графическая часть.

Раздел 2 Проект межевания территории. Текстовая часть.

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

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

Главный инженер проекта

(подпись)

О.Б. Агарев

(инициалы и фамилия)

Изм	№ док.	Подпись	Д а т а

2023



Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектура и градостроительство»
(ООО «А и Г»)

**8853П «Техническое перевооружение напорного
нефтепровода УЗАН №15-т.вр.уз.5а Мск инв.№ 102983942
Майского месторождения Майский ЛУ»**

8853П-П-010.000.000-ДПТ-3

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории

Раздел 1 Проект межевания территории. Графическая часть.

Раздел 2 Проект межевания территории. Текстовая часть.

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

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

Состав документации по планировке территории

№ тома	Шифр	Наименование
Проект планировки территории		
Том 1	8853П-П-010.000.000-ДПТ-1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта
Том 2	8853П-П-010.000.000-ДПТ-2	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть. Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка Приложения
Том 3	8853П-П-010.000.000-ДПТ-3	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

Согласовано				

Взам. инв. №

Подп. и дата

ИНВ. № подл.

						8853П-П-010.000.000-ДПТ-3			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Аничкович Ю.И					П	3	20
Проверил		Кузьмина О.Б							
Т. контр									
Н. контр		Серова Т.В							
Утвердил		Агарев О.Б.							

Содержание

Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»	5
Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	6
1. Перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы.....	6
2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	8
3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания	10
4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	12
5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.....	13
Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	16
Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	17
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.....	17
2. Обоснование способа образования земельного участка;.....	18
3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	19
4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	20

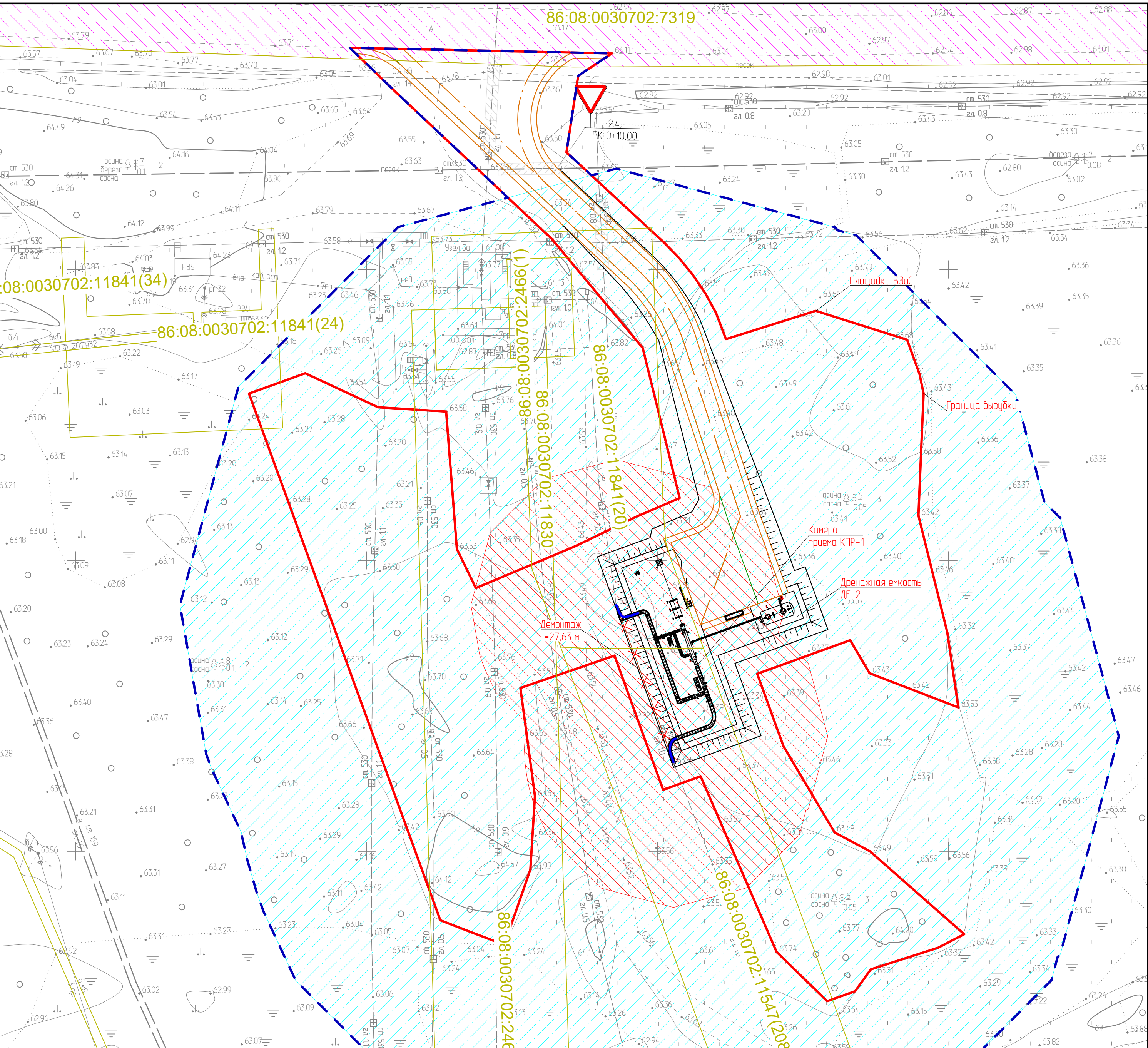
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	8853П-П-010.000.000-ДПТ-3			4

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»

№ п/п	Наименование документа в составе графической части	Примечание
1	Чертеж обоснования проекта межевания территории	—

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

						8853П-П-010.000.000-ДПТ-3	Лист
							16
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

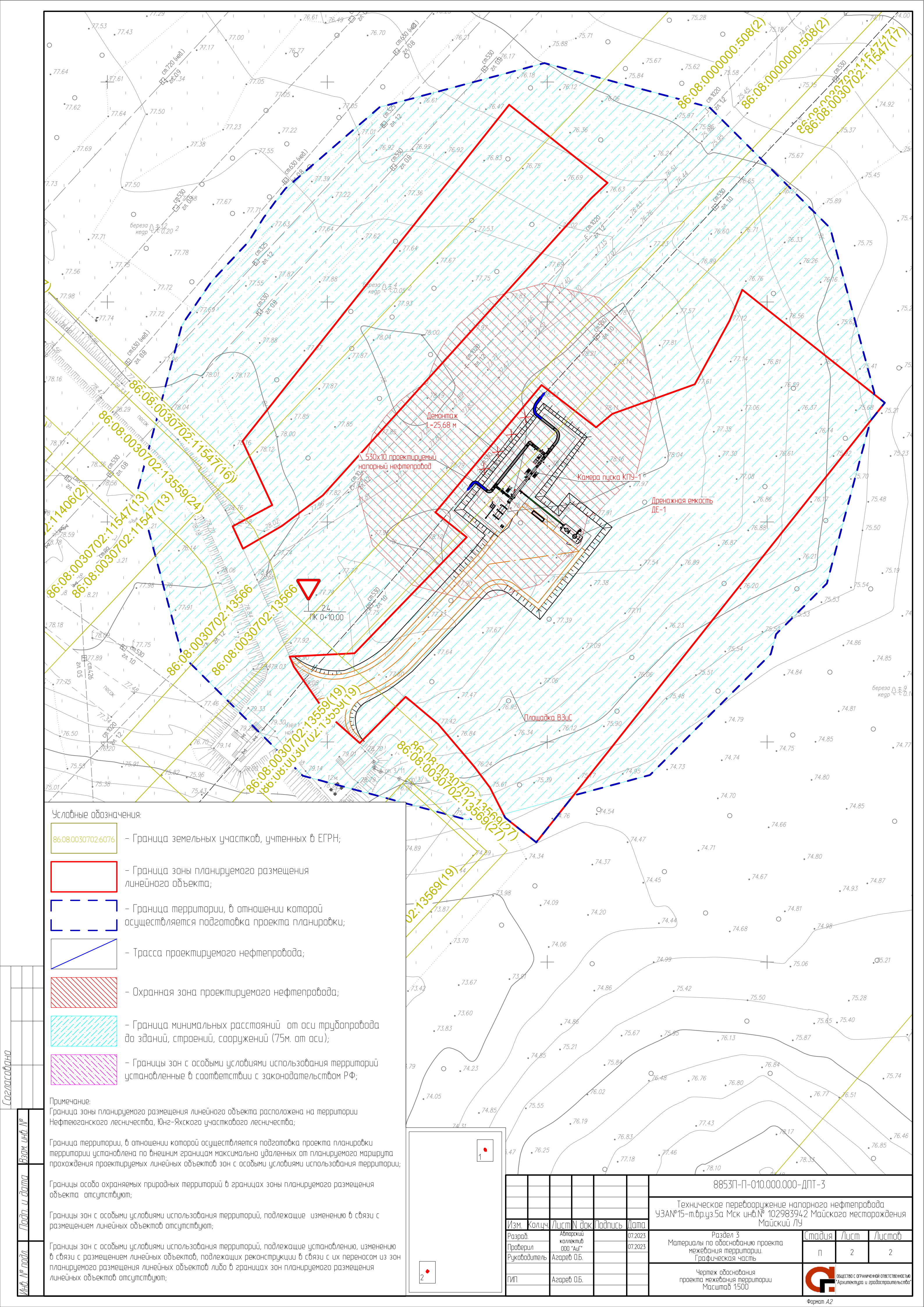


Условные обозначения:

- 86:08:0030702:6076 – Граница земельных участков, учтенных в ЕГРН;
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта;
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- Трасса проектируемого нефтепровода;
- Охранная зона проектируемого нефтепровода;
- Граница минимальных расстояний от оси трубопровода до зданий, строений, сооружений (75м. от оси);
- Границы зон с особыми условиями использования территорий установленные в соответствии с законодательством РФ;

Примечание:
Граница зоны планируемого размещения линейного объекта расположена на территории Нефтеюганского лесничества, Юнг-Яхского участкового лесничества;
Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории установлена по внешним границам максимально удаленных от планируемого маршрута прохождения проектируемых линейных объектов зон с особыми условиями использования территории;
Границы особо охраняемых природных территорий в границах зоны планируемого размещения объекта отсутствуют;
Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие изменению в связи с размещением линейных объектов 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 либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов отсутствуют;

8853П-П-010.000.000-ДПТ-3					
Техническое перевооружение напорного нефтепровода УЗАН°15-п.б.р.з.5а Мск инб.№ 102983942 Майского месторождения Майский ЛУ					
Изм.	кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Абгарский	коллектив	ООО "Аи"		07.2023
Проверил	Азарев	О.Б.			07.2023
Руководитель	Азарев	О.Б.			
ГИП	Азарев	О.Б.			
Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть				Стадия	Лист
Чертеж обоснования проекта межевания территории Масштаб 1:500				п	1
				Лист	2



Условные обозначения:

- 86:08.0030702.6076 – Граница земельных участка, учтенных в ЕГРН;
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта;
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- Трасса проектируемого нефтепровода;
- Охранная зона проектируемого нефтепровода;
- Граница минимальных расстояний от оси трубопровода до зданий, строений, сооружений (75м. от оси);
- Границы зон с особыми условиями использования территорий установленные в соответствии с законодательством РФ;

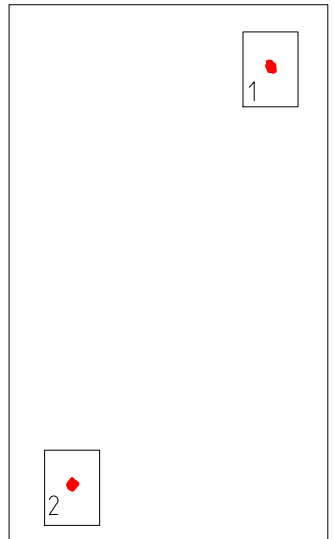
Примечание:
Граница зоны планируемого размещения линейного объекта расположена на территории Нефтеюганского лесничества, Юнг-Яхского участкового лесничества;

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории установлена по внешним границам максимально удаленных от планируемого маршрута прохождения проектируемых линейных объектов зон с особыми условиями использования территории;

Границы особо охраняемых природных территорий в границах зоны планируемого размещения объекта отсутствуют;

Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие изменению в связи с размещением линейных объектов 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 либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов отсутствуют;



8853П-П-010.000.000-ДПТ-3					
Техническое перевооружение напорного нефтепровода УЗАН*15-п.бр.уз.5а Мск инв.№ 102983942 Майского месторождения Майский ЛУ					
Изм.	кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.					07.2023
Проверил	Абдуллин				07.2023
Руководитель	Азгарев О.Б.				
ГИП	Азгарев О.Б.				
Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть				Стадия	Лист
Чертеж обоснования проекта межевания территории Масштаб 1:500				п	2
					2

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

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.

Территория, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, расположена в Нефтеюганском районе Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Тюменской области на Майском месторождении.

Образуемые земельные участки под строительство и эксплуатацию объекта 8853П «Техническое перевооружение напорного нефтепровода УЗАН№15-т.вр.уз.5а Мск инв.№ 102983942 Майского месторождения Майский ЛУ» сформированы на территории Нефтеюганского района и относятся к категории земель лесного фонда.

В соответствии с ч. 6 ст. 30 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в градостроительном регламенте Правил землепользования и застройки для соответствующей территориальной зоны.

В соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

С учетом положений ч. 4 ст. 36 ГрК РФ, предельные параметры застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, определяются строительными нормами и правилами, требованиями СН, ВСН, СанПиН, связанными с размещением объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							8853П-П-010.000.000-ДПТ-3	Лист
										17
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

2. Обоснование способа образования земельного участка;

Формируемые земельные участки образуются:

- из земель лесного фонда, путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 86:08:0000000:467, 86:08:0000000:508, 86:08:0030702:2466 с сохранением исходных в измененных границах.

Для образуемых земельных участков из земель лесного фонда предполагается установление вида разрешенного использования «строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов».

Перевод земель лесного фонда в земли иных категорий не предусматривается.

В соответствии с п 1 статьи 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							8853П-П-010.000.000-ДПТ-3	Лист
										18
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

В соответствии с требованиями действующих норм отвода, учтенных при разработке проекта и учитывая основные технические характеристики, общая площадь образуемых земельных участков, необходимых для строительства и размещения проектируемого объекта, составляет 15432 кв.м.

Размер постоянного отвода для проектируемых узлов пуска/приема СОД, минерализованных полос принят в соответствии с проектными решениями раздела 8853П-П-010.000.000-ИЛО2-01.

Ширина полосы временного отвода для проектируемых узлов пуска/приема СОД, демонтажа/монтажа инженерных сетей и производства предусмотренных проектом работ принята в соответствии с проектными решениями раздела 8853П-П-010.000.000-ПОС-01. Временный отвод земли для размещения проектируемых инженерных сетей и производства предусмотренных проектом работ входит в отвод земли проектируемых узлов пуска/приема СОД.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							8853П-П-010.000.000-ДПТ-3	Лист
										19
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В рамках данного проекта установление публичного сервитута не предусматривается.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							8853П-П-010.000.000-ДПТ-3	Лист
										20
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		