



Общество с ограниченной ответственностью

«Регион-Проект Групп»

(ООО «РЕГИОН-ПРОЕКТ групп»)

г. Санкт-Петербург, пр-т Обуховской Обороны, д. 138, корп. 2, литера А, 399
тел.: (812) 620-14-86; e-mail: RPgroup2013@yandex.ru

Регистрационный № 9 от 12.04.2019 г.

Ассоциация проектировщиков «проектирование автодорог и инфраструктуры»
№ СРО-П-168-22112011

Заказчик – ООО «ЛУКОЙЛ-Коми» ТПП «ЛУКОЙЛ-Севернефтегаз»

«РЕКОНСТРУКЦИЯ НСК ОТ УПШ СКВ. №24Р ДО УПШ ДНС-5 (ДЮКЕРНЫЙ ПЕРЕХОД) ОШСКОГО Н.М.»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том 4 Материалы по обоснованию проекта планировки межевания

02-02-2НИПИ/2022-ПМТ4

Том 4

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Санкт-Петербург, 2023



Общество с ограниченной ответственностью

«Регион-Проект Групп»

(ООО «РЕГИОН-ПРОЕКТ групп»)

г. Санкт-Петербург, пр-т Обуховской Обороны, д. 138, корп. 2, литера А, 399
тел.: (812) 620-14-86; e-mail: RPgroup2013@yandex.ru

Регистрационный № 9 от 12.04.2019 г.
Ассоциация проектировщиков «проектирование автодорог и инфраструктуры»
№ СРО-П-168-22112011

Заказчик – ООО «ЛУКОЙЛ-Коми» ТПП «ЛУКОЙЛ-Севернефтегаз»

«РЕКОНСТРУКЦИЯ НСК ОТ УПШ СКВ. №24Р ДО УПШ ДНС-5 (ДЮКЕРНЫЙ ПЕРЕХОД) ОШСКОГО Н.М.»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том 4 Материалы по обоснованию проекта планировки межевания
02-02-2НИПИ/2022-ПМТ4

Том 4

Генеральный директор

Главный инженер проекта


Д.А. Рубанов

А.В. Пупков


Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Санкт-Петербург, 2023

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

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1 Основная часть проекта планировки территории		
02-02-2НИПИ/2022-ПТТ1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»: 1. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	
02-02-2НИПИ/2022-ПТТ1	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
Том 2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
02-02-2НИПИ/2022-ПТТ2	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»: 1. Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов); 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств; Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.) совмещена; 4. Схема конструктивных и планировочных решений.	
02-02-2НИПИ/2022-ПТТ2	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
Том 3 Основная часть проекта межевания территории		
02-02-2НИПИ/2022-ПМТ3	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»: 1. Чертеж межевания территории	
02-02-2НИПИ/2022-ПМТ3	Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
Том 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
02-02-2НИПИ/2022-ПМТ4	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»: 1. Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, существующих объектов капитального строительства 2. Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	
02-02-2НИПИ/2022-ПМТ4	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

02-02-2НИПИ/2022-ПМТ4-С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал					03.2023
Проверил	Сморкалов А.А.				03.2023
Н.контр.	Сморкалов А.А.				03.2023
ГИП	Пушков А.В.				03.2023

СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Стадия	Лист	Листов
II		1

ООО «Регион-Проект Групп»

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						02-02-2НИПИ/2022-ПМТ4			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Пупков А.В.		<i>А.В. Пупков</i>	10.01.23		П	1	9
Проверил		Сморкалов А.А.			10.01.23				
Н.контр.		Сморкалов А.А.			10.01.23				
ГИП		Пупков А.В.		<i>А.В. Пупков</i>	10.01.23				
							ООО «Регион-Проект Групп»		

Содержание тома

РАЗДЕЛ 3 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	5
Раздел 4 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	10
4.1. 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	10
4.2. Обоснование способа образования земельного участка	10
4.3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	11
4.4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.	11

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

02-02-2НИПИ/2022-ПМТ4

Лист

4

**РАЗДЕЛ 3 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

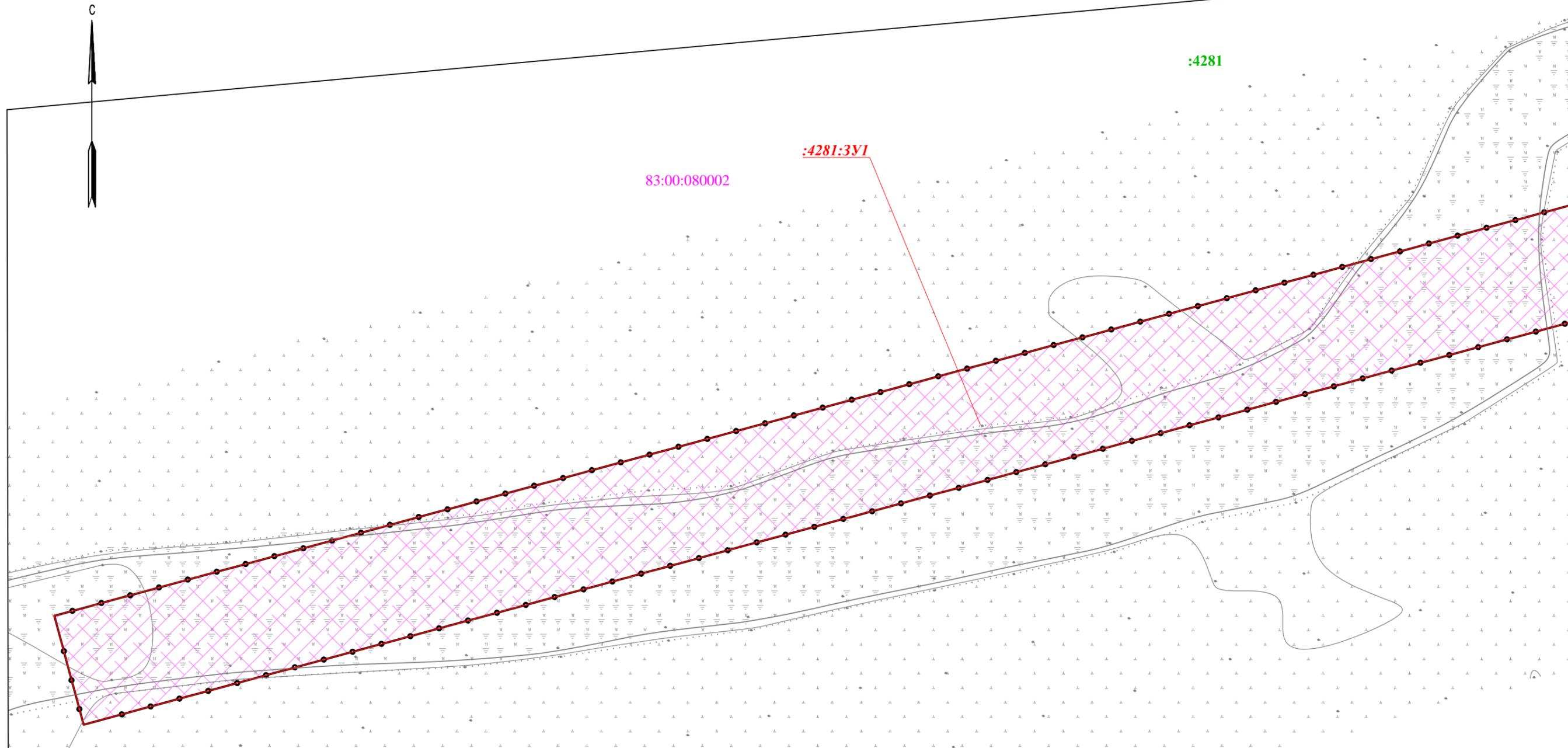
Инв. № подл.	
--------------	--

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

02-02-2НИПИ/2022-ПМТ4

Лист

5



Линия соединения с листом 2

Взам. инв.Н

Подпись и дата

Инв.Н подл.

- Условные обозначения**
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - границы зон образуемых земельных участков

Границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- водоохранная зона
- прибрежная защитная полоса
- Граница зон с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН

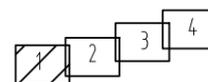
Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов

- охранный зона, подлежащая установлению, в связи с размещением линейного объекта

Примечание:

- *в пределах зоны планируемого размещения проектируемых сетей границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством РФ отсутствуют
- *в пределах зоны планируемого размещения проектируемых сетей границы публичных сервитутов, подлежащие установлению отсутствуют
- *проект не предусмотрено размещение линейных объектов, подлежащих реконструкции, в связи с чем границы зон с особыми условиями для таких объектов не определены
- *в пределах зоны планируемого размещения проектируемых сетей границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют
- *в пределах зоны планируемого размещения проектируемых сетей границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют
- *зона допустимого размещения линейных объектов располагается на территории традиционного природопользования коренных и малочисленных народов Севера окружного значения "Путь Ильича"
- *в пределах зоны планируемого размещения проектируемых сетей границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют

Схема расположения листов



Масштаб 1:1000

						02-02-2НИПИ-2022-ПМТ 4			
						«Реконструкция НСК от УПШ скв.№24р до УПШ ДНС-5			
						(двухрядный переход) Ошского н.м.»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал					03.2023		ПМТ	1	2
						Чертеж границ существующих земельных участков, установленных и устанавливаемых зон с особыми условиями использования территорий существующих объектов капитального строительства	000 «Регион-Проект Групп»		
Н.контр.					03.2023				
ГИП					03.2023				



Лінія'єднання с листом 1

Лінія'єднання с листом 3

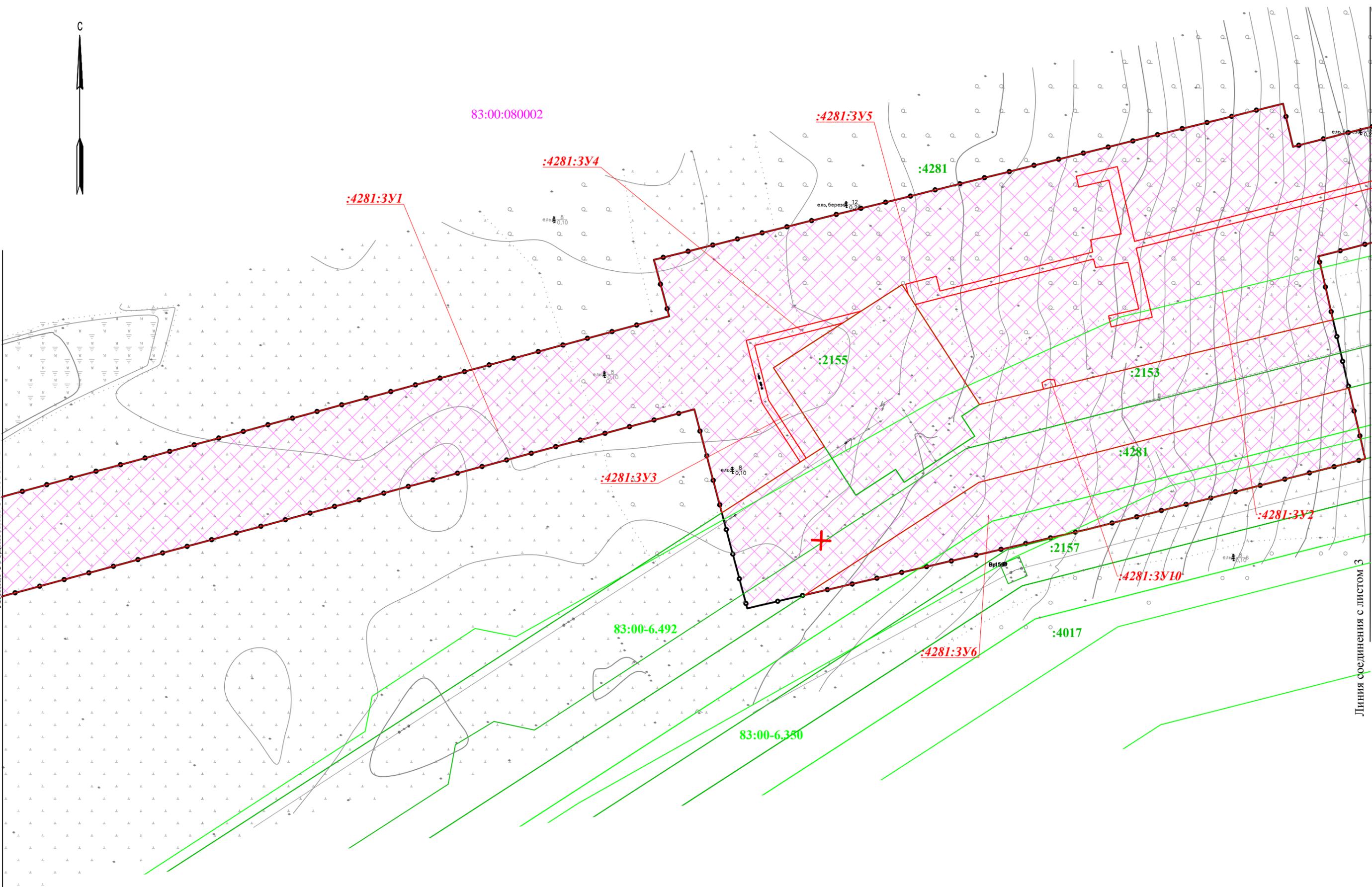
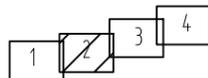


Схема расположения листов



Масштаб 1:1000

Примечание*
Условные обозначения приведены на листе 1

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

02-02-2НИПИ-2022-ПМТ4

Лист

2

Формат А3



Линия соединения с листом 2

Линия соединения с листом 4

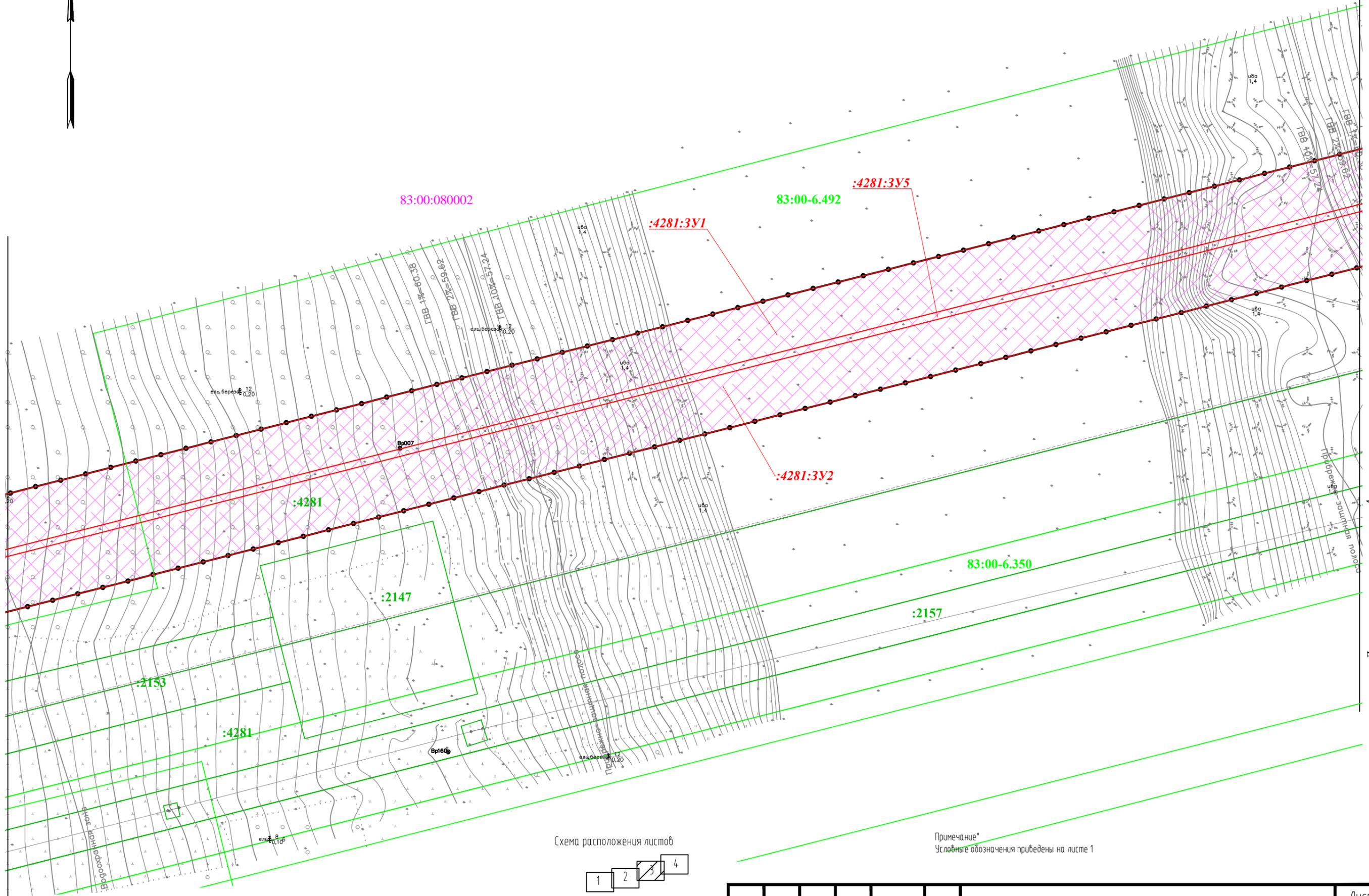
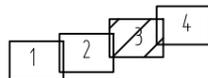


Схема расположения листов



Масштаб 1:1000

Примечание*
Условные обозначения приведены на листе 1

Взам. инв.Н

Подпись и дата

Инв.Н подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

02-02-2НИПИ-2022-ПМТ4

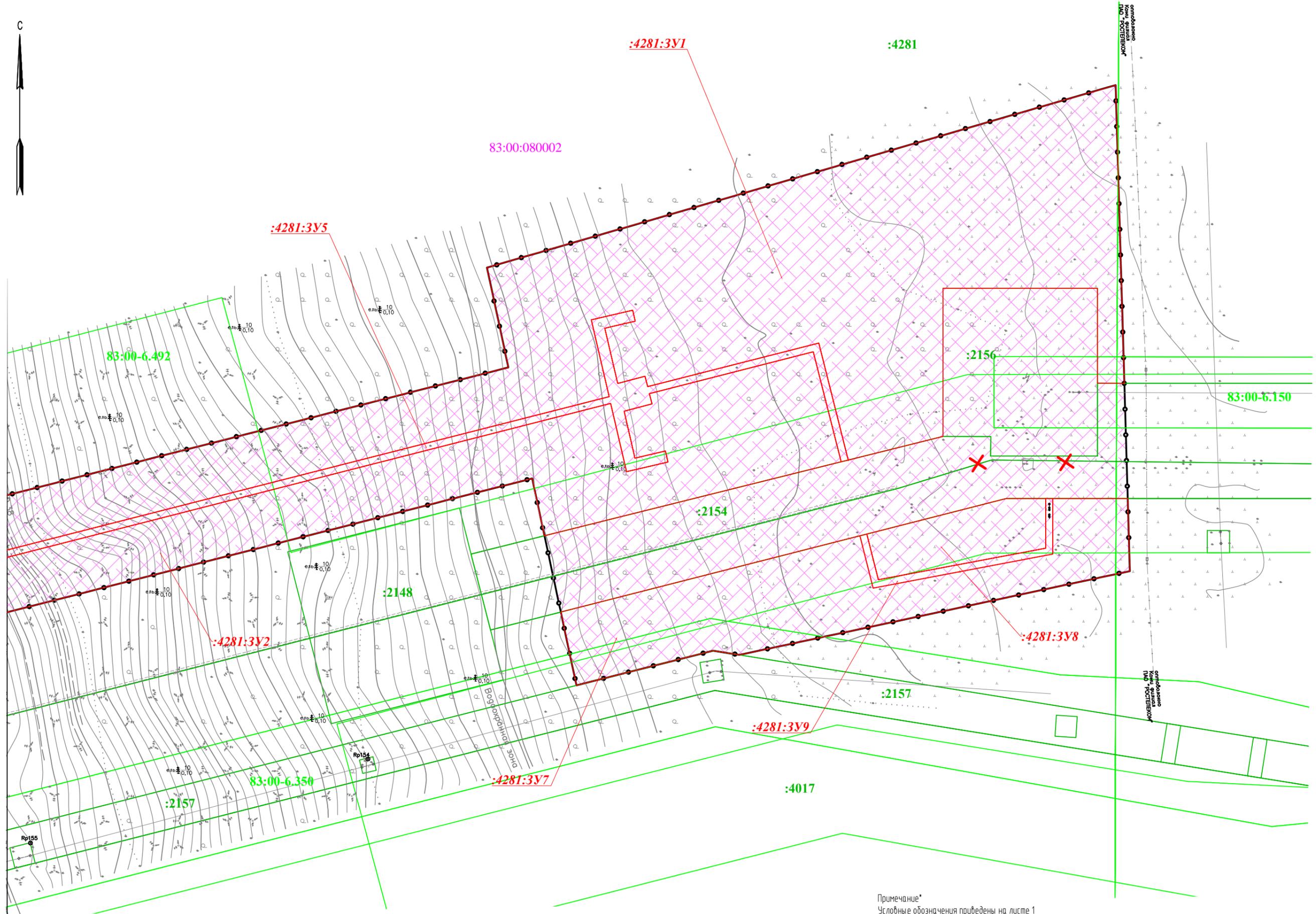
Лист

3

Формат А3

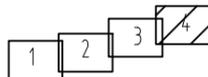


Линия соединения с листом 3



Примечание*
Условные обозначения приведены на листе 1

Схема расположения листов



Масштаб 1:1000

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

02-02-2НИПИ-2022-ПМТ4

Лист

4

Формат А3

Взам. инв.Н

Подпись и дата

Инв.Н подл.

4.3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Согласно ст. 36 п.4 п.п.3 Градостроительного Кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Следовательно, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не устанавливаются.

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

В проекте межевания территории зоны действия публичных сервитутов отсутствуют в связи с тем, что проект планировки не предусмотрено установление публичных сервитутов.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

02-02-2НИПИ/2022-ПМТ4

Лист

11