



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 МЕЖПРОМЫСЛОВОГО
НЕФТЕПРОВОДА ТЕРМИНАЛ «ХАРЬЯГА» - ИНЗЫРЕЙ»
(ДЮКЕР)»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том 4 Материалы по обоснованию проекта планировки межевания

09-13-2НИПИ/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 МЕЖПРОМЫСЛОВОГО НЕФТЕПРОВОДА ТЕРМИНАЛ «ХАРЬЯГА» - ИНЗЫРЕЙ» (ДЮКЕР)»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том 4 Материалы по обоснованию проекта планировки межевания

09-13-2НИПИ/2022-ПМТ4

Том 4

Генеральный директор

Д.А. Рубанов

Главный инженер проекта

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		
65-01-2НИПИ/2022-ППТ1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»: 1. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	
65-01-2НИПИ/2022-ППТ1	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
Том 2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
65-01-2НИПИ/2022-ППТ2	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.	
65-01-2НИПИ/2022-ППТ2	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
Том 3 Основная часть проекта межевания территории		
65-01-2НИПИ/2022-ПМТ3	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»: 1. Чертеж межевания территории	
65-01-2НИПИ/2022-ПМТ3	Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
Том 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
65-01-2НИПИ/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	
65-01-2НИПИ/2022-ПМТ4	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

09-13-2НИПИ/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.

						09-13-2НИПИ/2022-ПМТ4			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Пупков А.В.			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.			10.01.23				
							ООО «Регион-Проект Групп»		

Содержание тома

РАЗДЕЛ 3 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	3
Раздел 4 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	8
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	8
4.2. Обоснование способа образования земельного участка	8
4.3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	9
4.4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.	9

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

09-13-2НИПИ/2022-ПМТ4

Лист

2

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

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

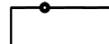
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

09-13-2НИПИ/2022-ПМТ4

Лист

3

Условные обозначения

-  – границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  – границы зон планируемого размещения линейных объектов

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

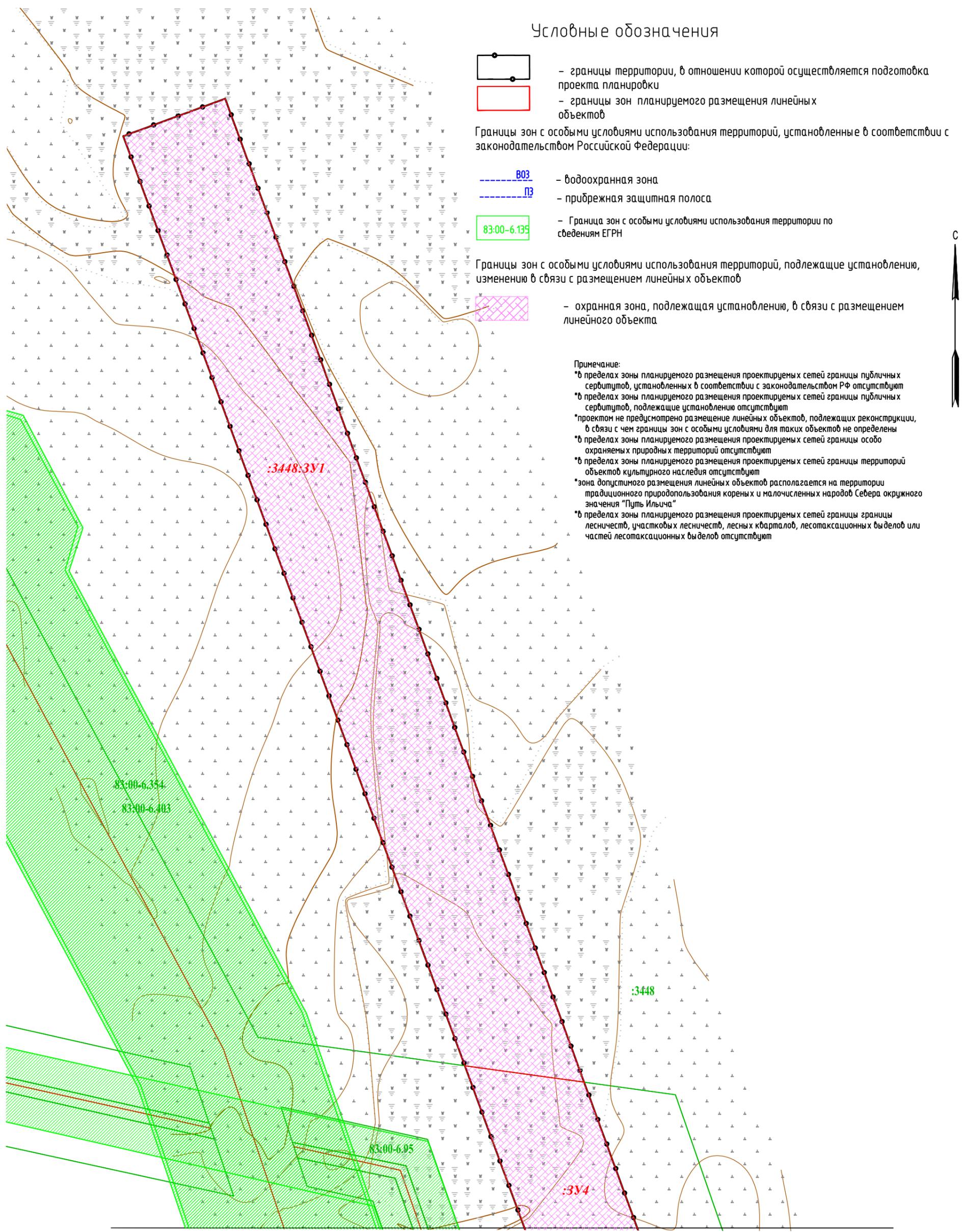
-  В03 – водоохранная зона
-  ПЗ – прибрежная защитная полоса
-  83:00-6.135 – Граница зон с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН

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

-  – охранная зона, подлежащая установлению, в связи с размещением линейного объекта

Примечание:

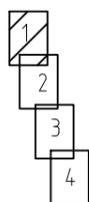
- *в пределах зоны планируемого размещения проектируемых сетей границы публичных сервитутов, установленные в соответствии с законодательством РФ отсутствуют
- *в пределах зоны планируемого размещения проектируемых сетей границы публичных сервитутов, подлежащие установлению отсутствуют
- *проектом не 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 территории 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 территории лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют



Линия соединения с листом 2

Масштаб 1:1 000

Схема расположения листов



Взам. инб.Н
Подпись и дата
Инб.Н подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					03.2023
Н.контр.					03.2023
ГИП					03.2023

09-13-2НИПИ/2022-ПМТ4		
Реконструкция межпромыслового нефтепровода		
Терминал «Харьяга» – Инзырей» (дюкер)		
Материалы по обоснованию проекта межевания территории.		Стадия
Графическая часть		Лист
ДПТ	1	Листов
		4
Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, существующих объектов капитального строительства		ООО «Регион-Проект Групп»

Линия соединения с листом 1

С

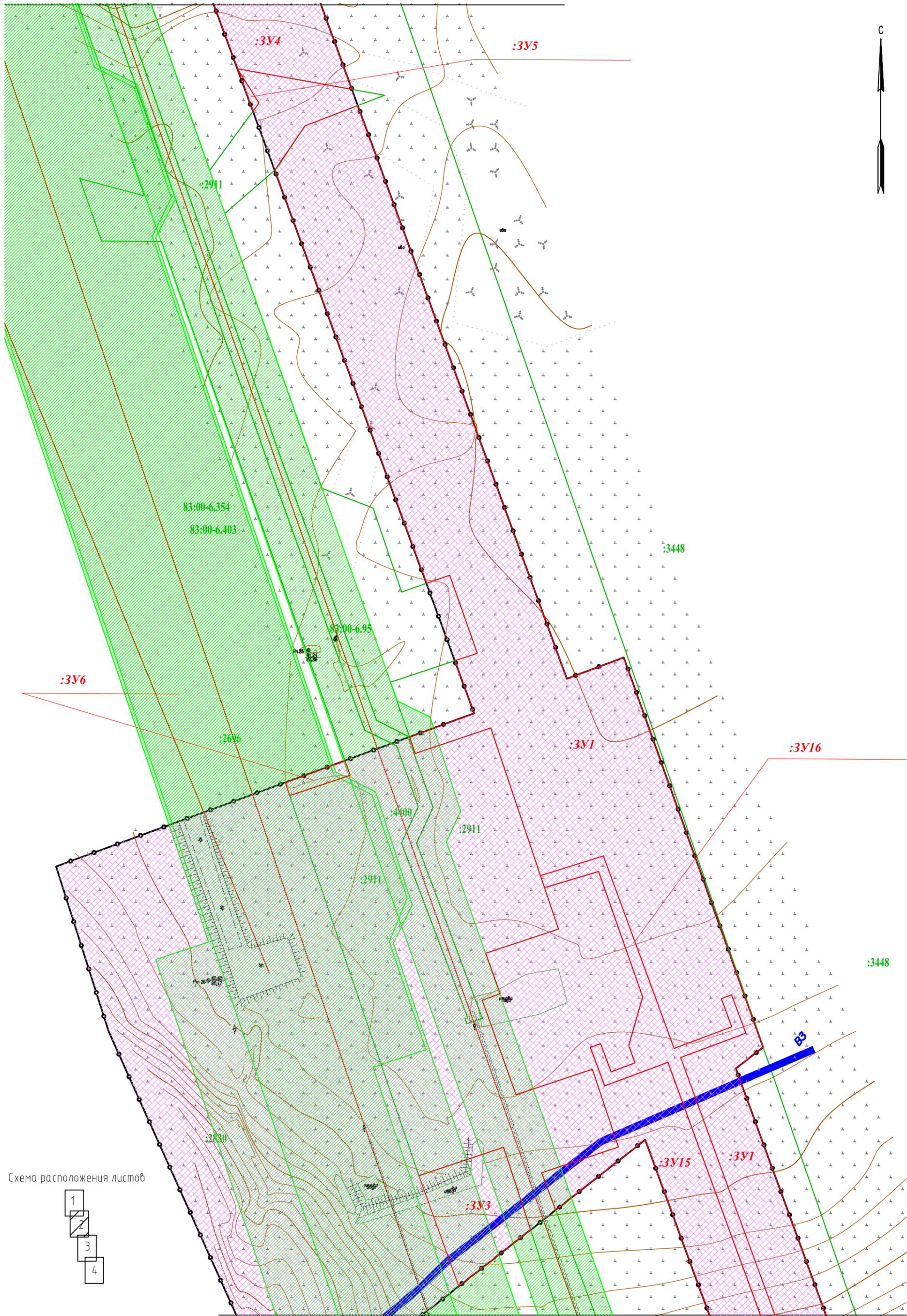
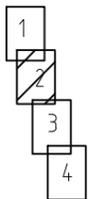


Схема расположения листов



Линия соединения с листом 3

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

Примечание*
Условные обозначения приведены на листе 1

Масштаб 1:1 000

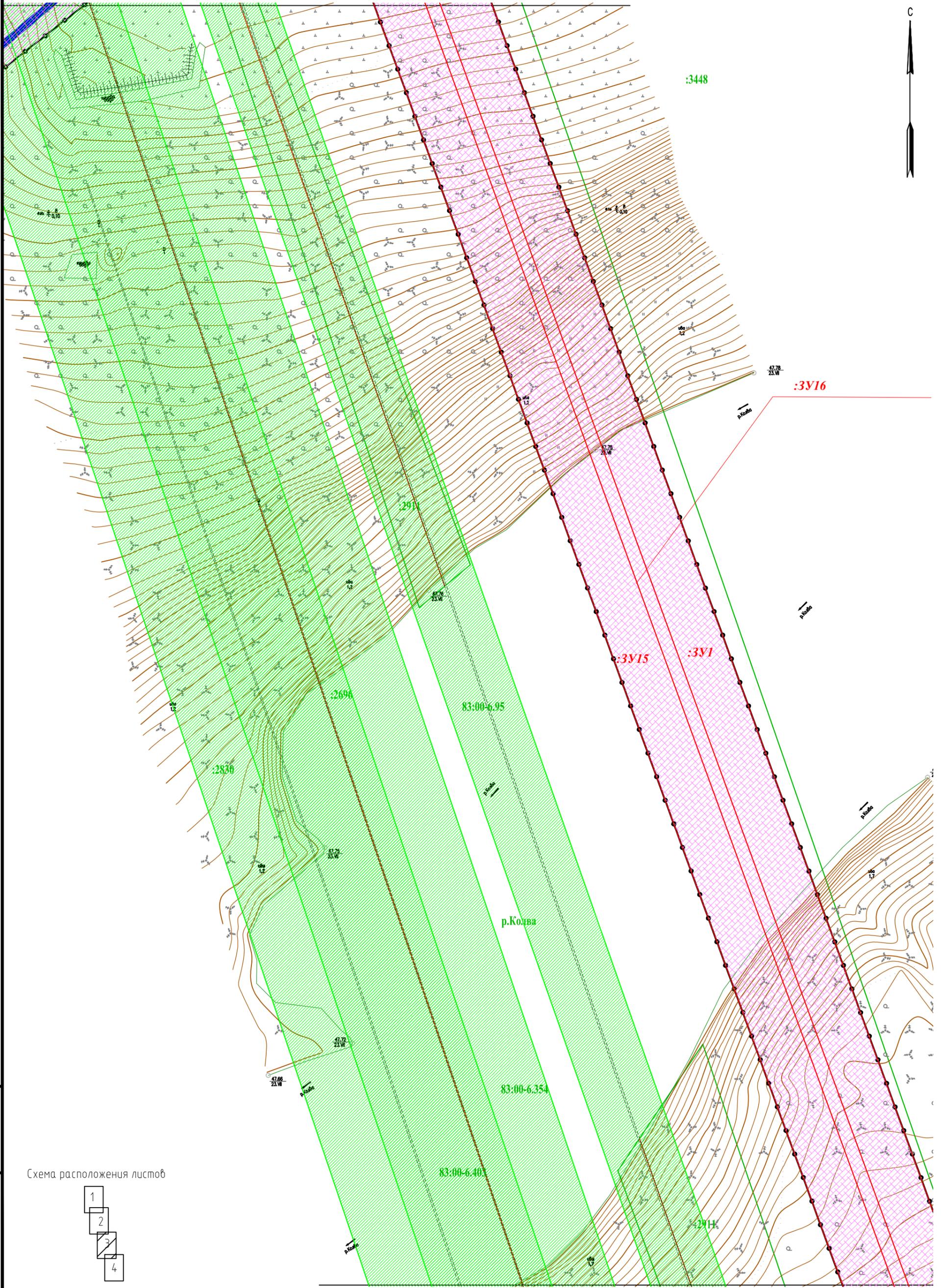
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

09-13-2НИПИ/2022-ПМТ4

Лист

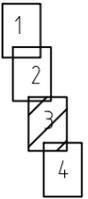
2

Формат А3



Инф. N подл.
Подпись и дата
Взам. инф. N

Схема расположения листов



Примечание*
Условные обозначения приведены на листе 1

Масштаб 1:1 000

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

09-13-2НИПИ/2022-ПМТ4

Лист

3

Формат А3

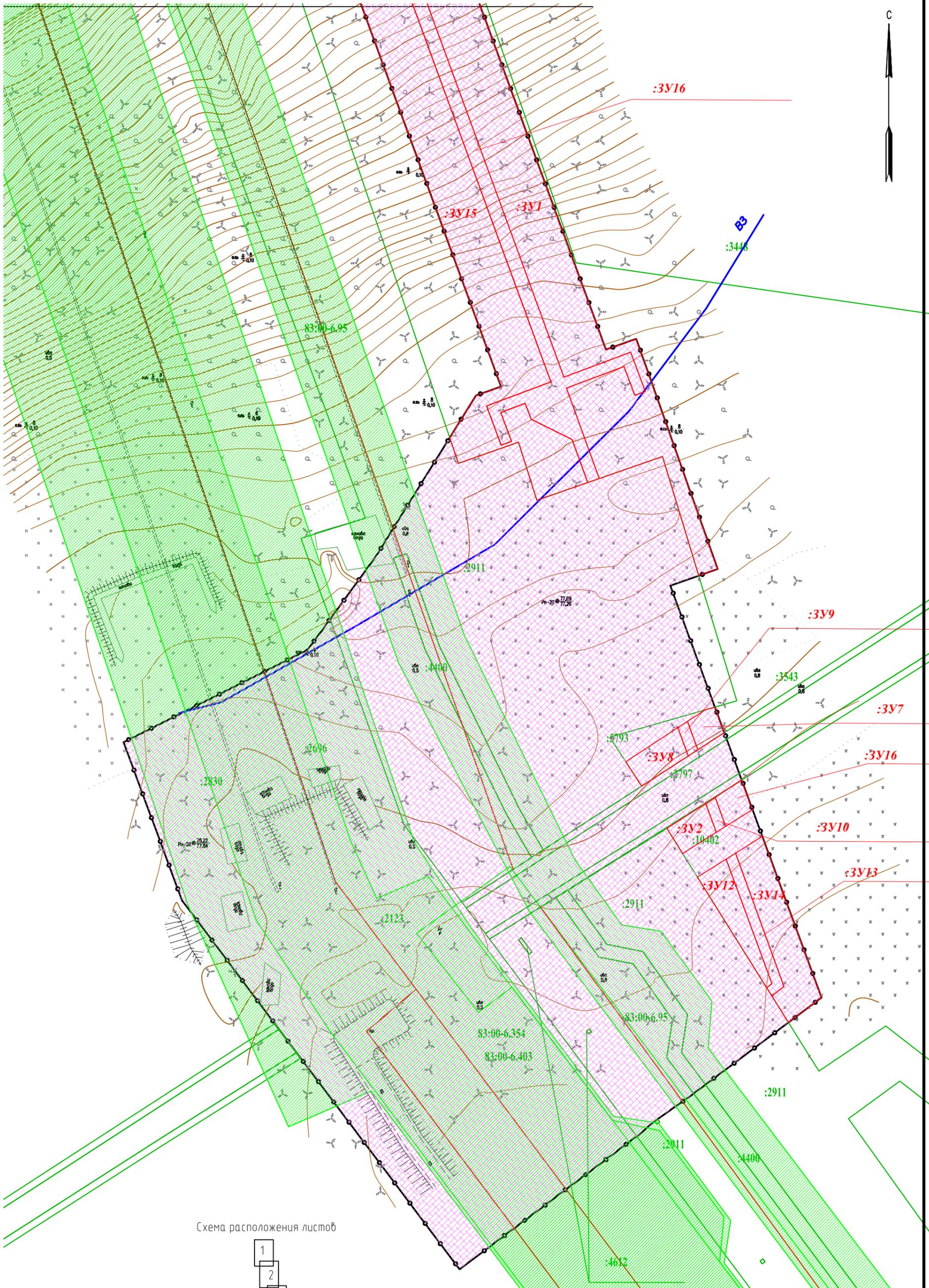
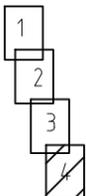


Схема расположения листов



Инв.№ подл.	Взам. инв.№

Примечание*
Условные обозначения приведены на листе 1

Масштаб 1:1 000

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

09-13-2НИПИ/2022-ПМТ4

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

09-13-2НИПИ/2022-ПМТ4

Лист

9