

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: RPgrupp2013@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 ПЕРЕХОДОВ ЧЕРЕЗ ВОДНЫЕ
ПРЕГРАДЫ МЕЖПРОМЫСЛОВОГО НЕФТЕПРОВОДА
ЦПС ЮЖНО-ШАПКИНСКОГО – ТЕРМИНАЛ ХАРЬЯГА»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

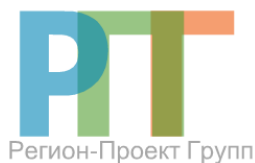
Том 4 Материалы по обоснованию проекта планировки межевания

65-01-2НИПИ/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 ПЕРЕХОДОВ ЧЕРЕЗ ВОДНЫЕ ПРЕГРАДЫ МЕЖПРОМЫСЛОВОГО НЕФТЕПРОВОДА ЦПС ЮЖНО-ШАПКИНСКОГО – ТЕРМИНАЛ ХАРЬЯГА»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том 4 Материалы по обоснованию проекта планировки межевания

65-01-2НИПИ/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.

65-01-2НИПИ/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»

Содержание

| | |
|---|----------|
| РАЗДЕЛ 3 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ | 3 |
| Раздел 4 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА | 6 |
| 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 | 6 |
| 4.2. Обоснование способа образования земельного участка | 6 |
| 4.3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка | 7 |
| 4.4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации..... | 7 |

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

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

65-01-2НИПИ/2022-ПМТ4

Лист

2

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

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Взам. инв. №

Подп. и дата

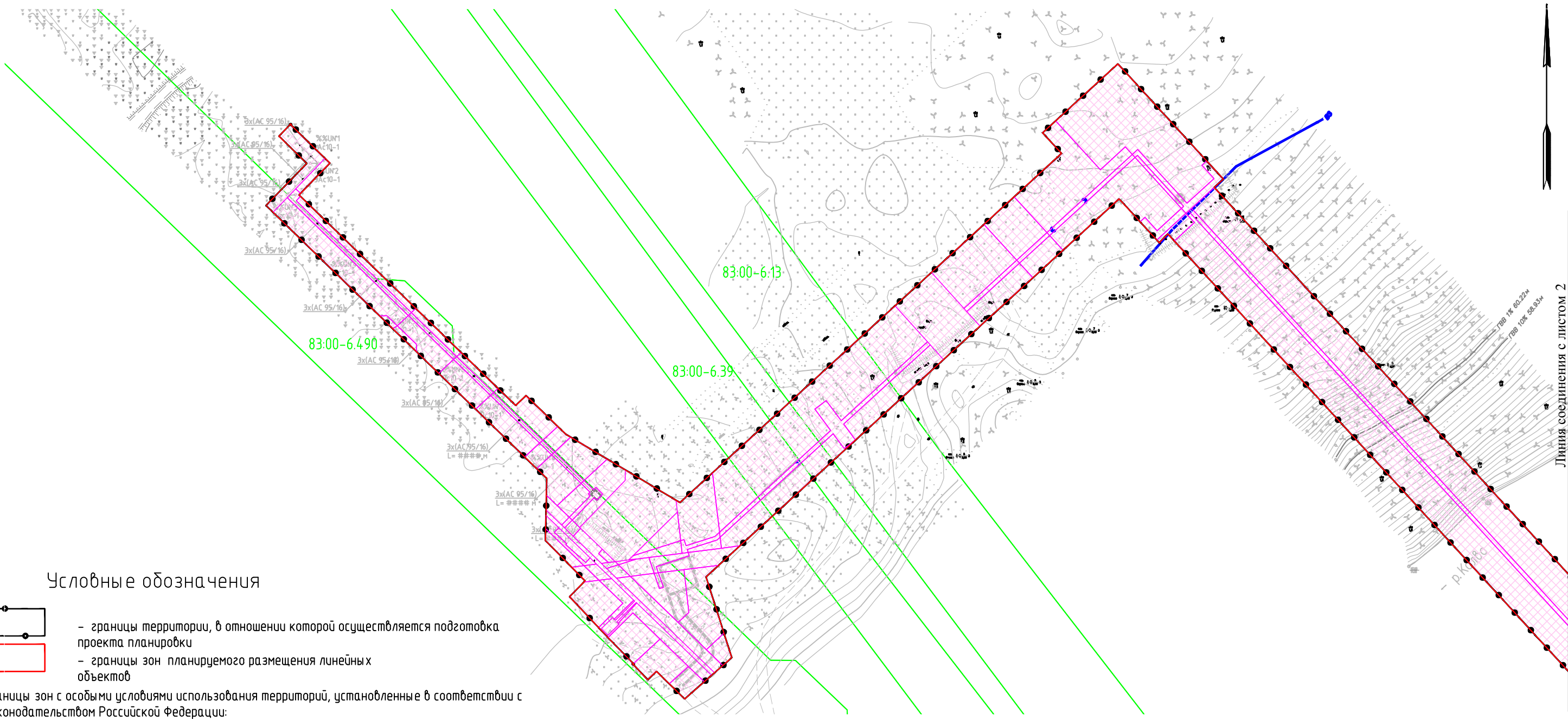
Инв. № подл.

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

65-01-2НИПИ/2022-ПМТ4

Лист

3



Линия соединения с листом 2

Условные обозначения

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

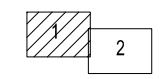
Границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- 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

- охранный зона, подлежащая установлению, в связи с размещением линейного объекта
- границы образуемых земельных участков

Схема расположения листов



Масштаб 1:2000

Взам. инв.Н
Подпись и дата
Инв.Н подл.

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
 *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 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 границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют

| | | | | | | | | |
|------------|---------|------|--------|---------|---------|--|------|--------|
| | | | | | | 65-01-2НИПИ-2022-ПМТ 4 | | |
| | | | | | | "Реконструкция переходов через водные преграды межпромыслового | | |
| | | | | | | нефтепровода ЦПС Южно-Шапкинского-Терминал Харьяга" | | |
| | | | | | | Материалы по обоснованию | | |
| | | | | | | проекта межевания территории | | |
| | | | | | | Графическая часть | | |
| | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | ПМТ | 1 | 2 |
| | | | | | | Чертеж границ существующих земельных участков, | | |
| | | | | | | установленных и устанавливаемых зон с особыми условиями использования территорий | | |
| | | | | | | существующих объектов капитального строительства | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | N док. | Подпись | Дата | | | |
| Разработал | | | | | 03.2023 | | | |
| Н.контр. | | | | | 03.2023 | | | |
| ГИП | | | | | 03.2023 | | | |
| | | | | | | ООО "Регион-Проект групп" | | |



Линия соединения с листом 1

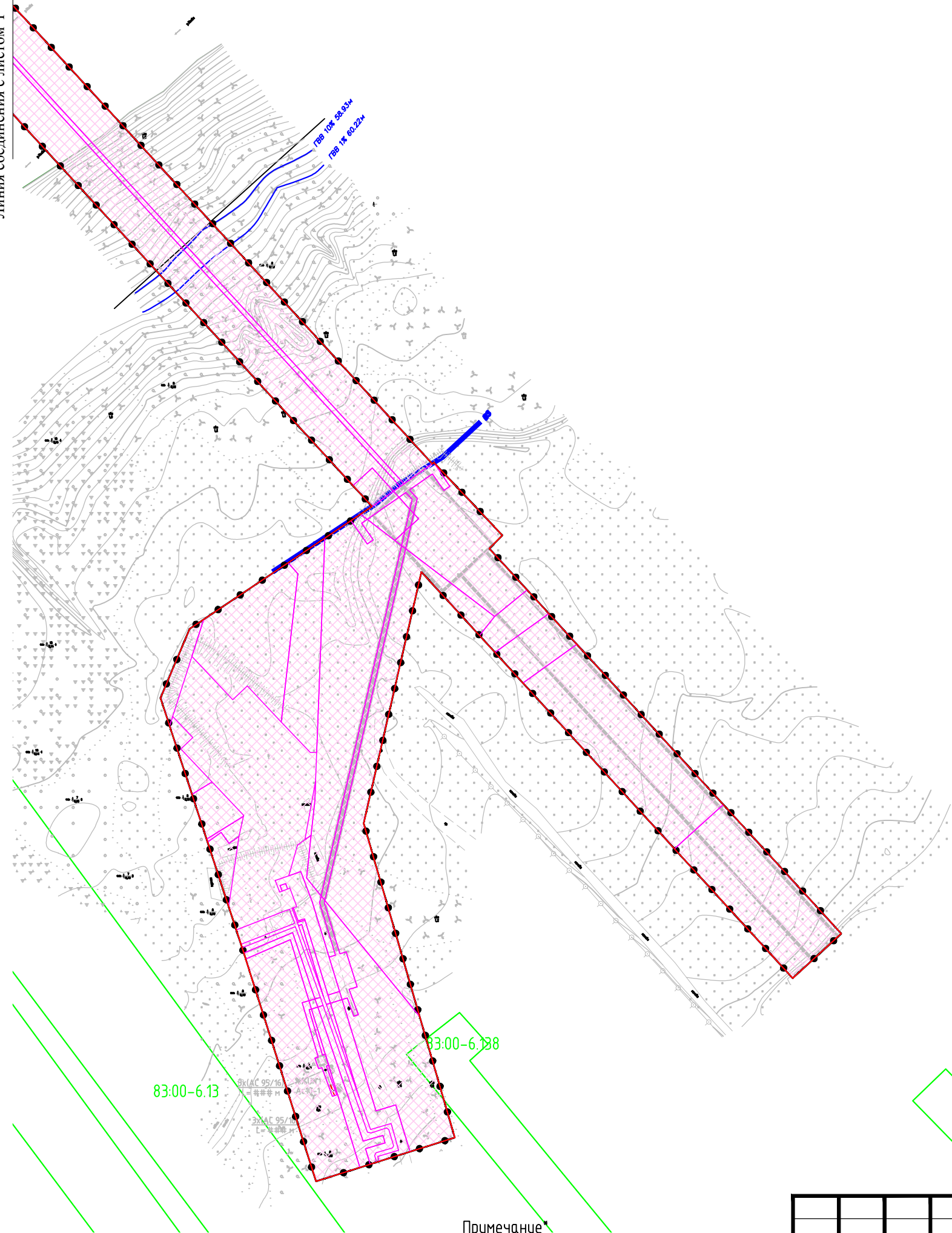
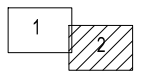


Схема расположения листов



Масштаб 1:2000

Примечание
*Условные обозначения на листе 1

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

65-01-2НИПИ-2022-ПМТ 4

Лист
2

Формат А3

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

**Раздел 4 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПISKA**

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

В административном отношении образуемые земельные участки расположены в Ненецком автономном округе Архангельской области, муниципальный район Заполярный район, межселенная территория.

Размещение объекта предполагается в границах квартала 83:00:080002.

Выбор трасс трубопроводов выполнен из условия минимизации нанесения ущерба окружающей природной среде, обеспечения высокой надежности и безаварийности в период эксплуатации.

Прокладка проектируемых трубопроводов в коридоре существующих коммуникаций позволяет уменьшить отводимые земли под проектируемые трубопроводы, использовать существующие вдольтрассовые подъезды, что упрощает обслуживание и ремонт трубопроводов.

Площадь временного отвода определена по чертежам марки ПОС – по строительным полосам. Ширина строительной полосы зависит от условий прохождения трассы и представляет собой линейно-протяженную строительную площадку, в пределах которой передвижными механизированными производственными подразделениями - колоннами (бригадами) выполняется весь комплекс строительства трубопроводов.

Строительная полоса включает в себя проектируемые трубопроводы, полосу для движения строительной техники, площадки для стоянки техники, отвал минерального грунта, площадки складирования материалов.

Полоса временного отвода для строительства проектируемых выкидных линий, принята исходя из размещения проектируемых трасс, отвала минерального грунта, полосы для движения строительной техники (вдольтрассовый проезд).

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (ч. 4 ст. 36 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ).

4.2. Обоснование способа образования земельного участка

В соответствии со ст. 11.2 ЗК РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Участки образованы из земельных участков, не обремененных правами третьих лиц с учётом категории земель, кадастрового деления и актуальных сведений Единого государственного реестра недвижимости.

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

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

| | |
|-----------------------|---|
| 65-01-2НИПИ/2022-ПМТ4 | |
| Лист | 6 |

При разработке проекта межевания территории учитывались актуальные сведения Единого государственного реестра недвижимости.

Возможный способ образования, площадь и сведения об образуемых земельных участках приведена в таблице перечень образуемых земельных участков тома 65-01-2НИПИ/2022-ПМТ3 основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть.

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков представлен в томе 65-01-2НИПИ/2022-ПМТ3.

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. № | |
| Подл. и дата | |
| Инв. № подл. | |

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