



**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»

## **Обустройство куста №4 Хыльчюского месторождения**

### ***ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ***

Том 4 Материалы по обоснованию проекта планировки межевания

71-03-НИПИ/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»

## Обустройство куста №4 Хыльчюского месторождения

### ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том 4 Материалы по обоснованию проекта планировки межевания

71-03-НИПИ/2022-ПМТ4

Том 4

Генеральный директор

Д.А. Рубанов

Главный инженер проекта

А.В. Пупков



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

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Санкт-Петербург, 2023

### Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Том 1 Основная часть проекта планировки территории</b>		
71-03-НИПИ/2022-ППТ1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»: 1. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	
71-03-НИПИ/2022-ППТ1	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
<b>Том 2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
71-03-НИПИ/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.	
71-03-НИПИ/2022-ППТ2	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
<b>Том 3 Основная часть проекта межевания территории</b>		
71-03-НИПИ/2022-ПМТ3	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»: 1. Чертеж межевания территории	
71-03-НИПИ/2022-ПМТ3	Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
<b>Том 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
71-03-НИПИ/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	
71-03-НИПИ/2022-ПМТ4	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	


Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

71-03-НИПИ/2022-ПМТ4-С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Разработал				03.2023	ООО «Регион-Проект Групп»	II	1
	Проверил				03.2023			
	Н.конр.				03.2023			
	ГИП	Пушков А.В.			03.2023			

**СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

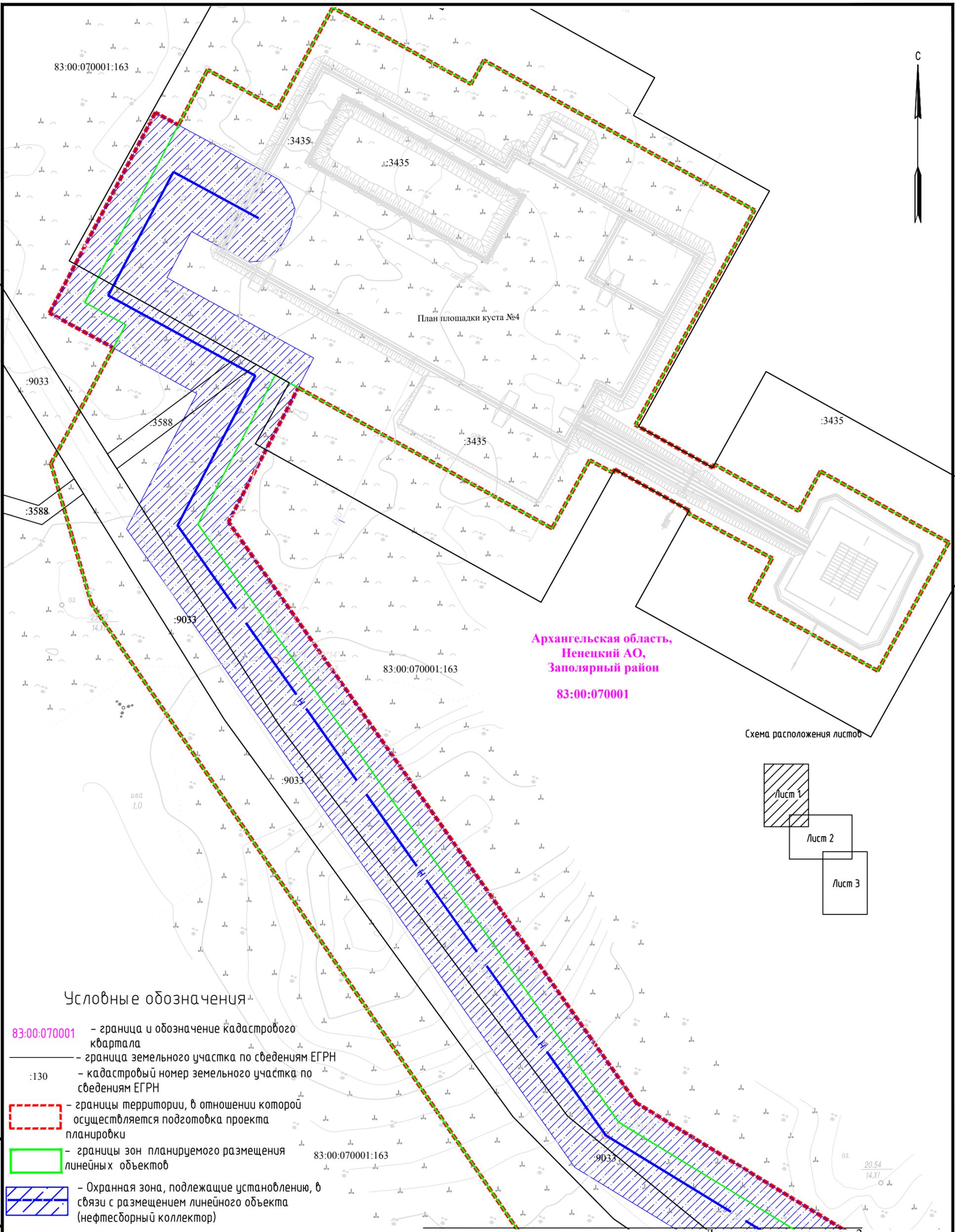
## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ


Взам. инв. №

Подл. и дата

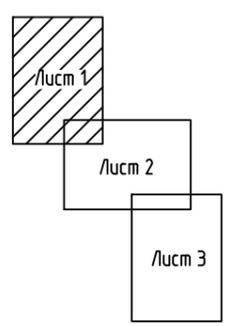
Инв. № подл.

						71-03-НИПИ/2022-ПМТ4			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Пупков А.В.		<i>А.В.</i>	10.12.23		П	1	7
Проверил					10.12.23				
Н.контр.					10.12.23				
ГИП		Пупков А.В.		<i>А.В.</i>	10.12.23		ООО «Регион-Проект Групп»		



Архангельская область,  
Ненецкий АО,  
Заполярный район  
83:00:070001

Схема расположения листов



### Условные обозначения

- 83:00:070001 – граница и обозначение кадастрового квартала
- граница земельного участка по сведениям ЕГРН
- :130 – кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы зон планируемого размещения линейных объектов
- Охранная зона, подлежащие установлению, в связи с размещением линейного объекта (нефтедоборный коллектор)

Примечание:  
 \*в пределах зоны планируемого размещения линейного объекта границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством РФ отсутствуют  
 \*в пределах зоны планируемого размещения линейного объекта 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 линейного объекта границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют  
 \*в пределах зоны планируемого размещения линейных объектов границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют  
 \*зона допустимого размещения линейных объектов не располагается на территории традиционного природопользования коренных и малочисленных народов Севера  
 \*в пределах зоны планируемого размещения линейного объекта границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют  
 \*в пределах зоны планируемого размещения линейного объекта согласно сведениям ЕГРН отсутствуют ЗОУИТ

Масштаб 1:2 000

Линия соединения с листом 2

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал					12.2023
Н.контр.					12.2023
ГИП					12.2023

71-03-НИПИ/2022-ПМТ 4

Обустройство  
куста №4 Хыльчунского месторождения

Проект межевания территории

Материалы по обоснованию  
проекта межевания территории  
Масштаб (1:2000)

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	1	3

ООО «Регион-Проект  
Групп»

Линия соединения с листом 1

С

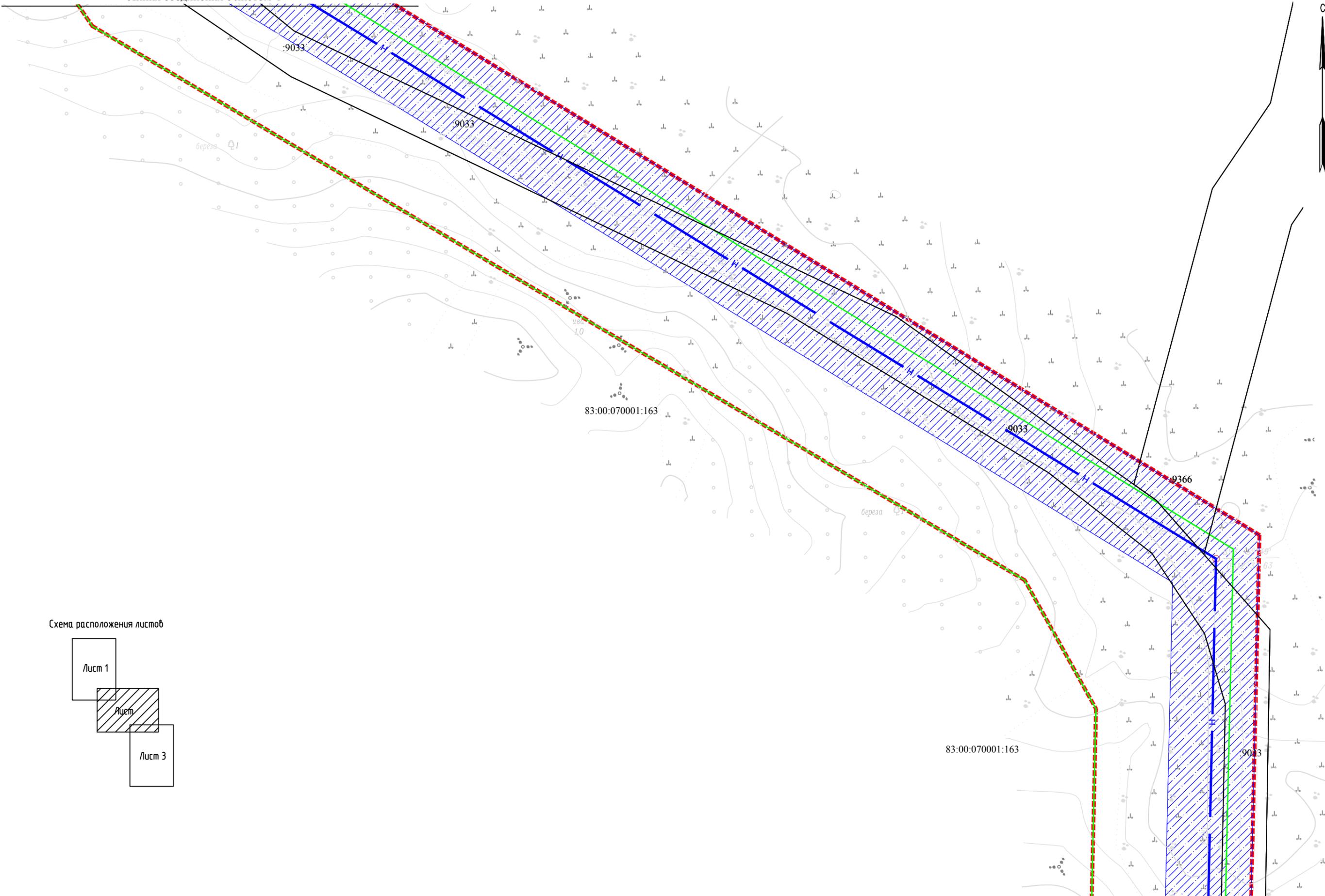
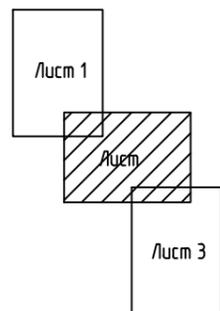


Схема расположения листов



Примечание\*  
Условные обозначения приведены на листе 1

Масштаб 1:2000

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

71-03-НИПИ/2022-ППТ 2

Лист

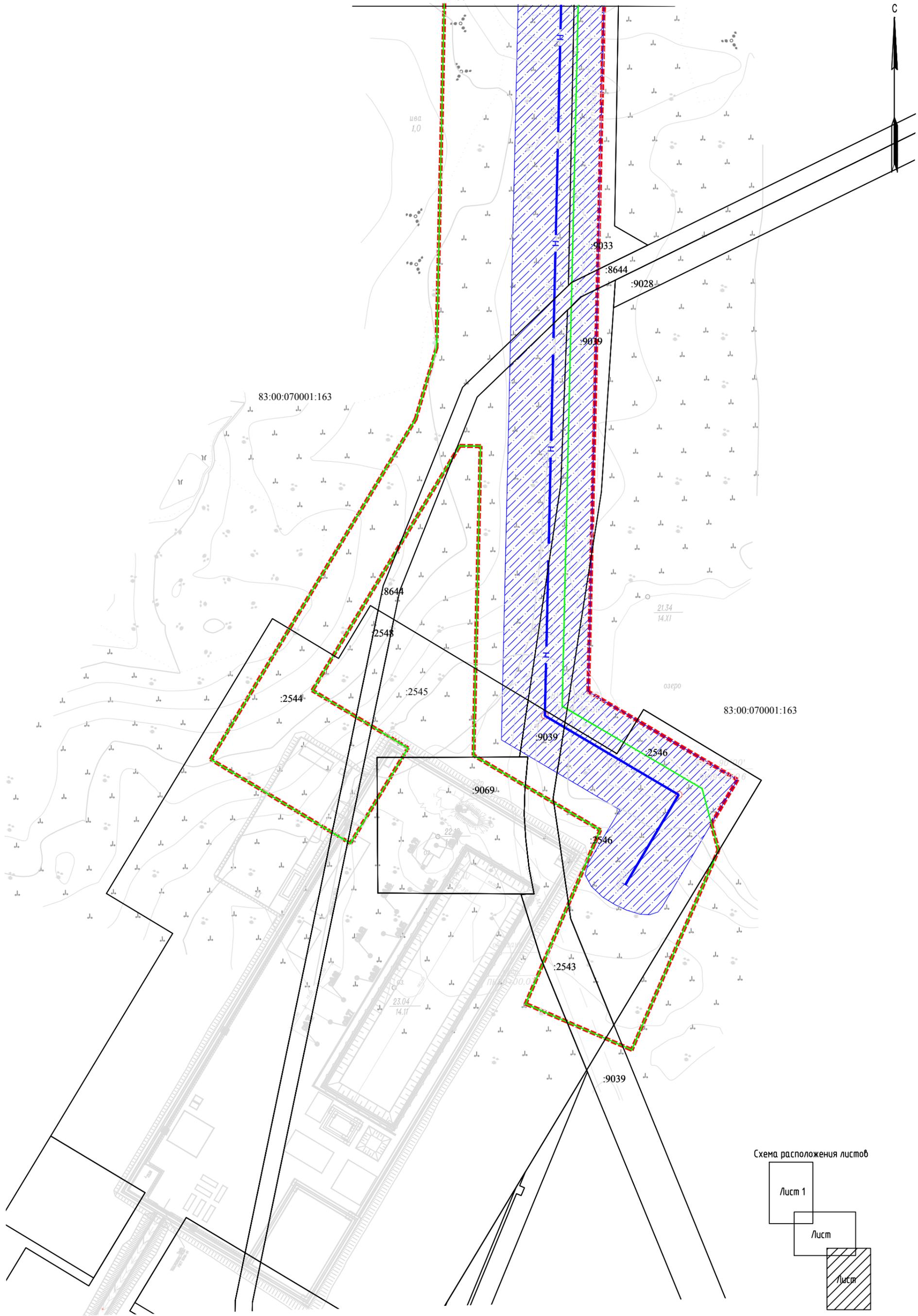
2

Формат А3

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



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

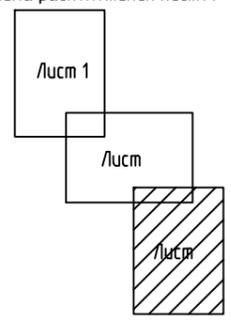
Примечание\*  
Условные обозначения приобедены на листе 1

Масштаб 1:2 000

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

71-03-НИПИ/2022-ППТ 2

Схема расположения листов



## Содержание тома

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


Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

71-03-НИПИ/2022-ПМТ4

Лист

2



Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков представлен в томе 71-03-НИПИ/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

71-03-НИПИ/2022-ПМТ4

Лист

7