



Общество с ограниченной ответственностью «РН-БашНИПИнефть»
(ООО «РН-БашНИПИнефть»)

**ОБУСТРОЙСТВО КУСТА СКВАЖИН № 617У
МАЛОБАЛЫКСКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ**

Проект межевания территории

Часть 3

Основная часть

2021



Общество с ограниченной ответственностью «РН-БашНИПИнефть»
(ООО «РН-БашНИПИнефть»)

Экз. № _____
Данный материал является интеллектуальной собственностью ООО «РН-БашНИПИнефть». Запрещается размножать, передавать другим организациям и лицам для целей, не предусмотренных настоящим проектом

**ОБУСТРОЙСТВО КУСТА СКВАЖИН № 617У
МАЛОБАЛЫКСКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ**

Проект межевания территории

**Часть 3
Основная часть**

1981217/1384Д-П-011.000.000-ПМТ

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

Руководитель проектного офиса

Главный инженер проекта



 Ю.Н. Песчаскин

 М.Ф. Мансуров

2021



Состав проектной документации

Наименование			Примечание
I	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Часть 1	1981217/1384Д-П-011.000.000-ППТ	Основная часть	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Раздел 1	1981217/1384Д-П-011.000.000-ППТ	Проект планировки территории. Графическая часть	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Раздел 2	1981217/1384Д-П-011.000.000-ППТ	Положение о размещении линейных объектов	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Часть 2	1981217/1384Д-П-011.000.000-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Раздел 3	1981217/1384Д-П-011.000.000-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Раздел 4	1981217/1384Д-П-011.000.000-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Приложения	1981217/1384Д-П-011.000.000-ППТ	Перечень приложений	ООО «РН-БашНИПИнефть»
II	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Часть 3	1981217/1384Д-П-011.000.000-ПМТ	Основная часть	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Раздел 5	1981217/1384Д-П-011.000.000-ПМТ	Проект межевания территории. Текстовая часть	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Раздел 6	1981217/1384Д-П-011.000.000-ПМТ	Проект межевания территории. Графическая часть	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Часть 4	1981217/1384Д-П-011.000.000-ПМТ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Раздел 7	1981217/1384Д-П-011.000.000-ПМТ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	ООО «РН-БашНИПИнефть»

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

Содержание основной части

Наименование	Примечание
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Состав проектной документации	
Основная часть проекта межевания. Общие положения	5
Раздел 5. Проект межевания территории. Текстовая часть	6
5.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
5.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	9
5.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	10
5.4 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	11
5.5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	13
Раздел 6. Проект межевания территории. Графическая часть	18
Чертеж межевания территории М 1:5000	19
Перечень нормативно-технической документации	24

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	1981217/1384Д-П-011.000.000-ПМТ						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
			Разработал	Горб А.Н.		0221	Основная часть	ООО «РН-БашНИПинедь»			
			Гл. спец.	Горб А.Н.		0221					

Основная часть проекта межевания

Общие положения

Проект межевания территории линейного объекта «Обустройство куста скважин №617у Малобалыкского месторождения» подготовлен на основании:

- постановления администрации сельского поселения Сентябрьский «О подготовке документации по планировке территории для размещения объекта «Обустройство куста скважин №617у Малобалыкского месторождения» от 18.12.2020 г № 121-па;

- технического задания на разработку проекта планировки объекта «Обустройство куста скважин №617у Малобалыкского месторождения», утвержденного заместителем генерального директора по развитию производства ООО «РН-Юганскнефтегаз» А.Е. Прудниковым;

- технического задания на производство комплексных инженерных изысканий по объекту «Обустройство куста скважин №617у Малобалыкского месторождения», утвержденного заместителем генерального директора по развитию производства ООО «РН-Юганскнефтегаз» А.Е. Прудниковым

- материалов инженерных изысканий, выполнены отделом геодезических изысканий г. Нефтеюганск ООО «БашНИПИнефть»

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	
						1981217/1384Д-П-011.000.000-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		2

Раздел 5. Проект межевания территории. Текстовая часть

Подготовка Проекта межевания территории, в соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

5.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Общая площадь образуемых земельных участков, необходимых для строительства и размещения проектируемого объекта, 2,4236 га.

Образуемые земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;
- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;
- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

Образуемые земельные участки под строительство и эксплуатацию объекта: «Обустройство куста скважин №617у Малобалыкского месторождения» сформированы на территории Нефтеюганского района и относятся к категории земель :

- земли лесного фонда.

Таблица 1

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
						1981217/1384Д-П-011.000.000-ПМТ	3	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			

Таблица 1

Способ образования земельных участков:

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Способ образования
86:08:0000000:467:3У1	0,1275	Образование земельного участка в кадастровом квартале 86:08:0030702 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:08:0000000:467с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
86:08:0000000:467:3У2	2,2961	Образование земельного участка в кадастровом квартале 86:08:0030702 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:08:0000000:467с сохранением исходного земельного участка в измененных границах

Таблица 2

Сведения об изменяемых земельных участках

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м.	Категория земель	Адрес образуемых земельных участков
86:08:0000000:467	55 636 413	Земли лесного фонда	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, Нефтеюганское лесничество

Расчет полосы отвода земельных участков для выполнения работ по строительству проектируемого объекта произведен с учетом действующих норм отвода земель.

Таблица 3

Площади земельных участков, необходимых для строительства и эксплуатации проектируемого объекта

№	Наименование объекта	Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га	Площадь по земельным участкам, арендованным ранее, га	Зона застройки, га
1	Обустройство куста скважин №617у Малобалыкского месторождения	2,4236	28,4821	30,9057

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	1981217/1384Д-П-011.000.000-ПМТ	Лист
							4

Таблица 4

**Площади испрашиваемых земельных участков
под проектируемый объект**

№ земельного участка	Испрашиваемая площадь земельного участка, га	Категория земель	Адрес образуемых земельных участков
86:08:0000000:467:3У1	0,1275	Земли лесного фонда	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, Нефтеюганское лесничество, Юнг-Яхское уч. лесничество, квартал № 82
86:08:0000000:467:3У2	2,2961	Земли лесного фонда	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, Нефтеюганское лесничество, Юнг-Яхское уч. лесничество, квартал № 82, № 102

5.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд для размещения проектируемого объекта не требуется.

5.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Таблица 5

Площади испрашиваемых земельных участков

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	Площади испрашиваемых земельных участков						Лист
			1981217/1384Д-П-011.000.000-ПМТ						5
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	

под проектируемый объект

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Категория земель	Вид разрешенного использования
86:08:0000000:467:3У1	0,1275	Земли лесного фонда	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов
86:08:0000000:467:3У2	2,2961	Земли лесного фонда	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1981217/1384Д-П-011.000.000-ПМТ	Лист
							6

Целевое назначение лесов	Участковое лесничество / урочище	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Преобладающая порода	Площадь (га) / запас древесины (куб. м)	В том числе по группам возраста древостоя (га/ куб. м)			
						Молодняки	Средневозрастные	Приспевающие	Спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Всего по объекту:					0,1275 / 21		0,0010/1		0,1256/20
86:08:00000000:467:3У2									
Линия электропередачи воздушная, кабельная всех классов напряжения (Трасса ВЛ 6кВ на куст скважин №617у линия 1,2 с ВОЛС)									
Эксплуатационные	Юнг-Яхское	82	27	Е	0,5729/ 9				0,5729/92
	Юнг-Яхское	82	28	С		0,0537/2			
	Юнг-Яхское	82	29		0,0145/-	Подстанция			
	Юнг-Яхское	82	35	Б	0,1117/15				0,1117/15
	Юнг-Яхское	82	38			Болото			
	Юнг-Яхское	82	39	К	0,1133/24	0,1133/24			
	Юнг-Яхское	82	40	К	0,5356/86				0,5356/86
	Юнг-Яхское	82	43		0,0180/-	Зимник			
	Юнг-Яхское	82	44		0,0253/-	Профиль			
	Юнг-Яхское	102	2	Б	0,0003/1				0,0003/1
	Юнг-Яхское	102	3		0,5650/1	Болото			
	Юнг-Яхское	102	4	К	0,347/10			0,0347/10	
	Юнг-Яхское	102	60		0,0054/-	Профиль			
Всего по объекту:					2,2961/ / 230		0,1670/26	0,0347/10	1,2205/194

Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Номер лесного квартала	Номер лесотаксационного выдела	Целевое назначение лесов	Преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст	Бонитет	Полнота	Средний запас древесины (куб. м/га)			
								Молод-няки	Средне-возраст-ные	Приспе-вающие	Спелые и пере-стойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
86:08:00000000:467:3У1											
Линия электропередачи воздушная, кабельная всех классов напряжения (Трасса ВЛ 6кВ на куст скважин №617у линия 1,2 с ВОЛС)											
82	27	Эксплуатационные	Е	7Е2П1К+Б	140	5	0,7				140
82	28	Эксплуатационные	С	10С	100	5Б	5		35		
82	40	Эксплуатационные	К	6К2Е2Б	200	4	0,4				160
86:08:00000000:467:3У2											
Линия электропередачи воздушная, кабельная всех классов напряжения (Трасса ВЛ 6кВ на куст скважин №617у линия 1,2 с ВОЛС)											
82	27	Эксплуатационны	Е	7Е2П1К+Б	140	5	0,7				160
82	28	Эксплуатационны	С	10С	100	5Б	0,5		35		
82	35	Эксплуатационны	Б	6Б2к2Е	140	4	0,7				130

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

1981217/1384Д-П-011.000.000-ПМТ

8

82	39	Эксплуатационны	К	5К3Е2Б	140	4	0,5		210		
82	40	Эксплуатационны	К	6К2Е2Б	220	4	0,4				160
102	2	Эксплуатационны	Б	7Б1ОС1К1Е+П	150	3	0,8				230
102	4	Эксплуатационны	К	4К2Е1С3Б+ОС	200	4	0,6			290	

Сведения об особо защитных участках лесов (ОЗУ), особо охраняемых природных территориях (ООПТ), зонах с особыми условиями использования территорий на проектируемом лесном участке:

Наименование участкового лесничества	Наименование урочища	Виды ОЗУ, наименование ООПТ, виды зон с особыми условиями использования территорий	Перечень лесных кварталов или их частей	Перечень лесных выделов или их частей	Площадь, га
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

5.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях образования земельных участков из категории земель лесного фонда Нефтеюганского лесничества Юнг-Яхского участкового лесничества.

Координаты границ образуемых земельных участков, необходимых для размещения проектируемого объекта, в графических материалах определены в местной системе координат Ханты-Мансийского автономного округа Югры МСК-86.

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка 86:08:0000000:467:3У1

Точка	X	Y
1	899672.91	3520000.29
2	899675.88	3520002.01
3	899690.33	3520033.18
4	899776.67	3520249.83
5	899775.06	3520256.63
6	899744.69	3520150.54
7	899775.77	3520217.60
8	899781.95	3520233.11
9	899779.67	3520237.07
10	899779.50	3520237.82
1	899672.91	3520000.29

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка 86:08:0000000:467:3У2

Точка	X	Y
-------	---	---

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

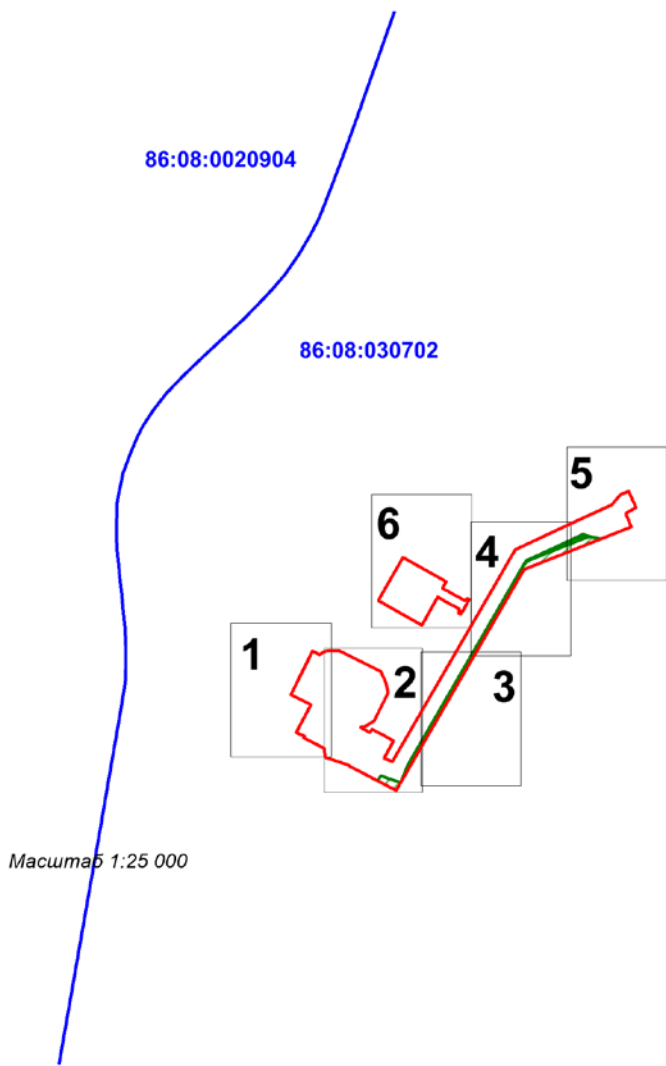
											Лист
											9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	1981217/1384Д-П-011.000.000-ПМТ					

1	899763.87	3520304.17
2	899775.06	3520256.63
3	899672.91	3520000.29
4	898853.14	3519526.80
5	898783.53	3519497.79
6	898799.03	3519451.05
7	898810.03	3519417.88
8	898789.46	3519405.26
9	898750.59	3519480.21
10	899640.33	3519994.18
11	899776.67	3520249.83
12	899779.50	3520237.82
13	899744.69	3520150.54
14	899690.33	3520033.18
15	899781.95	3520233.11
16	899782.49	3520232.14
17	899775.77	3520217.60
18	898851.73	3519292.12
19	898851.80	3519291.89
20	898849.01	3519290.45
1	899763.87	3520304.17

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
1981217/1384Д-П-011.000.000-ПМТ						Лист
						10

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Схема расположения объекта на листах



Масштаб 1:25 000

Номер	Наименование
1	Обустройство куста скважин №617у Малобалыкского месторождения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта территории
- границы образуемых земельных участков
- граница кадастрового деления
- земельные участки, согласно сведениям государственного кадастра недвижимости
- 86:08:020901** кадастровый квартал
- 86:08:0020901:1025** кадастровые номера земельных участков, стоящие на учете государственного кадастра недвижимости
- :ЗУ1** условный номер образуемого земельного участка

Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подпись	Дата

1981217/1384Д-П-011.000.000-ПМТ				
Формат А4				

Лист	11
------	----

Чертеж межевания территории
М 1: 2 000



86:08:030702

86/04/006/2018-10/00997

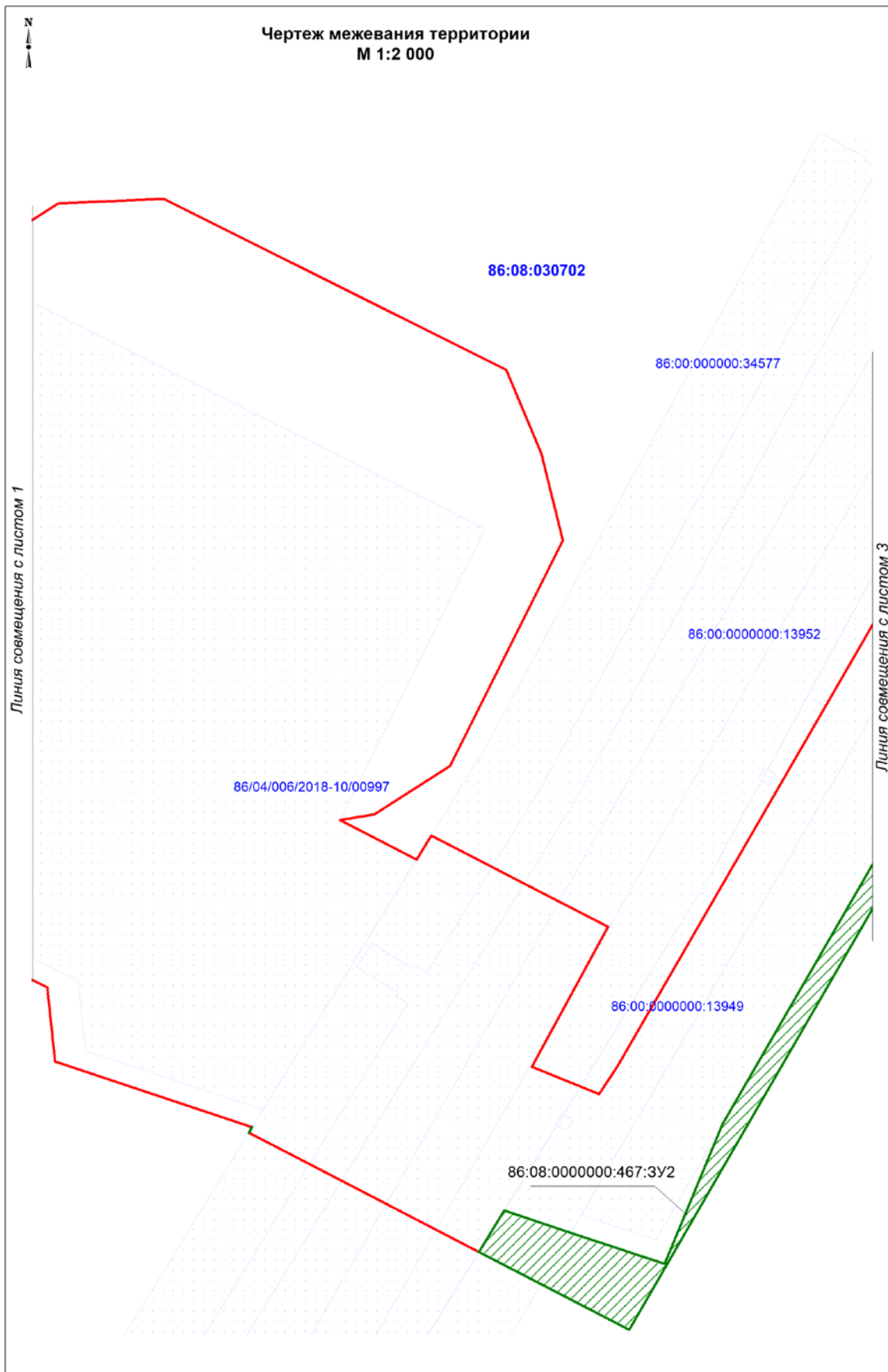
Линия соемищення с листом 2

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

1981217/1384Д-П-011.000.000-ПМТ

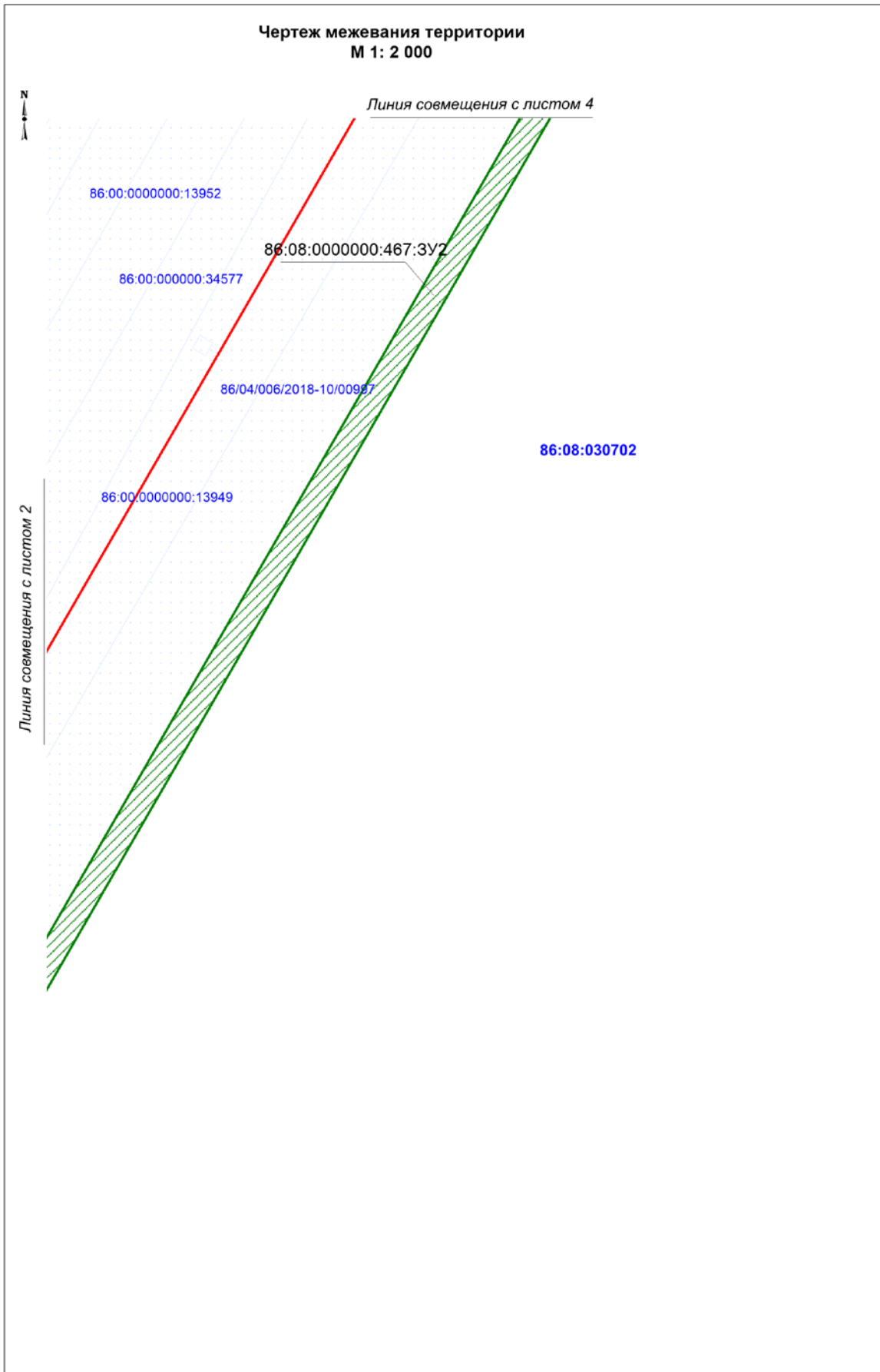
Лист
12



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

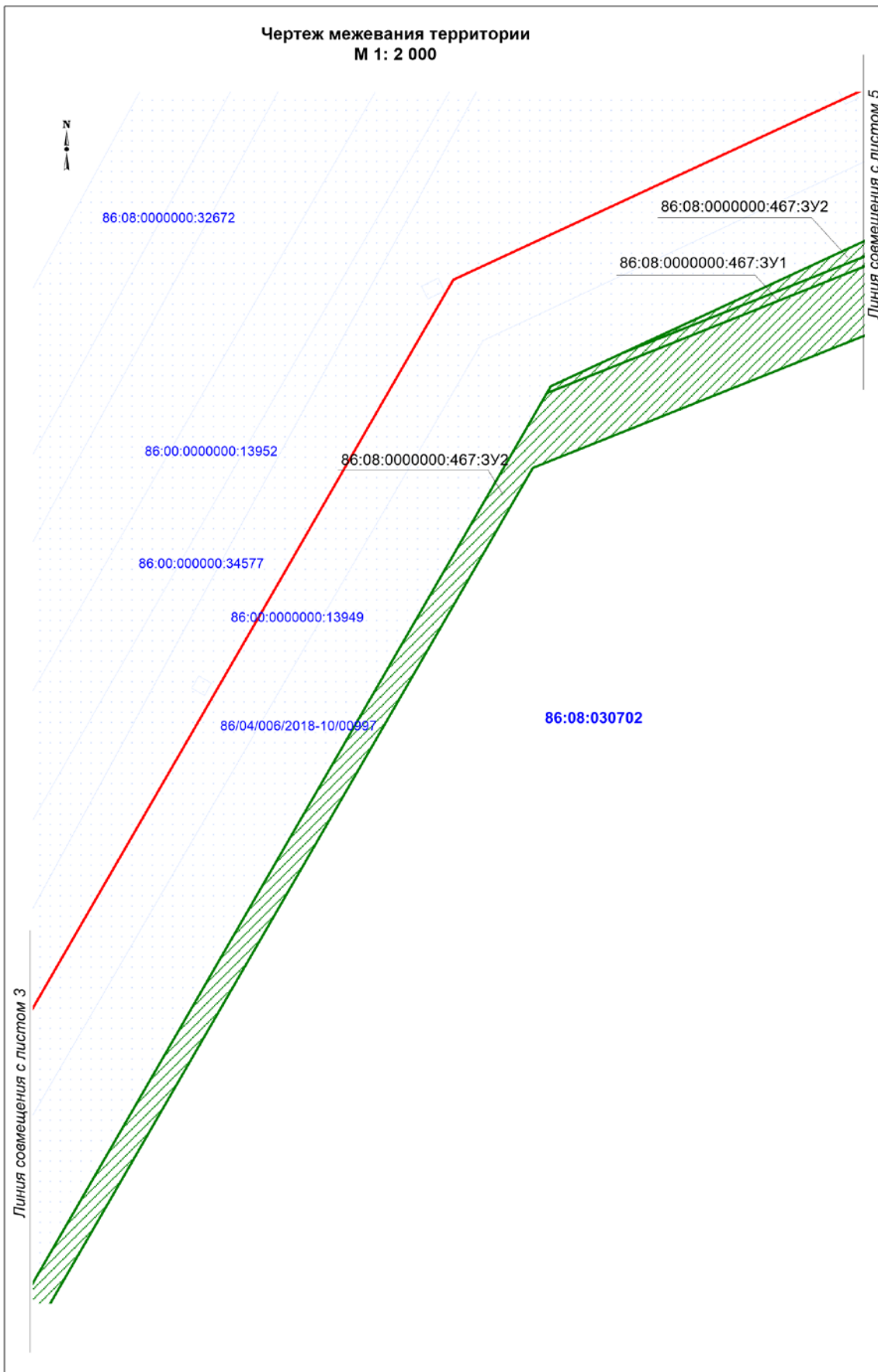
1981217/1384Д-П-011.000.000-ПМТ



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1981217/1384Д-П-011.000.000-ПМТ

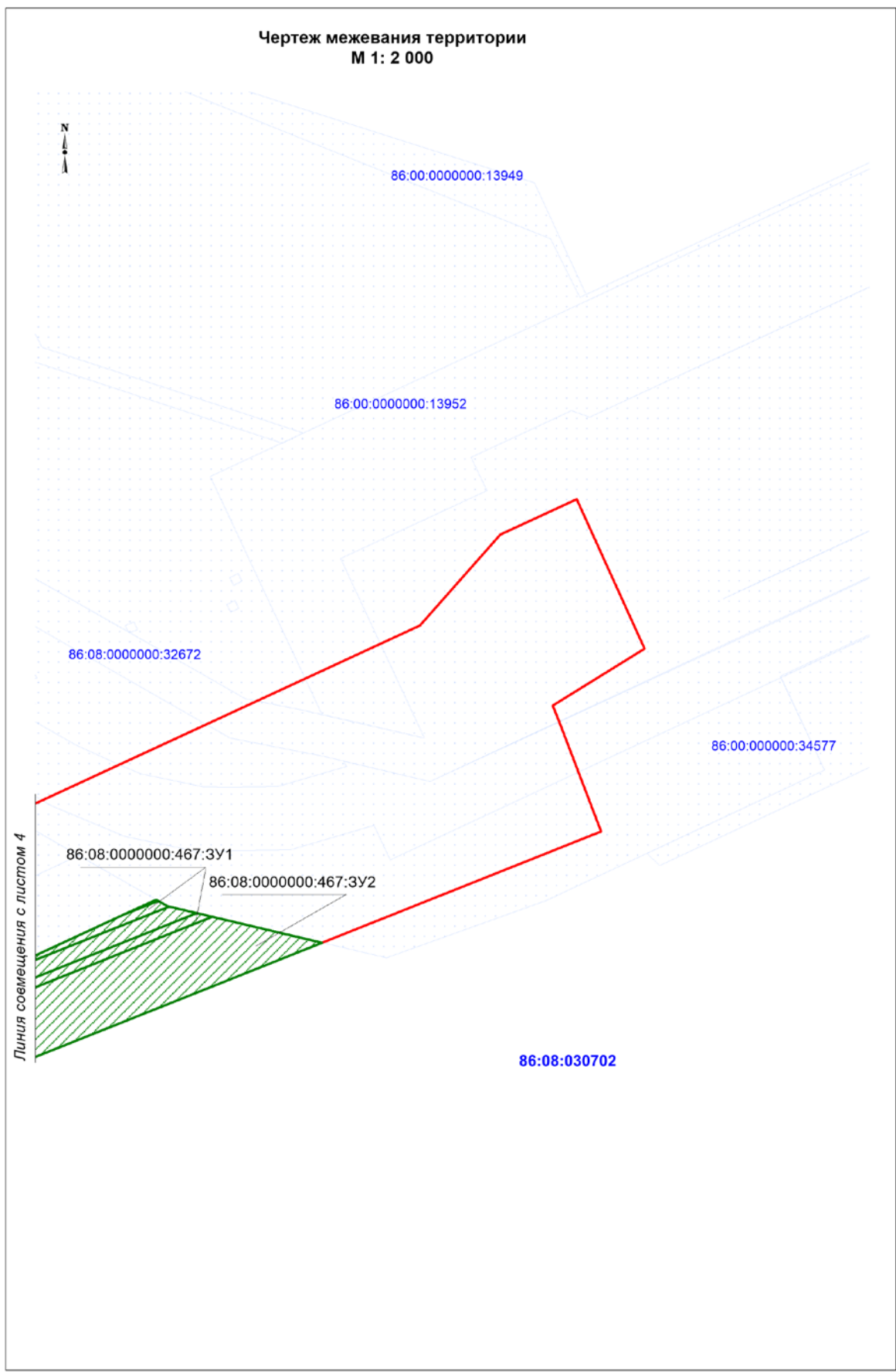


Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок.	Подпись	Дата

1981217/1384Д-П-011.000.000-ПМТ

Чертеж межевания территории
М 1: 2 000



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

1981217/1384Д-П-011.000.000-ПМТ

Чертеж межевания территории
М 1: 2 000



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1981217/1384Д-П-011.000.000-ПМТ

Перечень нормативно-технической документации

Кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации» (ред. от 02.08.2019);

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 2 декабря 2004г. № 190-ФЗ;
(ред. от 02.08.2019);

Водный Кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006г №74-ФЗ (ред. от 02.08.2019);

Лесной Кодекс Российской Федерации от 04 декабря 2016г № 200-ФЗ (ред. от 27.12.2018);

Федеральный закон Российской Федерации от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (ред. от 26.07.2019);

Федеральный закон Российской Федерации от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (ред. от 26.07.2019);

Федеральный закон Российской Федерации от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 18.07.2019);

Федеральный закон от 21 декабря 1994 г №69-ФЗ «О пожарной безопасности» (ред. от 26.07.2019);

Федеральный закон от 21 июля 1997г №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (ред. от 29.07.2018);

Федеральный Закон от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (ред. от 27.12.2018);

Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (ред. от 02.07.2013);

Федеральный закон от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» (ред. от 01.05.2019);

Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (ред. от 23.06.2016);

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008г. №87;

Федеральные нормы и правила в области промышленной безопасности «Правила безопасности в нефтяной и газовой промышленности»;

Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012г. №390 (ред. 20.09.2019г).

Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» (ред. от 17.07.2019).

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									18
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	1981217/1384Д-П-011.000.000-ПМТ			