



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

**ОБУСТРОЙСТВО ЛЕВОБЕРЕЖНОЙ ЧАСТИ  
ПРИБСКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ. КУСТЫ  
СКВАЖИН №№ 162, 169**

*Проект межевания территории*

**Часть 3**

**Основная часть**

**2022**



**Общество с ограниченной ответственностью «РН-БашНИПНефть»**  
(ООО «РН-БашНИПНефть»)

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

**ОБУСТРОЙСТВО ЛЕВОБЕРЕЖНОЙ ЧАСТИ  
ПРИБСКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ. КУСТЫ СКВАЖИН  
№№ 162, 169**

*Проект межевания территории*

**Часть 3**

**Основная часть**

**1981214/0965Д-П-016.000.000-ПМТ**

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

Руководитель проектного офиса

Ю.Н.Песчаскин

Главный инженер проекта

К.В.Малешин



**2022**


### Состав проектной документации

Наименование			Примечание
I	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Часть 1	1981214/0965Д-П-016.000.000-ППТ	Основная часть	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Раздел 1	1981214/0965Д-П-016.000.000-ППТ-ГЧ	Проект планировки территории. Графическая часть	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Раздел 2	1981214/0965Д-П-016.000.000-ППТ-ТЧ	Положение о размещении линейных объектов	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Часть 2	1981214/0965Д-П-016.000.000-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Раздел 3	1981214/0965Д-П-016.000.000-ППТ-ГЧ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Раздел 4	1981214/0965Д-П-016.000.000-ППТ-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Приложения	1981214/0965Д-П-016.000.000-ППТ	Перечень приложений	ООО «РН-БашНИПИнефть»
II	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Часть 3	1981214/0965Д-П-016.000.000-ПМТ-ТЧ	Основная часть	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Раздел 5	1981214/0965Д-П-016.000.000-ПМТ-ТЧ	Проект межевания территории. Текстовая часть	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Раздел 6	1981214/0965Д-П-016.000.000-ПМТ-ГЧ	Проект межевания территории. Графическая часть	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Часть 4	1981214/0965Д-П-016.000.000-ПМТ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Раздел 7	1981214/0965Д-П-016.000.000-ПМТ-ГЧ	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	2
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	9
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	9
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	17
Чертеж межевания территории М 1:5000	18
Перечень нормативно-технической документации	22

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	1981214/0965Д-П-016.000.000-ПМТ								
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
			Разработал				04.22	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
									П	1	14
									ООО «РН-БашНИПИнефть»		
			Рук. сектора	Горб А.Н.			04.22				

## Основная часть проекта межевания

### Общие положения

Проект межевания территории линейного объекта «Обустройство левобережной части Приобского месторождения. Кусты скважин №№ 162, 169», подготовлен на основании:

- постановления администрации Ханты-Мансийского района «О подготовке документации по планировке межселенной территории для размещения объекта «Обустройство левобережной части Приобского месторождения. Кусты скважин №№ 162, 169»;
- технического задания на разработку документации по планировке территории «Обустройство левобережной части Приобского месторождения. Кусты скважин №№ 162, 169», утвержденного заместителем генерального директора по развитию производства ООО «РН-Юганскнефтегаз» А.Е. Прудниковым 2020 г.;
- технического задания на производство комплексных инженерных изысканий по «Обустройство левобережной части Приобского месторождения. Кусты скважин №№ 162, 169»;
- материалов по инженерно-геодезическим изысканиям, изыскательским отрядом департамента инженерных изысканий НАО «СибНАЦ» под руководством начальника инженерно-геодезического отдела Красикова Е. В.г , выполненным в ноябре-декабре 2014 г.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	1981214/0965Д-П-016.000.000-ПМТ	Лист
							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, составляет 1,0807 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 левобережной части Приобского месторождения. Кусты скважин №№ 162, 169» сформированы на территории Ханты-Мансийского района и относятся к категории земель:

-земли запаса,

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	1981214/0965Д-П-016.000.000-ПМТ			

- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

\*Участки сформированы путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:02:0808002:755 (Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения), 86:02:0808002:293 (категория земли запаса), а также путем образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в кадастровом квартале 86:02:0808002.

Таблица 1

## Способ образования земельных участков:

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Способ образования
86:02:0808002:755:3У1	0,0392	раздел земельного участка с кадастровым номером 86:02:0808002:755 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
86:02:0808002:293:3У1	0,3818	раздел земельного участка с кадастровым номером 86:02:0808002:293 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
86:02:0808002:293:3У2	0,0770	раздел земельного участка с кадастровым номером 86:02:0808002:293 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
86:02:0808002:3У1	0,5827	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в кадастровом квартале 86:02:0808002

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1981214/0965Д-П-016.000.000-ПМТ			

Таблица 2

## Сведения об изменяемых земельных участках

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м.	Категория земель	Адрес изменяемых земельных участков
86:02:0808002:755	199 275	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения*	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Ханты-Мансийский, Приобское месторождение
86:02:0808002:293	14 175 665	Земли запаса	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Ханты-Мансийский, в районе пр.Мал.Заостровка, пр.Бол.Березовая, пр.Гусинная

\*Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

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 левобережной части Приобского месторождения. Кусты скважин №№ 162, 169»	1,0807	26,5895	27,6702

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									5
			1981214/0965Д-П-016.000.000-ПМТ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				



Площади испрашиваемых земельных участков  
под проектируемый объект

№ земельного участка	Испрашиваемая площадь земельного участка, га	Категория земель	Адрес образуемых земельных участков
86:02:0808002:755:3У1	0,0392	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения*	ХМАО-Югра, Ханты - Мансийский район, Приобское месторождение
86:02:0808002:293:3У1	0,3818	Земли запаса	ХМАО-Югра, Ханты - Мансийский район, Приобское месторождение
86:02:0808002:293:3У2	0,0770	Земли запаса	ХМАО-Югра, Ханты - Мансийский район, Приобское месторождение
86:02:0808002:3У1	0,5827	Земли запаса	ХМАО-Югра, Ханты - Мансийский район, Приобское месторождение

\*Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

**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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1981214/0965Д-П-016.000.000-ПМТ			

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

Таблица 5

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Категория земель	Вид разрешенного использования
86:02:0808002:755:3У1	0,0392	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения*	Недропользование
86:02:0808002:293:3У1	0,3818	Земли запаса	Недропользование
86:02:0808002:293:3У2	0,0770	Земли запаса	Недропользование
86:02:0808002:3У1	0,5827	Земли запаса	Недропользование

**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**

Образуемые земельные участки на землях лесного фонда отсутствуют.

**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 на территории Нефтеюганского района.

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.

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата	1981214/0965Д-П-016.000.000-ПМТ
						7	

Перечень координат характерных точек образуемого  
земельного участка 86:02:0808002:755:3У1

Точка	X	Y
1	983116.25	2707853.49
2	983127.37	2707868.64
3	983133.10	2707911.73
4	983121.99	2707896.63
1	983116.25	2707853.49

Перечень координат характерных точек образуемого  
земельного участка 86:02:0808002:293:3У1

Точка	X	Y
1	982103.05	2712056.51
2	982104.56	2712041.90
3	982104.68	2712026.78
4	982113.21	2712044.87
5	982113.22	2712044.88
6	982229.04	2711990.26
7	982200.74	2711930.24
8	982205.76	2711927.96
9	982205.76	2711927.95
10	982194.12	2711902.44
11	982195.06	2711901.98
12	981923.77	2711325.86
13	981926.15	2711324.72
14	982240.77	2711991.53
15	981809.39	2711443.51
16	981795.85	2711450.47
17	981800.42	2711443.52
18	981795.14	2711413.29
1	982103.05	2712056.51

Перечень координат характерных точек образуемого  
земельного участка 86:02:0808002:293:3У2

Точка	X	Y
1	982102.30	2712062.46
2	982102.66	2712060.22
3	982103.05	2712056.51
4	982240.77	2711991.53

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1981214/0965Д-П-016.000.000-ПМТ			

5	982242.89	2711996.06
6	982107.19	2712060.09
1	982102.30	2712062.46

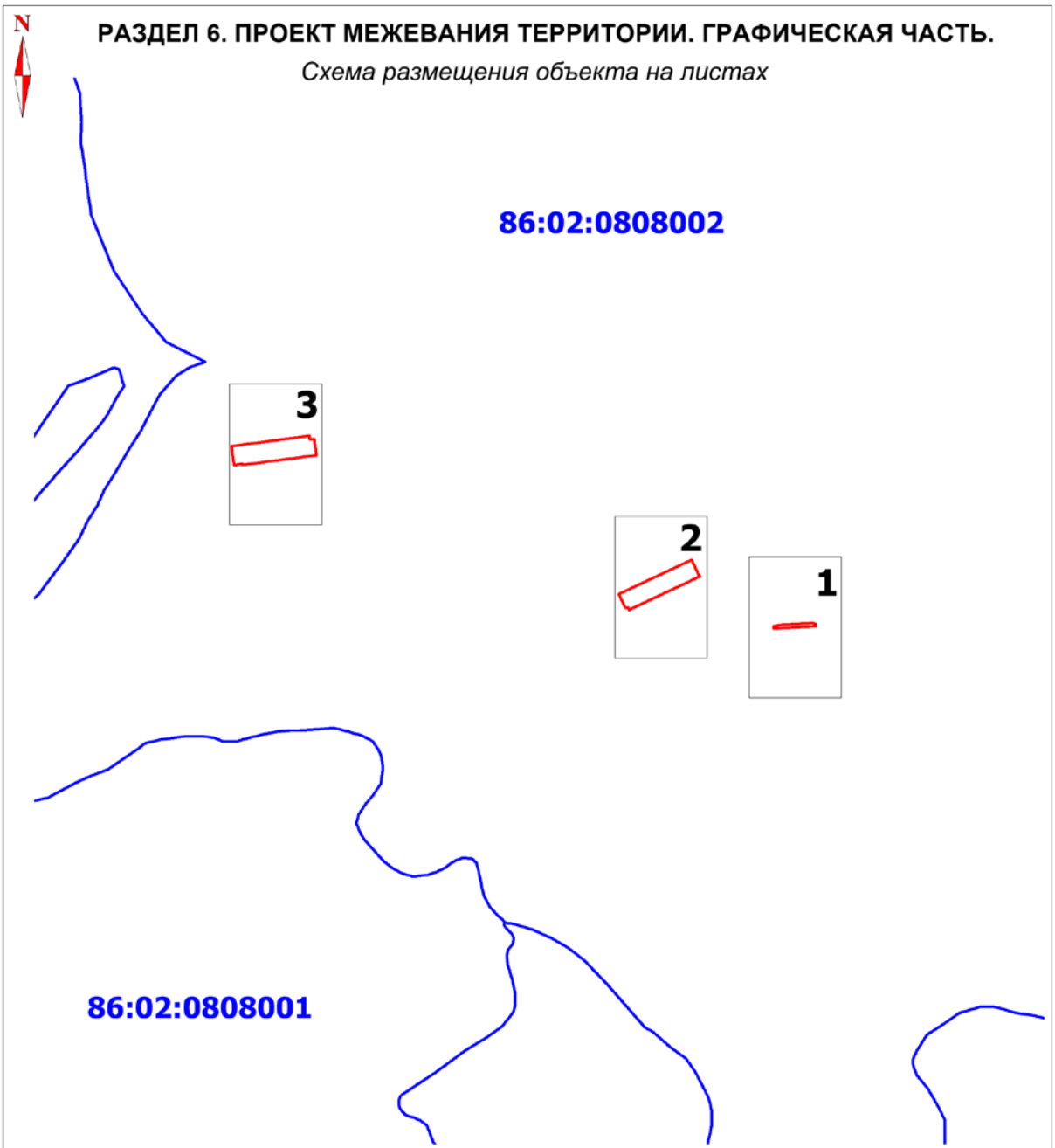
Перечень координат характерных точек образуемого  
земельного участка 86:02:0808002: ЗУ1

Точка	X	Y
1	983133.10	2707911.73
2	983133.10	2707911.77
3	983141.88	2707977.66
4	983203.15	2708438.41
5	983199.96	2708440.63
6	983204.26	2708446.78
7	983210.05	2708490.34
8	983202.29	2708495.69
9	983212.77	2708510.77
10	983214.79	2708526.01
11	983222.63	2708524.96
12	983224.13	2708527.11
13	983222.90	2708534.04
14	983207.05	2708536.15
15	983121.99	2707896.63
16	983127.35	2707868.60
17	983116.25	2707853.49
18	983115.79	2707849.95
19	983124.71	2707848.77
1	983133.10	2707911.73

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							1981214/0965Д-П-016.000.000-ПМТ	Лист
										9
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		





### РАЗДЕЛ 6. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

Схема размещения объекта на листах



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Масштаб 1:50 000

-  граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  границы образуемых земельных участков
-  земельные участки, согласно сведениям единого государственного реестра объектов недвижимости
-  граница кадастрового деления
- :ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка

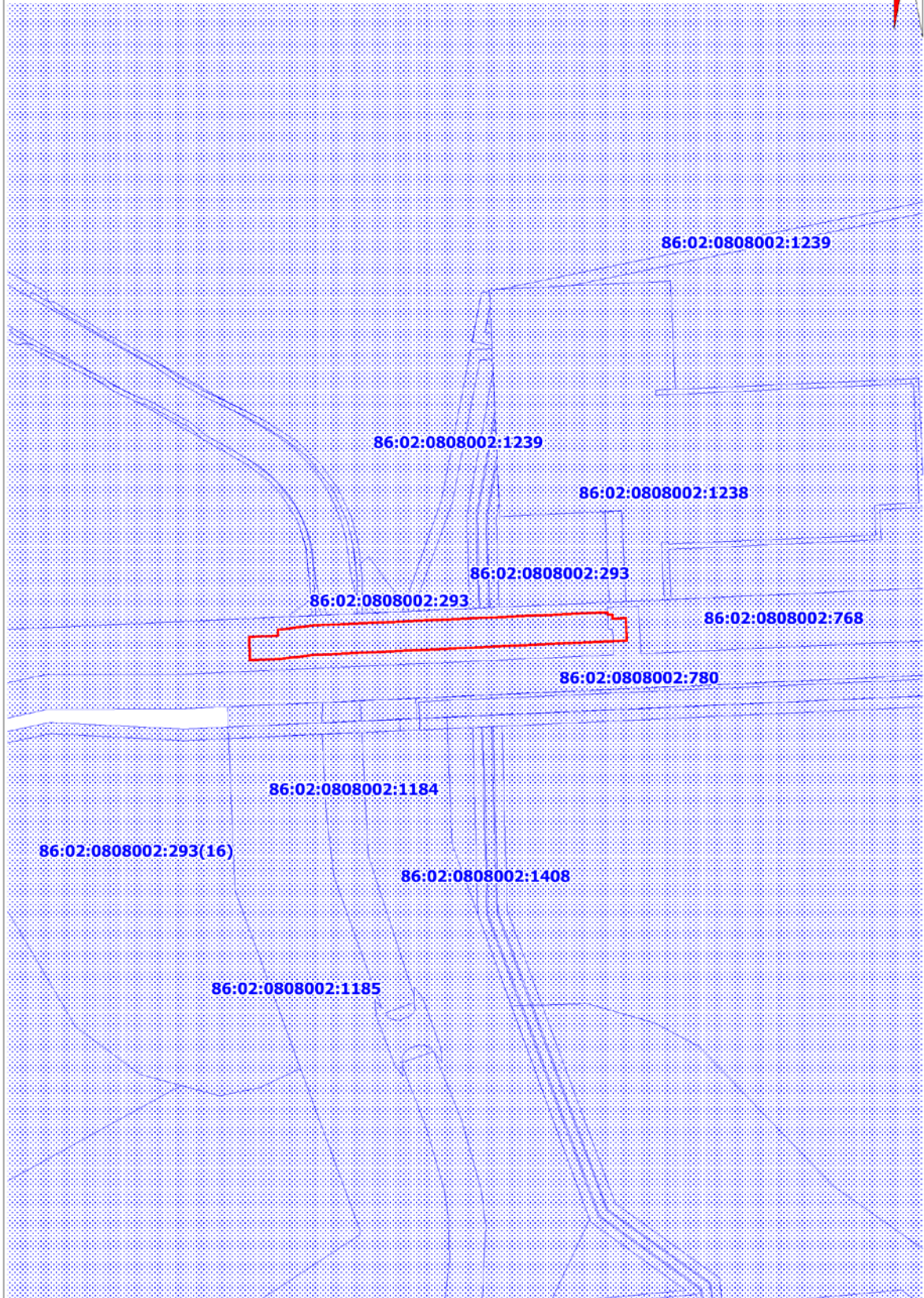
86:02:0808002 кадастровый квартал  
 86:02:0808002:1 кадастровые номера земельных участков, входящих в Единый государственный реестр объектов недвижимости

линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не формируются

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1981214/0965Д-П-016.000.000-ПМТ	Лист
							10

Чертеж межевания территории  
Масштаб 1:5 000



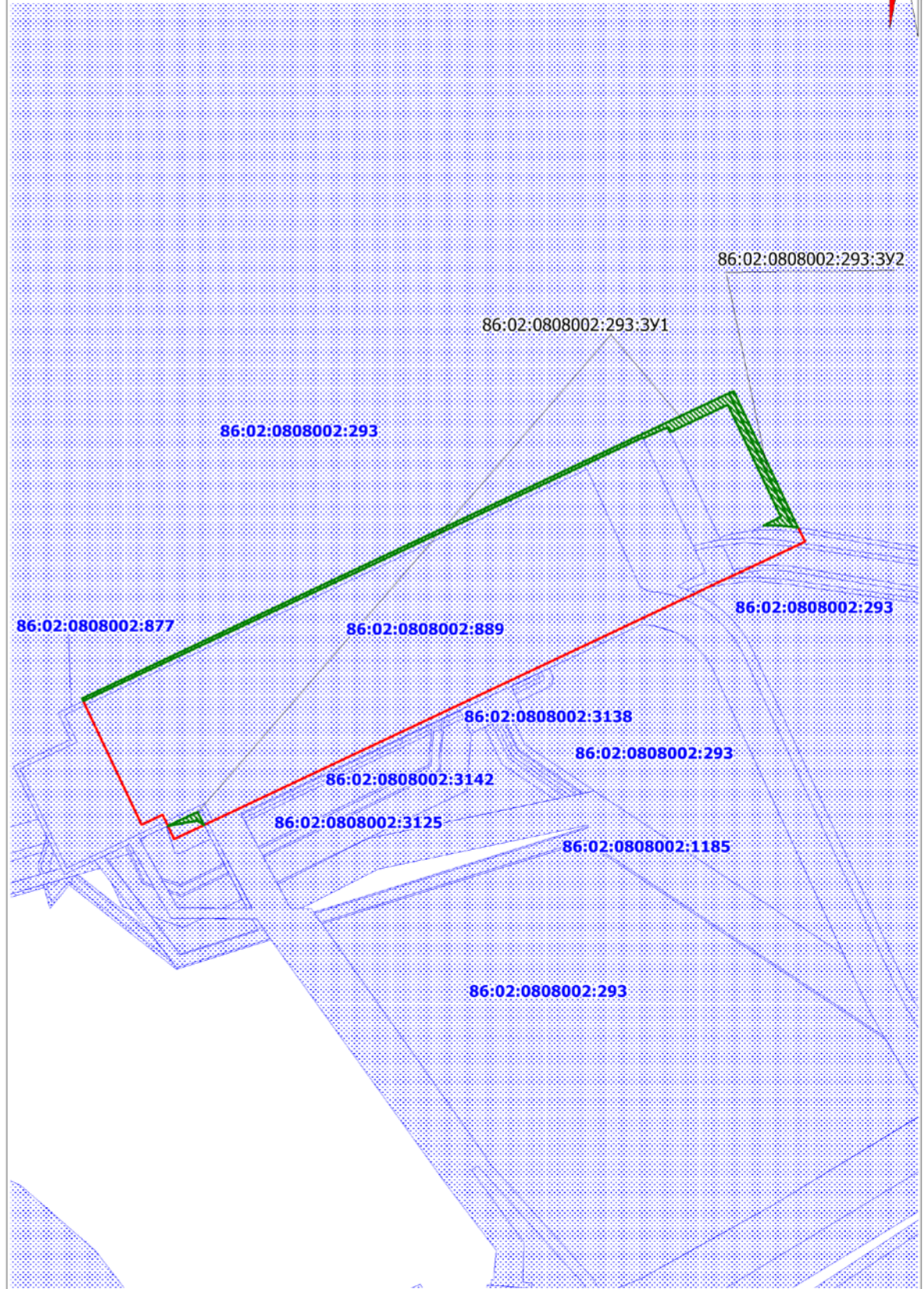
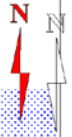
Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата

1981214/0965Д-П-016.000.000-ПМТ



Чертеж межевания территории  
Масштаб 1:5 000

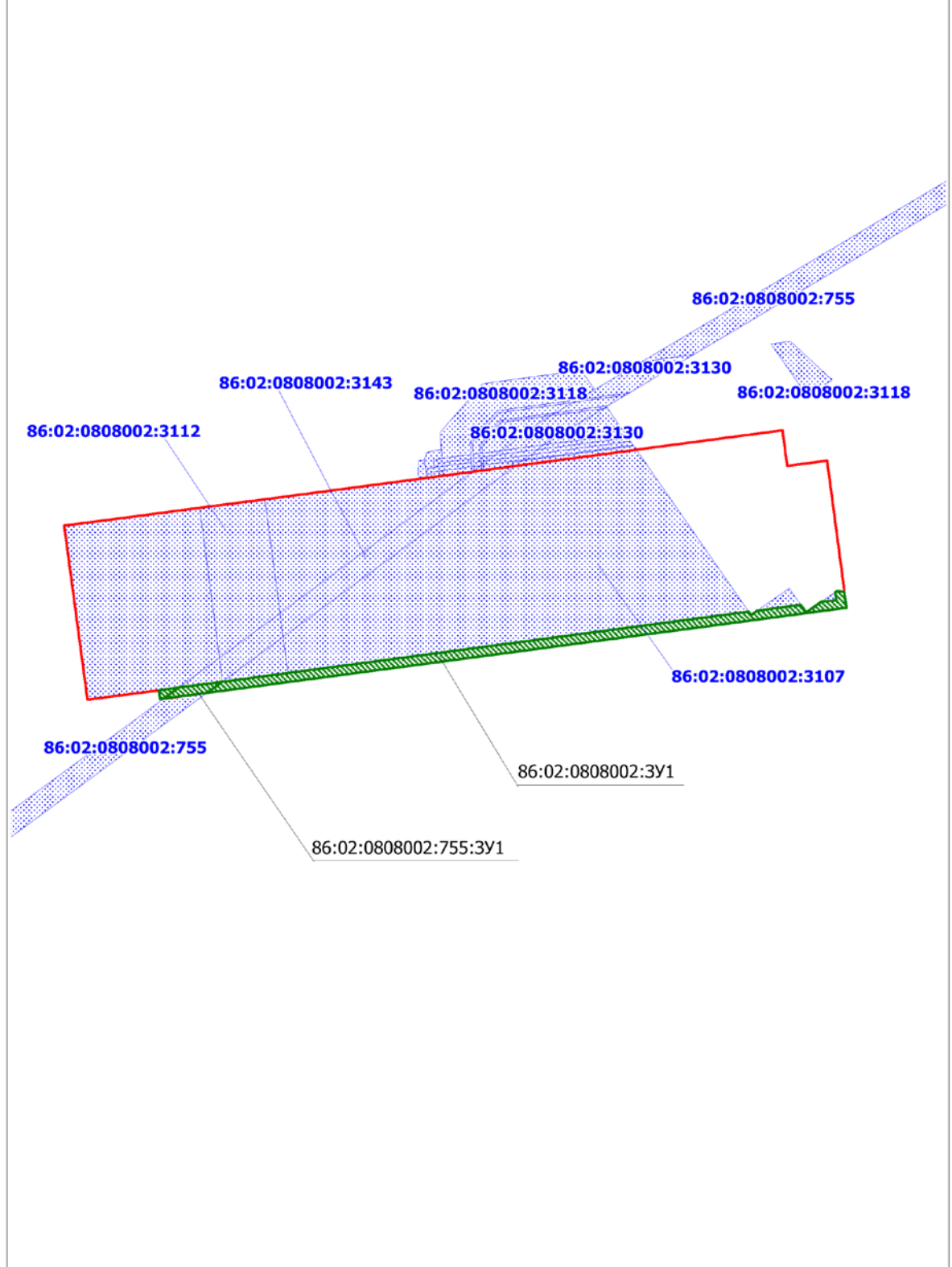
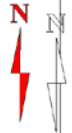


Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата

1981214/0965Д-П-016.000.000-ПМТ

Чертеж межевания территории  
Масштаб 1:5 000



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1981214/0965Д-П-016.000.000-ПМТ



### Перечень нормативно-технической документации

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

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 2 декабря 2004г. № 190-ФЗ

Водный Кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006г №74-ФЗ

Лесной Кодекс Российской Федерации от 04 декабря 2016г № 200-ФЗ

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

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

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

Федеральный закон от 21 декабря 1994 г №69-ФЗ «О пожарной безопасности»

Федеральный закон от 21 июля 1997г №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»

Федеральный Закон от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности

Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ Технический регламент о безопасности зданий и сооружений

Федеральный закон от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне»

Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации 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

Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					1981214/0965Д-П-016.000.000-ПМТ	Лист
								14
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		Подпись