

**«ОБУСТРОЙСТВО МЕГИОНСКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ НЕФТИ.
НЕФТЕГАЗОПРОВОДЫ III ОЧЕРЕДЬ»
В ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 86:11:0704001 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА**

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории, содержащий проект межевания)**

**Для размещения объекта
ПАО «Славнефть-Мегионнефтегаз»**

**Том 4
Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

**«ОБУСТРОЙСТВО МЕГИОНСКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ НЕФТИ.
НЕФТЕГАЗОПРОВОДЫ III ОЧЕРЕДЬ»
В ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 86:11:0704001 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА**

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории, содержащий проект межевания)**

**Для размещения объекта
ПАО «Славнефть-Мегионнефтегаз»**

Том 4

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

**г. Нижневартовск
2023**

Содержание тома 4

Наименование	Примечание
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Раздел 7 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории»	МЕГ-458.17-ПМТ.ГЧ л.1...11
Раздел 7 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	л.1...3

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– границы зон планируемого размещения линейных объектов
	– границы зоны размещения временных объектов (площадка ВЗиС)
	– граница прибрежно-защитной полосы, водоохранной зоны
	– граница зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению
	– границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством РФ
	– граница образуемого земельного участка
86:11:0704001:341	– условный номер образуемого земельного участка



г. Нижнебартовок

Сельское поселение Зайцева Речка

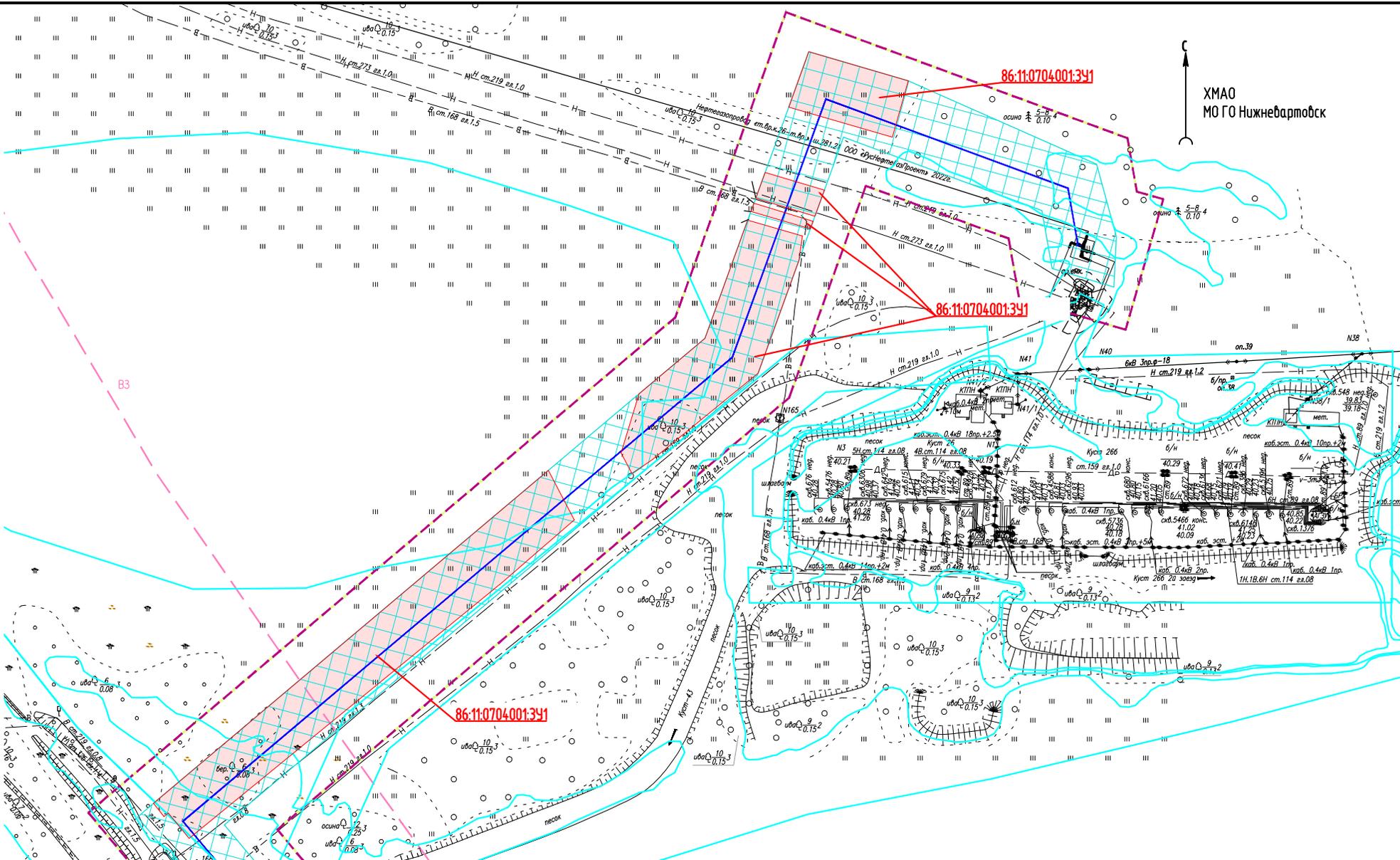
1. Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации согласно сведениям ЕГРН в проекте отсутствуют;
2. Границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации не предусмотрены;
3. Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие изменению в связи с размещением линейных объектов, отсутствуют;
4. Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов, отсутствуют;
5. В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки отсутствуют ООПТ;
6. В соответствии с исходными данными на данной территории отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического). Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
			Изм.	Кол.Уч	Лист	Ндок	Подпись	Дата	

МЕГ-458.17-ПМТ.ГЧ

Схема расположения земельных участков в границах ЗОУИТ, лесничеств

Стадия	Лист	Листов
	1	11



Линия совмещения с л.3

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

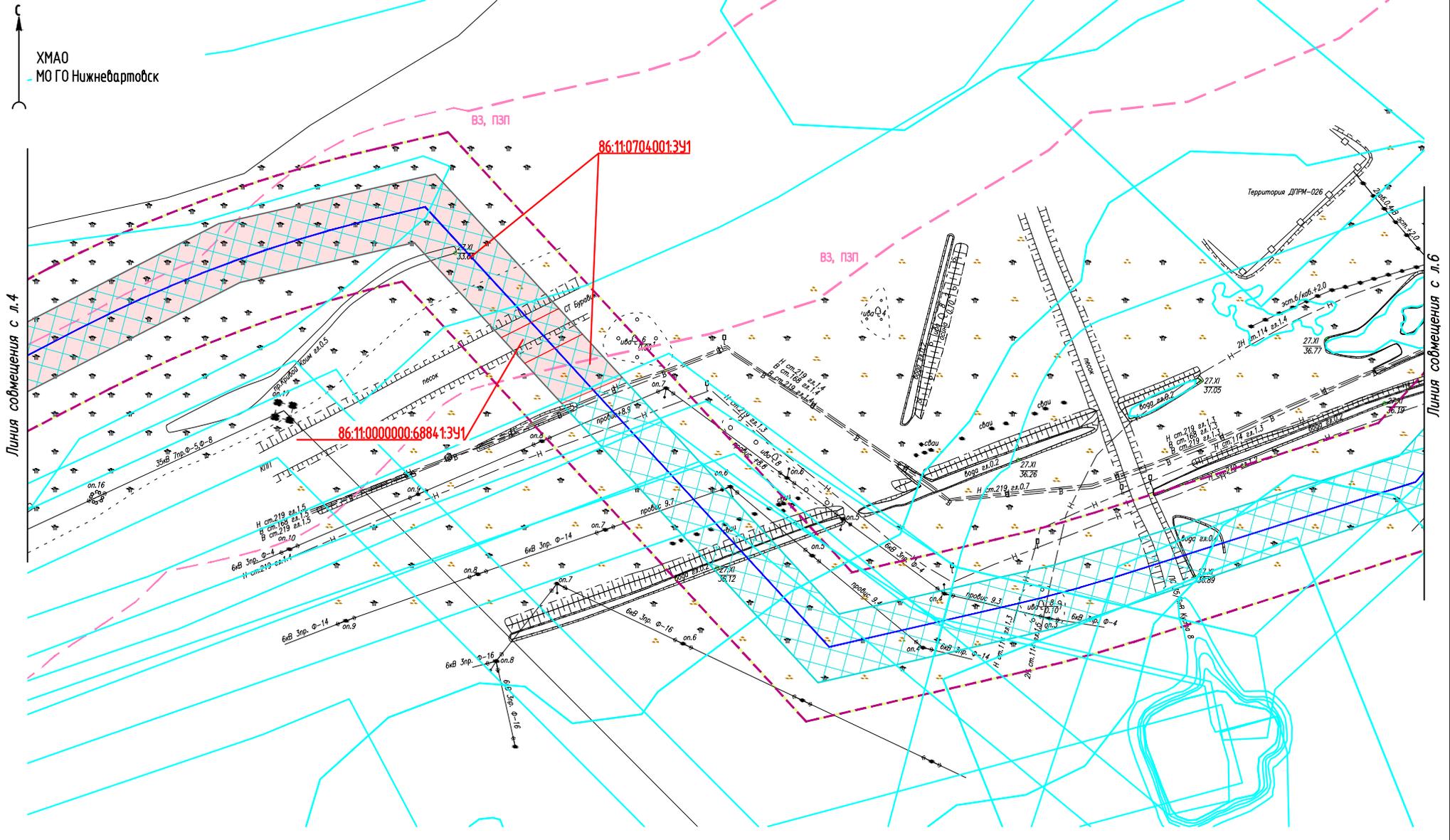
Условные обозначения см. лист 1

Изм.	Кол.Уч	Лист	Ндок	Подпись	Дата

МЕГ-458.17-ПМТ.ГЧ

Схема расположения земельных участков в границах ЗОУИТ, лесничеств (1:2000)

Стадия	Лист	Листов
	2	



ХМАО
МО ГО Нижневартовск

Взам. инб. №

Подпись и дата

Инб. № подл.

Условные обозначения см. лист 1

Изм.	Кол.Уч	Лист	Ндок	Подпись	Дата

МЕГ-458.17-ПМТ.ГЧ

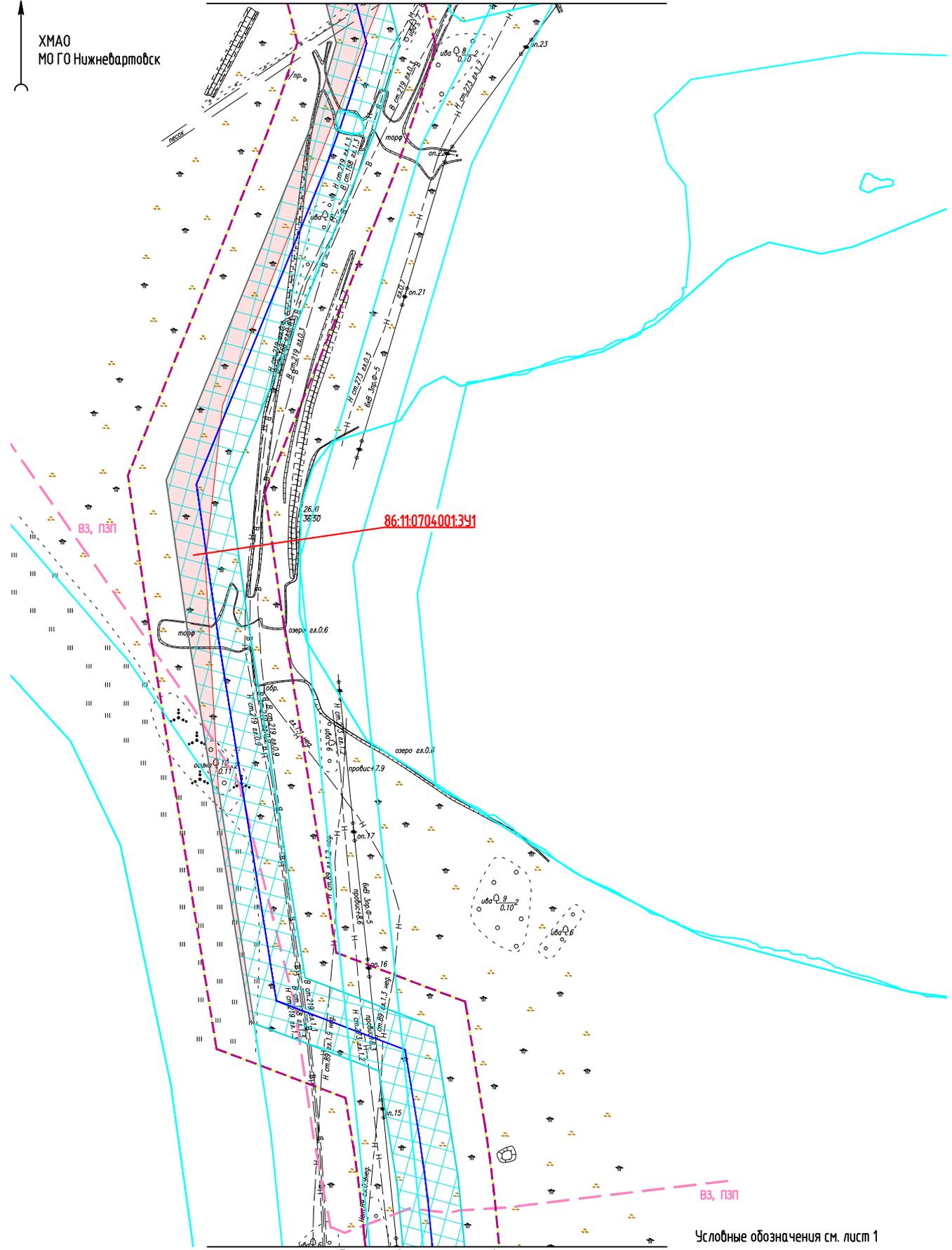
Схема расположения земельных участков в границах ЗОУИТ, лесничеств (1:2000)

Стадия	Лист	Листов
	5	



ХМАО
МО ГО Нижневартовск

Линия совмещения с л.8



86:11:0704001:341

ВЗ, ПЭП

ВЗ, ПЭП

Условные обозначения см. лист 1

Линия совмещения с л.6

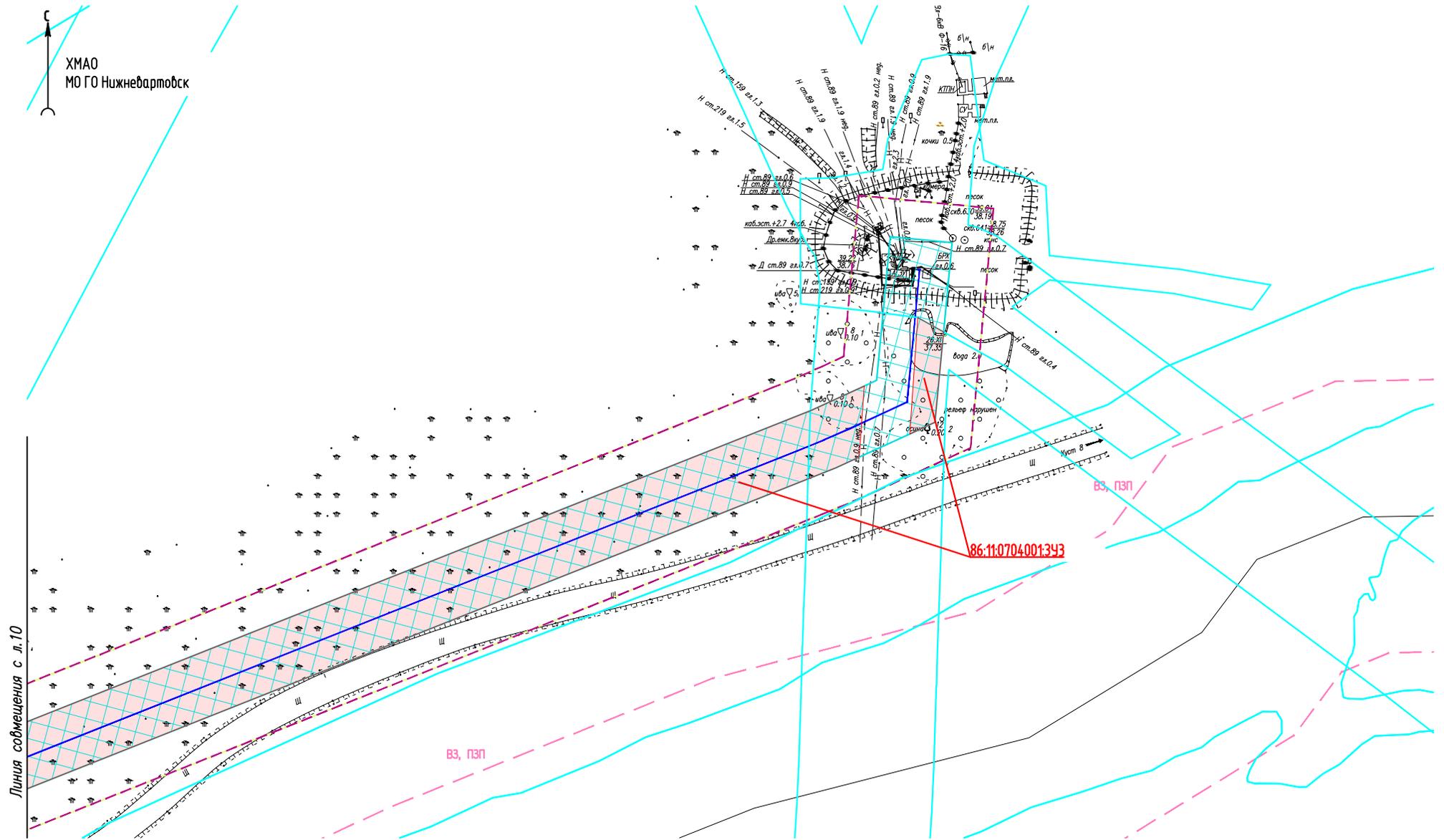
Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
	Изм.	Кол.Уч	Лист	Ндок	Подпись	

МЕГ-458.17-ПМТ.ГЧ

Схема расположения земельных участков в границах ЗОУИТ, лесничеств (1:2000)

Стадия	Лист	Листов
	7	

ХМАО
МО ГО Нижневартовск



Линия совмещения с л.10

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

Условные обозначения см. лист 1

Изм.	Кол.Уч	Лист	Ндок	Подпись	Дата

МЕГ-458.17-ПМТ.ГЧ

Схема расположения земельных участков в границах ЗОУИТ, лесничеств (1:2000)

Стадия	Лист	Листов
	11	

Содержание текстовой части

РАЗДЕЛ 8. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.....	2
8.1. 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	2
8.2. Обоснование способа образования земельного участка	2
8.3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	2
8.4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	3

РАЗДЕЛ 8. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

8.1. 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

Проектом планировки территории предусмотрено размещения объекта «Обустройство Мегионского месторождения нефти. Нефтегазопроводы III очередь».

Границы образуемых земельных участков определены с учетом действующего законодательства.

На основании ст.36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки, занятые линейными объектами, поэтому минимальные и максимальные размеры земельных участков в данном разделе не приведены.

8.2. Обоснование способа образования земельного участка

Проектом межевания территории установлены границы образуемых земельных участков для строительства и эксплуатации проектируемого Объекта.

Способы образования земельных участков определены в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Земельные участки сформированы:

- в границах земельных участков, учтённых в Едином государственном реестре недвижимости, – раздел земельных участков с сохранением исходного в измененных границах в соответствии со статьёй 11.4 «Земельного кодекса Российской Федерации»;
- в границах земель, государственная собственность – образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со статьёй 11.3 «Земельного кодекса Российской Федерации».

8.3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Проектом межевания предусмотрено выделение земельных участков для размещения проектируемых объектов. В соответствии с правилами выделения объекта недвижимого имущества, для проектируемого объекта должен быть сформирован земельный участок, обеспечивающий беспрепятственное его строительство, прокладку и дальнейшую эксплуатацию.

Сформированные 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;
- структуру землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

Границы указанных земельных участков установлены по границам зон планируемого размещения линейных объектов.

8.4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Оформление публичного сервитута не требуется.