



Открытое акционерное общество «Сибирский институт по проектированию предприятий транспорта и хранения газа, нефти и нефтепродуктов

**"СИБНЕФТТРАНСПРОЕКТ"**

**ОБУСТРОЙСТВО УЧАСТКА ОПЭ ВАНЕЙВИССКОГО  
НЕФТЕГАЗОКОНДЕНСАТНОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории. Пояснительная записка»**

**66802-ПМТ4**

**Том 2**

**Книга 2**

Изм	№ док.	Подп.	Дата

**2025**



Открытое акционерное общество «Сибирский институт по проектированию предприятий транспорта и хранения газа, нефти и нефтепродуктов

**"СИБНЕФТТРАНСПРОЕКТ"**

## ОБУСТРОЙСТВО УЧАСТКА ОПЭ ВАНЕЙВИССКОГО НЕФТЕГАЗОКОНДЕНСАТНОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ

### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»**

**66802-ПМТ4**

**Том 2**

**Книга 2**

Генеральный директор

И.В. Крупников

Главный инженер проекта

В.Н. Гуськов



Изм	№ док.	Подп.	Дата


**2025**

Взаим. инв. №

Подпись и дата




Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Примечание (страница)
66802-ПМТ4-С	Содержание тома	2
66802-ПМТ4-СД	Состав документации по планировке территории	3
66802-ПМТ4-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	4

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взаим. инв. №	66802-ПМТ4-С						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П		1
			Разработал	Марилев	<i>[Подпись]</i>	02.25	Содержание тома	 <b>СибНефтеТрансПроект</b>			
		Проверил	Кислина	<i>[Подпись]</i>	02.25						
			Н. контроль	Ульянов	<i>[Подпись]</i>	02.25					
			ГИП	Гуськов	<i>[Подпись]</i>	02.25					

## Состав документации по планировке территории

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	66802-ППТ1	Книга 1 Раздел 1 «Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть»	
	66802-ППТ2	Книга 1 Раздел 2 «Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении линейного объекта»	
	66802-ППТ3	Книга 2 Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
	66802-ППТ4	Книга 2 Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
2	66802-ПМТ1	Книга 1 Раздел 1 «Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть»	
	66802-ПМТ2	Книга 1 Раздел 2 «Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть»	
	66802-ПМТ3	Книга 2 Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть»	
	66802-ПМТ4	Книга 2 Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания. Пояснительная записка»	






Взам. инв. №									
Подпись и дата									
Инв. № подл.						66802-ПМТ4-СД			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.				Дата
	Разработал	Мариллов				02.25	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Кислина				02.25	П		1
	Н. контроль	Ульянов				02.25			
ГИП	Гуськов				02.25				

Состав документации по планировке территории



## Содержание

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.....	5
2 Обоснование способа образования земельного участка .....	6
3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка .....	7
4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации .....	10

Взам. инв. №		Подпись и дата		66802-ПМТ4-ПЗ							
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
		Разработал		Марилов			02.25		П	1	12
		Проверил		Кислина			02.25		 <b>СибНефтеТрансПроект</b>		
		Н. контроль		Ульянов			02.25				
		ГИП		Гуськов			02.25				

**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**

Определение местоположения границ образуемых земельных участков, необходимых для строительства объектов в составе проекта: «Обустройство участка ОПЭ Ванейвисского нефтегазоконденсатного месторождения», производилось с учетом соблюдения следующих требований:

- выбор минимального расстояния проектируемой автодорогой от точки примыкания- существующей Автомобильной дороге г. Нарьян-Мар - г. Усинск III-технической категории, до площадки скважин №11 Н БМСНУ.

- максимальное исключение земельных участков, обремененных правами третьих лиц.

- формирование границ произведено в соответствии с пунктом 6 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ, то есть исключены такие явления как: вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица, а также невозможность размещения объектов недвижимости и другие препятствующие рациональному использованию и охране земель недостатки.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№							66802-ПМТ4-ПЗ	Лист
										2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

## 2. Обоснование способа образования земельного участка

Правила и особенности образования земельных участков регулируются Земельным кодексом Российской Федерации (статьями 11.2-11.7), а также Федеральными законами № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21 июля 1997 года и № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» от 3 июля 2016 г.

В соответствии с п.1 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации данным проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка путем раздела земельного участка. Условные номера образуемых земельных участков:  
 83:00:070001:10468:ЗУ1, 83:00:070001:10468:ЗУ2, 83:00:070001:10468:ЗУ3,  
 83:00:070001:10469:ЗУ1, 83:00:070001:10470:ЗУ1, 83:00:070001:10470:ЗУ2,  
 83:00:070001:10469:ЗУ2, 83:00:070001:10469:ЗУ3.

Также предусмотрено образование частей земельного участка 83:00:000000:13067/чзу1, 83:00:000000:13067/чзу2.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№							Лист
									3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

### 3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Подготовка проекта межевания территории по объекту в составе проекта: «Обустройство участка ОПЭ Ванейвисского нефтегазоконденсатного месторождения», осуществлялась для определения местоположения границ образуемых земельных участков в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Территорией на которой определяется местоположение границ земельных участков линейного объекта, является Ненецкий автономный округ (кадастровый округ – 83), (кадастровый район - 00), (кадастровый квартал 83:00:070001).

Местоположение границ земельных участков устанавливалось посредством определения координат характерных точек таких границ на основании материалов топографической съемки (Исполнитель - ОАО «Сибнефтетранспроект», 2024 г.), а также в соответствии с принятыми проектными решениями.

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков проектом межевания не устанавливаются. Размеры земельных участков для размещения линейного объекта определены в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов объектов, проектной документацией с учетом принятой технологии производства монтажных работ, условий и методов строительства.

#### Размеры участков земель для площадных сооружений

Размеры площадок для размещения наземных сооружений определяются проектом в соответствии с действующими нормативными документами СН 459-74 Строительные нормы «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин».

Границами земель, испрашиваемых на срок эксплуатации объекта, являются линии, отстоящие от внешнего контура площадки (контура ограждения, подошвы насыпи, бровки канавы) на расстояние 1,0 м.

Границами земель, испрашиваемых на период строительства объекта, являются линии, отстоящие от внешнего контура площадки на расстояние, определяемое проектом организации строительства и противопожарными нормами.

#### Размеры участков земель для автомобильных дорог

Категория (IV-н) подъездной автомобильной дороги к водозабору была принята в соответствии с СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт» (актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91\*).

Ширина полосы отвода для данной автомобильной дороги принята согласно ее

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							66802-ПМТ4-ПЗ
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

категории и рассчитана исходя из условий производства работ (проекта организации строительства). Расчет полосы отвода подъездной автомобильной дороги (категория (IV-н)) представлен в таблице 5.

Таблица 5 - Расчет полосы отвода подъездной автомобильной дороги (категория (IV-н))

№ п/п	Наименование	Показатель
1	2	3
1	Автодорога	IV-н
2	Число полос движения	1 шт.
3	Ширина земляного полотна	5,5 м
4	Покрытие	Покрытие Тип 1 капитального типа, в соответствии с каталогом дорожных одежд с покрытием из сборных железобетонных плит для автомобильных дорог в сложных условиях по Серии 3.503.1-91, с герметизацией стыков:
5	Ширина проезжей части для расчетного автомобиля шириной до 2,50 м, А	3,5 м
6	Ширина обочин м	1,0 м
7	Ширина полосы отвода, м.	26-53

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№							Лист
									5
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	66802-ПМТ4-ПЗ

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

Установление публичного сервитута проектом межевания территории не предусматривается.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№					66802-ПМТ4-ПЗ	Лист
								6
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док		Подп.