



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«РН-УФАНИПНЕФТЬ»**  
(ООО «РН-УфаНИПНефть»)

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ  
РАЗМЕЩЕНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ ДЛЯ  
ОБЪЕКТА «УЧЕБНЫЙ КОРПУС НА ПОЛИГОНЕ  
В РАЙОНЕ СУ-62»**

*Проект межевания территории*

**Часть 3**

**Основная часть**

**2018**



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«РН-УФАНИПИНЕФТЬ»**  
(ООО «РН-УфаНИПИнефть»)

Экз. № \_\_\_\_\_

Данный материал является интеллектуальной собственностью ООО «РН-УфаНИПИнефть». Запрещается размножать, передавать другим организациям и лицам для целей, не предусмотренных настоящим проектом

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ  
РАЗМЕЩЕНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ ДЛЯ ОБЪЕКТА  
«УЧЕБНЫЙ КОРПУС НА ПОЛИГОНЕ  
В РАЙОНЕ СУ-62»**

*Проект межевания территории*

**Часть 3  
Основная часть**

**1980613/0772Д-П-00000-ПМТ**

Главный инженер

Главный инженер проекта

К.В.Валайтис

Е.В. Ефимов



**2018**

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



### Состав проектной документации

Наименование			Примечание
I	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Часть 1	1980613/0772Д-П-00000-ППТ	Основная часть	ООО «РН-УфаНИПИнефть»
Раздел 1	1980613/0772Д-П-00000-ППТ-ГЧ	Проект планировки территории. Графическая часть	ООО «РН-УфаНИПИнефть»
Раздел 2	1980613/0772Д-П-00000-ППТ-ТЧ	Положение о размещении линейных объектов	ООО «РН-УфаНИПИнефть»
Часть 2	1980613/0772Д-П-00000-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	ООО «РН-УфаНИПИнефть»
Раздел 3	1980613/0772Д-П-00000-ППТ-ГЧ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	ООО «РН-УфаНИПИнефть»
Раздел 4	1980613/0772Д-П-00000-ППТ-ТЧ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	ООО «РН-УфаНИПИнефть»
Приложения	1980613/0772Д-П-00000-ППТ	Перечень приложений	ООО «РН-УфаНИПИнефть»
II	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Часть 3	1980613/0772Д-П-00000-ПМТ	Основная часть	ООО «РН-УфаНИПИнефть»
Раздел 5	1980613/0772Д-П-00000-ПМТ-ТЧ	Проект межевания территории. Текстовая часть	ООО «РН-УфаНИПИнефть»
Раздел 6	1980613/0772Д-П-00000-ПМТ-ГЧ	Проект межевания территории. Графическая часть	ООО «РН-УфаНИПИнефть»
Часть 4	1980613/0772Д-П-00000-ПМТ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	ООО «РН-УфаНИПИнефть»
Раздел 7	1980613/0772Д-П-00000-ПМТ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	ООО «РН-УфаНИПИнефть»

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	7
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	7
5.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	8
Раздел 6. Проект межевания территории. Графическая часть	9
Чертеж межевания территории М 1:5000	10
Перечень нормативно-технической документации	13

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
						1980613/0772Д-П-00000-ПМТ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Горб А.Н.			06.18				
						Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	9
							ООО «РН-УфаниПинефть»		
Гл. спец.		Горб А.Н.			06.18				

## Основная часть проекта межевания

### Общие положения

Проект межевания территории под размещение инженерных сетей для объекта «Учебный корпус на полигоне в районе СУ-62» подготовлен на основании:

- постановления администрации города Нефтеюганска «О подготовке документации по планировке территории» от 15.06.2018 г № 283-п;

- технического задания на производство комплексных инженерных изысканий по объекту «Учебный корпус на полигоне в районе СУ-62», утвержденного заместителем генерального директора по развитию производства ООО «РН-Юганскнефтегаз» А.Е. Прудниковым;

- материалов инженерных изысканий, выполненных Нефтеюганским подразделением отдела инженерных изысканий ООО «РН-УфаниПИнефть» в 2013г.

Проект межевания выполнен с целью обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							1980613/0772Д-П-00000-ПМТ	Лист	
											2
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			

## Раздел 5. Проект межевания территории. Текстовая часть

Проект межевания разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Нефтеюганска.

Проект межевания территорий осуществлен применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территорий.

Проект межевания подлежащих застройке территорий осуществлен в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения.

Установление границ и другие действия по формированию земельных участков являются составной частью формирования недвижимого имущества для целей государственной регистрации прав на него, налогообложения объектов недвижимости, разработки градостроительных планов земельных участков.

Сформированный земельный участок должен 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.

Проект межевания разработан в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территории (красными линиями).

В процессе межевания решены следующие задачи:

- установление границ сложившихся объектов недвижимости,
- формирование земельных участков под новыми объектами недвижимости в сложившейся застройке,
- установление границ земельных участков под планируемое строительство.

Инв. № подл.	Взам. инв. №						Лист	
	Подпись и дата							
<p>сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.</p> <p>Проект межевания разработан в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территории (красными линиями).</p> <p>В процессе межевания решены следующие задачи:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>установление границ сложившихся объектов недвижимости,</li><li>формирование земельных участков под новыми объектами недвижимости в сложившейся застройке,</li><li>установление границ земельных участков под планируемое строительство.</li></ul>							1980613/0772Д-П-00000-ПМТ	3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Все проектируемые земельные участки сформированы на основании ранее разработанного проекта планировки.

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

Образуемые земельные участки под строительство и эксплуатацию инженерных сетей для объекта «Учебный корпус на полигоне в районе СУ-62» образуются из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности города Нефтеюганска, с кадастровыми номерами 86:20:0000000, 86:20:0000068.

Общая площадь образуемых земельных участков, необходимых для строительства и размещения проектируемого линейного объекта, составляет 5158 м<sup>2</sup>.

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

Таблица 1

Площади образуемых земельных участков  
под проектируемый линейный объект

№ земельного участка	Испрашиваемая площадь земельного участка, га	Категория земель
86:20:0000068:ЗУ1	0,0331	Земли населенного пункта
86:20:0000068:ЗУ2	0,2549	Земли населенного пункта
86:20:0000000:ЗУ3	0,2578	Земли населенного пункта

### 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	
									4	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1980613/0772Д-П-00000-ПМТ	

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

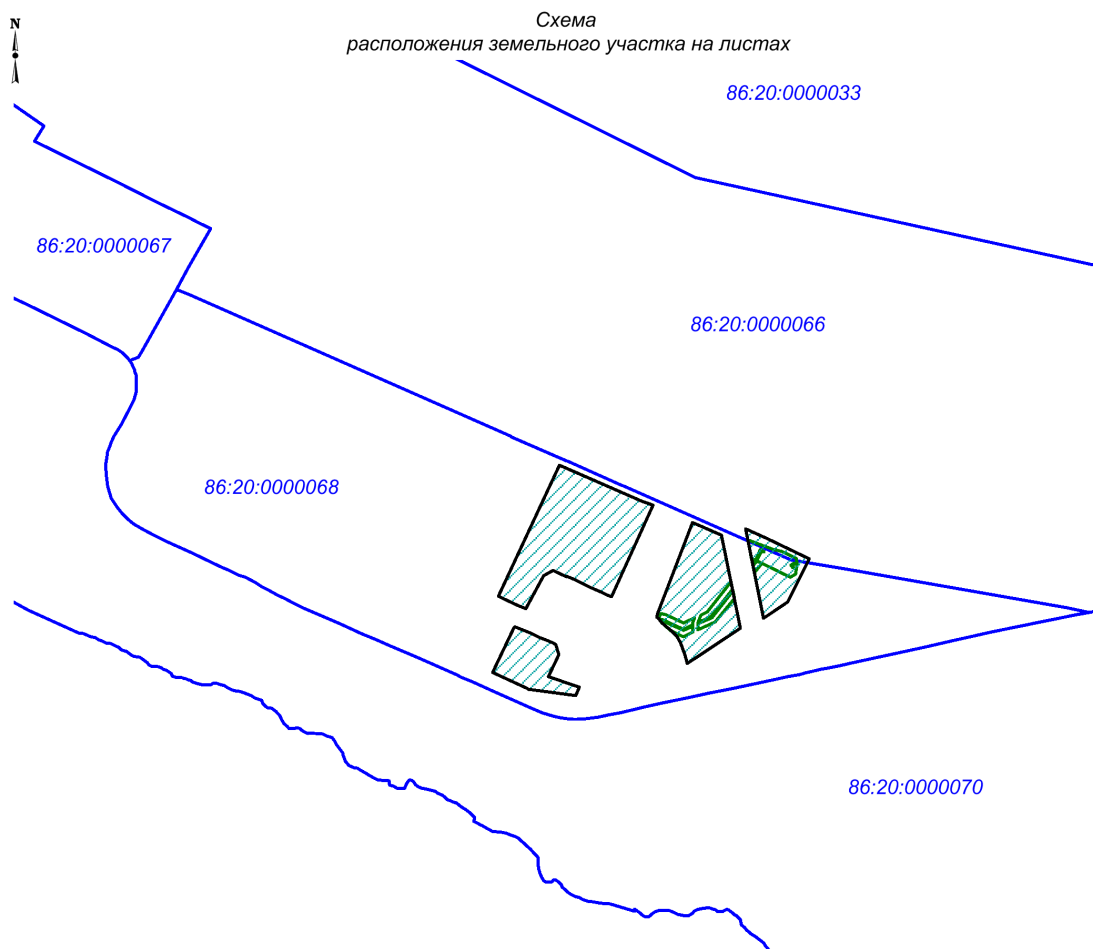
Таблица 3

Площади образуемых земельных участков  
под проектируемый линейный объект

Наименование объекта	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Категория земель	Вид разрешенного использования
инженерные сети для объекта «Учебный корпус на полигоне в районе СУ-62»	86:20:0000068:3У1	0,0331	Земли населенного пункта	Для размещения линейных объектов
	86:20:0000068:3У2	0,2549	Земли населенного пункта	Для размещения линейных объектов
	86:20:0000000:3У3	0,2578	Земли населенного пункта	Для размещения линейных объектов

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							1980613/0772Д-П-00000-ПМТ	Лист	
											5
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

# РАЗДЕЛ 6. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |                  |  |  |  |
|------------------|--|--|--|
|                  | красные линии г. Нефтеюганска  |  | земельные участки, согласно сведениям государственного кадастра недвижимости |
|                  | красные линии, утверждаемые проектом планировки  |  | охранная зона проектируемой сети   |
|                  | зона территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки              |  | граница кадастрового деления   |
|                  | границы образуемых земельных участков  |  |  |
|                  | точка поворота границы образуемого земельного участка  |  |  |
| :3У1             | условный номер образуемого земельного участка  |  |  |
| 86:20:0000068    | кадастровый квартал  |  |  |
| 86:20:0000068:26 | кадастровые номера земельных участков, стоящие на учете государственного кадастра недвижимости |  |  |

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1980613/0772Д-П-00000-ПМТ

Лист

6

Формат А4



**Чертеж межевания территории**  
**М 1: 2 000**

Перечень координат  
образуемых земельных участков

86:20:0000068:3У1

Точка	X	Y
1	963 922,61	3 525 157,33
2	963 966,39	3 525 192,05
3	963 963,83	3 525 192,56
4	963 920,99	3 525 158,60
5	963 910,89	3 525 136,48
6	963 913,10	3 525 136,51
7	963 918,80	3 525 073,48
8	963 917,28	3 525 080,15
9	963 902,34	3 525 112,94
10	963 909,52	3 525 128,67
11	963 907,31	3 525 128,64
12	963 900,14	3 525 112,94
13	963 915,38	3 525 079,50
14	963 916,39	3 525 075,11
15	964 030,54	3 525 237,18
16	964 029,62	3 525 238,94
17	964 012,44	3 525 230,53
18	964 010,63	3 525 229,65
19	964 004,88	3 525 225,09
20	964 007,45	3 525 224,58
21	964 011,71	3 525 227,96
22	964 013,32	3 525 228,74

86:20:0000068:3У2

Точка	X	Y
1	963 920,99	3 525 158,60
2	963 963,83	3 525 192,56
3	963 952,28	3 525 194,88
4	963 913,70	3 525 164,31
5	963 900,93	3 525 136,34
6	963 910,89	3 525 136,48
7	963 929,90	3 525 151,62
8	963 977,94	3 525 189,71
9	963 966,39	3 525 192,05
10	963 922,61	3 525 157,33
11	963 913,10	3 525 136,51
12	963 913,52	3 525 136,52
13	963 924,98	3 525 140,83
14	963 927,32	3 525 076,63
15	963 925,85	3 525 083,05
16	963 925,43	3 525 083,98
17	963 912,23	3 525 112,94
18	963 920,48	3 525 131,00
19	963 913,80	3 525 128,74
20	963 909,52	3 525 128,67
21	963 902,34	3 525 112,94
22	963 917,28	3 525 080,15
23	963 918,80	3 525 073,48
24	963 919,73	3 525 072,86
25	963 916,39	3 525 075,11
26	963 915,38	3 525 079,51
27	963 900,14	3 525 112,94
28	963 907,31	3 525 128,64
29	963 897,34	3 525 128,49
30	963 890,24	3 525 112,95
31	963 892,13	3 525 108,80
32	963 899,15	3 525 093,42
33	963 899,47	3 525 093,08
34	963 911,90	3 525 078,11
35	964 010,63	3 525 229,65
36	964 012,44	3 525 230,53
37	964 008,47	3 525 238,61
38	964 005,81	3 525 237,31
39	963 993,34	3 525 227,42
40	964 004,88	3 525 225,09
41	964 016,24	3 525 222,81
42	964 013,32	3 525 228,74
43	964 011,71	3 525 227,96
44	964 007,45	3 525 224,58

86:20:0000000:3У3

Точка	X	Y
1	964 045,22	3 525 219,29
2	964 030,70	3 525 256,75
3	964 027,28	3 525 271,57
4	964 016,13	3 525 294,23
5	964 007,85	3 525 296,45
6	963 991,25	3 525 293,28
7	963 985,61	3 525 285,09
8	964 008,47	3 525 238,61
9	964 012,44	3 525 230,53
10	964 029,62	3 525 238,94
11	964 030,54	3 525 237,18
12	964 013,32	3 525 228,74
13	964 016,24	3 525 222,81
14	964 042,98	3 525 217,42
15	964 005,33	3 525 286,32
16	964 009,01	3 525 290,59
17	964 001,28	3 525 289,25
18	964 027,44	3 525 242,13
19	964 027,04	3 525 243,06
20	964 026,11	3 525 242,61
21	964 026,54	3 525 241,74

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							1980613/0772Д-П-00000-ПМТ	Лист
										8
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

### Перечень нормативно-технической документации

Кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации» (ред. от 01.07.2017);

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004г. № 190-ФЗ (ред. от 18.06.2017);

Федеральный закон РФ от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с изм. на 29.12.2014);

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

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»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564 «Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

Генеральный план города Нефтеюганска», утвержденный решением Думы города от 01.10.2009 № 625-IV (с изменениями от 11.04.2018 № 373-VI);

Правила землепользования и застройки территории города Нефтеюганска, утвержденные решением Думы города Нефтеюганска от 11.04.2018 г. № 372-VI.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							1980613/0772Д-П-00000-ПМТ	Лист	
											9
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			