

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ПАО «СУРГУТНЕФТЕГАЗ»  
НГДУ «СУРГУТНЕФТЬ»**

**«НЕФТЕГАЗОПРОВОД ОТ КУСТА СКВАЖИН 1».  
ЮГАНСКОЕ НЕФТЯНОЕ МЕСТОРОЖДЕНИЕ**

Раздел 3 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
«МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»

22158-ПМТ

## СОДЕРЖАНИЕ





Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть. Чертеж .....	3
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть. Чертеж границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов .....	12

Чертеж

Лист 8

**Нефтеюганское лесничество,  
Салымское участковое лесничество**

Условное обозначение:

-  - границы субъектов РФ
-  - границы муниципальных образований
-  - границы существующих земельных участков
-  - границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, в связи с размещением линейных объектов

- \* границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством РФ отсутствуют
- \* границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством РФ отсутствуют
- \* границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством РФ отсутствуют
- \* границы зон с особыми использованиями территории, подлежащие реконструкции отсутствуют
- \* существующие объекты капитального строительства отсутствуют
- \* границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют
- \* границы территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границы территорий выявленных объектов культурного наследия отсутствуют

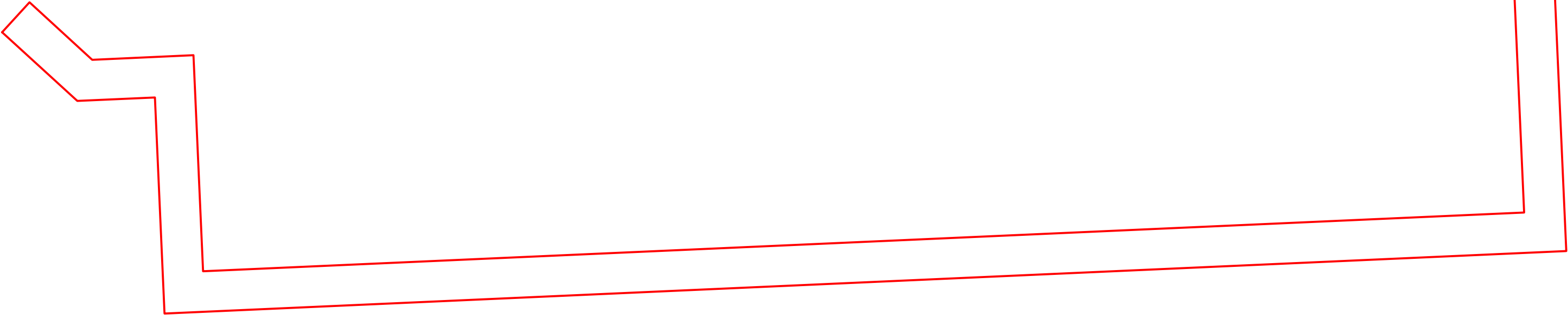
**M1:35000**



ХМАО-Югра





Нефтеюганский район

Нефтеюганское лесничество,  
Салымское участковое лесничество



М1:5000

Условное обозначение:

-  - границы субъектов РФ
-  - границы муниципальных образований
-  - границы существующих земельных участков
-  - границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, в связи с размещением линейных объектов

- \* границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством РФ отсутствуют
- \* границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством РФ отсутствуют
- \* границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством РФ отсутствуют
- \* границы зон с особыми использованиями территории, подлежащие реконструкции отсутствуют
- \* существующие объекты капитального строительства отсутствуют
- \* границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют
- \* границы территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границы территорий выявленных объектов культурного наследия отсутствуют



ХМАО-Югра  
Нефтеюганский район

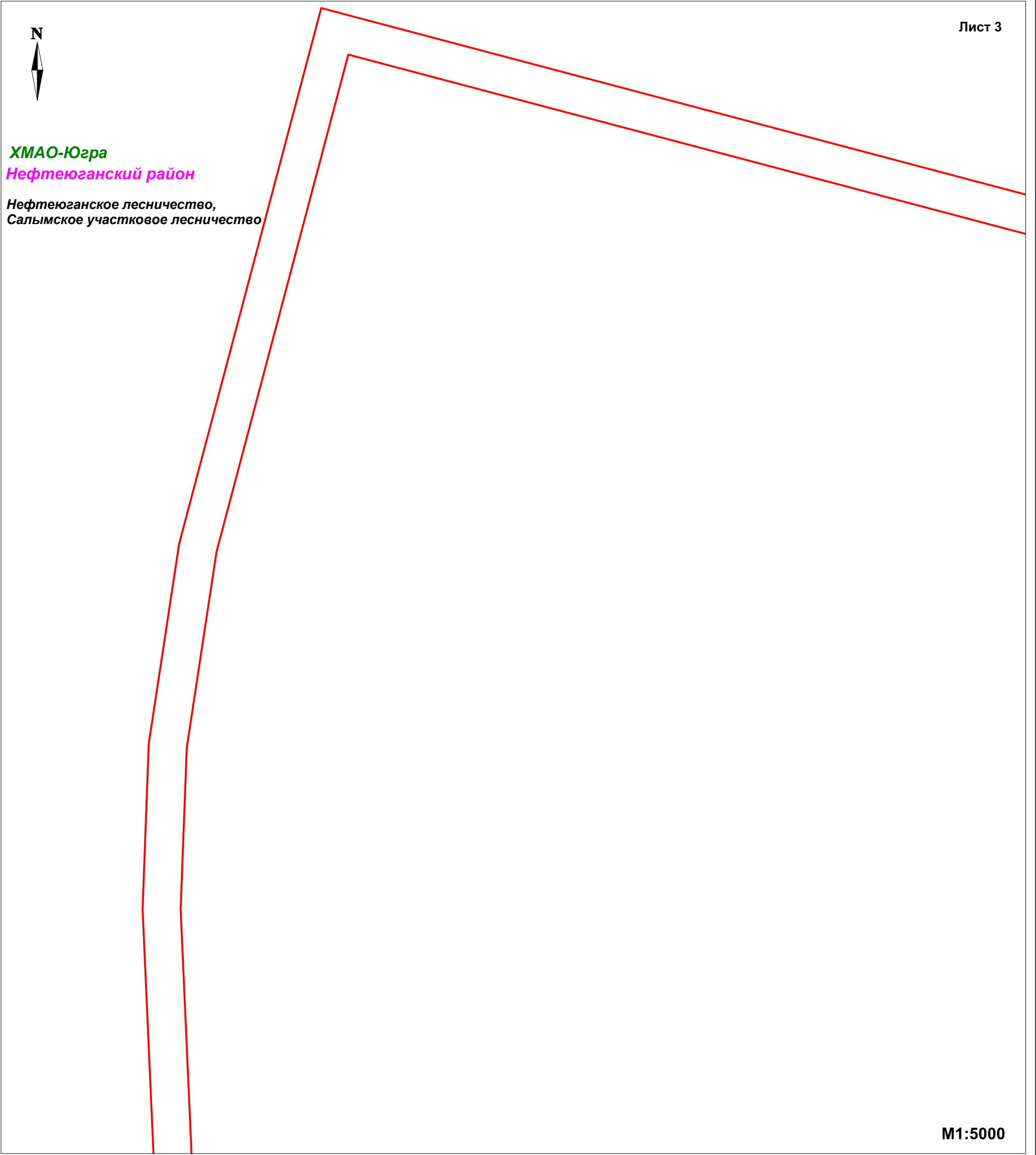
Нефтеюганское лесничество,  
Салымское участковое лесничество

M1:5000

Условное обозначение:

- границы субъектов РФ
- границы муниципальных образований
- границы существующих земельных участков
- границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, в связи с размещением линейных объектов

\* границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством РФ отсутствуют  
\* границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством РФ отсутствуют  
\* границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством РФ отсутствуют  
\* границы зон с особыми использованиями территории, подлежащие реконструкции отсутствуют  
\* существующие объекты капитального строительства отсутствуют  
\* границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют  
\* границы территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границы территорий выявленных объектов культурного наследия отсутствуют



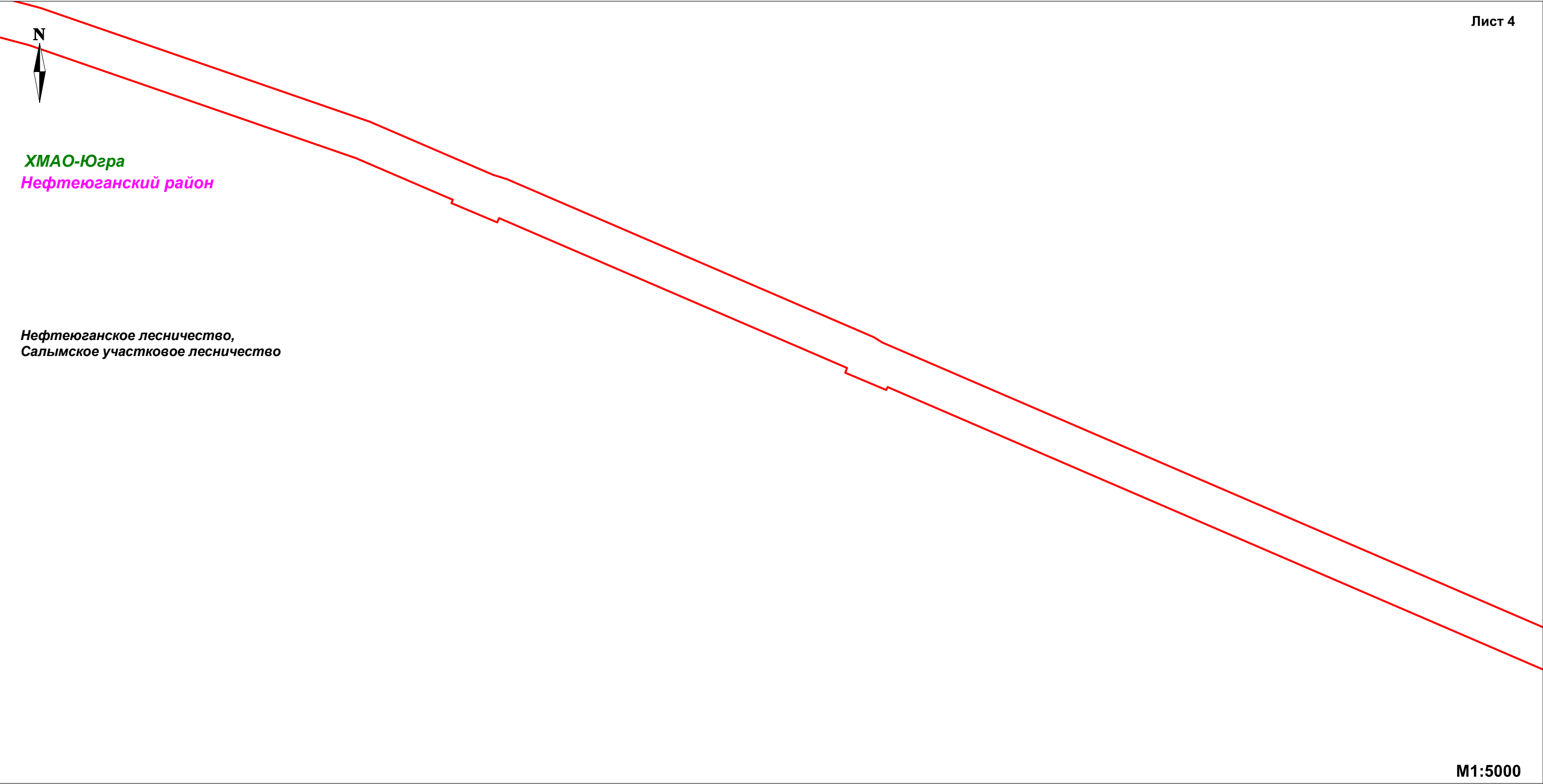
Лист 3

M1:5000





Условное обозначение:

- границы субъектов РФ
- границы муниципальных образований
- границы существующих земельных участков
- границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, в связи с размещением линейных объектов

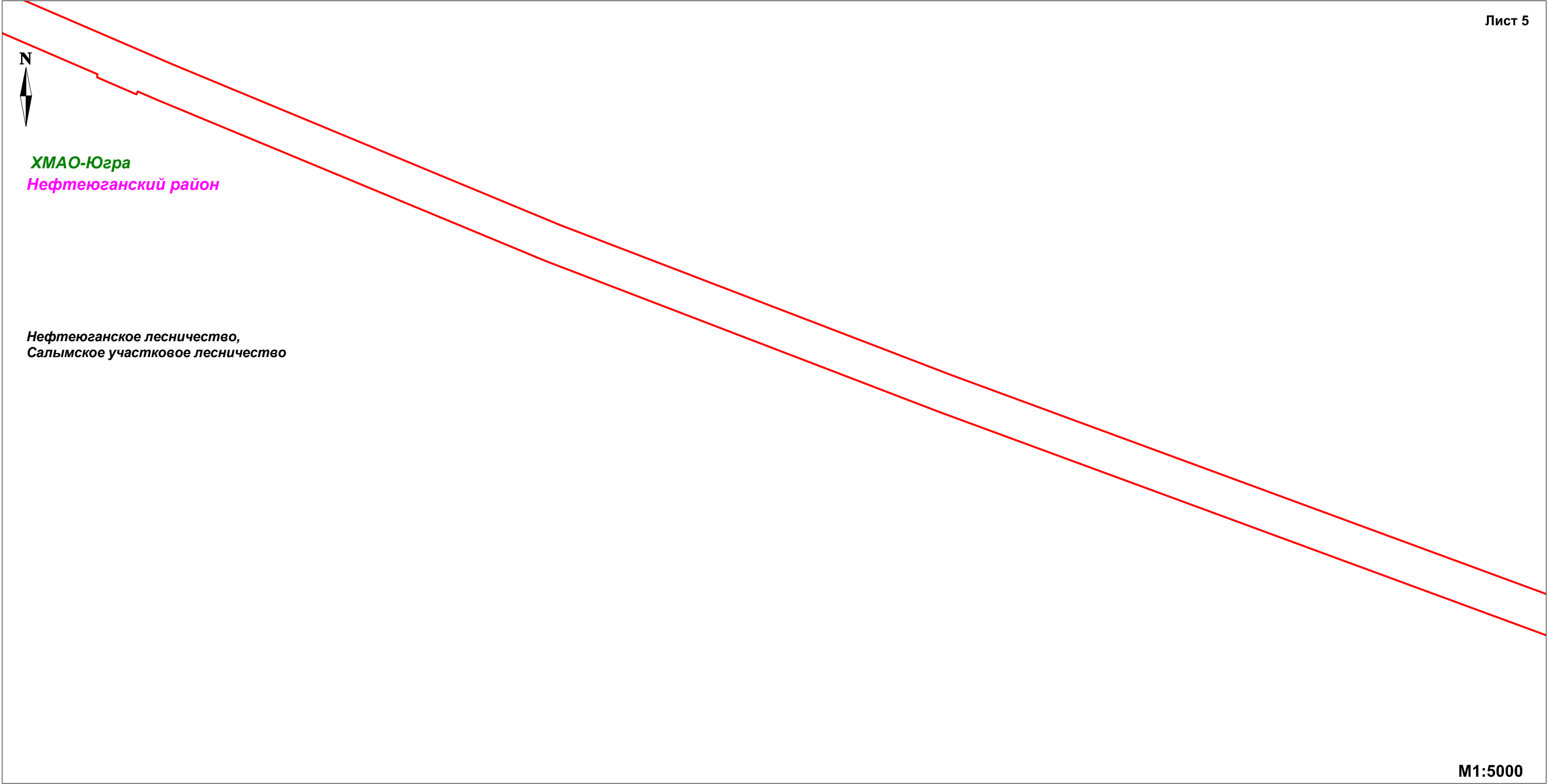
\* границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством РФ отсутствуют  
\* границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством РФ отсутствуют  
\* границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством РФ отсутствуют  
\* границы зон с особыми использованиями территории, подлежащие реконструкции отсутствуют  
\* существующие объекты капитального строительства отсутствуют  
\* границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют  
\* границы территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границы территорий выявленных объектов культурного наследия отсутствуют







Условное обозначение:

-  - границы субъектов РФ
-  - границы муниципальных образований
-  - границы существующих земельных участков
-  - границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, в связи с размещением линейных объектов

- \* границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством РФ отсутствуют
- \* границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством РФ отсутствуют
- \* границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством РФ отсутствуют
- \* границы зон с особыми использованиями территории, подлежащие реконструкции отсутствуют
- \* существующие объекты капитального строительства отсутствуют
- \* границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют
- \* границы территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границы территорий выявленных объектов культурного наследия отсутствуют

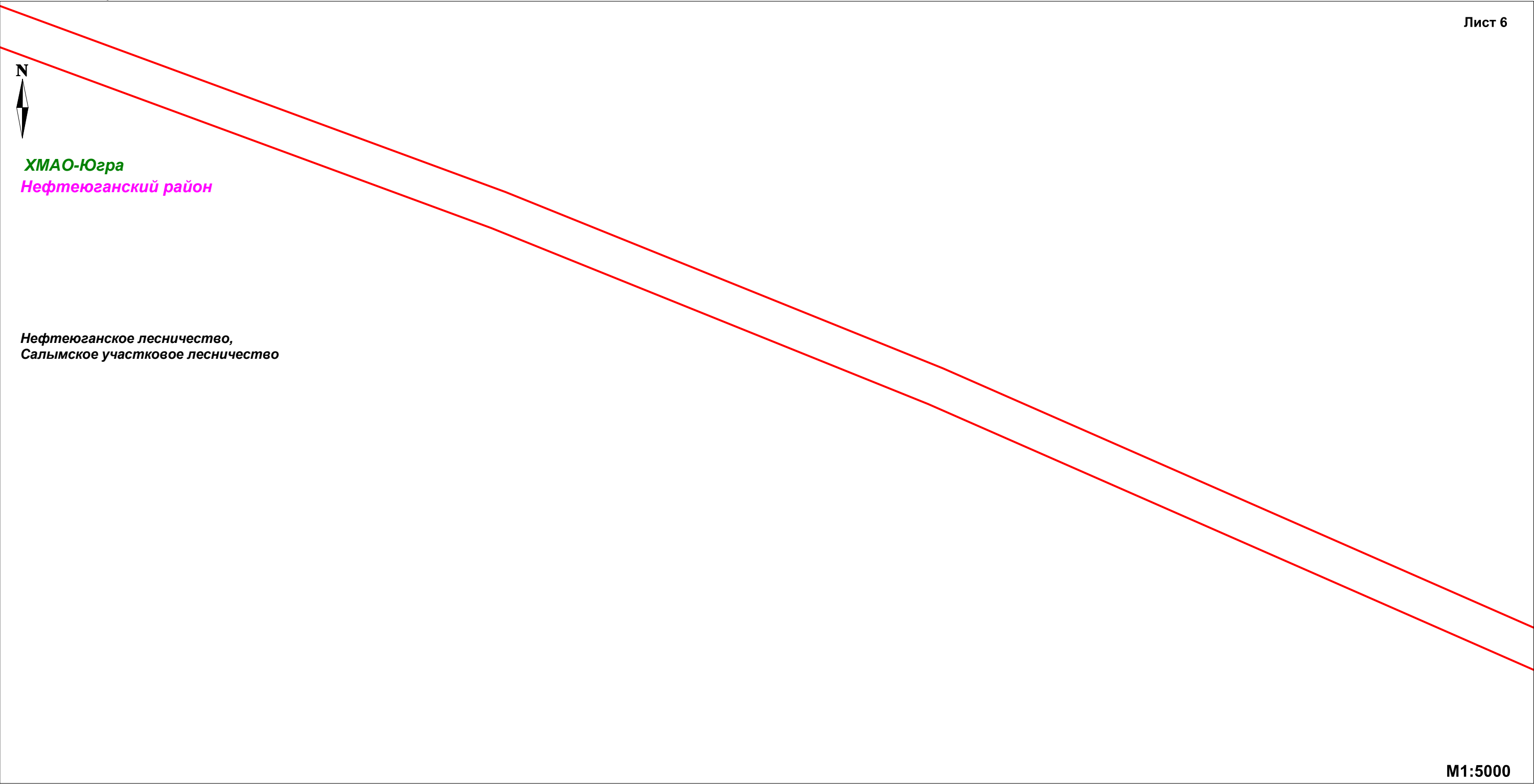


Условное обозначение:





-  - границы субъектов РФ
-  - границы муниципальных образований
-  - границы существующих земельных участков
-  - границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, в связи с размещением линейных объектов

- \* границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством РФ отсутствуют
- \* границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством РФ отсутствуют
- \* границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством РФ отсутствуют
- \* границы зон с особыми использованиями территории, подлежащие реконструкции отсутствуют
- \* существующие объекты капитального строительства отсутствуют
- \* границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют
- \* границы территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границы территорий выявленных объектов культурного наследия отсутствуют

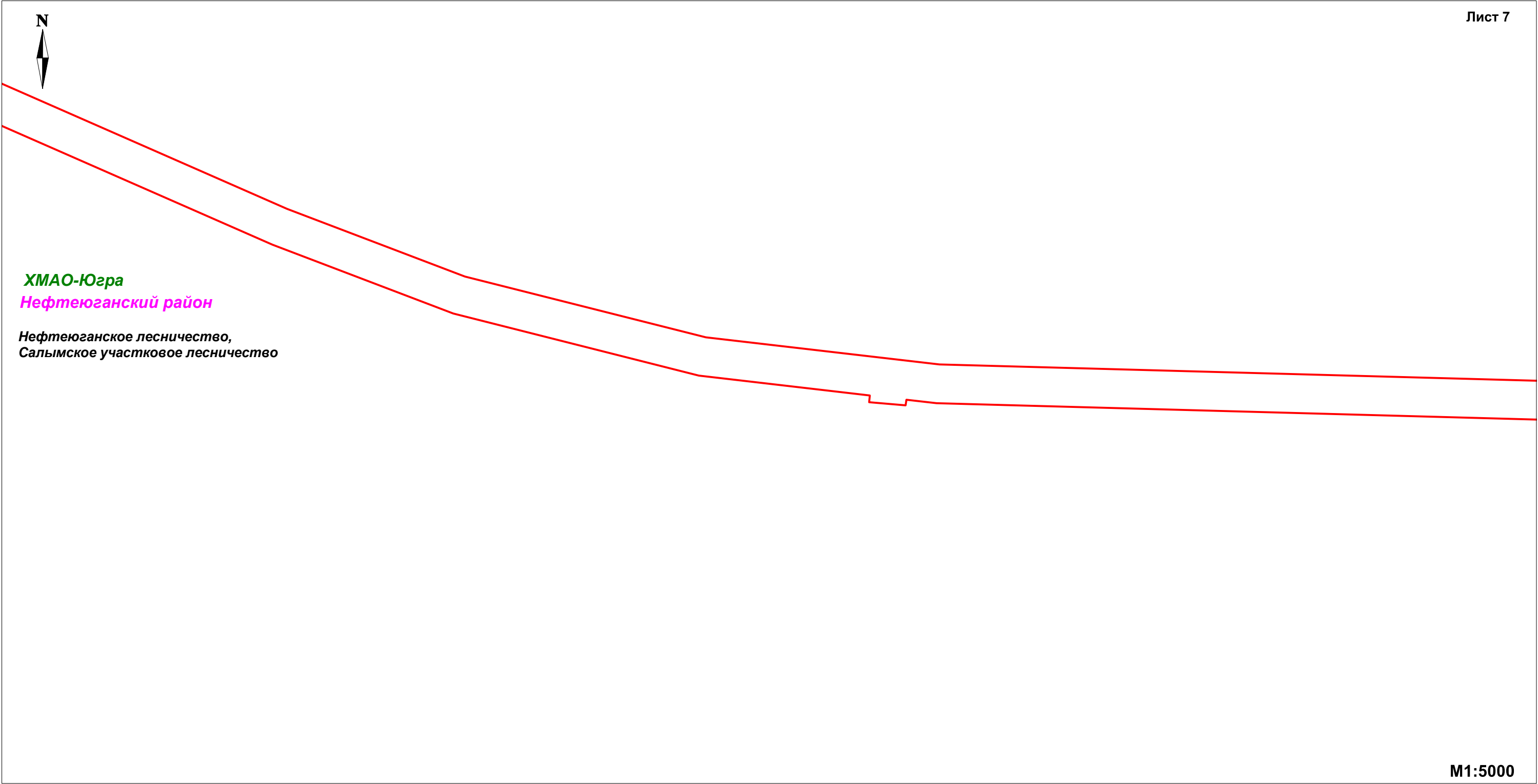








Условное обозначение:

-  - границы субъектов РФ
-  - границы муниципальных образований
-  - границы существующих земельных участков
-  - границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, в связи с размещением линейных объектов

- \* границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством РФ отсутствуют
- \* границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством РФ отсутствуют
- \* границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством РФ отсутствуют
- \* границы зон с особыми использованиями территории, подлежащие реконструкции отсутствуют
- \* существующие объекты капитального строительства отсутствуют
- \* границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют
- \* границы территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границы территорий выявленных объектов культурного наследия отсутствуют



Условное обозначение:

-  - границы субъектов РФ
-  - границы муниципальных образований
-  - границы существующих земельных участков
-  - границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, в связи с размещением линейных объектов

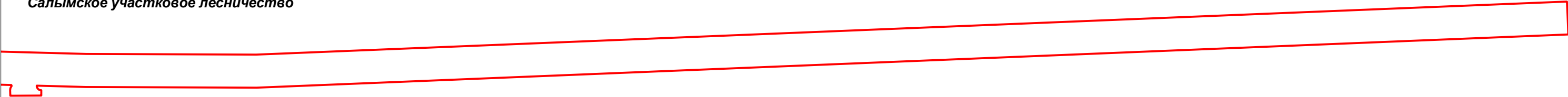
- \* границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством РФ отсутствуют
- \* границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством РФ отсутствуют
- \* границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством РФ отсутствуют
- \* границы зон с особыми использованиями территории, подлежащие реконструкции отсутствуют
- \* существующие объекты капитального строительства отсутствуют
- \* границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют
- \* границы территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границы территорий выявленных объектов культурного наследия отсутствуют



ХМАО-Югра





Нефтеюганский район

Нефтеюганское лесничество,  
Салымское участковое лесничество



М1:5000

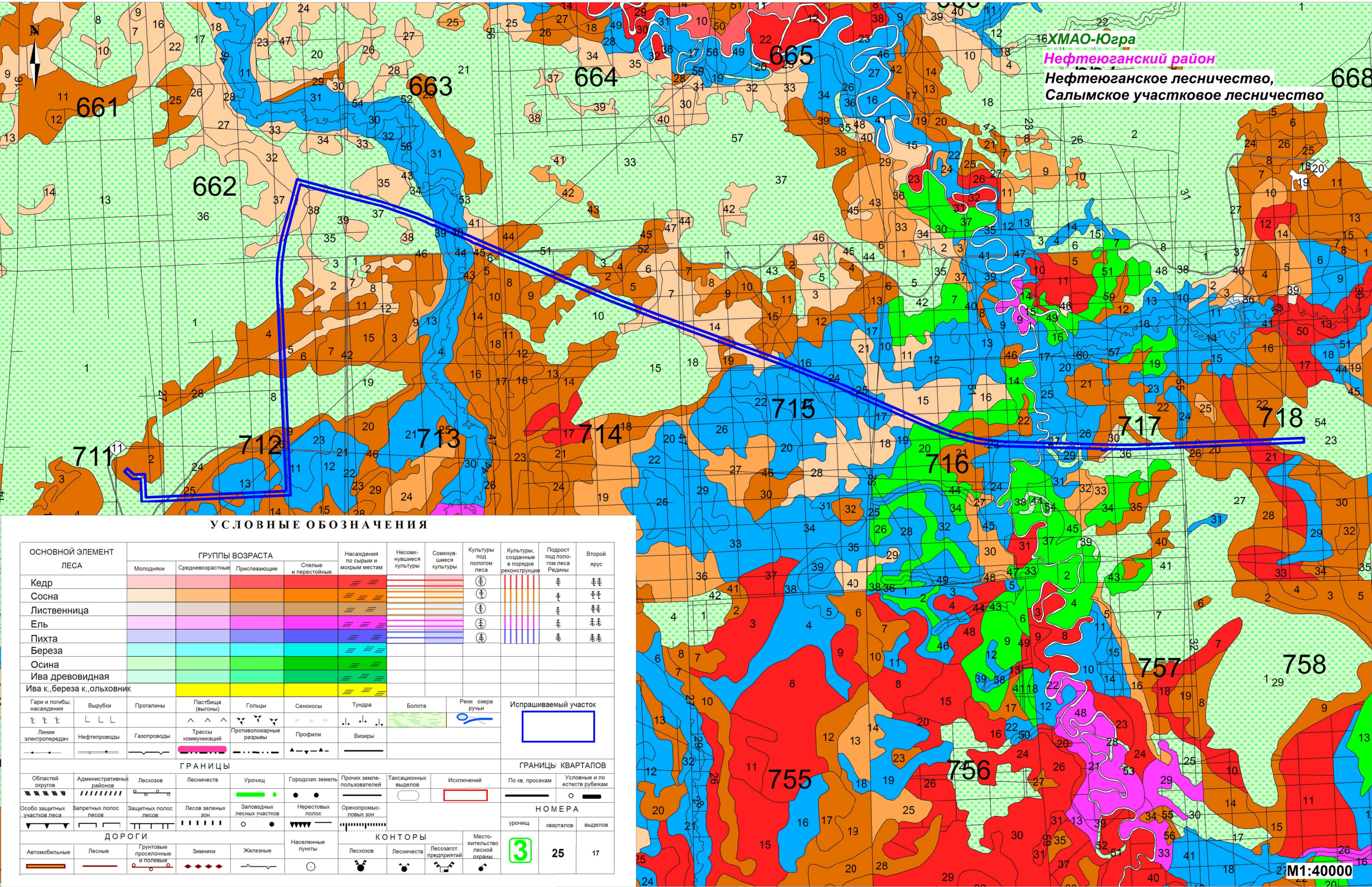
Условное обозначение:

-  - границы субъектов РФ
-  - границы муниципальных образований
-  - границы существующих земельных участков
-  - границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, в связи с размещением линейных объектов

- \* границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством РФ отсутствуют
- \* границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством РФ отсутствуют
- \* границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством РФ отсутствуют
- \* границы зон с особыми использованиями территории, подлежащие реконструкции отсутствуют
- \* существующие объекты капитального строительства отсутствуют
- \* границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют
- \* границы территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границы территорий выявленных объектов культурного наследия отсутствуют



Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.  
Графическая часть  
Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов





**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ПАО «СУРГУТНЕФТЕГАЗ»  
НГДУ «СУРГУТНЕФТЬ»**

**«НЕФТЕГАЗОПРОВОД ОТ КУСТА СКВАЖИН 1».  
ЮГАНСКОЕ НЕФТЯНОЕ МЕСТОРОЖДЕНИЕ»**

Раздел 4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

22158-ПМТ

2023

## Оглавление

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 .....	3
Обоснование способа образования земельного участка.....	4
Обоснование определения размеров образуемого участка .....	5
Обоснование определения границ образуемого участка, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ .....	5

## 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 межевания образованы границы частей земельных участков в связи с размещением линейного объекта: «Нефтегазопровод от куста скважин 1». Юганское нефтяное месторождение.

Границы образуемых частей земельных участков определяются в соответствии с градостроительным регламентом и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с Федеральными законами и техническими регламентами.

Местоположение земельного участка «Нефтегазопровод от куста скважин 1». Юганское нефтяное месторождение, принято с учетом существующей инфраструктуры, технологической взаимосвязи объектов, внешних транспортных связей, сети инженерно-технического обеспечения и конфигурации объекта проектирования, а также с учетом наименьшего воздействия на рельеф, почвы, растительный и животный мир, за пределами ценных в экологическом и хозяйственном отношении лесов.

Иные варианты размещения не рассматривались, так как:

- выполнена привязка к объектам сложившейся инфраструктуры;
- иные варианты расположения приведут к увеличению объемов земляных работ, увеличению занимаемой площади, наибольшему прохождению по покрытым лесом землям и значительному увеличению стоимости.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## Обоснование способа образования земельного участка

На основании статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территории осуществляется, для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

(в ред. Федерального закона от 30.12.2020 N 494-ФЗ).

Проект межевания выполнен на основании сведений, полученных из единого государственного реестра недвижимости. Объект проектирования расположен на землях лесного фонда.

Проектом межевания образованы границы частей земельных участков в связи с размещением линейного объекта.

Границы образуемых и изменяемых земельных участков определяются в соответствии с градостроительным регламентом и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с Федеральными законами и техническими регламентами.

Вариантность выбора места размещения объектов не рассматривалась т.к. проектируемый объект технологически привязан к объектам сложившейся инфраструктуры «Нефтегазопровод от куста скважин 1». Юганское нефтяное месторождение.



## **Обоснование определения размеров образуемого участка**

Нефтегазопровод в плане имеет сложную конфигурацию протяженностью 18183 м. Площадь в границах работ составляет 110046 м<sup>2</sup>.

Площадь земельного участка, которую необходимо отвести под «Нефтегазопровод от куста скважин 1». Юганское нефтяное месторождение, определена по расстояниям от оси проектируемого трубопровода до объектов инфраструктуры, что обеспечивает сохранность действующих трубопроводов при строительстве нового, безопасность при проведении работ и надежность трубопровода в процессе эксплуатации.

Ширина полосы отвода земли для одного трубопровода диаметром до DN400 мм включительно принята по СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов» и составляет 20 м, соответственно граница зоны для размещения линейного трубопровода принята по 10 м от оси в обе стороны.

## **Обоснование определения границ образуемого участка, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ**

Проектом предполагается образование частей земельных участков для размещения линейного объекта: «Нефтегазопровод от куста скважин 1». Юганское нефтяное месторождение.

Границы образуемых частей земельных участков определяются в соответствии с градостроительным регламентом и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с Федеральными законами и техническими регламентами.

Учитывая основные технические характеристики проектируемого объекта, проектом определены границы зоны его планируемого размещения.

Границы зоны планируемого размещения объекта установлены в соответствии с требованиями действующих норм отвода и учтена при разработке рабочего проекта на основании нормативно-технической документации, с учетом нормативных требований (СП 284.1325800.2016), «Правил устройства электроустановок».

## Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ

Обоснование определения границ публичного сервитута не разрабатывается, так как, установление публичных сервитутов проектом не предусматривается.