



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РН-ПРОЕКТИРОВАНИЕ ДОБЫЧА»
(ООО «РН-Проектирование Добыча»)
Нижневартовский филиал ООО «РН-Проектирование Добыча»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
«АВТОДОРОГА ДО КУСТА СКВАЖИН № 2033Б»**

2926-25

Начальник бюро ГИШов

Начальник землеустроительного отдела



А.А. Подгорнов

А.В. Шкитин

2026

Список исполнителей

Должность	Подпись	Ф.И.О.
-----------	---------	--------

Начальник отдела



А.В. Шкитин

Инженер I категории



К.А. Волкова

Содержание

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.....	5
1.1. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта	5
Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов	6
2.1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....	6
2.2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.....	6
2.3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.....	7
2.4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....	8
2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.....	8
2.6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	9
2.7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.....	9
2.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды...9	
2.9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.....	9
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.....	11
3.1. Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)	11
3.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	12
3.3. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	13
3.4. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.....	13
3.5. Схема границ территории объектов культурного наследия	13
3.6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств.....	14
3.7. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.).....	15
3.8. Схема конструктивных и планировочных решений.....	16
4.1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.....	17
4.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.....	18
4.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	18
4.4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в состав линейных объектов.....	18
4.5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект,	

строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории	18
4.6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	21
4.7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)	21
4.8. Инженерные изыскания	21
Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	22
5.1. Чертежи межевания территории	22
Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	23
6.1. Перечень образуемых земельных участков	23
Средние таксационные показатели насаждений лесного участка	25
6.2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.....	26
6.3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.....	26
6.4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории	27
Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	28
7.1. Чертеж границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов; чертеж границы существующих земельных участков; чертеж границы зон с особыми условиями использования территорий; чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.....	28
7.2. Чертеж границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	29
7.3. Чертеж границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	29
7.4. Чертеж границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.....	30
Раздел 8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка. 31	
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.....	31
8.2. Обоснование способа образования земельного участка	31
8.3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	31
8.4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	31

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

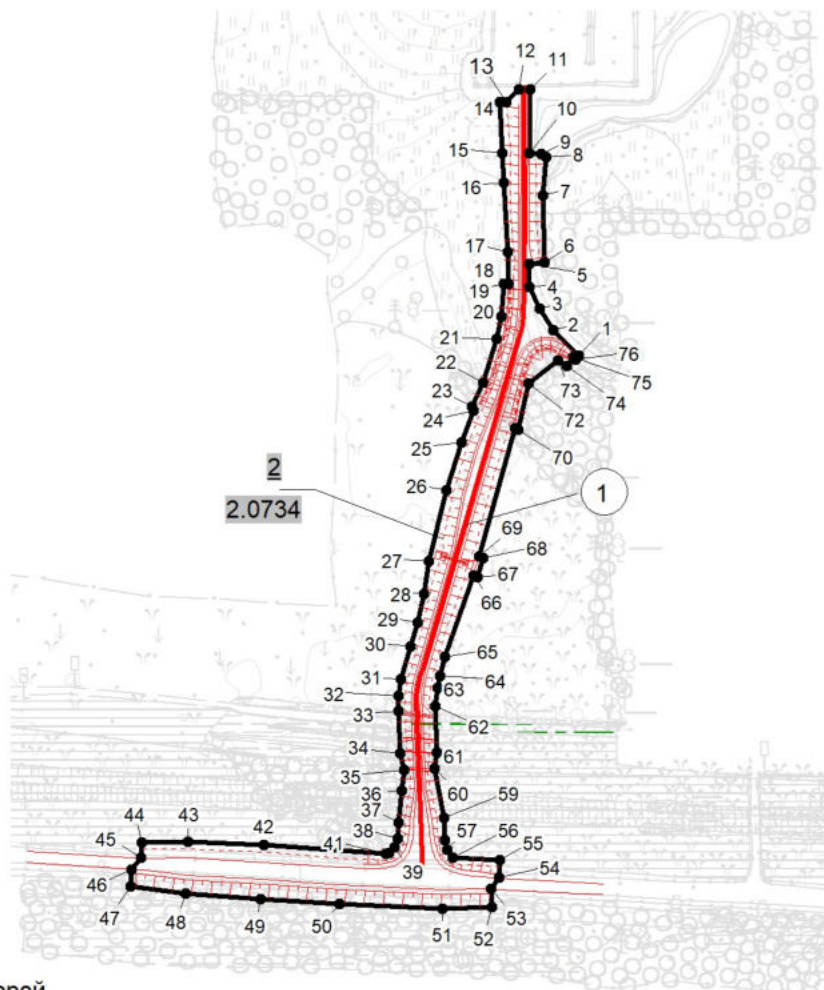
1.1. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта

Основная часть проекта планировки территории для размещения линейного объекта

«Автодорога до куста скважин № 2033Б»

Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз»

Масштаб (1:5000)



Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

• 1 - номера характерных точек границы зоны размещения объектов капитального строительства

2
2.0734 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

- ось проектируемой дороги

- откосы автомобильной дороги

1 - номер проектируемого объекта

Экспликация проектируемых объектов

Номер	Наименование
1	Автодорога до куста скважин № 2033Б

Экспликация зон планируемого размещения

Номер	Наименование
1	«Автодорога до куста скважин № 2033Б»

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов

2.1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Проектом планировки территории предусматривается строительство следующих объектов:

- **Автомобильная дорога до куста скважин № 2033Б.**

Начало трассы (ПК0+00) соответствует км59+077(слева) автомобильной дороге общего пользования межмуниципального значения г. Нижневартовск - г. Радужный, конец трассы (ПК5+07.81) соответствует кусту скважин №2033Б. Общее направление трассы с юго-запада на северо-восток, протяжённость трассы 507.81м.

Функциональное назначение автодороги – второстепенная автодорога, постоянная нефтяных месторождений категории - IV-н.

Таблица 1. Сведения о проектируемых линейных трубопроводах

№ п/п	Наименование	Протяженность, м
		всего, м
1	Автомобильная дорога до куста скважин № 2033Б	507.81

Примечание: * – технико-экономические показатели линейных объектов подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании

Проектной документацией предусмотрено укрепление откосов автомобильной дороги г. Нижневартовск - г. Радужный в районе примыкания плакировкой откосов насыпи торфо-песчаной смесью толщиной слоя 0,10м с посевом семян многолетних трав.

2.2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

В административном отношении участок производства работ расположен на территории Самотлорского лицензионного участка.

Лицензия на право пользования недрами Самотлорского участка выдана АО «Самотлорнефтегаз» (НК Роснефть).

Проектируемый объект располагается в пределах земель лесного фонда Нижневартовское лесничество Нижневартовское участковое лесничество, Нижневартовское урочище (квартал 230), земель промышленности.

Проектируемый объект расположен в зоне с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск в подзоне №4. Проектируемые объекты не относятся к объектам, размещение которых запрещается в 4 подзоне приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск.

Зона планируемого размещения располагается в зоне с особыми условиями использования территорий ЗОУИТ 86:00-6.501: Граница минимальных расстояний до магистрального продуктопровода «Магистральный продуктопровод линейная часть продуктопровода «Губкинский ГПЗ - Южно-Балыкский ГПЗ, участок Белозерный ГПЗ - Нижневартовский ГПЗ» (543-619 км)»

Воздействие на земельные ресурсы связано с отчуждением земель в долгосрочную аренду для строительства и размещения проектируемых объектов.

Площадь аренды земель определена в соответствии с генеральными планами, границами зон противопожарной защиты объектов, в увязке с трассами внешних коммуникаций и границами ранее отведенных земель.

Расчет полосы отвода земельных участков для выполнения работ по строительству производится с учетом норм отвода земель.

2.3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

№	X	Y
1	983982.09	4442768.05
2	983998.57	4442751.92
3	984012.35	4442742.99
4	984025.63	4442736.53
5	984040.33	4442736.57
6	984041.41	4442746.34
7	984084.30	4442745.17
8	984108.65	4442747.41
9	984110.71	4442743.99
10	984111.39	4442736.73
11	984151.97	4442737.10
12	984151.80	4442729.98
13	984143.77	4442722.04
14	984143.84	4442717.97
15	984111.01	4442719.41
16	984092.66	4442720.21
17	984048.03	4442722.95
18	984027.71	4442723.31
19	984027.72	4442720.11
20	984007.06	4442718.60
21	983992.93	4442715.68
22	983964.81	4442706.99
23	983949.40	4442699.90
24	983947.27	4442701.12

25	983926.65	4442693.16
26	983895.99	4442683.84
27	983851.02	4442672.38
28	983829.88	4442669.22
29	983811.92	4442665.30
30	983796.48	4442660.85
31	983775.67	4442654.52
32	983764.87	4442653.23
33	983755.17	4442653.36
34	983728.21	4442654.34
35	983717.72	4442656.72
36	983704.65	4442655.40
37	983684.45	4442653.03
38	983674.22	4442652.60
39	983668.49	4442650.61
40	983665.15	4442647.30
41	983664.39	4442644.87
42	983669.76	4442567.28
43	983671.94	4442518.99
44	983671.30	4442489.74
45	983661.96	4442489.23
46	983654.29	4442482.98
47	983643.73	4442482.28
48	983638.96	4442517.23
49	983635.55	4442565.25

50	983632.34	4442615.41
51	983629.47	4442680.99
52	983630.19	4442712.49
53	983641.89	4442712.28
54	983649.23	4442717.16
55	983660.36	4442717.92
56	983661.81	4442687.65
57	983666.84	4442684.03
58	983672.99	4442682.75
59	983687.27	4442681.91
60	983718.74	4442675.93
61	983729.18	4442677.55
62	983758.57	4442676.72
63	983769.99	4442677.91

64	983777.98	4442679.75
65	983790.13	4442682.56
66	983841.75	4442700.72
67	983840.92	4442703.55
68	983853.08	4442707.15
69	983853.98	4442704.61
70	983935.87	4442727.25
71	983935.08	4442729.64
72	983964.44	4442736.05
73	983979.28	4442754.84
74	983975.64	4442760.69
75	983980.91	4442764.52
76	983979.79	4442765.92

2.4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Координаты характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения из зон планируемого размещения линейных объектов в проекте планировки территории отсутствуют.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон планируемого размещения в проекте планировки территории не подлежат установлению.

Учитывая основные технические характеристики проектируемых объектов капитального строительства, проектом планировки территории определена граница зоны планируемого размещения.

Общая площадь зоны планируемого размещения проектируемых объектов капитального строительства составляет 2.0734 га.

Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства установлена в соответствии с требованиями действующих норм отвода и учтена при разработке рабочего проекта.

Соблюдение требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства, данным проектом планировки территории не предусматривается.

2.6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

В проектной документации разработан комплекс мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

2.7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Согласно заключению службы государственной охраны объектов культурного наследия ХМАО – Югры на территории участка, испрашиваемого под хозяйственную деятельность, объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, не имеется.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия.

Необходимости в осуществлении мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов нет.

2.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

В проектной сметной документации разработан комплекс мероприятий по охране окружающей среды.

2.9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

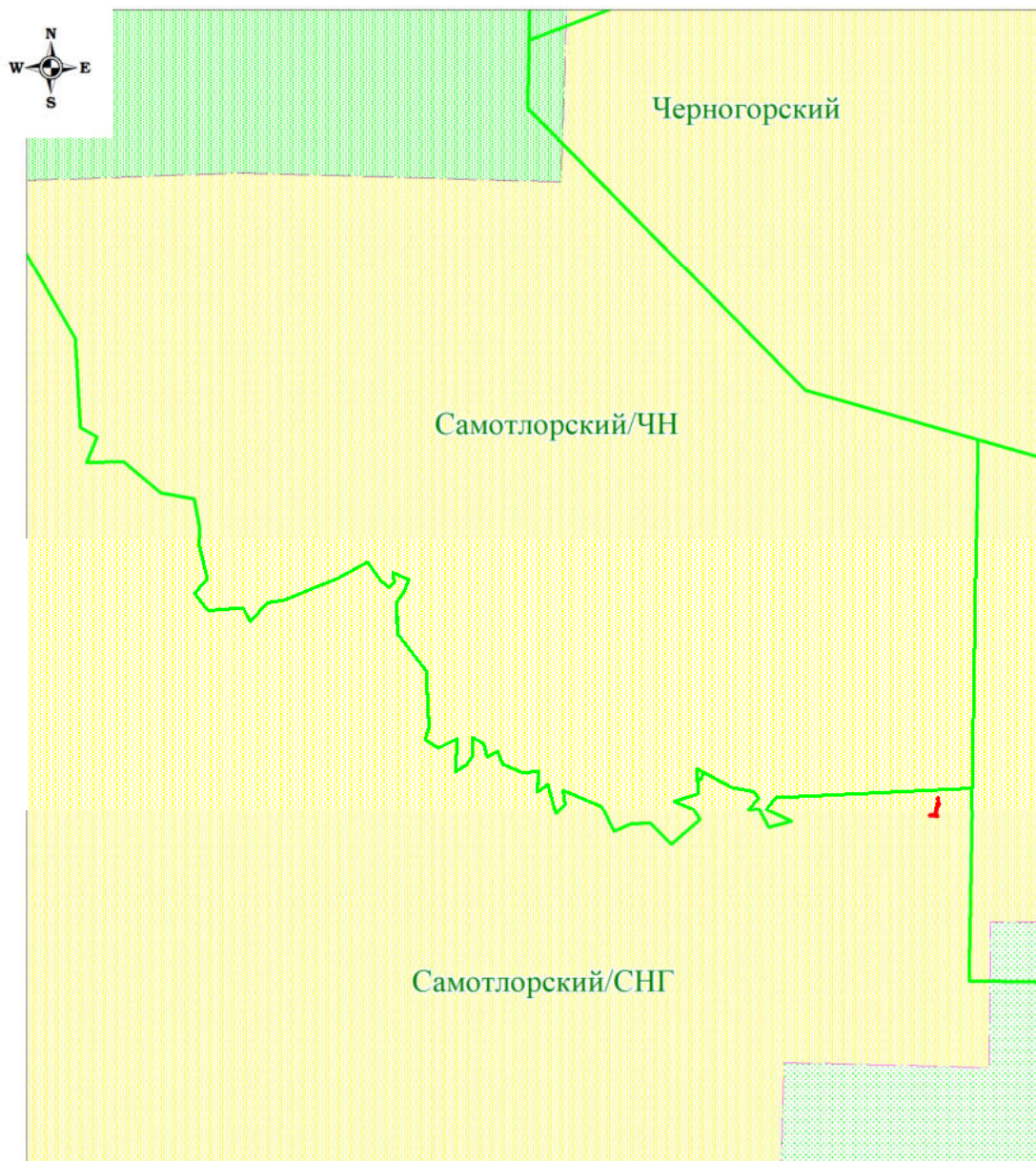
Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной

безопасности и гражданской обороне предусмотрены в проектной документации.





Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть

3.1. Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)

Масштаб 1:150000

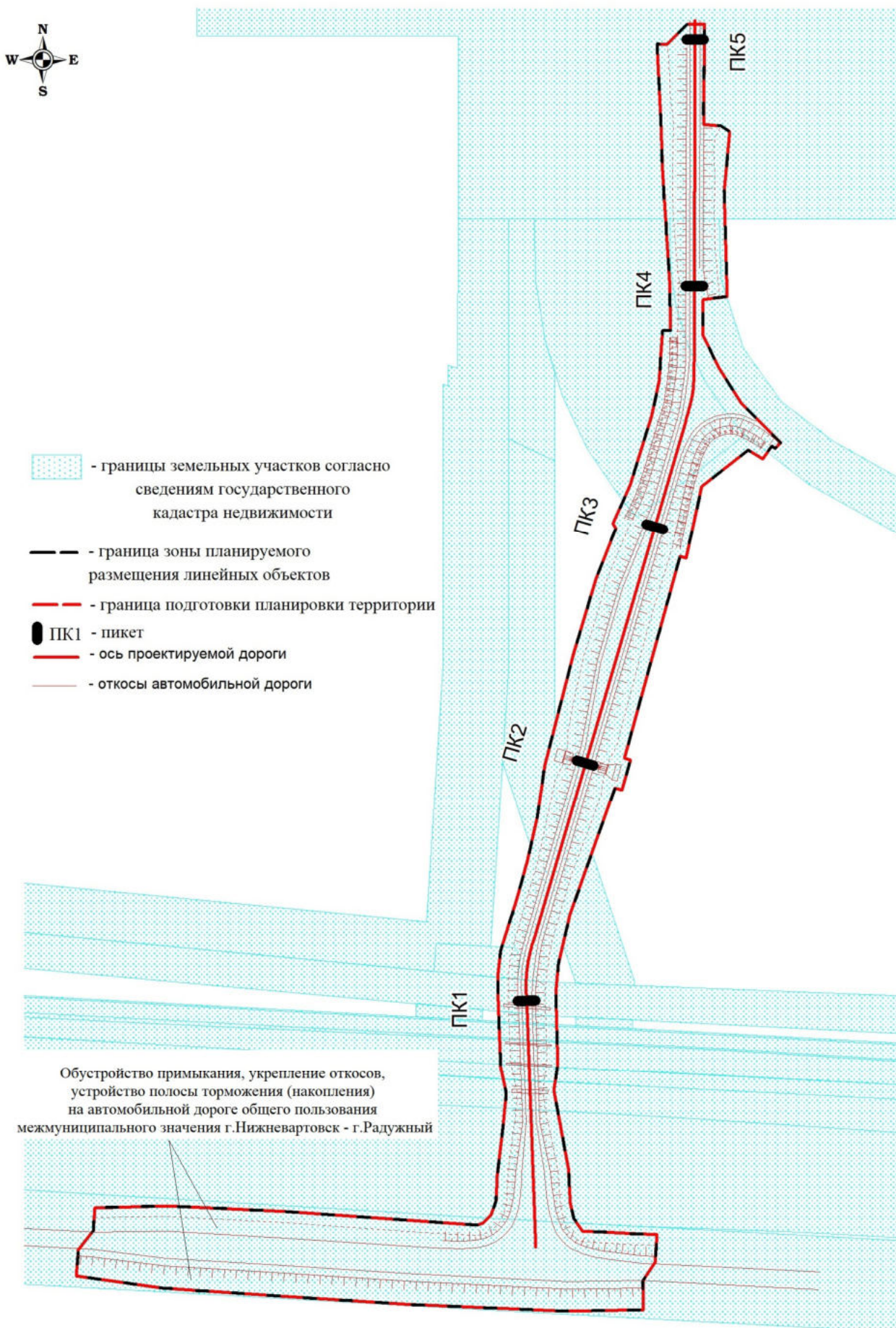


Условные обозначения:

-  - Земли лесного фонда, находящиеся в ведении Территориального отдела Нижневартовское лесничество, Нижневартовское участковое лесничество
-  - граница зоны планируемого размещения линейного объекта
-  - граница лицензионных участков
-  - земли лесного фонда, находящиеся в ведении Территориального отдела Нижневартовское лесничество, Излучинское участковое лесничество

Примечание: границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения в данном проекте отсутствуют

3.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории Масштаб 1:5000



3.3. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта не разрабатывается в связи с отсутствием объектов транспортной инфраструктуры общего пользования, проектируемых в составе линейного объекта.

Проектной документацией не предусмотрено строительство и размещение новых и реконструкция существующих объектов автомобильного и железнодорожного транспорта общего пользования, обеспечивающих функционирование линейного объекта. Остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта, входы (выходы) подземного общественного пассажирского транспорта не предусматриваются в связи с отсутствием объектов транспортной инфраструктуры общего пользования.

3.4. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

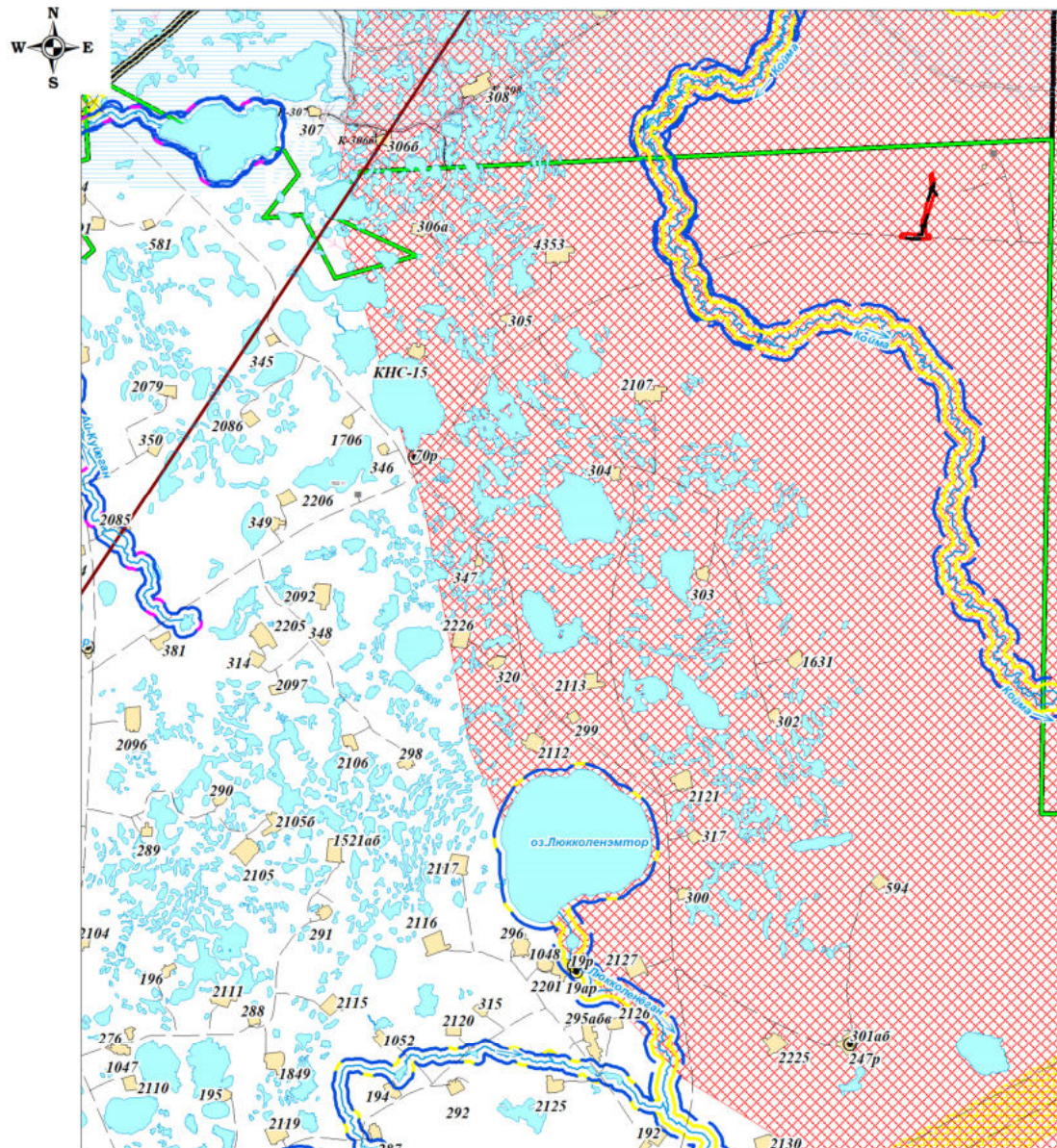
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не разрабатывается в связи с отсутствием автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделения элементов улично-дорожной сети. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. №740/пр.

3.5. Схема границ территории объектов культурного наследия








Схема границ зон с особыми условиями использования территории не разрабатывается в связи с отсутствием на территории испрашиваемого земельного участка объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия согласно заключению, выданного Службой государственной охраны объектов культурного наследия ХМАО-Югры.

3.6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств

Масштаб 1:60000



Условные обозначения:

-  - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
-  - граница зоны планируемого размещения линейных объектов
-  - гидрография
-  - граница прибрежных защитных полос
-  - граница водоохранной зоны
-  - технологическая (промышленная) площадка
-  - граница минимальных расстояний до магистрального продуктопровода "Магистральный продуктопровод линейная часть продуктопровода "Губкинский ГПЗ - Южно-Балыкский ГПЗ, участок Белозерный ГПЗ"(543-619 км)"

Примечание:









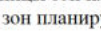
- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, в данном проекте отсутствуют;
- границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.

3.7. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.)

Масштаб 1:600000

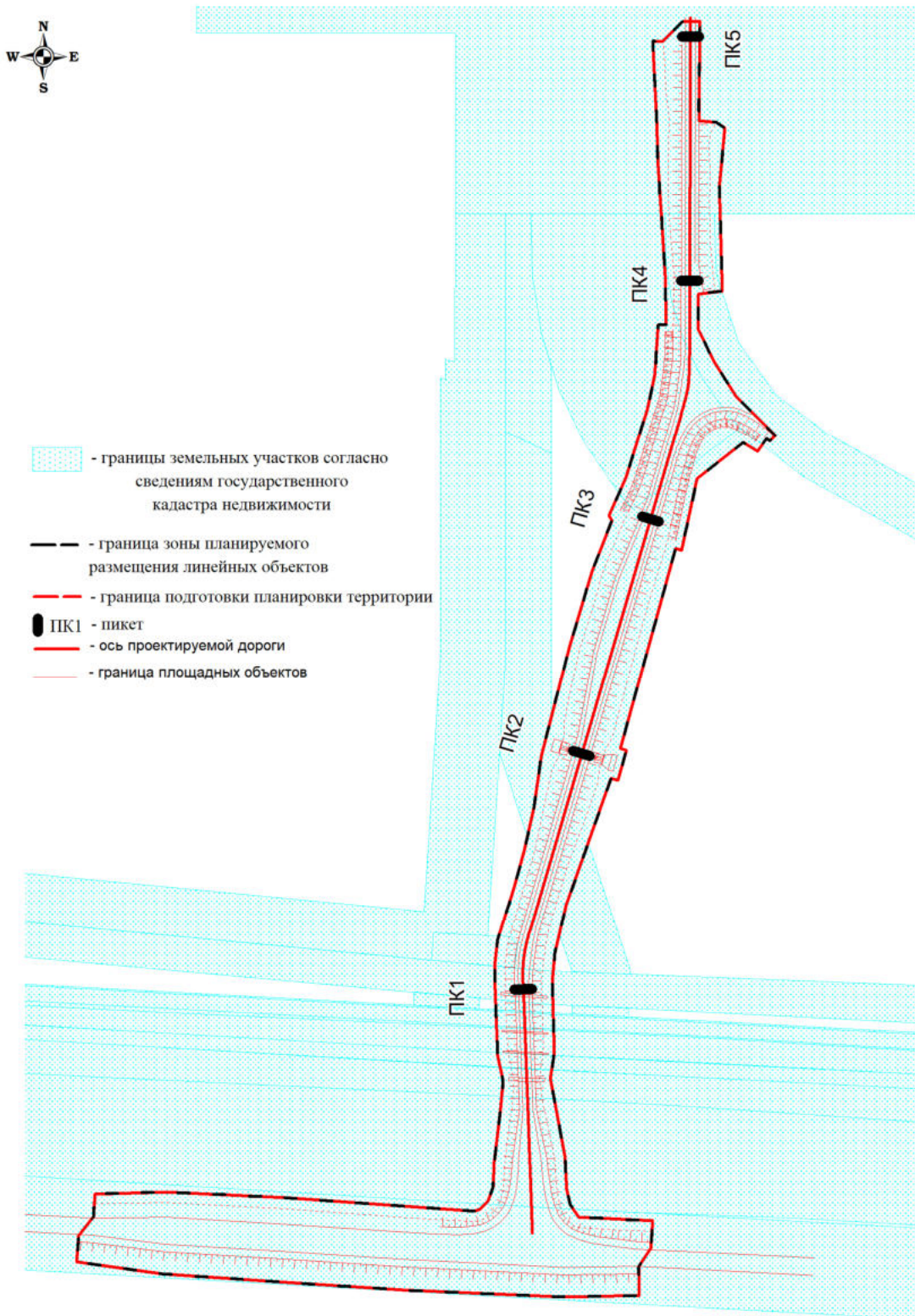


Условные обозначения:

-  - Граница зоны планируемого размещения линейных объектов
-  - Территории, подверженные промышленным авариям (катастрофам)
-  - Маршруты перевоза опасных грузов
-  - Территории, подверженные транспортным авариям
-  - Территории, подверженные обвалам
-  - Территории, подверженные карстам (карстово-суффозионным процессам)
-  - Территории, подверженные селям
-  - Населенные пункты, попадающие в зону затопления
-  - Зоны затопления, подтопления

Примечание: - границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов в данном проекте отсутствуют.

3.8. Схема конструктивных и планировочных решений Масштаб 1:5000



Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка

4.1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Климат района работ характеризуется суровой, холодной, продолжительной зимой с сильными ветрами и осенними ранними заморозками. Лето сравнительно короткое, но довольно теплое, переходные периоды очень короткие, особенно весна.

Согласно СП 131.13330.2012 рассматриваемая территория относится к 1 климатическому району, подрайон ИД.

Основные климатические характеристики приводятся в таблице 2.
Таблица 2

Основные климатические характеристики

Характеристика	Значение
Среднегодовая температура воздуха	-2,2 °С
Абсолютный максимум температуры воздуха	35,1 °С
Абсолютный минимум температуры воздуха	- 53,1 °С
Средняя из абсолютных минимумов температуры воздуха	- 44 °С
Температура воздуха самой холодной пятидневки обеспеченностью 0,92	- 42 °С
Температура воздуха самой холодной пятидневки обеспеченностью 0,98	- 45 °С
Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92	- 46 °С
Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98	- 48 °С
Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха $\leq 0^{\circ}\text{C}$	194 дня
Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$	256 дней
Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха $\leq 10^{\circ}\text{C}$	269 дней
Средняя продолжительность безморозного периода	98 дней
Среднегодовая относительная влажность воздуха	78 %
Среднегодовая сумма осадков	533 мм
Суточный максимум осадков	159 мм
Число дней со снежным покровом	182
Наибольшая декадная высота снежного покрова (открытое), обеспеченностью 5%	98 см
Среднегодовая скорость ветра	3,7 м/сек
Средняя продолжительность метелей в день с метелью	5 часов
Средняя продолжительность гроз за год	27 часов

4.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Границы зон планируемого размещения линейных объектов определены в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами и техническими регламентами.

Общая площадь зоны планируемого размещения проектируемых объектов капитального строительства составляет 2.0734 га.

4.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения в данном проекте отсутствуют.

4.4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в состав линейных объектов

Предельные параметры застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в состав линейных объектов в данном проекте не подлежат установлению.

4.5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

Выбор трасс проектируемых линейных объектов в системе планировки территории выполнен из условия минимизации нанесения ущерба окружающей природной среде и обеспечения высокой надежности и безаварийности в период эксплуатации. Безопасность в районах прохождения проектируемых линейных объектов обеспечивается расположением их на соответствующих расстояниях от объектов инфраструктуры, что обеспечивает сохранность действующих объектов, безопасность при проведении работ и надежность объектов в процессе эксплуатации.

Ведомость пересечений с автодорогами приведена в таблице 3.

Таблица 3

ПК	Угол пересечения	Наименование	Категория	Вид покрытия	Ширина покрытия, м	Ширина насыпи по верху, м	Ширина основания насыпи, м	Владелец
Автодорога до куста скважин № 2033Б								
0+88,21	86°11'	гать	V	дерево	-	-	4.99	АО «Самотлорнефтегаз»
3+78,53	20°40'	автодорога	IV	щебень	-	115.77	129.28	АО «Самотлорнефтегаз»

Ведомость пересечений с надземными коммуникациями приведена в таблице 4.

Таблица 4

Пикетажное значение		Угол пересечения, градусы, мин, сек	Наименование, направление, напряжение, марка провода	Число проводов, шт	Расстояние от опор до трассы, м, № опор		Отметки земли, м			Высота нижнего провода по трассе, м	Примечание, адрес владельца
ПК	Плюсовка				лева я опора	права я опора	лева я опора	права я опора	точка пересечения		
Автодорога до куста скважин № 2033Б											
0	16,91	85°0'	ВЛ-6кВ на куст скважин №2033Б ш.2844-24	-	-	-	-	-	52.82	-	АО «Самотлорнефтегаз»
1	64,17	34°37'	ВЛ-6кВ на куст скважин №2033Б ш.2844-24	-	-	-	-	-	52.97	-	АО «Самотлорнефтегаз»

Ведомость пересечений с подземными коммуникациями приведена в таблице 5.

Таблица 5

ПК	Угол пересечения	Наименование	Диаметр, мм	Материал	Заглубление до верха, м	Техническое состояние	Владелец
Автодорога до куста скважин № 2033Б							
0+32,58	85°34'	ст.720 гл.0.7 нед.	720	ст.	0.70	нед.	0+32,58
0+43,09	85°29'	ст.720 гл.0.7 нед.	720	ст.	0.70	нед.	0+43,09
0+48,94	85°6'	ст.720 гл.0.5 нед.	720	ст.	0.50	нед.	0+48,94
0+63,02	86°50'	Г ст.1220 гл.0.7	1220	ст.	0.70	действ.	0+63,02
0+74,00	85°21'	Г ст.159 гл.0.6	159	ст.	0.60	действ.	0+74,00
0+82,45	84°45'	Г ст.273 гл.0.8	273	ст.	0.80	действ.	0+82,45
0+97,34	84°43'	Г ст.820 гл.1.2	820	ст.	1.20	действ.	0+97,34

4.6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Ранее, на данной территории, проект планировки и межевания не разрабатывался.

Границы зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории на данной территории, отсутствуют.

4.7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

Пересечения с водными объектами отсутствуют.

4.8. Инженерные изыскания

Цель изысканий является комплексное изучение природных и техногенных условий территории объекта строительства. Получение материалов о природных условиях территории, материалов, необходимых для проведения расчетов оснований фундамента конструкции и выполнения земельных работ, материалов, необходимых для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений и их объемно планировочных решений, разработки мероприятий по охране окружающей среды, разработки ПОС.

Инженерные изыскания выполнены в соответствии с программой инженерных изысканий.

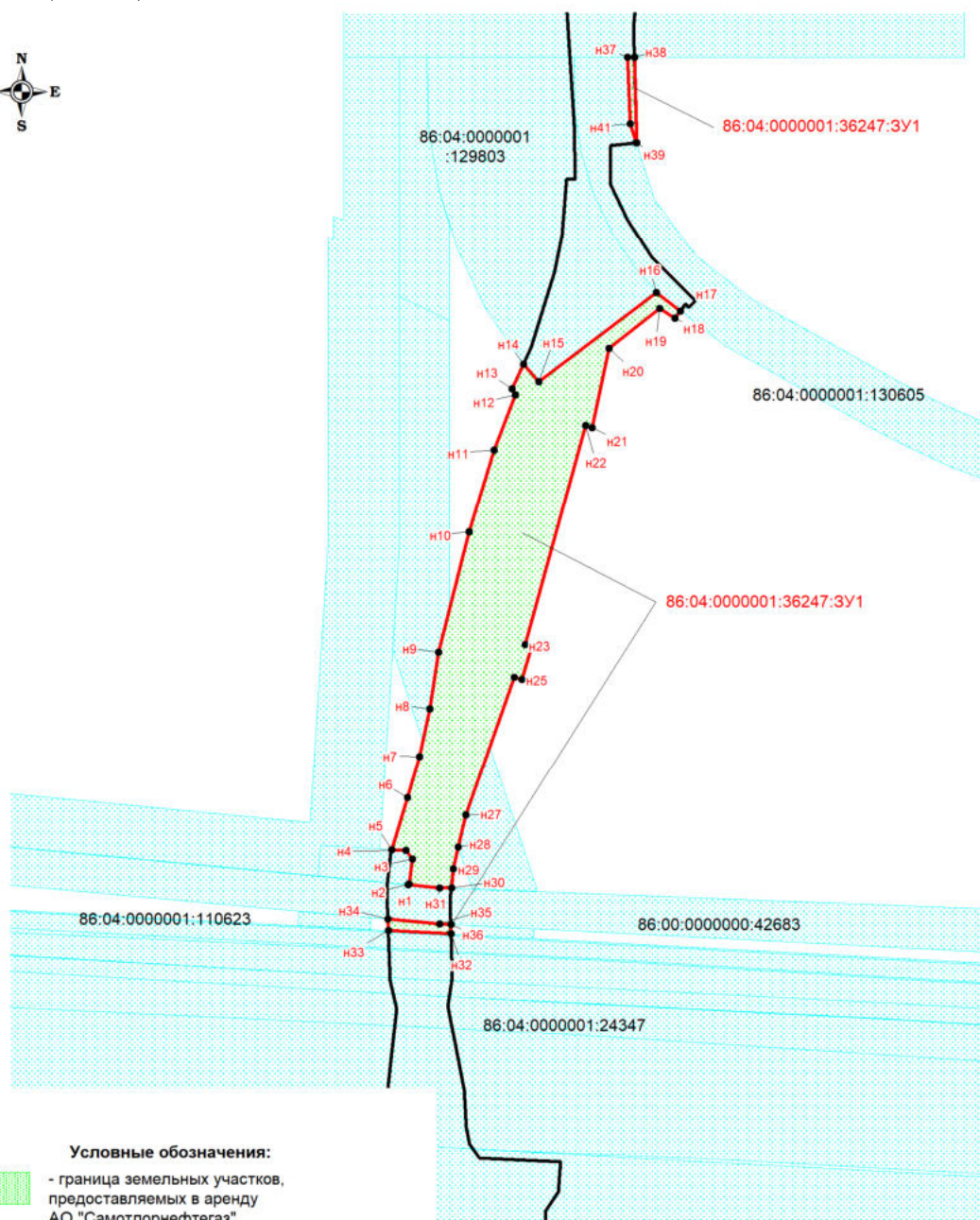
Инженерные изыскания выполнены АО «НижневартовскНИПИнефть» в июне 2025 года.

Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть






5.1. Чертежи межевания территории

Основная часть проекта межевания территории для размещения объекта «Автодорога до куста скважин № 2033Б».

Масштаб (1:2000)



Условные обозначения:

-  - граница земельных участков, предоставляемых в аренду АО "Самотлорнефтегаз"
-  - граница образуемого земельного участка
-  - граница планируемых элементов планировочной структуры
-  - граница земельных участков по сведениям государственного кадастра недвижимости
-  n1 - номера характерных точек образуемых земельных участков
- 86:04:0000001:36247:3У1 - номер образуемого земельного участка
- 86:04:0000001:941 - кадастровый номер земельного участка

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

6.1. Перечень образуемых земельных участков

Таблица 6

Условные номера образуемых земельных участков	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых земельных участков, га	Способы образования земельных участков	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую
86:04:0000001:36247:3У1	н1-н41	86:04:0000001:36247	0.6009	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:36247 с сохранением исходного в измененных границах	Не относится к территории общего пользования	-	Земли лесного фонда

Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)
-
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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)
-

Целевое назначение лесов	Лесничество	Участковое лесничество/ уручище	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Преобладающая порода	Площадь, (га)/ запас древесины, (куб. м.)		В том числе по группам возраста древостоя, (га/куб. м)			
								молодняки	средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
<i>Дорога автомобильная (Автодорога до куста скважин № 2033Б)</i>											
<i>Эксплуатационные леса</i>											
Экс.	Нижневартовское	Нижневартовское / Нижневартовское	230	11		0,0981	0	Болота			
Экс.	Нижневартовское	Нижневартовское / Нижневартовское	230	81		0,0136	0	Профиля			
Экс.	Нижневартовское	Нижневартовское / Нижневартовское	230	9	К	0,0552	9	0,0552 / 9			
<i>Леса, расположенные в защитных полосах лесов (леса, расположенные в границах полос отвода железных дорог и придорожных полос автомобильных дорог, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации о железнодорожном транспорте, законодательством об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности)</i>											
Защ. (ЗОУИТ)	Нижневартовское	Нижневартовское / Нижневартовское	230	32		0,0022	0	Трассы коммуникаций			
Защ.	Нижневартовское	Нижневартовское / Нижневартовское	230	16		0,4318	0	Болота			
Итого по объекту:						0,6009	9	0 / 0	0,0552 / 9	0 / 0	0 / 0
ВСЕГО:						0,6009	9	0 / 0	0,0552 / 9	0 / 0	0 / 0

Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Целевое назначение лесов	Преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст насаждений	Бонитет насаждений	Полнота древостоев	Средний запас древесины лесных насаждений (куб. м/га)			
								молодняки	средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<i>Дорога автомобильная (Автодорога до куста скважин № 2033Б)</i>											
230	9	Экс.	К	6К1С1Е 2Б+П	130	5	0.6		170,0		

6.2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Координаты земельных участков, необходимых для строительства и размещения проектируемого объекта в графических материалах определены в МСК-86 зона 4.

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
86:04:0000001:36247:3У1		
н1	983764.04	4442661.06
н2	983764.30	4442661.38
н3	983773.55	4442662.52
н4	983776.84	4442660.09
н5	983777.12	4442654.96
н6	983796.48	4442660.85
н7	983811.92	4442665.30
н8	983829.88	4442669.22
н9	983851.02	4442672.38
н10	983895.99	4442683.84
н11	983926.65	4442693.16
н12	983947.27	4442701.12
н13	983949.40	4442699.90
н14	983958.58	4442704.13
н15	983952.00	4442709.76
н16	983985.24	4442753.72
н17	983978.33	4442762.65
н18	983975.64	4442760.69
н19	983979.28	4442754.84

н20	983964.44	4442736.05
н21	983935.08	4442729.64
н22	983935.87	4442727.25
н23	983853.98	4442704.61
н24	983853.08	4442707.15
н25	983840.92	4442703.55
н26	983841.76	4442700.73
н27	983790.13	4442682.56
н28	983777.98	4442679.75
н29	983769.99	4442677.91
н30	983762.75	4442677.16
н31	983762.92	4442672.81
н32	983745.65	4442677.09
н33	983746.92	4442653.66
н34	983751.13	4442653.51
н35	983749.38	4442672.83
н36	983749.17	4442676.99
н37	984073.18	4442743.00
н38	984073.18	4442745.47
н39	984041.41	4442746.34
н40	984041.39	4442746.19
н41	984048.34	4442743.96

6.3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон

Сведения отсутствуют.

6.4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

В соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ вид разрешенного использования образуемых земельных участков из состава земель лесного фонда устанавливается «осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых».

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 7

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования
86:04:0000001:36247:ЗУ1	осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых

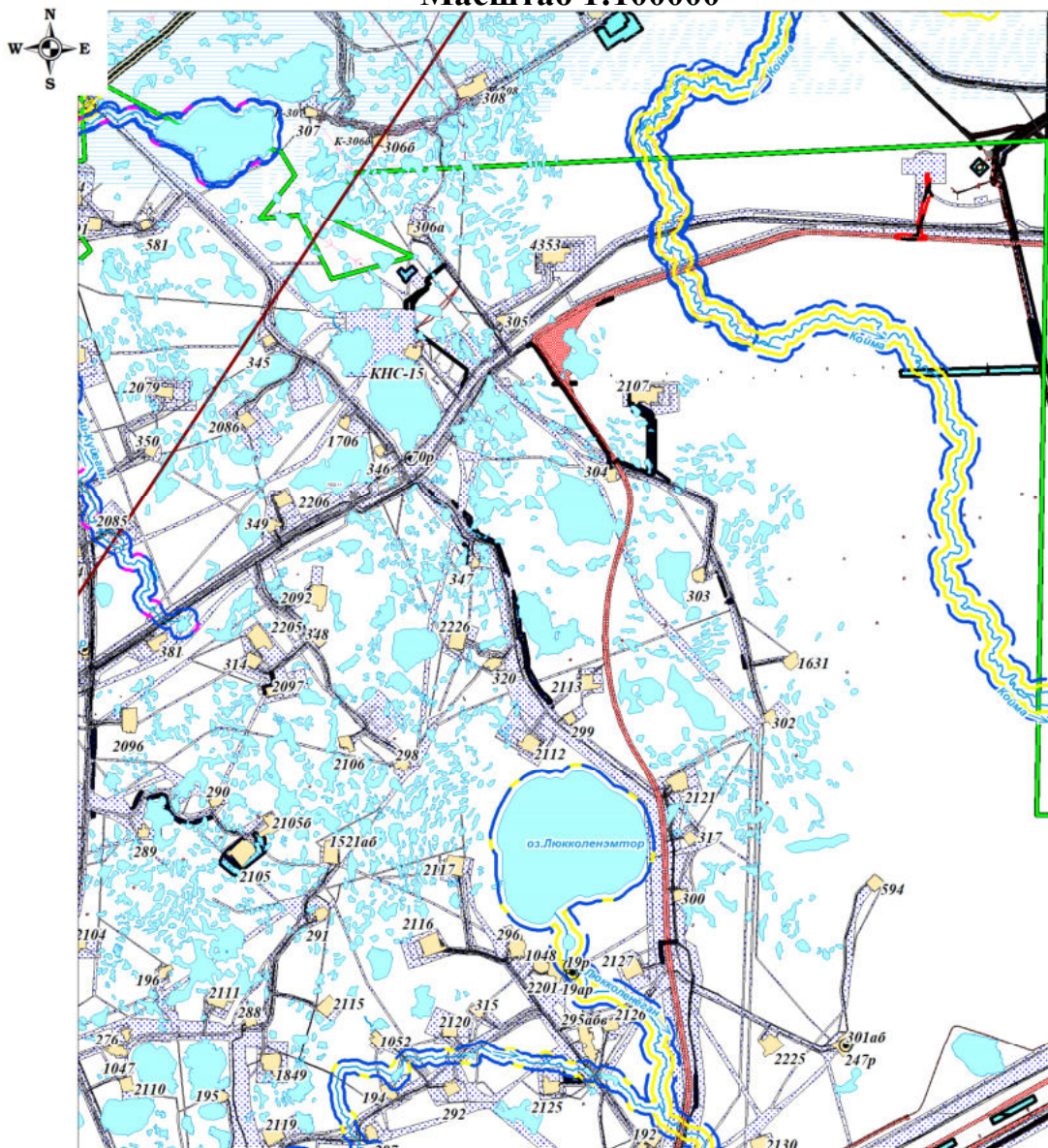
В соответствии с пунктами 1, 11 и 13 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ вид разрешенного использования существующих земельных участков из состава земель лесного фонда установлен «заготовка древесины»; «осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых»; «строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов».

Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.








Графическая часть

7.1. Чертеж границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов; чертеж границы существующих земельных участков; чертеж границы зон с особыми условиями использования территорий; чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства

Масштаб 1:100000



Условные обозначения:

-  - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
-  - граница зоны планируемого размещения линейных объектов
-  - гидрография
-  - граница прибрежных защитных полос
-  - граница водоохранной зоны
-  - технологическая (промышленная) площадка
-  - земельные участки, стоящие на кадастровом учете

7.2. Чертеж границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации

Чертеж границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в данном проекте отсутствует.

7.3. Чертеж границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Чертеж границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации в данном проекте отсутствует.

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

Местоположение границ образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов, соответствует требованиям пункта 2 статьи 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации.

8.2. Обоснование способа образования земельного участка

Согласно статье 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации способы образования земельных участков – «образование земельного участка путем раздела земельного участка с сохранением исходного в измененных границах».

8.3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации.

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

Проектом межевания территории не предусматривается образование публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.