

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПАО «СУРГУТНЕФТЕГАЗ»
Нефтегазодобывающее управление «Сургутнефть»
(НГДУ «Сургутнефть»)

**«СТАНЦИЯ НЕФТЕНАСОСНАЯ ДОЖИМНАЯ С УПСВ.
ТУКАНСКИЙ УЧАСТОК НЕДР»**

Раздел 4

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

17342-ПМТ

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|---|
| Раздел 4: Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка | 3 |
| 4.1 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 | 3 |
| 4.2 Обоснование способа образования земельного участка | 3 |
| 4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка | 4 |
| 4.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации | 4 |

РАЗДЕЛ 4: МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

4.1. 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 межевания образованы границы части земельного участка в связи с размещением объекта: «Станция нефтенасосная дожимная с УПСВ. Туканский участок недр».

Границы образуемых 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 «Станция нефтенасосная дожимная с УПСВ. Туканский участок недр» 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.

4.2. 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 объекта.

Границы образуемых 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 станции нефтенасосной.

4.3. Обоснование определения размеров образуемого участка

Станция в плане имеет сложную конфигурацию. Площадь в границах работ составляет 1292100 м².

Размеры территории, на которой размещается проектируемый объект, приняты с учетом размещения всех проектируемых сооружений.

Площадь земельного участка, которую необходимо отвести под «Станция нефтенасосная дожимная с УПСВ. Туканский участок недр», определена на основании нормативно-технической документации, с учетом технологической взаимосвязи между объектами, противопожарных разрывов и исходя из требований их повышенной экологической безопасности и эксплуатационной надежности и соответствуют требованиям Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (СП 18.13330.2019, СП 34.13330.2021, СП 37.13330.2012), Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 30 апреля 2021) (СП 4.13130.2013, СП 231.1311500.2015, приказ от 15.12.2020 года №534 «Правила безопасности в нефтяной и газовой промышленности»), ПУЭ, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 45.13330.2017.

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

В связи с отсутствием сторонних земельных участков, учтенных в ЕГРН, установление публичных сервитутов в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется.