

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МегаБит»**

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по объекту:
**«Строительство и реконструкция высоконапорных водоводов Пашнинского
нефтяного месторождения (2 очередь)»**

Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Заказчик: ООО «ЛУКОЙЛ-Коми»

И.о. директора ООО «МегаБит»

специалист I категории по землеустройству



Мансуров А.У.

Рахимьянова Р.М.

Состав проекта межевания территории

Том 1. Раздел 1 Проект межевания территории. Графическая часть

Раздел 2 Проект межевания территории. Текстовая часть

**Том 2. Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть**


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

Оглавление

Том. 2. Раздел 3 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	5
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	6
Раздел 4 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	14
4 Общие положения	15
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	15
4.2. Обоснование способа образования земельного участка	15
4.3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	15
4.4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	15
1.Приложение А	17
2.Приложение Б	18

						Строительство и реконструкция высоконапорных водоводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь)				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпис.	Дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Рахимьянова					П	3		
Пров.		Хайруллин					ООО «МегаБит»			
Директор		Мансуров								

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

№	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	специалист I категории по землеустройству	Рахимьянова Р.М.	

Проект межевания территории на объекты: «Строительство и реконструкция высоконапорных водоводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь)», состоит из текстовой и графической частей:

Графические приложения

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб чертежа	Кол-во листов
1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории на материалах лесоустройства	1:25000	2
	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	1:2000	6

Инв. № подл.						Подпись и дата		Взам. инв. №	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Строительство и реконструкция высоконапорных водоводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь)			Лист
									4

**Том 2. Раздел 3. Материалы по обоснованию
Проекта межевания территории.
Графическая часть**

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

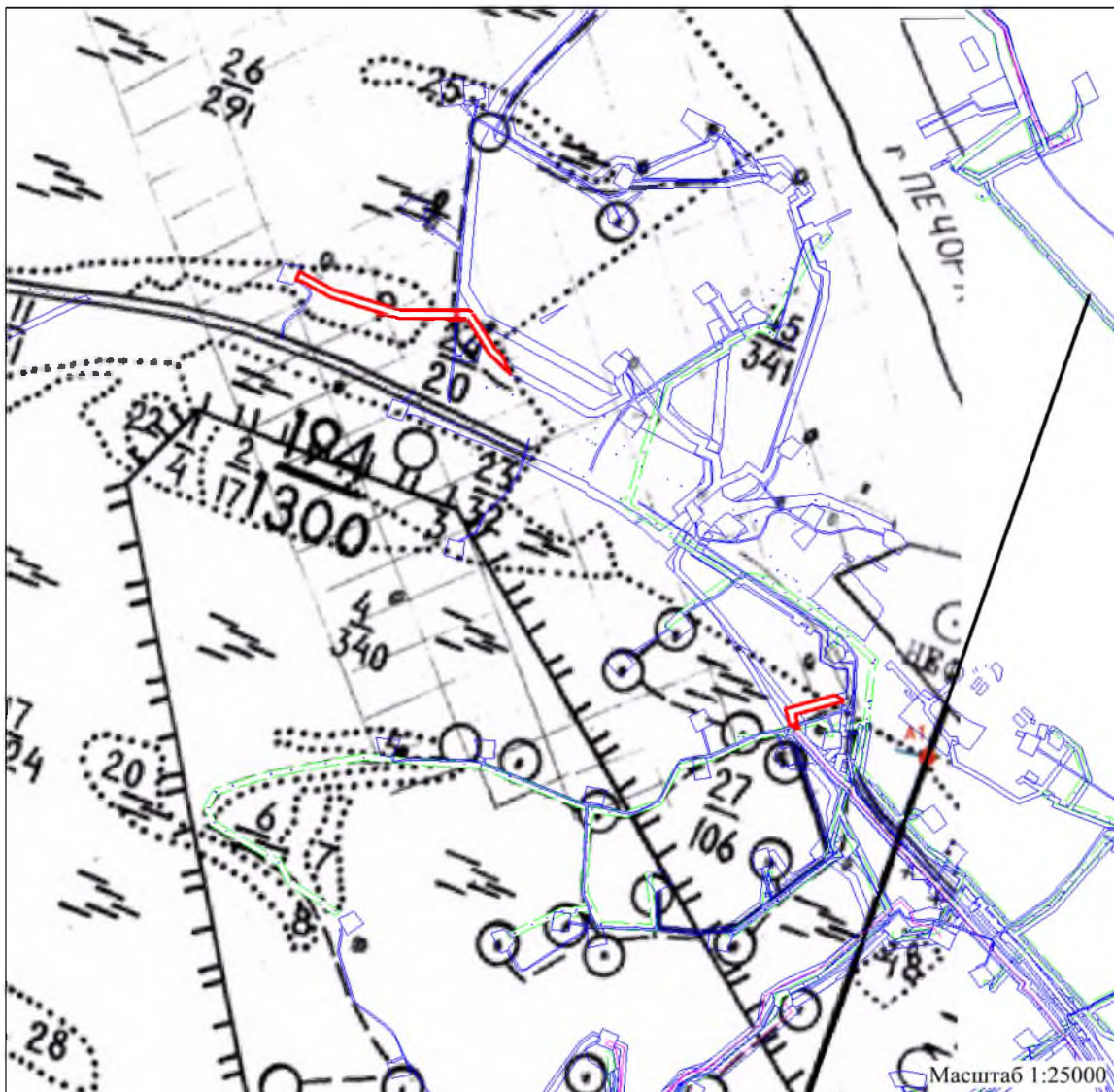
						Строительство и реконструкция высоконапорных водоводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь)	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5



ЧЕРТЕЖ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НА МАТЕРИАЛАХ ЛЕСОУСТРОЙСТВА

Лист 1

Субъект Российской Федерации: Республика Коми
Муниципальное образование: ГО "Сосногорск"
Лесничество (лесопарк): Сосногорское лесничество
Участковое лесничество: Конашьельское участковое лесничество
Квартал: 194,215,216



Условные обозначения:

:360(8) -обозначение образуемого земельного участка

— -объект капитального строительства

— -граница ранее отведенных земельных участков

11:19:0000000 -номер кадастрового квартала

11:19:0000000:360 -кадастровый номер исходного участка

— -границы охранных зон, сведения о которых имеются в ЕГРН

— -граница образуемого земельного участка

— -граница лесного квартала

Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата
Разраб.					
Проверил					
Директор					

Строительство и реконструкция высоконапорных водоводов
Пашинского нефтяного месторождения (2 очередь)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Масштаб 1:25000

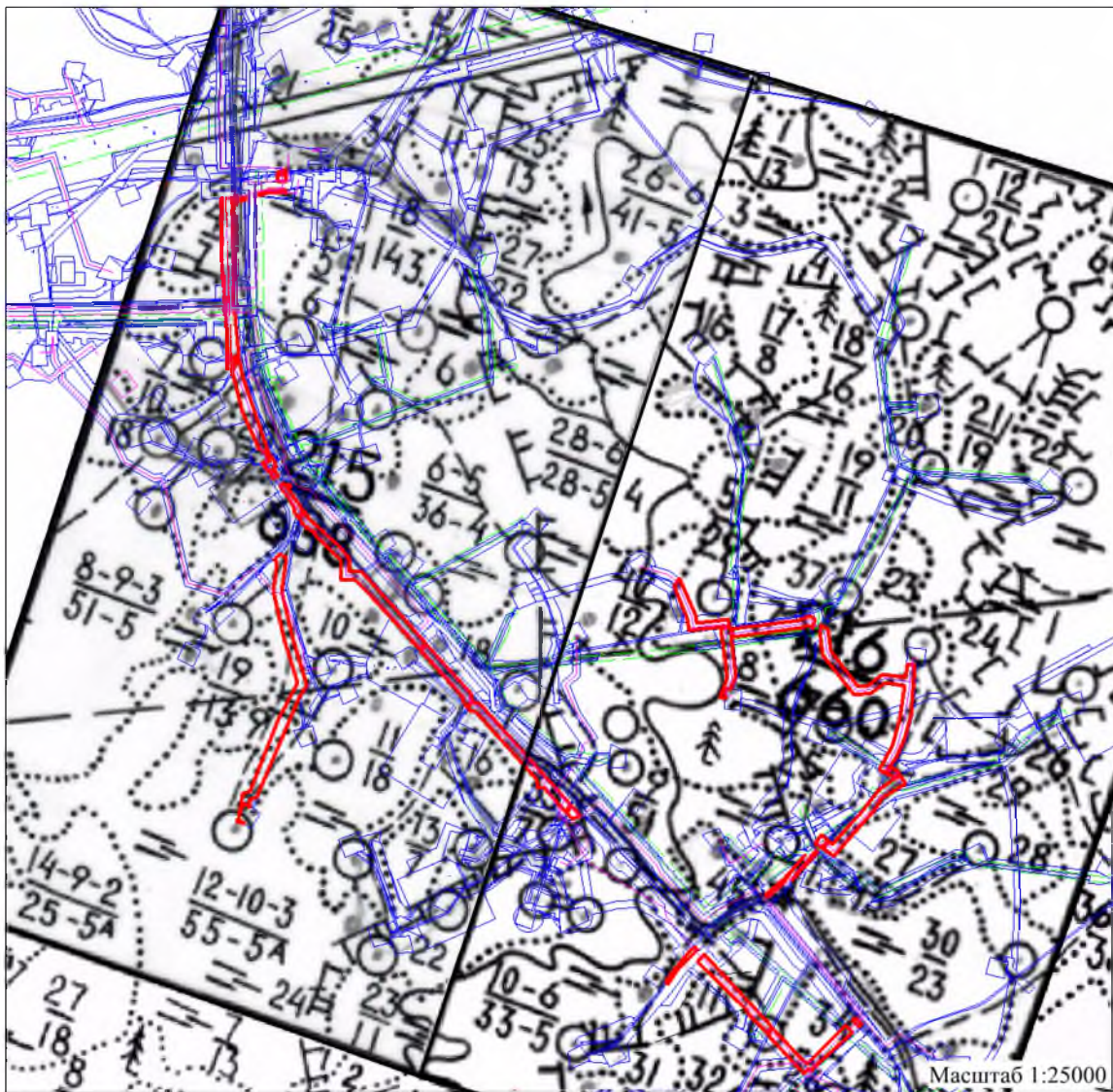
Стадия	Лист	Листов
ООО "Мегabit"		



ЧЕРТЕЖ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НА МАТЕРИАЛАХ ЛЕСОУСТРОЙСТВА

Лист 2

Субъект Российской Федерации: Республика Коми
Муниципальное образование: ГО "Сосногорск"
Лесничество (лесопарк): Сосногорское лесничество
Участковое лесничество: Конашьельское участковое лесничество
Квартал: 194,215,216



* см. Условные обозначения на листе 1
чертежа материалов по обоснованию
проекта межевания территории на
материалах лесоустройства

						Строительство и реконструкция высоконапорных водоводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата			
Разраб.								
Проверил								
Директор								
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
						Масштаб 1:25000		
						Стадия	Лист	Листов
						ООО "МегаБит"		



ЧЕРТЕЖ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Лист 1

Субъект Российской Федерации: Республика Коми
Муниципальное образование: МР "Сосногорск"
Лесничество (лесопарк): Сосногорское лесничество
Участковое лесничество: Конашьельского участковое лесничество
Квартал: 194, 215, 216
Площадь: 21,4879 га

Примечание:

- Устанавливаемые, изменяемые, отменяемые красные линии отсутствуют.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 №564 "Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов" на схеме не отображены, в связи с их отсутствием:

- границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов;
- границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов;
- границы особо охраняемых природных территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,

Границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек не отображены в связи с их отсутствием.

Условные обозначения:

:360(8) -обозначение образуемого земельного участка

— -граница образуемого земельного участка

— -граница лесного квартала

1 -точка поворота границы участка и ее номер

□ -граница ранее отведенных земельных участков

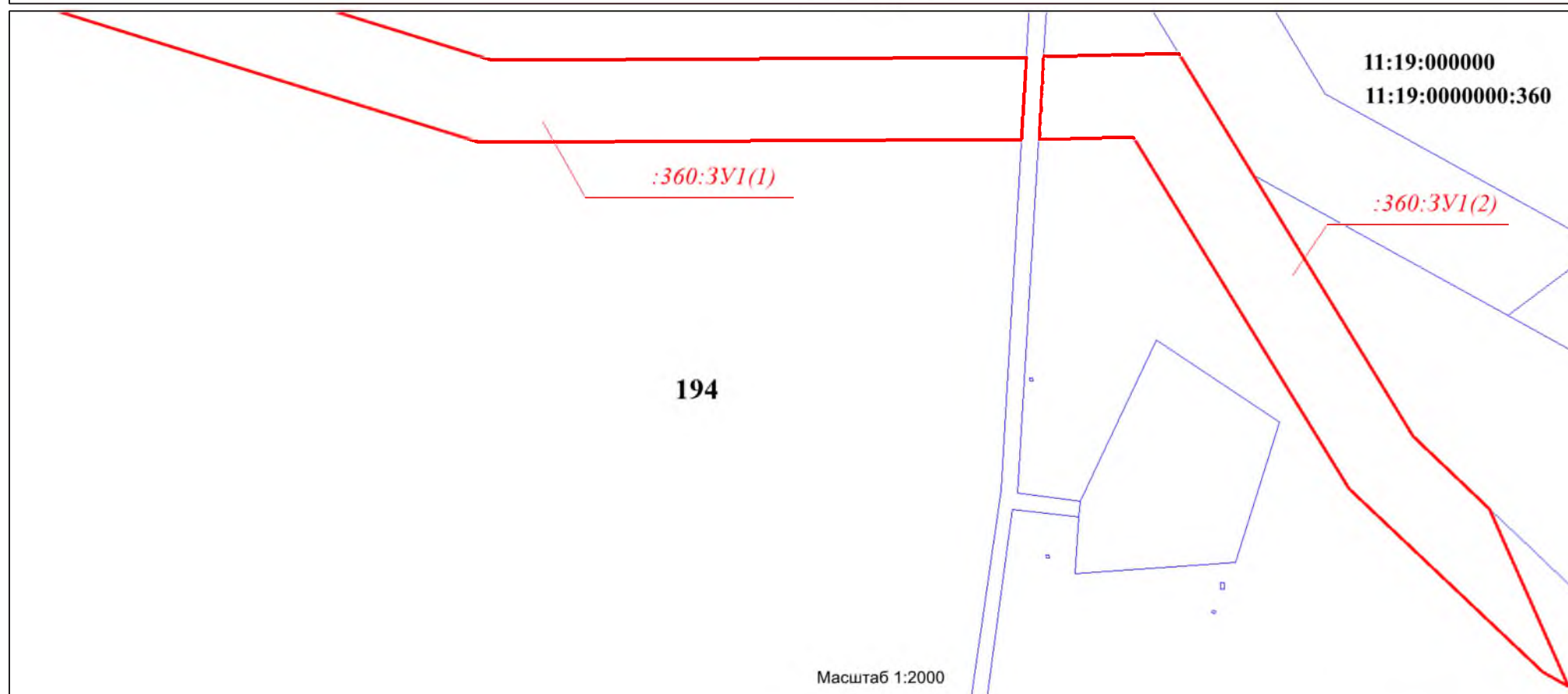
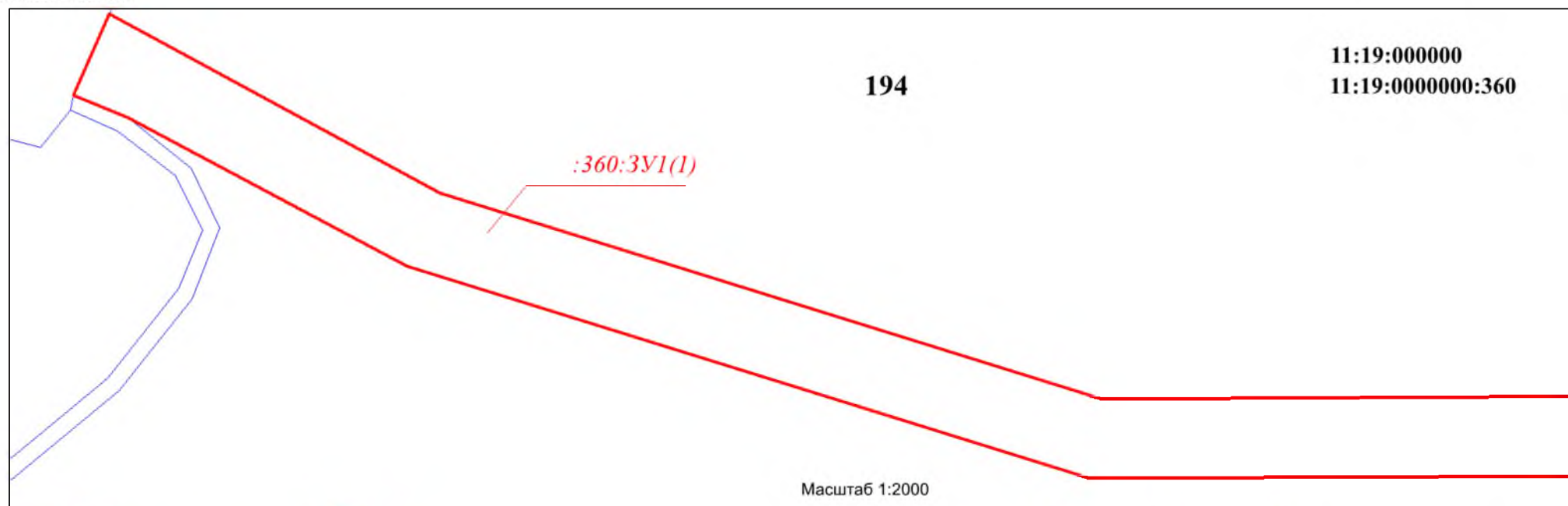
11:19:000000 -номер кадастрового квартала

11:19:000000:360 -кадастровый номер исходного участка

146 -номер кадастрового квартала

□ -границы охранных зон, сведения о которых имеются в ЕГРН

— -объект капитального строительства



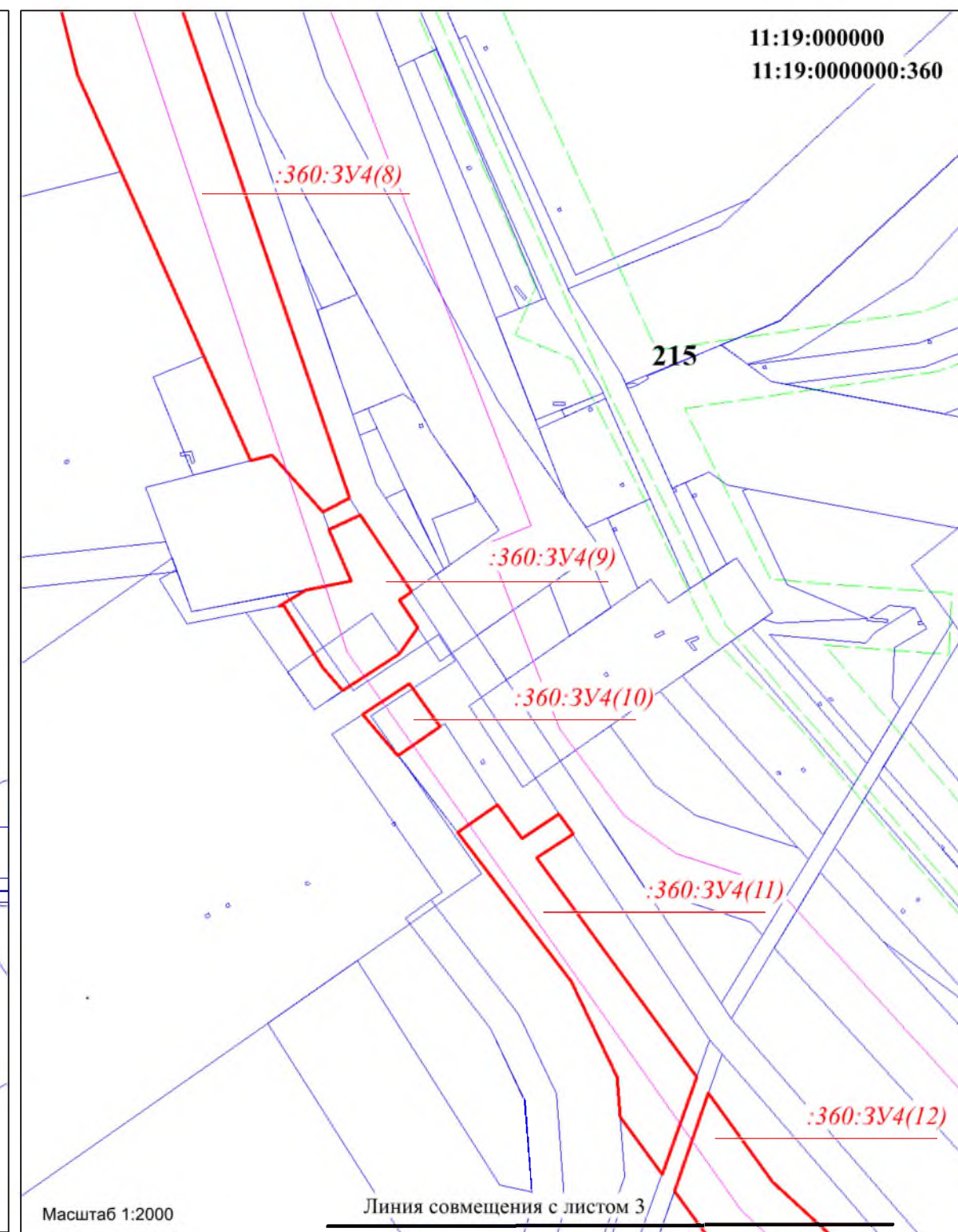
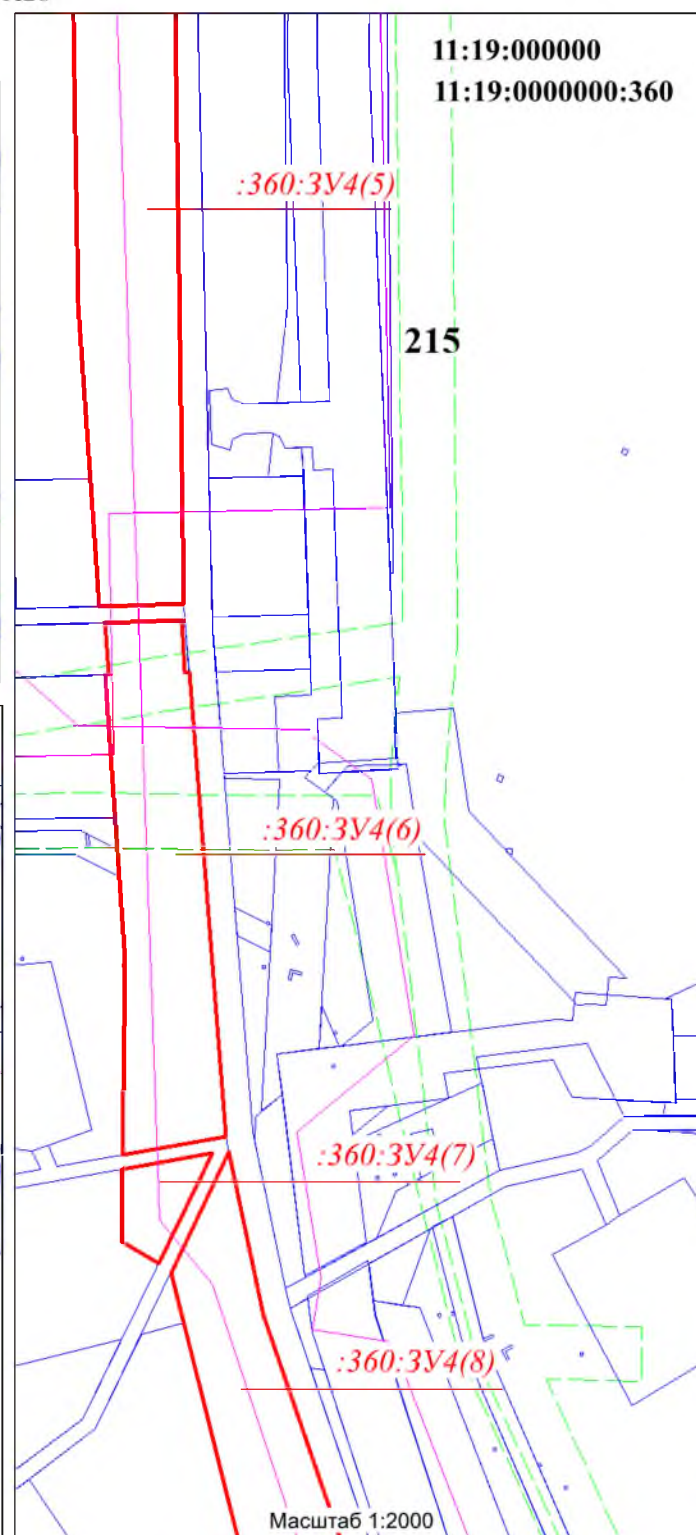
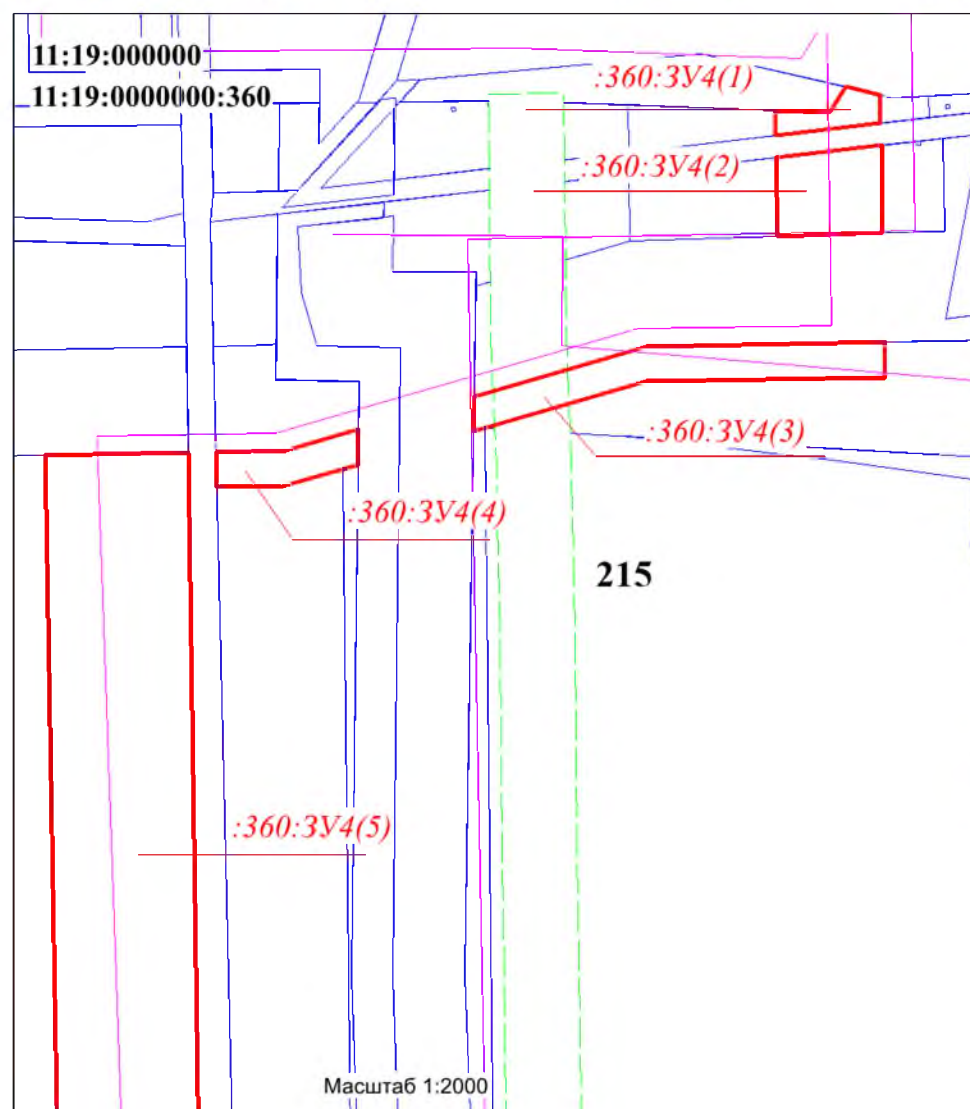
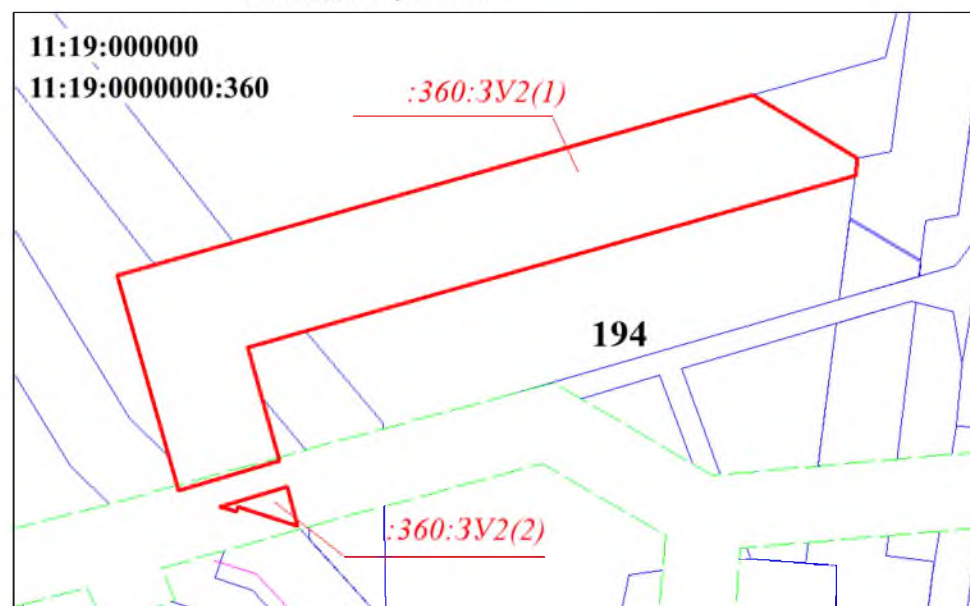
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Строительство и реконструкция высоконапорных водоводов Пашинского нефтяного месторождения (2 очередь)		
Разраб.						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Масштаб 1:2000	Стадия	Лист
Проверил								
Директор							ООО "МегаБит"	



ЧЕРТЕЖ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Лист 2

Субъект Российской Федерации: Республика Коми
Муниципальное образование: МР "Сосногорск"
Лесничество (лесопарк): Сосногорское лесничество
Участковое лесничество: Конашьельского участковое лесничество
Квартал: 194, 215, 216
Площадь: 21,4879 га



* см. Примечания на листе 1
проекта межевания территории

* см. Условные обозначения на листе 1
чертежа материалов по обоснованию
проекта межевания территории

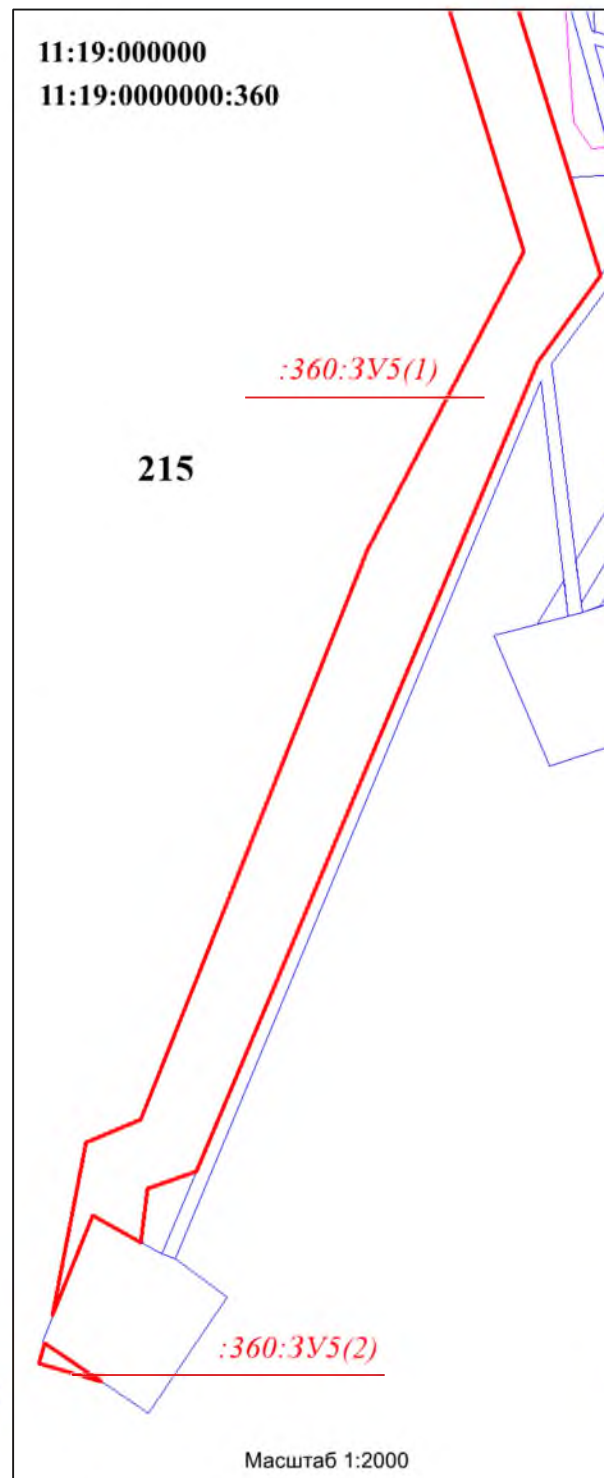
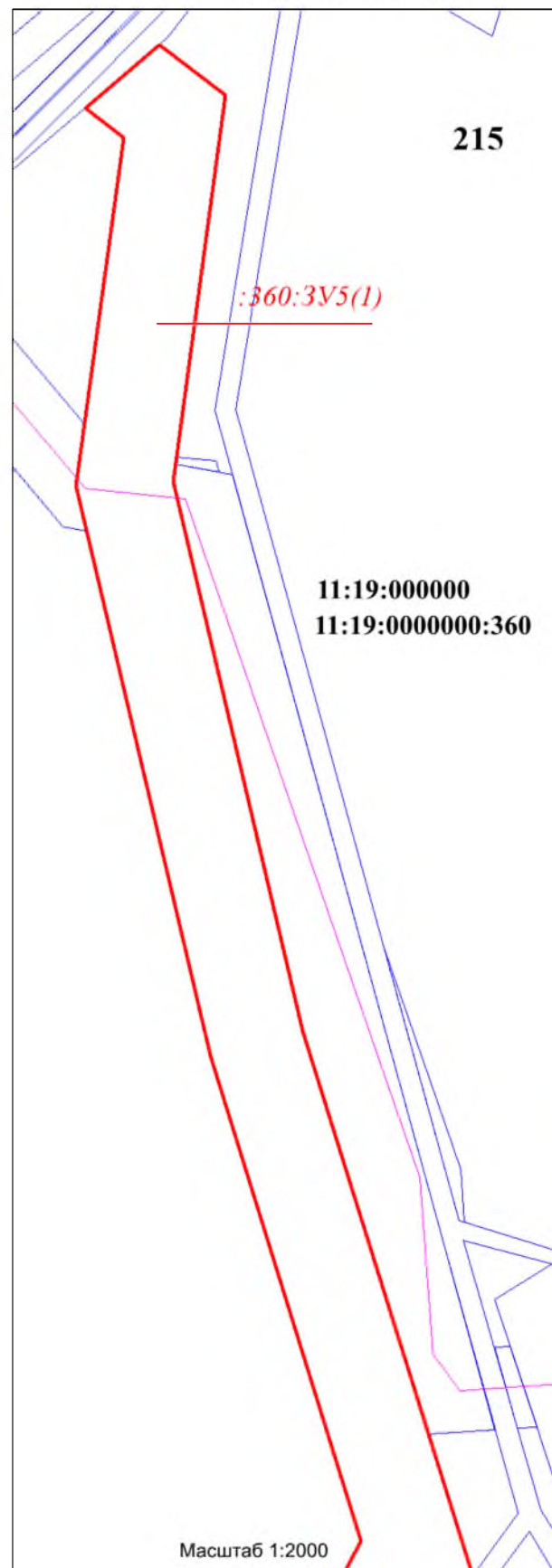
						Строительство и реконструкция высоконапорных водоводов Пашининского нефтяного месторождения (2 очередь)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Масштаб 1:2000	Стадия	Лист
Разраб.								Листов
Проверил								
Директор								
						ООО "МегаБит"		



ЧЕРТЕЖ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

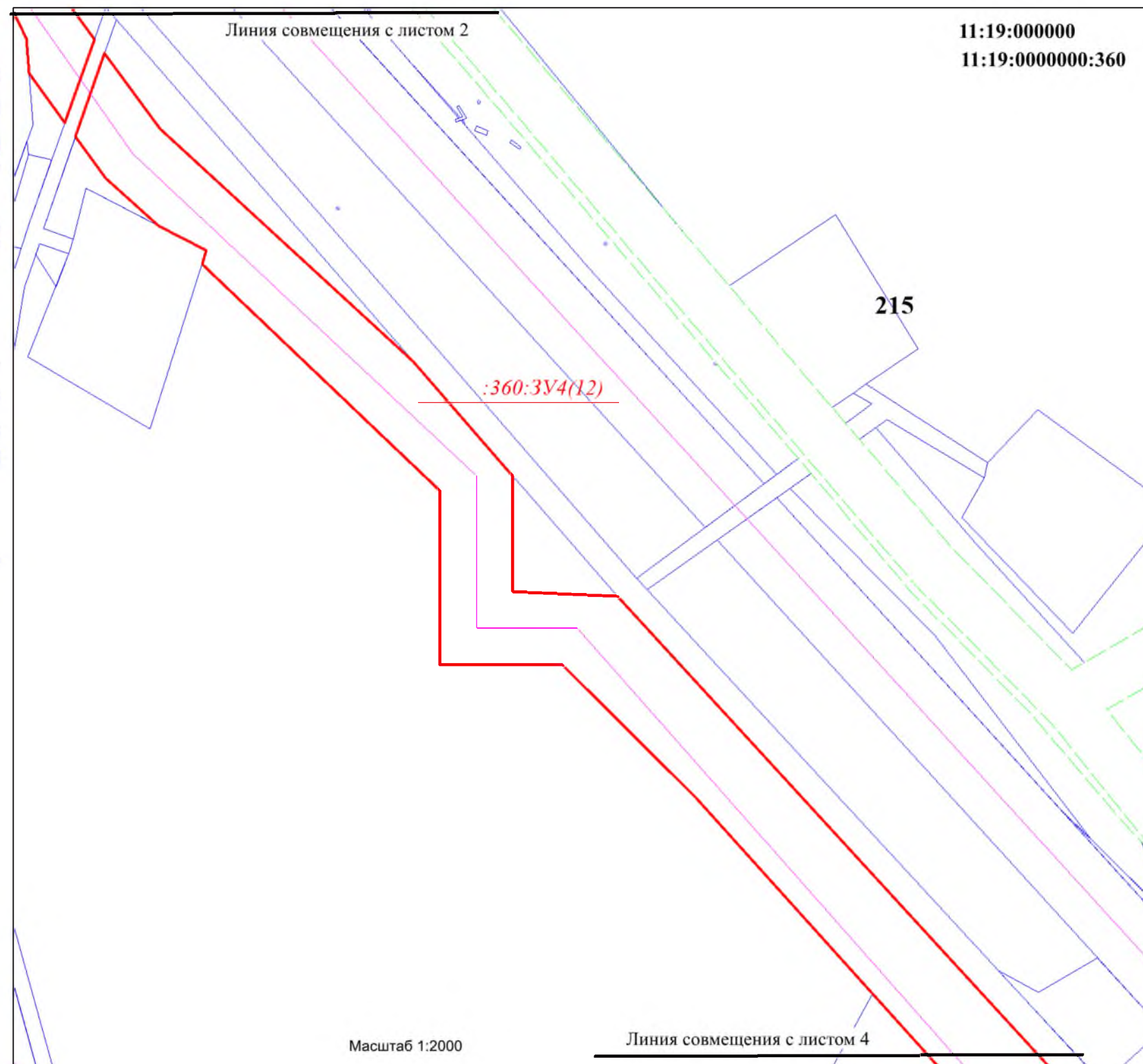
Лист 3

Субъект Российской Федерации: Республика Коми
Муниципальное образование: МР "Сосногорск"
Лесничество (лесопарк): Сосногорское лесничество
Участковое лесничество: Конашьельского участковое лесничество
Квартал: 194, 215, 216
Площадь: 21,4879 га



* см. Примечания на листе 1
проекта межевания территории

* см. Условные обозначения на листе 1
чертежа материалов по обоснованию
проекта межевания территории



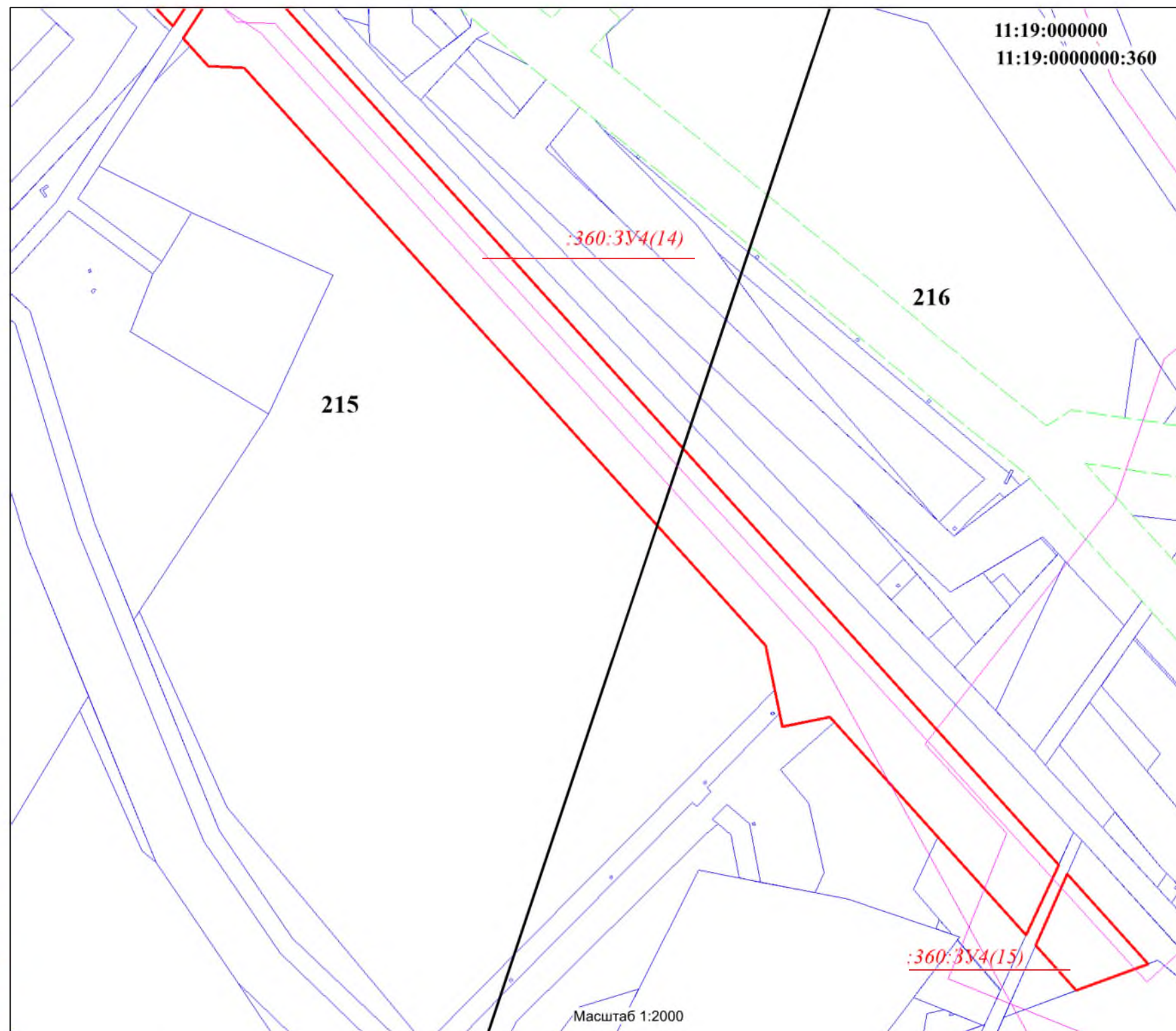
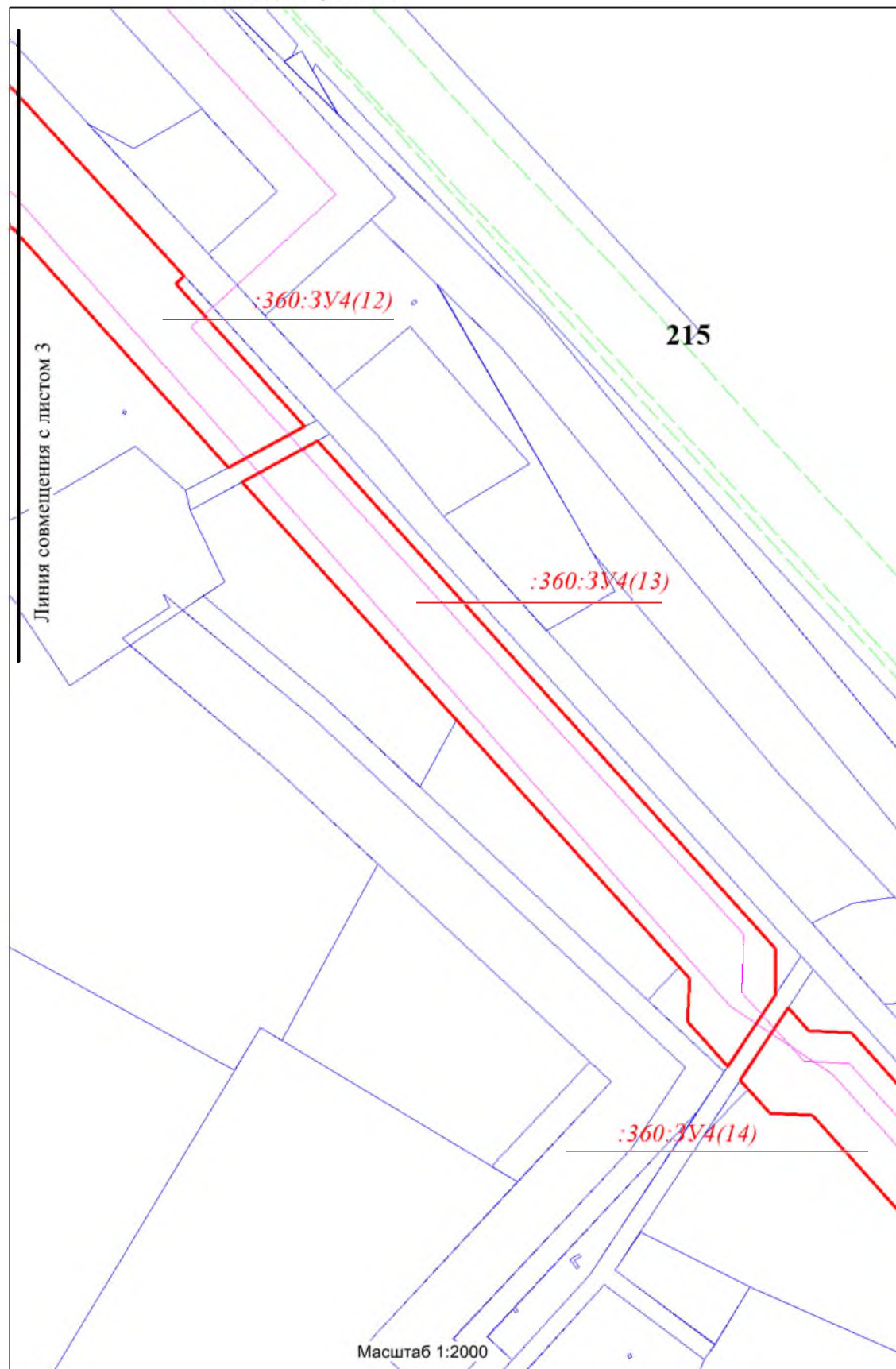
						Строительство и реконструкция высоконапорных водоводов Пашинского нефтяного месторождения (2 очередь)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
Разраб.						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
Проверил						Масштаб 1:2000					
Директор									ООО "МегаБит"		



ЧЕРТЕЖ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Лист 4

Субъект Российской Федерации: Республика Коми
Муниципальное образование: МР "Сосногорск"
Лесничество (лесопарк): Сосногорское лесничество
Участковое лесничество: Конашьельского участковое лесничество
Квартал: 194, 215, 216
Площадь: 21,4879 га



* см. Примечания на листе 1
проекта межевания территории

* см. Условные обозначения на листе 1
проекта материалов по обоснованию
межевания территории

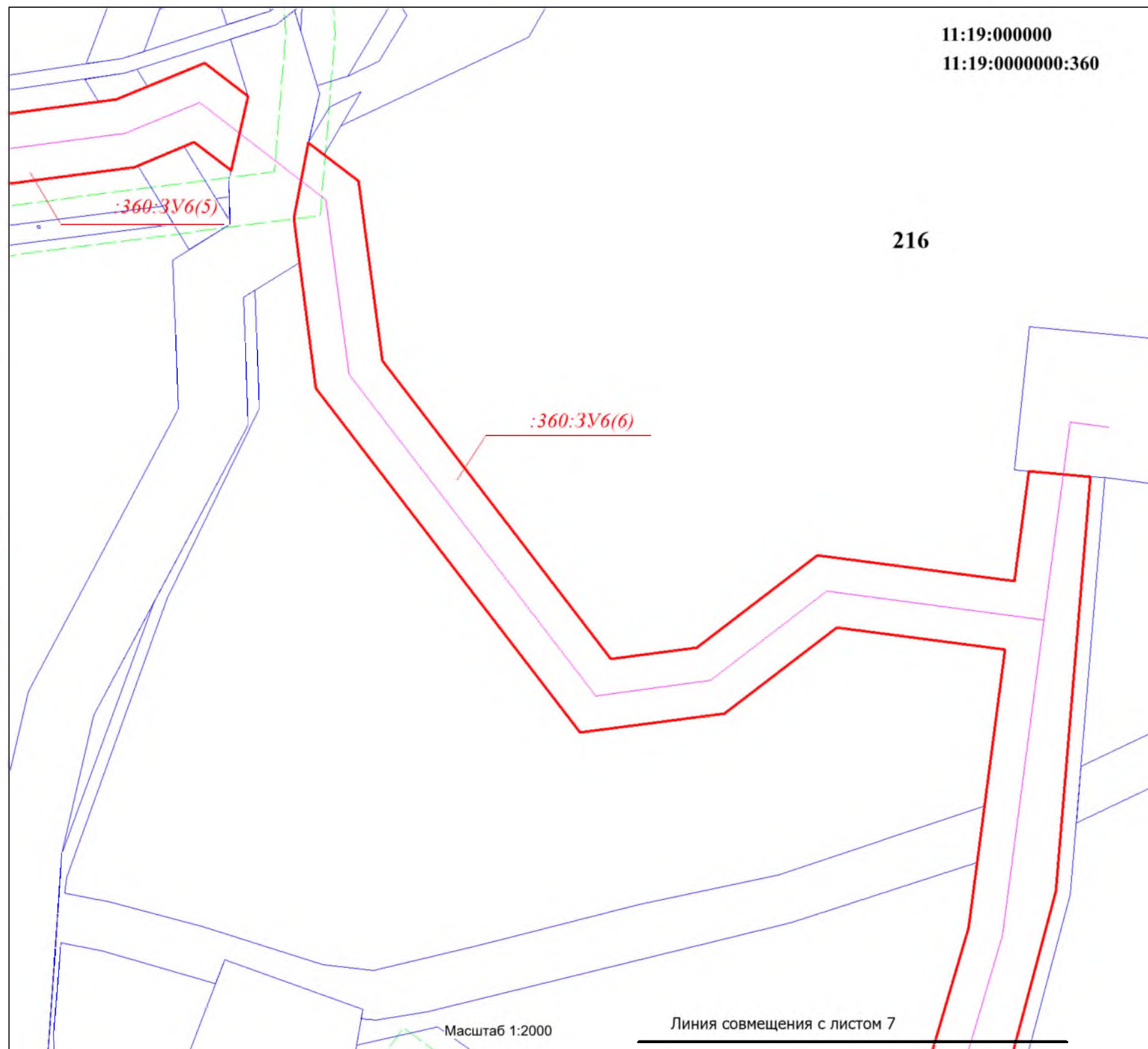
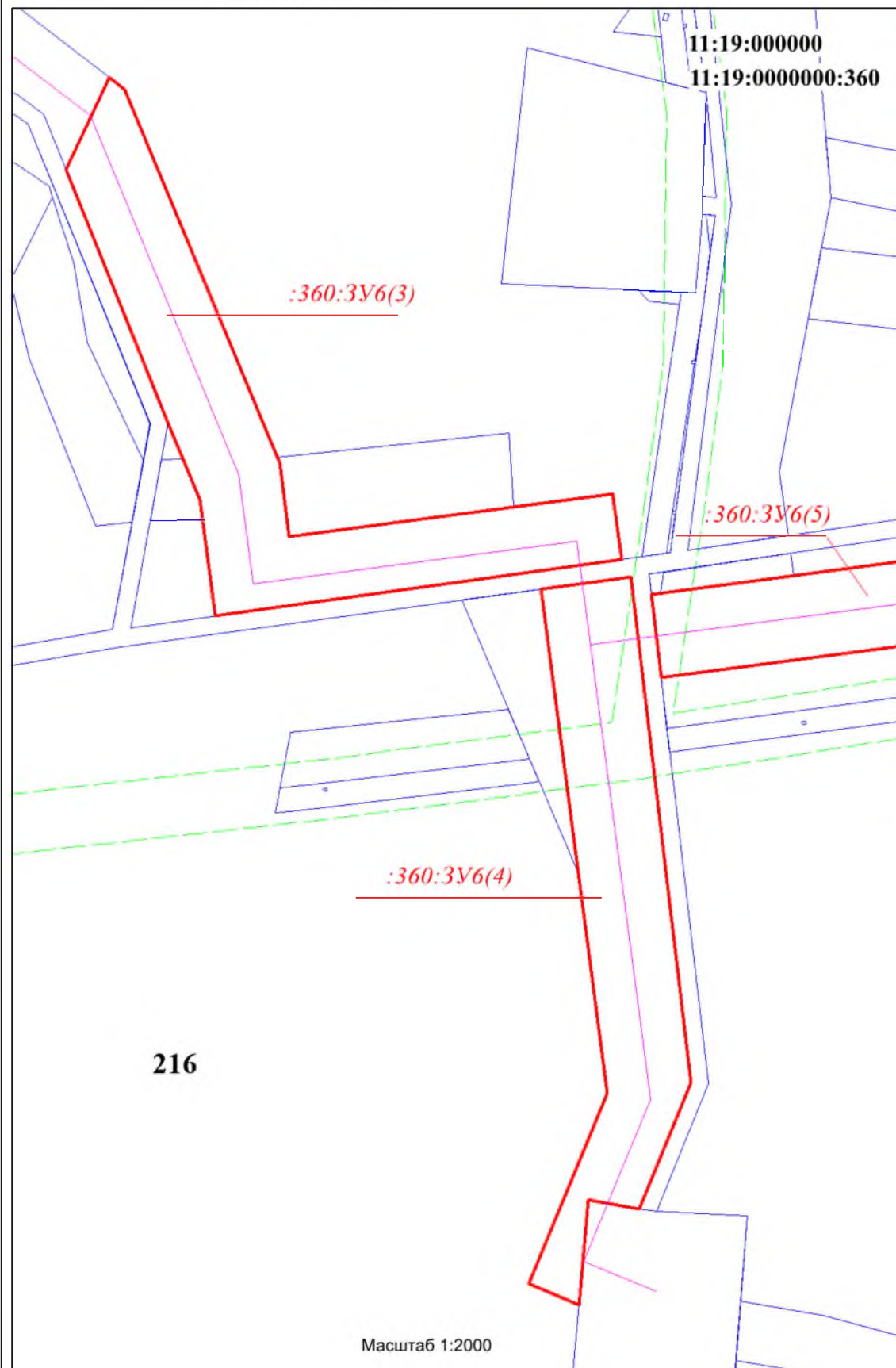
						Строительство и реконструкция высоконапорных водоводов Пашинского нефтяного месторождения (2 очередь)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата			
Разраб.						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Масштаб 1:5000	Стадия	Лист
Проверил								
Директор							ООО "МегаБит"	



ЧЕРТЕЖ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Лист 5

Субъект Российской Федерации: Республика Коми
Муниципальное образование: МР "Сосногорск"
Лесничество (лесопарк): Сосногорское лесничество
Участковое лесничество: Конашьельского участковое лесничество
Квартал: 194, 215, 216
Площадь: 21,4879 га



- * см. Примечания на листе 1 проекта межевания территории
- * см. Условные обозначения на листе 1 проекта материалов по обоснованию межевания территории

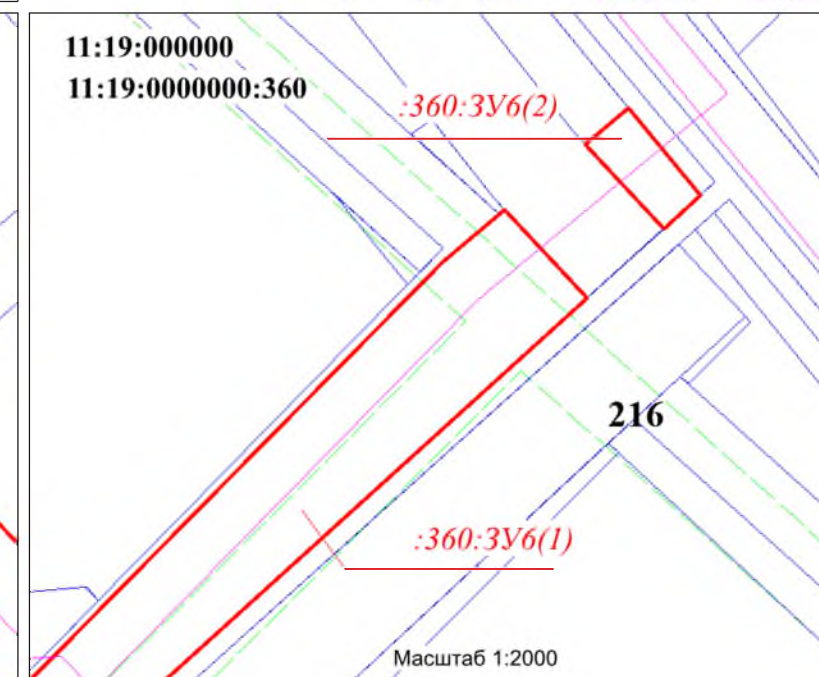
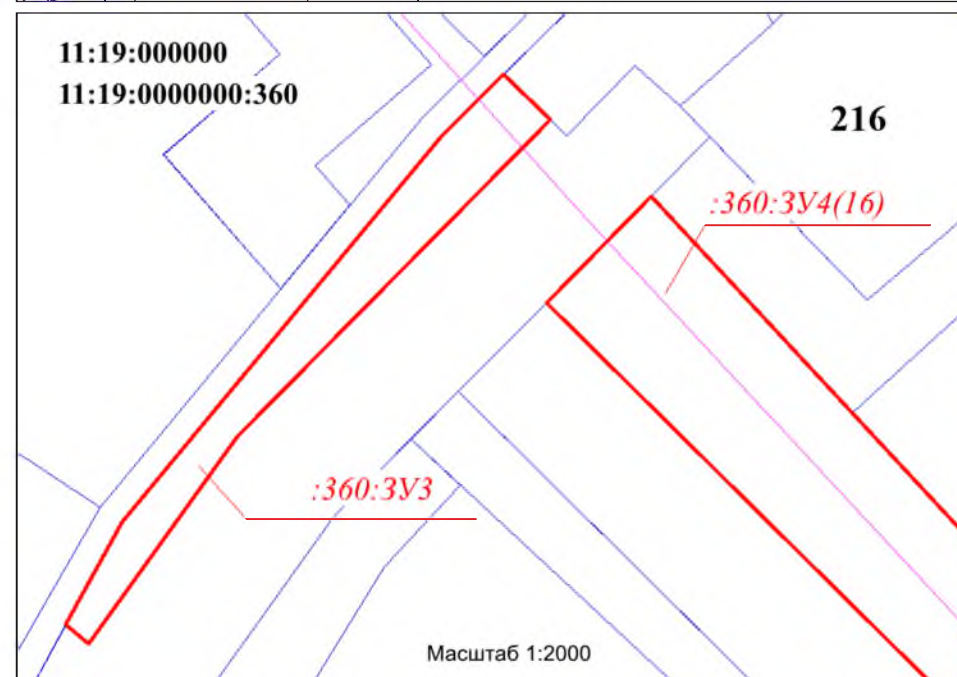
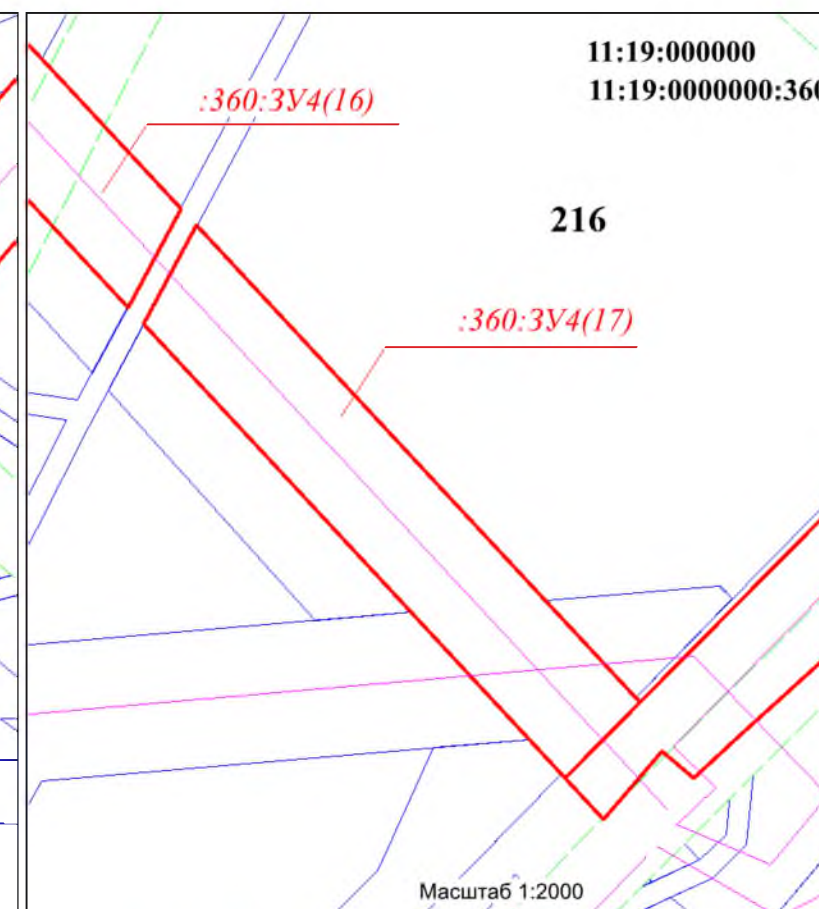
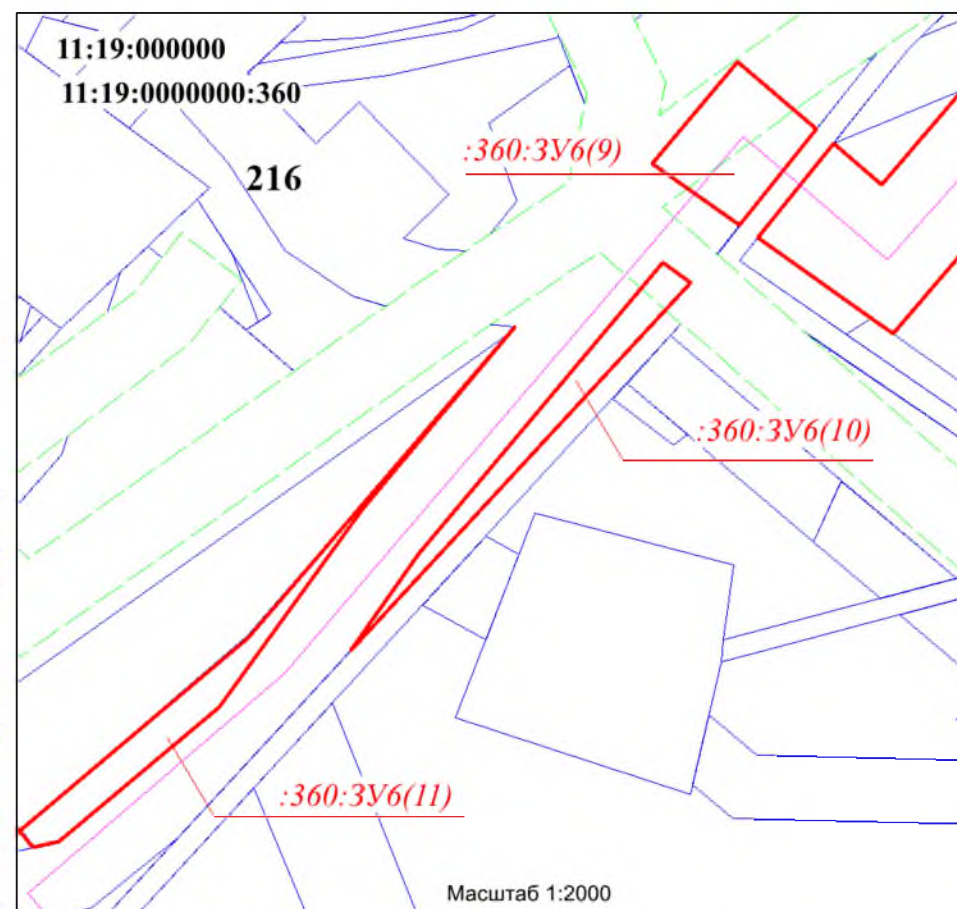
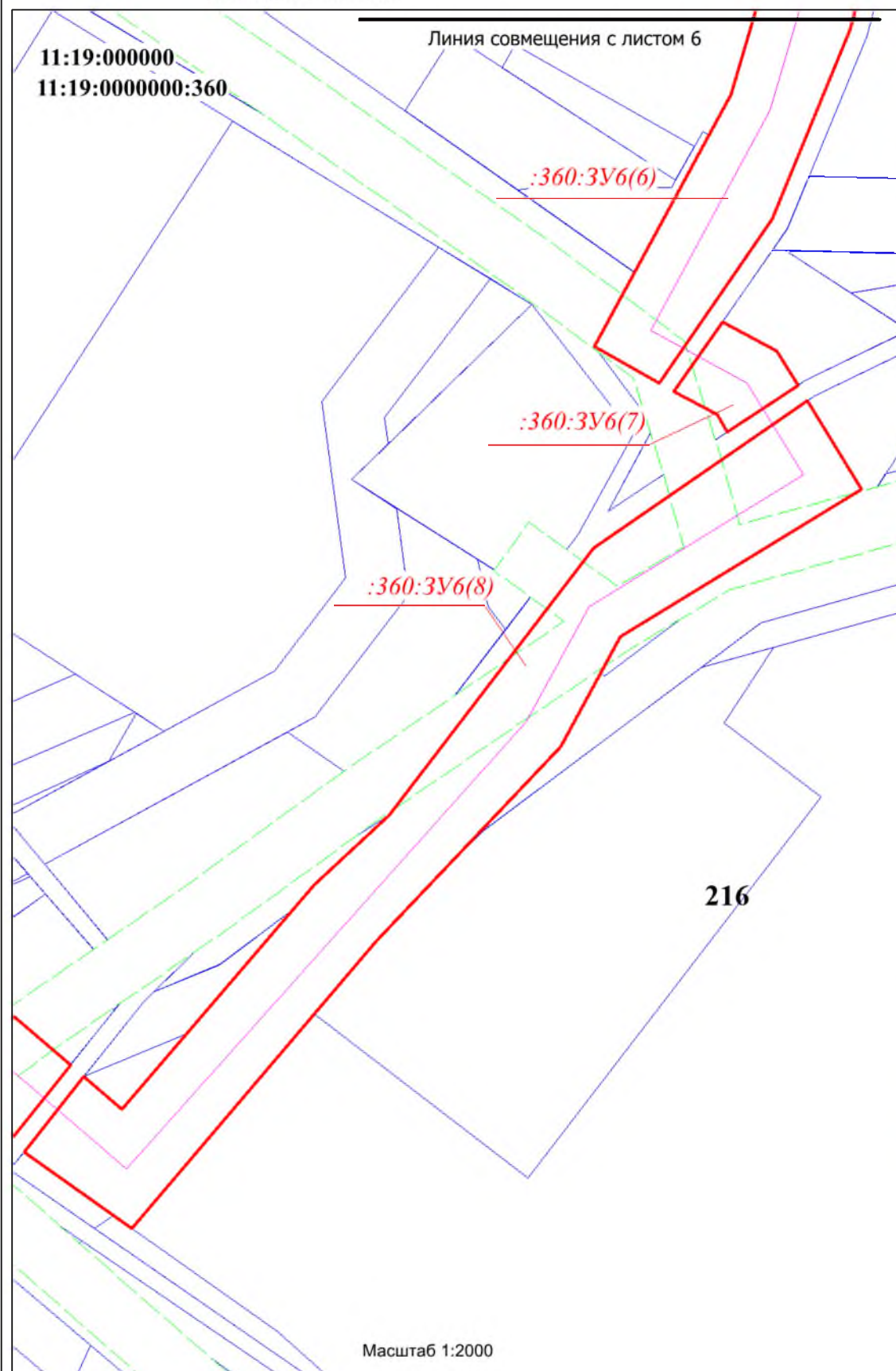
						Строительство и реконструкция высоконапорных водоводов Пашинского нефтяного месторождения (2 очередь)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
Разраб.									ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Проверил											
Директор									Масштаб 1:2000		
									ООО "МегаБит"		



ЧЕРТЕЖ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Лист 6

Субъект Российской Федерации: Республика Коми
Муниципальное образование: МР "Сосногорск"
Лесничество (лесопарк): Сосногорское лесничество
Участковое лесничество: Конашьельского участковое лесничество
Квартал: 194, 215, 216
Площадь: 21,4879 га



- * см. Примечания на листе 1 проекта межевания территории
- * см. Условные обозначения на листе 1 проекта материалов по обоснованию межевания территории

						Строительство и реконструкция высоконапорных водоводов Пашинского нефтяного месторождения (2 очередь)						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата							
Разраб.						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Масштаб 1:2000				Стадия	Лист	Листов
Проверил												
Директор												
					ООО "МегаБит"							

**Раздел 4. Материалы по обоснованию
Проекта межевания территории.
Пояснительная записка**

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

						Строительство и реконструкция высоконапорных водоводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь)	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		14

4. Общие положения

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

Формируемые земельные участки необходимы для эксплуатации линейного объекта, ввиду чего месторасположение границ было определено исходя из расположения существующего линейного объекта на местности.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществлялось в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Согласно ч. 6 и п. ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается и не распространяется ввиду формирования земельных участков на землях лесного фонда для эксплуатации линейного объекта. Следовательно, требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков отсутствуют.

4.2. Обоснование способа образования земельного участка

Сведения о земельном участке имеются в ЕГРН, кадастровый номер: 11:19:000000:360

4.3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размеры образуемых земельных участков были определены исходя из фактических границ и размеров земельных участков.

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

Проектом межевания не предусматривается установление сервитута, публичного сервитута.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Строительство и реконструкция высоконапорных водоводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь)	Лист
							15

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

ПРИЛОЖЕНИЯ

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

						Строительство и реконструкция высоконапорных водоводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь)	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		16

ПРИЛОЖЕНИЕ А – Письмо о согласовании с Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды от _____

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

						Строительство и реконструкция высоконапорных водоводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь)	Лист
							17
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЕ Б– Экспликация образуемых и существующих земельных участков в красных линиях объекта «Строительство и реконструкция высоконапорных водоводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь)».

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Правообладатель	Разрешенное использование		Площадь ЗУ по сведениям ГКН, кв.м.	Характеристика обременения (ограничения) земельного участка	Площадь ЗУ (ЧЗУ) по проекту кв.м.
					По ст. 25, 45 Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ	По Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412			
1	11:19:000000:360:ЗУ1				Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов (Строительство и реконструкция высоконапорных водоводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь): Высоконапорный водовод "т.вр. скв. № 509 - скв. № 506")		-		23042
	11:19:000000:360:ЗУ2	Республика Коми, МО ГО «Сосногорск» Сосногорское лесничество, Конашельское участковое лесничество	Земли лесного фонда	Российская Федерация	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов (Строительство и реконструкция высоконапорных водоводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь): Высоконапорный водовод "БНГ-5 - БНГ-1")	7.5 Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	-	Договор аренды лесного участка ООО «ЛУКОЙЛ-Коми» №С0990517/15/16-АЗ от 20.05.2016.	6230
	11:19:000000:360:ЗУ3				Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов (Строительство и реконструкция высоконапорных водоводов Пашнинского нефтяного месторождения (2		-		1691

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

						Строительство и реконструкция высоконапорных водоводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь)	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		18

					очередь): Высоконапорный водовод на скважину № 162)				
	11:19:000000: 360:3У4				Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов (Строительство и реконструкция высоконапорных водоводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь): Высоконапорный водовод "БКНС - БНГ-4)		-		90495
	11:19:000000: 360:3У5				Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов (Строительство и реконструкция высоконапорных водоводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь): Высоконапорный водовод БНГ-3 - скв № 449)		-		27775
	11:19:000000: 360:3У6				Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов (Строительство и реконструкция высоконапорных водоводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь): Высоконапорный водовод на скважины №№ 465,158,152)		-		58446

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						Строительство и реконструкция высоконапорных водоводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь)	Лист
							19
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		