

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МегаБит»

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по объекту:
«Эксплуатация высоконапорных водоводов Пашнинского н/м»

Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Заказчик: ООО «ЛУКОЙЛ-Коми»

И.о. директора ООО «МегаБит»

специалист II категории по землеустройству



Мансуров А.У.

Набиев Э.И.

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 проект межевания территории на материалах лесоустройства	6
Раздел 4 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	10
4 Общие положения	11
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	11
4.2. Обоснование способа образования земельного участка	11
4.3. Обоснование определение размеров образуемого земельного участка	11
4.4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	11
1.Приложение А	13
2.Приложение Б	15

						Эксплуатация высоконапорных водоводов Пашинского н/м			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпис	Дата				
Разраб.		Набиев				ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Пров.		Рахимьянова							
Директор		Мансуров							
						Стадия	Лист	Листов	
						П	3		
						ООО «МегаБит»			

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

№	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	специалист II категории по землеустройству	Набиев Э.И.	

Проект межевания территории на объекты: «Эксплуатация высоконапорных водоводов Пашнинского нефтяного месторождения, в том числе: Эксплуатация высоконапорного водовода "БНГ-8 - нагнетательная скв № 171, БНГ-8 - нагнетательная скв №483" – 1,3055га; Эксплуатация высоконапорного водовода "БНГ-8 - нагнетательная скв № 483" – 0,7045га; Эксплуатация высоконапорного водовода "БНГ-7 - нагнетательная скв № 148" – 5,7332га; Эксплуатация высоконапорного водовода "БНГ-4 - нагнетательная скв № 502" – 6,3214га», 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	1
	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	1:5000	3

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									4
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Эксплуатация высоконапорных водоводов Пашнинского н/м

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

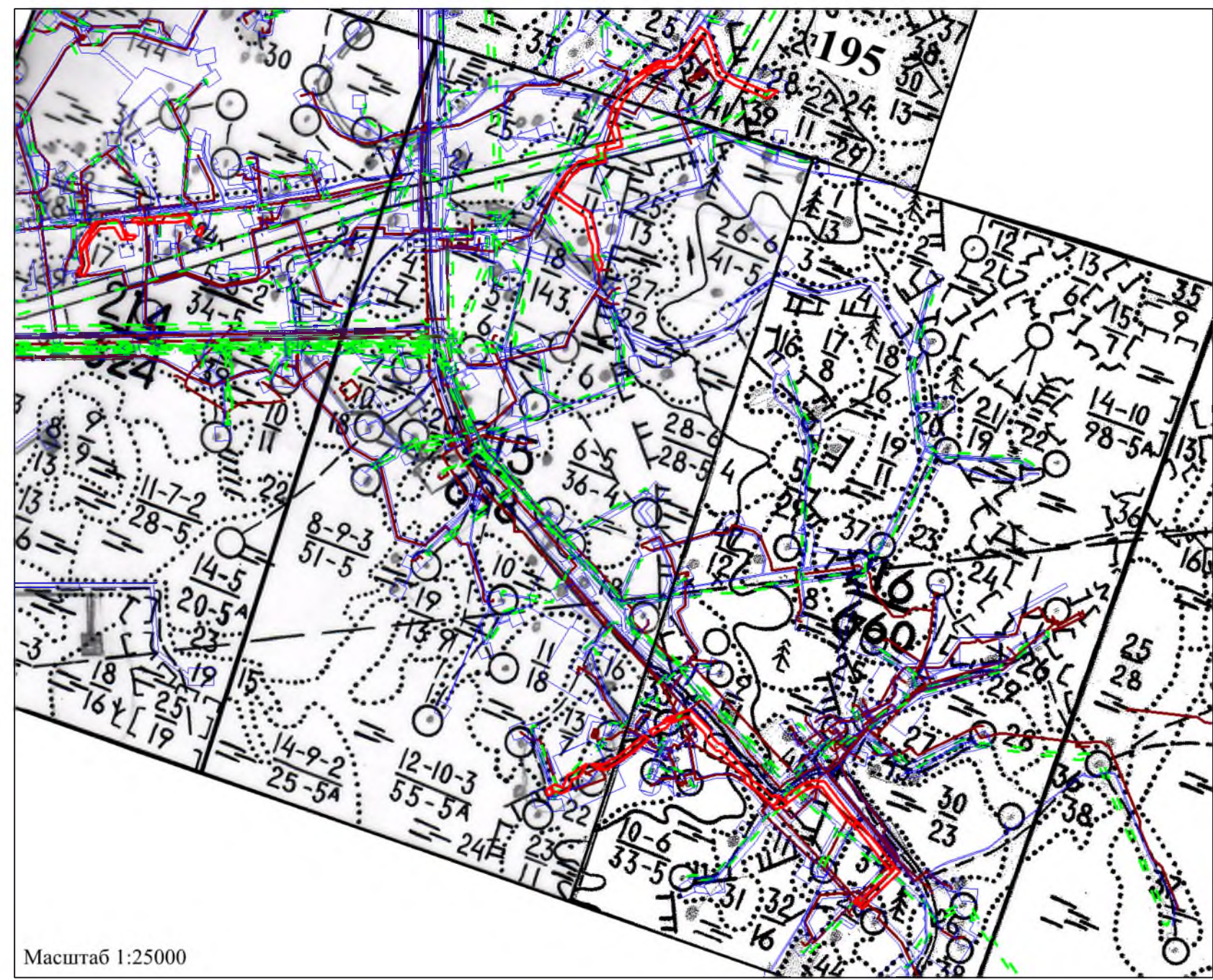
Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						Эксплуатация высоконапорных водоводов Паининского н/м	Лист
							5
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



ЧЕРТЕЖ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НА МАТЕРИАЛАХ ЛЕСОУСТРОЙСТВА

Субъект Российской Федерации: Республика Коми
Муниципальное образование: МО МР "Сосногорск"
Категория земель: земли лесного фонда
Лесничество (лесопарк): Сосногорское лесничество
Участковое лесничество: Конашьельское участковое лесничество
Квартал: 195, 214, 215, 216
Вид использования лесов: Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов



Масштаб 1:25000

Условные обозначения:

- - граница образуемого земельного участка
- границы ранее отведенных земельных участков
- граница лесного квартала
- 11:19:0601001:889 - кадастровый номер исходного участка
- 214 - номер лесного квартала
- реестровый номер и границы зон с особыми условиями использования территории
- кадастровый номер и границы объектов капитального строительства

						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата			
Разраб.								
Проверил								
Директор								
						Масштаб 1:25000		
						Стадия	Лист	Листов
						ООО "МераБит"		



ЧЕРТЕЖ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Е Субъект Российской Федерации: Республика Коми
Муниципальное образование: МО МР "Сосногорск"
Категория земель: земли лесного фонда
Лесничество (лесопарк): Сосногорское лесничество
Участковое лесничество: Конашьельское участковое лесничество
Квартал: 195, 214, 215, 216
Вид использования лесов: Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов

Примечание:

Система координат: МСК-11 (зона 5)

- 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 территорий выявленных объектов культурного наследия;

- 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:

:889:3У1(1) -обозначение образуемого земельного участка

— граница образуемого земельного участка

 -границы ранее отведенных земельных участков

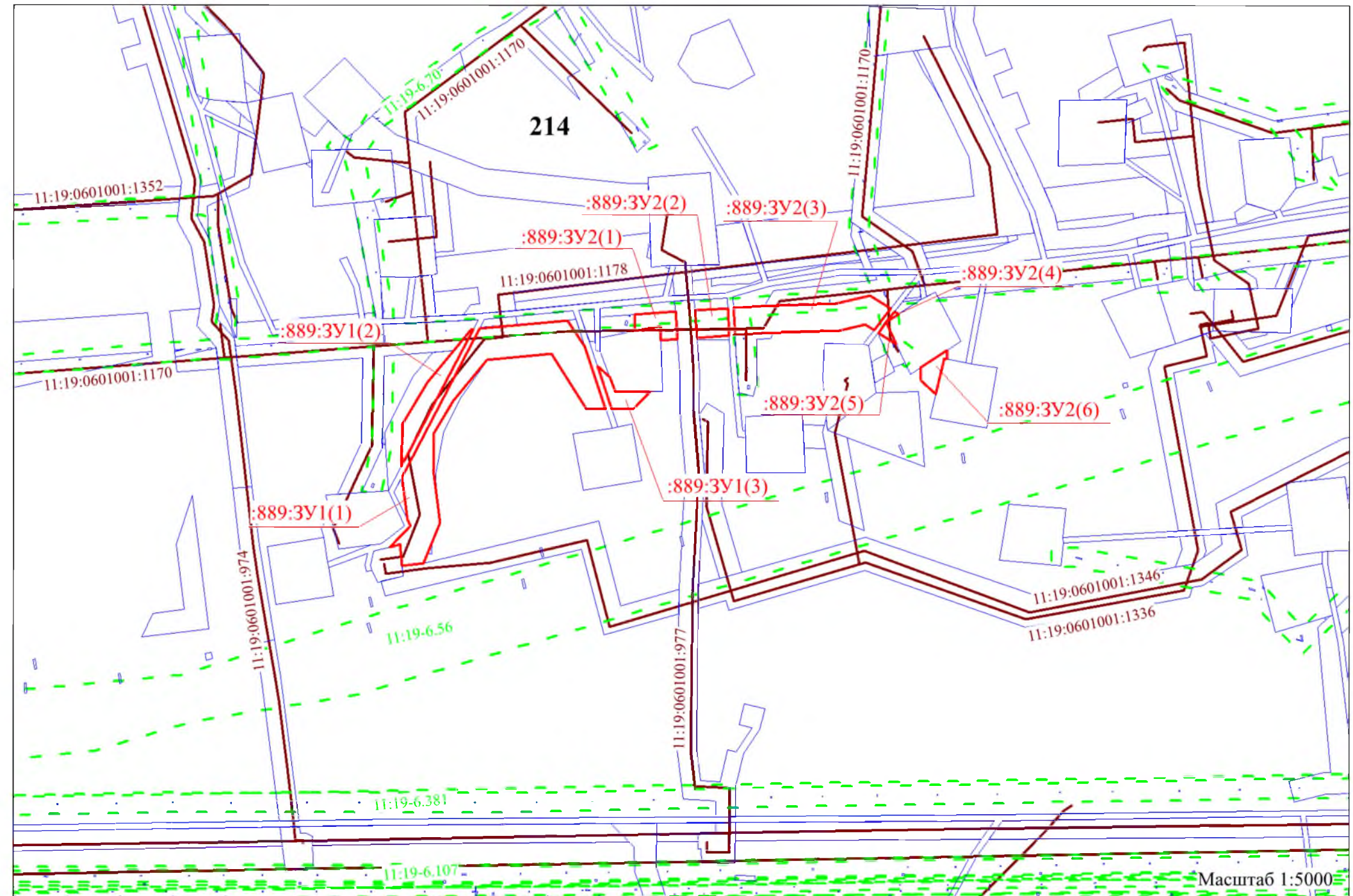
— граница лесного квартала

11:19:0601001:889 -кадастровый номер исходного участка

214 -номер лесного квартала

11:19:56 - реестровый номер и границы зон с особыми условиями использования территории

11:19:0601001:1170 - кадастровый номер и границы объектов капитального строительства

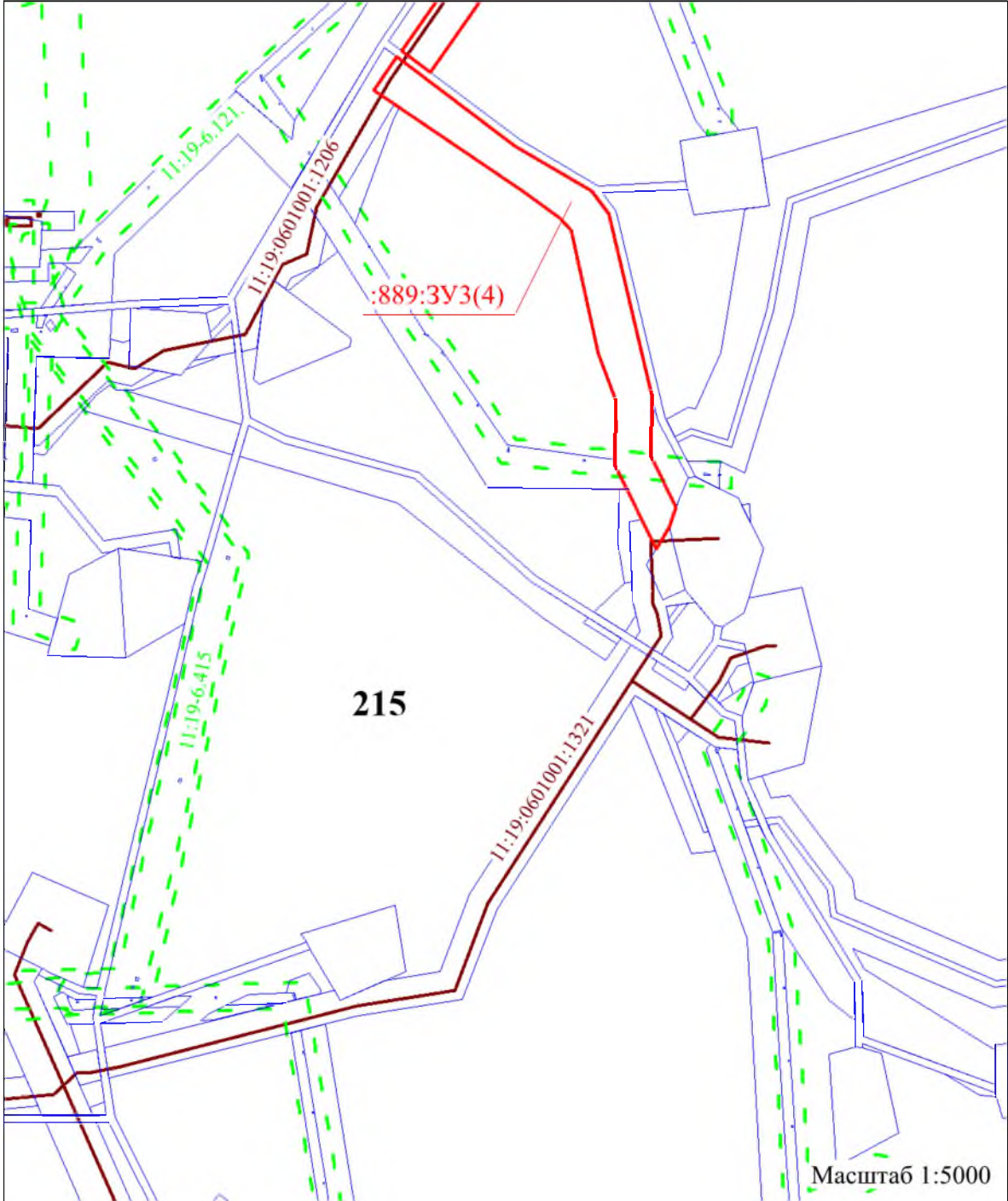
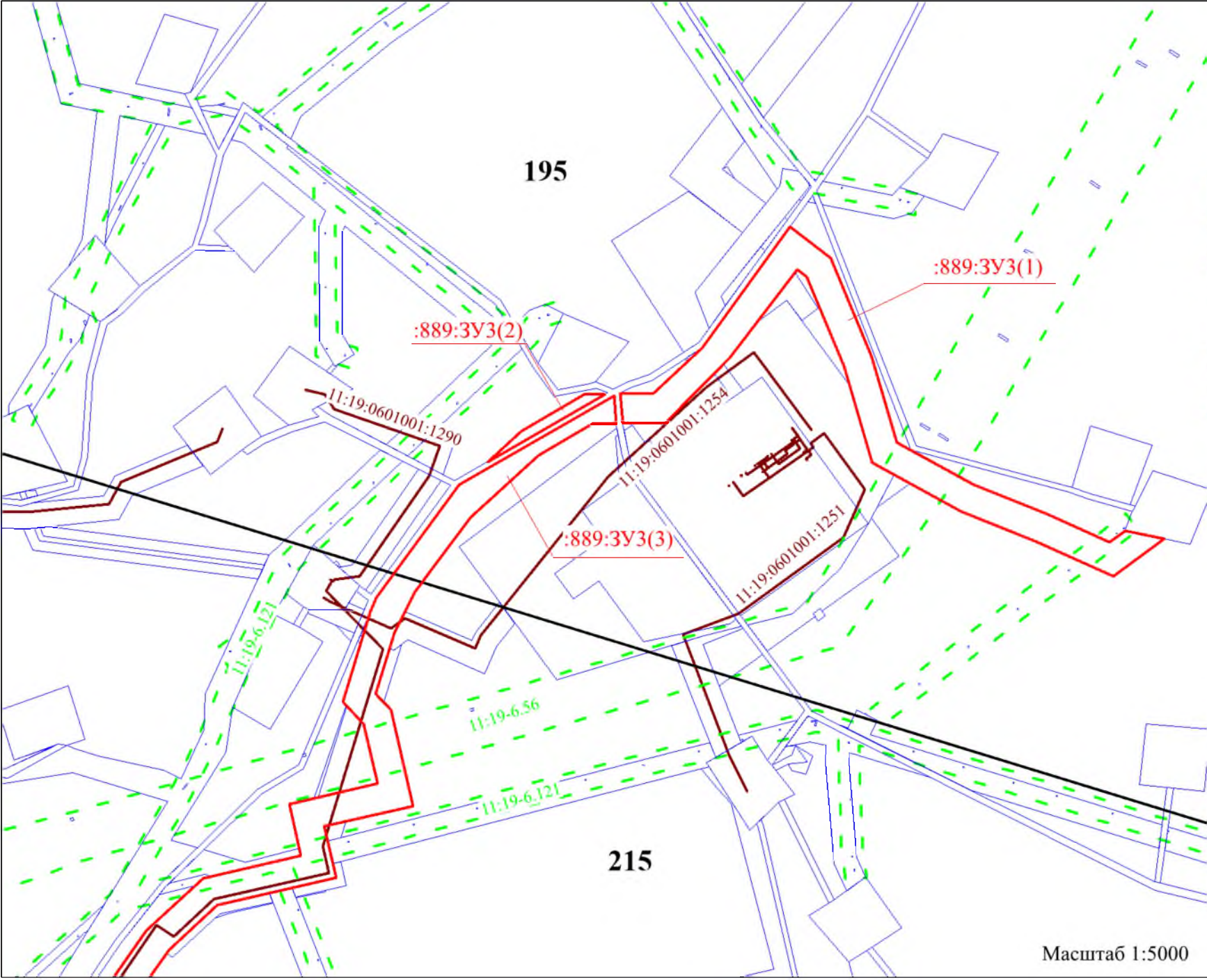


						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата				
Разраб.						Масштаб 1:5000	Стадия	Лист	Листов
Проверил									
Директор							ООО "МегаБит"		

ЧЕРТЕЖ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Субъект Российской Федерации: Республика Коми
Муниципальное образование: МО МР "Сосногорск"
Категория земель: земли лесного фонда
Лесничество (лесопарк): Сосногорское лесничество
Участковое лесничество: Конашьельское участковое лесничество
Квартал: 195, 214, 215, 216
Вид использования лесов: Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов



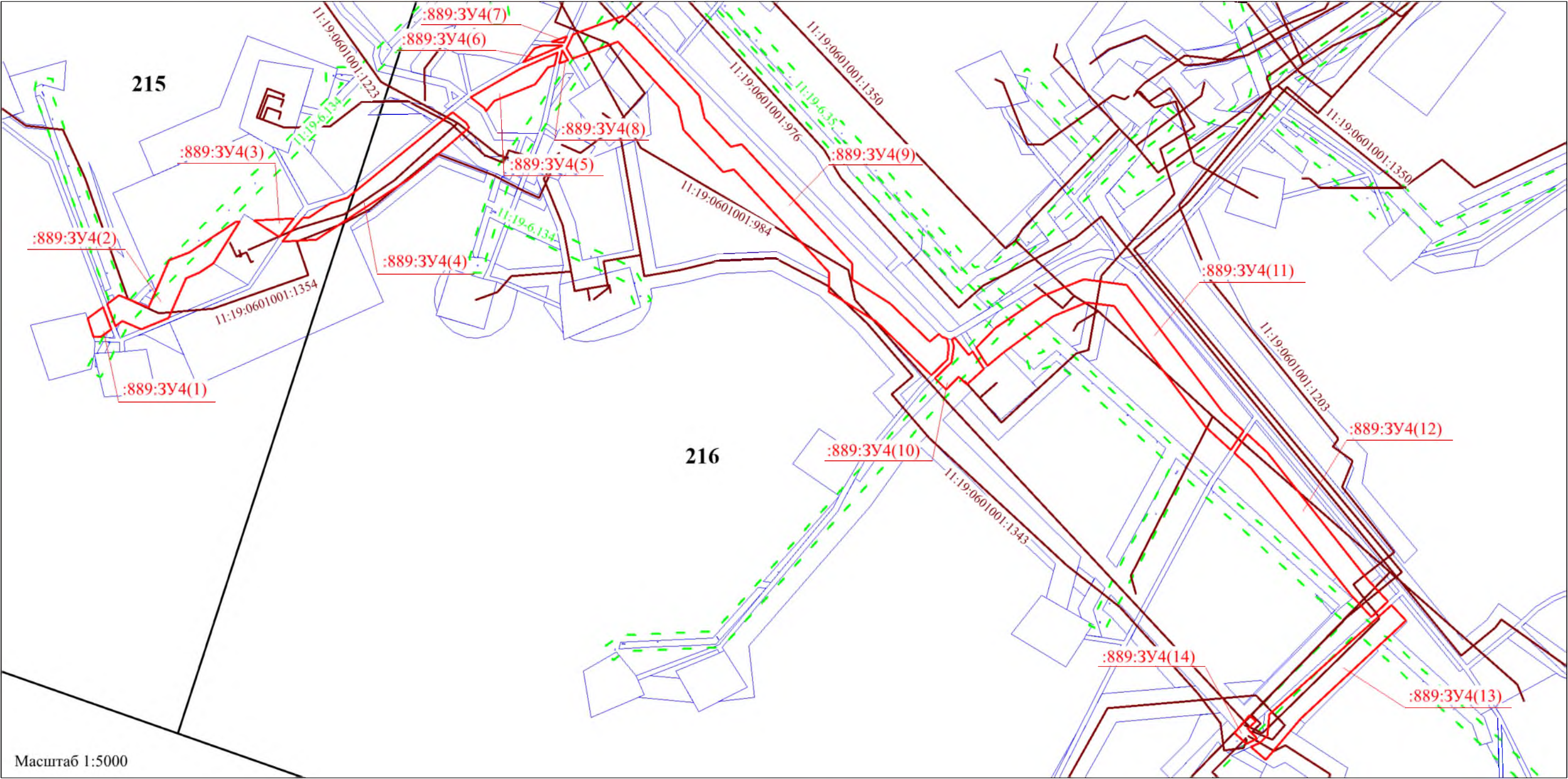
см. Примечания и условные обозначения
на листе 1 чертежа ПМТ

						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата					
Разраб.						Масштаб 1:5000		Стадия	Лист	Листов
Проверил										
Директор					ООО "МегаБит"					

ЧЕРТЕЖ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Субъект Российской Федерации: Республика Коми
Муниципальное образование: МО МР "Сосногорск"
Категория земель: земли лесного фонда
Лесничество (лесопарк): Сосногорское лесничество
Участковое лесничество: Конашьельское участковое лесничество
Квартал: 195,214,215,216
Вид использования лесов: Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов



см. Примечания и условные обозначения
на листе 1 чертежа ПМТ

						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата				
Разраб.						Масштаб 1:5000	Стадия	Лист	Листов
Проверил									
Директор							ООО "МегаБит"		

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

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

						Эксплуатация высоконапорных водоводов Паининского н/м	Лист
							10
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

В отношении земельного участка с кадастровым номером 11:19:0601001:889 предусматривается раздел земельного участка и изменение вида разрешенного использования с целью эксплуатации высоконапорных водоводов Пашнинского нефтяного месторождения.

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.

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

						Эксплуатация высоконапорных водоводов Пашнинского н/м	Лист
							11
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЯ

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

						Эксплуатация высоконапорных водоводов Паининского н/м	Лист
							12
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЕ А– Экспликация образуемых и существующих земельных участков в красных линиях объекта: «Эксплуатация высоконапорных водоводов Пашнинского нефтяного месторождения, в том числе: Эксплуатация высоконапорного водовода "БНГ-8 - нагнетательная скв № 171, БНГ-8 - нагнетательная скв №483" – 1,3055га; Эксплуатация высоконапорного водовода "БНГ-8 - нагнетательная скв № 483" – 0,7045га; Эксплуатация высоконапорного водовода "БНГ-7 - нагнетательная скв № 148" – 5,7332га; Эксплуатация высоконапорного водовода "БНГ-4 - нагнетательная скв № 502" – 6,3214га».

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Право обладател ь	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	11:19:0601001:889:ЗУ1(1)	Республика Коми, МО МР «Сосногорск», Сосногорское лесничество, Конашгельское участковое лесничество	Земли лесного фонда	Российская Федерация	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов (Эксплуатация высоконапорных водоводов Пашнинского н/м: Эксплуатация высоконапорного водовода "БНГ-8 - нагнетательная скв № 171, БНГ-8 - нагнетательная скв №483")	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» №С09905 17/13/16-А3 от 20.05.2016	10330
	11:19:0601001:889:ЗУ1(2)						-		1947
	11:19:0601001:889:ЗУ1(3)						-		778
	11:19:0601001:889:ЗУ2(1)						-		895
	11:19:0601001:889:ЗУ2(2)						-		965
	11:19:0601001:889:ЗУ2(3)						-		4393
	11:19:0601001:889:ЗУ2(4)						-		36
	11:19:0601001:889:ЗУ2(5)						-		149
	11:19:0601001:889:ЗУ2(6)						-		608
	11:19:0601001:889:ЗУ3(1)				Строительство, реконструкция, эксплуатация		-		20406

Эксплуатация высоконапорных водоводов Пашнинского н/м

Лист

13

Изм.	Кодуч	Лист	№доку.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

	11:19:0601001 :889:3У3(2)				линейных объектов (Эксплуатация высоконапорных водоводов Пашнинского н/м: Эксплуатация высоконапорного водовода "БНГ-7 - нагнетательная скв № 148")		-		934
	11:19:0601001 :889:3У3(3)						-		22837
	11:19:0601001 :889:3У3(4)						-		13155
	11:19:0601001 :889:3У4(1)						-		663
	11:19:0601001 :889:3У4(2)						-		5335
	11:19:0601001 :889:3У4(3)						-		534
	11:19:0601001 :889:3У4(4)						-		6920
	11:19:0601001 :889:3У4(5)				Строительство, реконструкция , эксплуатация линейных объектов (Эксплуатация высоконапорных водоводов Пашнинского н/м: Эксплуатация высоконапорного водовода "БНГ-4 - нагнетательная скв № 502")		-		2198
	11:19:0601001 :889:3У4(6)						-		317
	11:19:0601001 :889:3У4(7)						-		56
	11:19:0601001 :889:3У4(8)						-		79
	11:19:0601001 :889:3У4(9)						-		18820
	11:19:0601001 :889:3У4(10)						-		1665
	11:19:0601001 :889:3У4(11)						-		12001
	11:19:0601001 :889:3У4(12)						-		7469
	11:19:0601001 :889:3У4(13)						-		6690
	11:19:0601001 :889:3У4(14)						-		467

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

						Эксплуатация высоконапорных водоводов Пашнинского н/м	Лист
							14
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЕ Б – Письмо о согласование с Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды от _____

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

						Эксплуатация высоконапорных водоводов Паининского н/м	Лист
							15
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		