



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Научно-исследовательский и проектный институт нефти и газа
Ухтинского государственного технического университета»
(ООО «НИПИ нефти и газа УГТУ»)

Регистрационный № 284 от 12.02.2018 г.
Ассоциация «Объединение организаций выполняющих проектные работы
в газовой и нефтяной отрасли «Инженер-Проектировщик»
№ СРО-П-125-26012010

Заказчик – ООО «ЛУКОЙЛ-Коми»

НИЗКОНАПОРНЫЙ ВОДОВОД УПН «УСА» - БКНС-15

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Том 2
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

2022



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Научно-исследовательский и проектный институт нефти и газа
Ухтинского государственного технического университета»
(ООО «НИПИ нефти и газа УГТУ»)

Регистрационный № 284 от 12.02.2018 г.
Ассоциация «Объединение организаций выполняющих проектные работы
в газовой и нефтяной отрасли «Инженер-Проектировщик»
№ СРО-П-125-26012010

Заказчик – ООО «ЛУКОЙЛ-Коми»

НИЗКОНАПОРНЫЙ ВОДОВОД УПН «УСА» - БКНС-15

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 2
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Заместитель генерального директора-
Главный инженер

М.А. Желтушко

Главный инженер проекта

В.В. Гузеев

2022



**ПРОЕКТ
ИНЖИНИРИНГ
НЕФТЬ**

Общество с ограниченной ответственностью
«ПроектИнжинирингНефть»

Свидетельство СРО № 2313.01-2015-7202166072-П-192 от 16 ноября 2015 года

Заказчик – ООО «ЛУКОЙЛ-Коми»

НИЗКОНАПОРНЫЙ ВОДОВОД УПН «УСА» - БКНС-15

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Том 2
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**



Главный инженер

Г.П. Бессолов

Главный инженер проекта

Я.В. Функ

2022

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

СОДЕРЖАНИЕ

1	Проект межевания территории. Графическая часть.....	4
1.1	Чертеж межевания территории	4
2	Проект межевания территории. Текстовая часть	5
2.1	Перечень образуемых земельных участков	5
2.2	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	5
2.3	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	6
2.4	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.....	12
2.5	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.....	13
2.6	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	13
3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	14
3.1	Чертеж межевания территории	14
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть	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.....	16



1 Проект межевания территории. Графическая часть

1.1 Чертеж межевания территории



Российская Федерация
Республика Коми
Муниципальное образование городского округа «Усинск»

Масштаб 1:1000



Условные обозначения:

- границы образуемого земельного участка
- границы изменяемого земельного участка
- границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- :22:3У1** - условный номер образуемого земельного участка
- :22** - кадастровый номер изменяемого земельного участка
- :634** - кадастровый номер земельных участков, учтенных в ЕГРН
- 2** - характерные точки образуемого земельного участка

1. Красные линии не устанавливаются в связи с вступлением в силу Федерального Закона от 02.08.2019 г. № 283-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Границы публичных сервитутов отсутствуют.



ООО «ПроектИнжинирингНефть»

Документация по планировке территории.
Проект межевания территории.

2 Проект межевания территории. Текстовая часть

2.1 Перечень образуемых земельных участков

Проект планировки территории является основанием для разработки проекта межевания территории.

Проект межевания территории разрабатывается с целью определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков.

Общая площадь образуемых земельных участков составляет 1,7044 га.

Таблица 1 - Перечень образуемых земельных участков

№ п/п	Условное обозначение образуемого земельного участка (части земельного участка)	Кадастровый номер ЗУ из которого образуется ЗУ	Категория земель	Площадь ЗУ, га	Адрес	Вид разрешенного использования	Способ образования ЗУ
1	2	3	4	5	6	7	8
1	11:15:0000000:22:ЗУ1	11:15:0000000:22	Земли лесного фонда	1,7044	Российская Федерация, Республика Коми, МО ГО «Усинск», ГУ «Усинское лесничество», Усинское участковое лесничество, кв.520	«Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов» Низонапорный водовод УПН «Уса» - БКНС-15 (на период строительства)	Земельные участки образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:15:0000000:22 с сохранением исходного участка в измененных границах
Итого:				1,7044	-	-	-

2.2 Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.



2.3 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

Местоположение, границы и площадь проектируемого лесного участка

Субъект Российской Федерации	Республика Коми
Муниципальное образование	МО ГО «Усинск»
Категория земель	Земли лесного фонда
Лесничество (лесопарк)	Усинское лесничество
Участковое лесничество, урочище (при наличии)	Усинское участковое лесничество
Целевое назначение лесов, категория защитных лесов	-
Квартал	Защитные, ценные леса притундровой зоны
Лесотаксационный выдел/часть лесотаксационного выдела	520
Площадь проектируемого лесного участка, га	(5,15,31)
	1,7044

Местоположение и границы лесного участка указаны на схеме расположения проектируемого лесного участка.

Целевое назначение лесов

В соответствии с приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 09.12.2008 г. № 318 «Об определении количества лесничеств на территории Республики Коми и установлении их границ на территории Республики Коми Усинское участковое лесничество входит в состав Усинского лесничества (лесопарка).

На момент проектирования лесного участка, на территории Усинского лесничества (лесопарка) распространяется действие лесохозяйственного регламента, утвержденного Приказом Министерства промышленности, природных ресурсов, энергетики, транспорта Республики Коми от 15.12.2017 года №2809/1.

Леса на территории Республики Коми автономного округа в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 04.12.2006 г. № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» отнесены к защитным лесам, что отражено в Лесном плане Республики Коми, утвержденном Распоряжением Главы Республики Коми от «01» мая 2020 года № 106-р и лесохозяйственным регламенте Усинского лесничества (лесопарка).



Согласно указанным документам лесного планирования квартал 520 Усинского участкового лесничества, в котором расположен проектируемый лесной участок, относится к защитным лесам, категории защитных лесов - ценные леса притундровой зоны.

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка составляются на основании данных государственного лесного реестра Усинского лесничества и при необходимости обследования.

Таблица 2 - Распределение земель

Общая площадь, га	в том числе									
	лесные земли					нелесные земли				
	занятые лесными насаждениями - всего	в том числе покрытые лесными культурами	лесные питомники, плантации	не занятые лесными насаждениями	итого	дороги	просеки	болота	другие	итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1,7044	-	-	-	1,0652	1,0652	-	-	-	0,6392	0,6392

Таблица 3 - Характеристика насаждений проектируемого лесного участка

Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Номер квартала	Номер выдела	Состав насаждения или характеристика лесного участка при отсутствии насаждения	Площадь (га)/ запас древесины при наличии (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
<i>Защитные (ценные леса притундровой зоны)</i>								
<i>Низконапорный водовод УПН «Уса» - БКНС-15</i>								
<i>11:15:0000000:22:3У1</i>								
Усинское участковое лесничество	520	5	6Б2ОС2Е	1,0647/6	1,0647/6	-/-	-/-	-/-
		15	6Е4Б	0,0005/-	-/-	-/-	-/-	0,0005/-
		31	Газопровод	0,6392/-	-/-	-/-	-/-	-/-
Итого по участковому лесничеству				1,7044/6	1,0647/6	-/-	-/-	0,0005/-

Таблица 4 - Средние таксационные показатели насаждений проектируемого лесного участка

Целевое назначение лесов	Хозяйство, преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст	Бонитет	Полнота	Средний запас древесины (куб. м/га)		
						средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Защитные (ценные леса притундровой зоны)	Мягколиственные (береза)	6Б2ОС2Е	15	5А	0,6	-	-	-



Таблица 5 - Виды и объемы использования лесов на проектируемом лесном участке

Целевое назначение лесов	Хозяйство (хвойное, твердолиственные, мягколиственные)	Площадь, га	Единица измерения	Объемы использования лесов (изъятия лесных ресурсов)
1	2	3	4	5
Вид использования лесов - Цель предоставления лесного участка -	<i>Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов</i> <i>Низконапорный водовод УПН «Уса» - БКНС-15 (на период строительства)</i>			
Защитные (ценные леса притундровой зоны)	Мягколиственные (береза)	1,7044	га	6

Виды разрешенного использования лесов на проектируемом лесном участке

Лесохозяйственным регламентом Усинского лесничества (лесопарка) Усинского участкового лесничества и соответственно в проектируемом лесном участке установлены следующие виды разрешенного использования лесов: строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов

Сведения об обременениях проектируемого лесного участка

По данным государственного лесного реестра квартал (выдел/часть выдела) 520 (5, 15, 31), Усинского участкового лесничества Усинского лесничества (лесопарка) не имеет обременения.

Виды разрешенного использования лесов на проектируемом лесном участке

С учетом целевого назначения и правового режима лесов, установленного лесным законодательством Российской Федерации, лесохозяйственным регламентом Усинского лесничества (лесопарка) предусмотрены следующие ограничения в использовании лесов:

- заготовка древесины;
- заготовка живицы;
- заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;
- заготовка пищевых ресурсов и сбор лекарственных растений;
- осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
- ведение сельского хозяйства (выпассельскохозяйственных животных, северное оленеводство, выращивание сельскохозяйственных культур и иной сельскохозяйственной деятельности);
- ведение сельского хозяйства (сенокосение и пчеловодство);



- осуществление научно-исследовательской и образовательной деятельности;
- осуществление рекреационной деятельности;
- создание лесных плантаций и их эксплуатация;
- выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений;
- выращивание посадочного материала лесных растений (сеянцев и саженцев);
- осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых;
- строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов;
- строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов;
- переработка древесины и иных лесных ресурсов;
- осуществление религиозной деятельности;
- использование лесов в местах традиционного проживания и хозяйственной деятельности лиц, относящихся к коренным малочисленным народам Севера;
- иные виды, определенные в соответствии с частью 2 статьи 6 Лесного Кодекса РФ (осуществление изыскательских работ).

Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов, связанных с созданием лесной инфраструктуры и объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры на проектируемом лесном участке

Таблица 6

№ п/п	Участковое лесничество / урочище (при наличии)	Номер квартала	Номер выдела	Площадь объекта, га	Наименование объекта
1	2	3	4	5	6
1	-	-	-	-	-

Сведения о наличии на проектируемом лесном участке особо защитных участков лесов, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территорий

Согласно данным государственного лесного реестра на проектируемом лесном участке расположены особо защитные участки лесов (ОЗУ), особо охраняемые природные территории (ООПТ), зоны с особыми условиями использования территории.



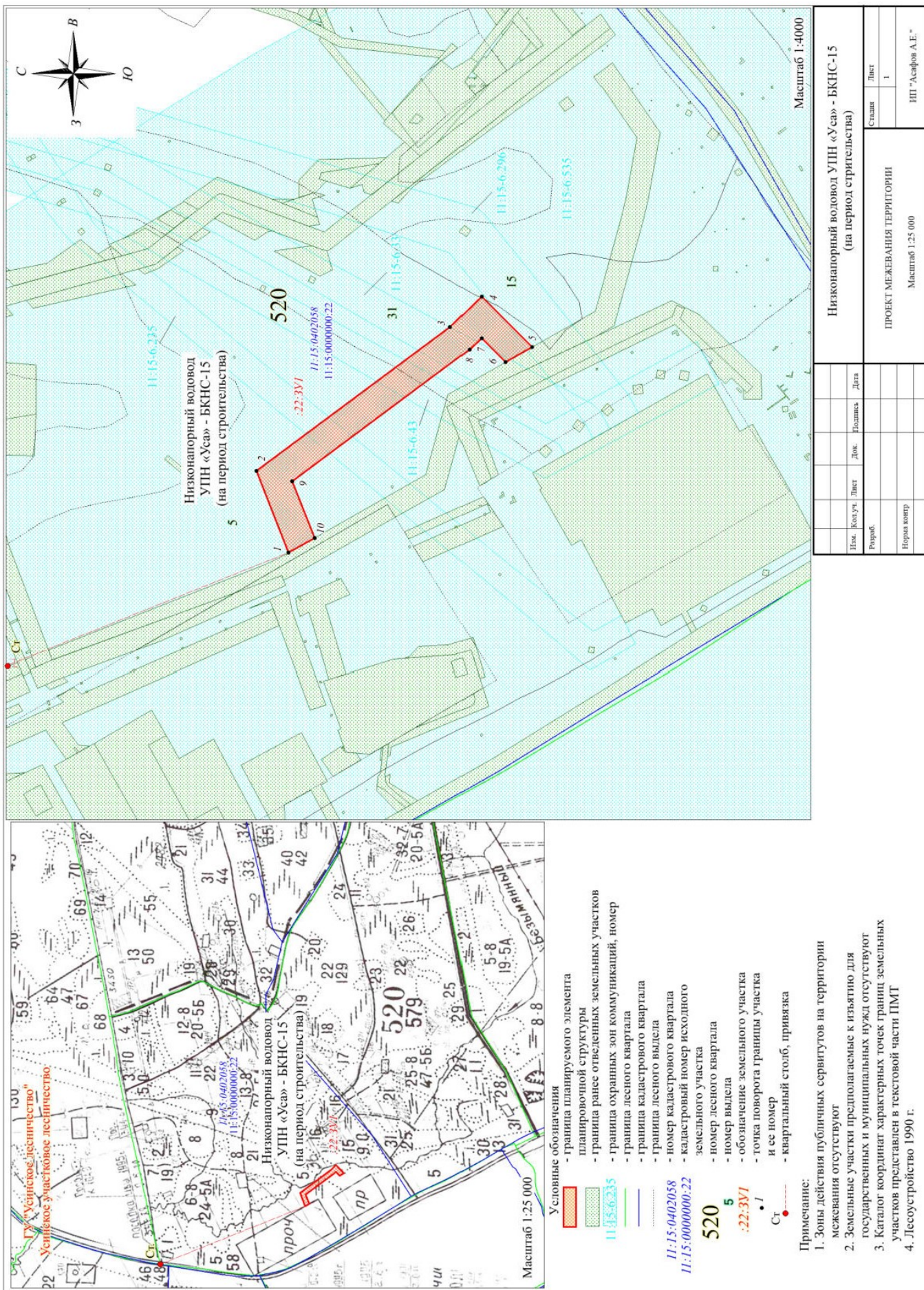
Таблица 7

№ п/п	Наименование участкового лесничества/урочища (при наличии)	Номер квартала	Номер выдела	Виды ОЗУ, наименование ООПТ, виды зон с особыми условиями использования территорий	Общая площадь, га
1	2	3	4	5	6
1	Усинское участковое лесничество	520	5	Охранная зона ВЛ-35 кВ № 31,32 ПС 220/35/6 кВ «Усинская» - оп. 31 (11:15-6.235)	
2			5, 31	Охранная зона ВЛ-220 кВ № 253, № 254 2-х цепная "Усинск - Промысловая" (11:15-6.43)	
3			31	Охранная зона ВЛ-220кВ № 251 ПС "Усинская"-ПС "Газлифт" (11:15-6.33)	
4			15, 31	Охранная зона ВЛ-220 кВ №252 Усинск - Возей (11:15-6.296)	
5			5, 15, 31	Санитарно-защитная зона имущественного комплекса промышленной площадки НПС "Уса" (11:15-6.535)	

Проектирование вида использования лесов лесного участка

Согласно лесохозяйственному регламенту Усинского лесничества (лесопарка), квартал (выдел) 520(5, 15, 31) Усинского участкового лесничества, в границах которого расположен проектируемый лесной участок, относится к зоне планируемого освоения лесов для Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов: «Низконапорный водовод УПН «Уса» - БКНС-15»





ООО ПроектИнжинирингНефть»

Документация по планировке территории.
Проект межевания территории.

2.4 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Подготовка графической части проекта межевания территории выполнена в соответствии с системой координат, используемой для введения Единого государственного реестра недвижимости: МСК-11 (зона 5). Каталог координат поворотных точек образуемых участков и геоданные приведены в таблицах 8, 9

Таблица 8 - Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Номера характерных точек	МСК-11 (5 зона)		WGS-84	
	Х	У	широта	долгота
Ст	1130434,85	5458969,4	66° 09' 39.8"	57° 20' 17.8"
<i>«Низконапорный водовод УПН «Уса» - БКНС-15 (на период строительства)»</i>				
:22:3У				
1	1129328,66	5459412,24	66° 09' 03.8"	57° 20' 51.3"
2	1129367,98	5459511,68	66° 09' 05.0"	57° 20' 59.3"
3	1129131,46	5459686,89	66° 08' 57.3"	57° 21' 12.9"
4	1129093,29	5459724,43	66° 08' 56.0"	57° 21' 15.8"
5	1129032,27	5459662,59	66° 08' 54.1"	57° 21' 10.8"
6	1129064,79	5459644,17	66° 08' 55.2"	57° 21' 09.4"
7	1129093,71	5459673,52	66° 08' 56.1"	57° 21' 11.7"
8	1129108,02	5459659,46	66° 08' 56.5"	57° 21' 10.6"
9	1129324,35	5459499,2	66° 09' 03.6"	57° 20' 58.2"
10	1129296,9	5459430,23	66° 09' 02.8"	57° 20' 52.7"

Таблица 9 - Геоданные

Номер начальной точки (столба) линии	Номер следующей точки (столба) линии	Направление линии, румбы (азимуты), °	Длина линии, м
<i>«Низконапорный водовод УПН «Уса» - БКНС-15</i>			
:22:3У1			
Ст	1	ЮВ:21°49.1'	1191.54
1	2	СВ:68°25.5'	106.93
2	3	ЮВ:36°31.8'	294.35
3	4	ЮВ:44°31.4'	53.54
4	5	ЮЗ:45°23.0'	86.88
5	6	СЗ:29°31.7'	37.37
6	7	СВ:45°25.4'	41.20
7	8	СЗ:44°29.7'	20.06
8	9	СЗ:36°31.9'	269.22
9	10	ЮЗ:68°17.8'	74.23
10	1	СЗ:29°31.7'	36.50



2.5 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.

Проектом межевания территории не предусматривается разработка данного раздела в связи с отсутствием сведений о границах территорий, в отношении которой утвержден проект межевания.

2.6 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

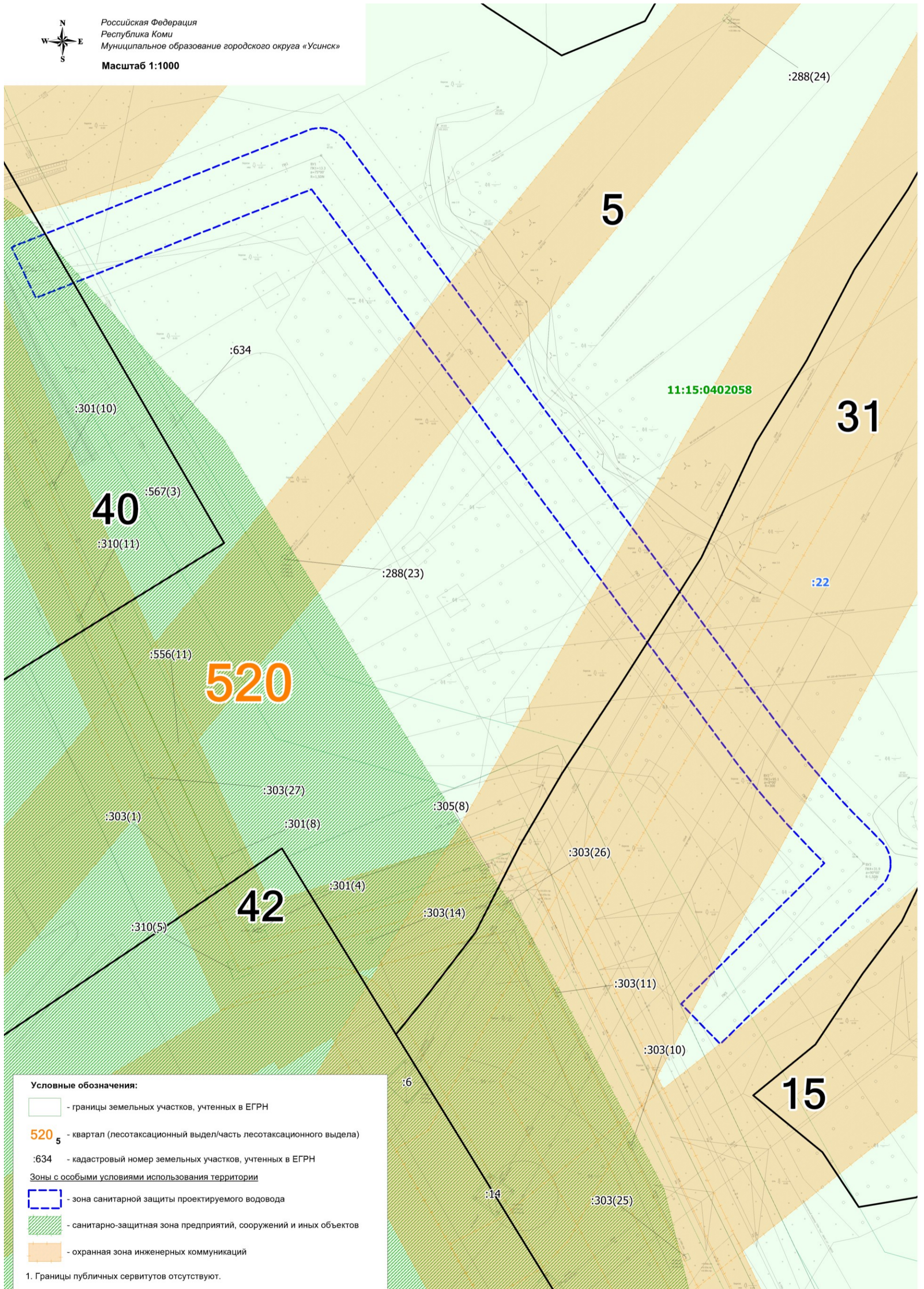
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков:

- В соответствии со ст. 25 Лесного кодекса РФ вид разрешенного использования - строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов.



3 **Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть**

3.1 **Чертеж межевания территории**



4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть

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

Местоположение границ образуемых земельных участков определено исходя из требований обеспечения экологической безопасности и эксплуатационной надежности планируемых к размещению проектируемых объектов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются.

Образуемые земельные участки расположены с учетом наименьшего воздействия на рельеф, почвы, растительный и животный мир, вне водоохраных зон рек и озер, за пределами ценных в экологическом и хозяйственном отношении лесов, в зонах наиболее устойчивых к техногенному воздействию.

4.2 Обоснование способа образования земельного участка

Проект межевание территории предусматривает образование земельного участка с кадастровым номером 11:15:0000000:22 с сохранением исходного участка в измененных границах.

4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размещение проектируемого линейного объекта произведено с соблюдением требований земельного, водного, экологического законодательства с учетом нанесения наименьшего ущерба земельным ресурсам.

Размеры земельного участка под строительство линейного объекта определены на основании действующих норм и принятых проектных решений, исходя из условий минимального изъятия земель и оптимальной ширины строительной полосы.

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

СН 459-74. «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин».

Ширина полосы отвода проектируемого низконапорного водовода составляет 36 м.



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

Определение границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации, проектом межевания территории не предусмотрено.

