



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» ТПП «ЛУКОЙЛ-Усинскнефтегаз»

*«Техническое перевооружение промысловых трубопроводов Суборского
месторождения по ТПП «ЛУКОЙЛ-Усинскнефтегаз» в 2022 году.
Внесение изменений»*

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ»

Тюмень, 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» ТПП «ЛУКОЙЛ-Усинскнефтегаз»

*«Техническое перевооружение промысловых трубопроводов Суборского
месторождения по ТПП «ЛУКОЙЛ-Усинскнефтегаз» в 2022 году.*

Внесение изменений»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ»

Главный инженер



/ Г.П. Бессолов /

Главный инженер проекта

/ Ю.С. Аитова /

Тюмень, 2022

Содержание

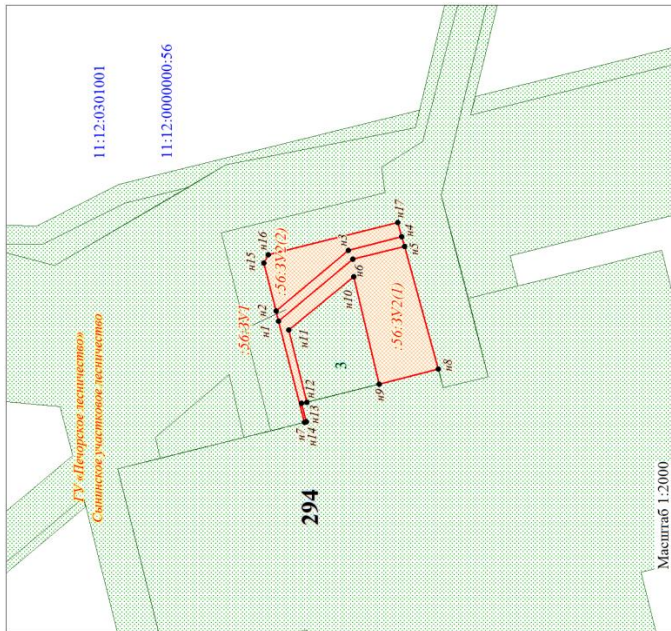
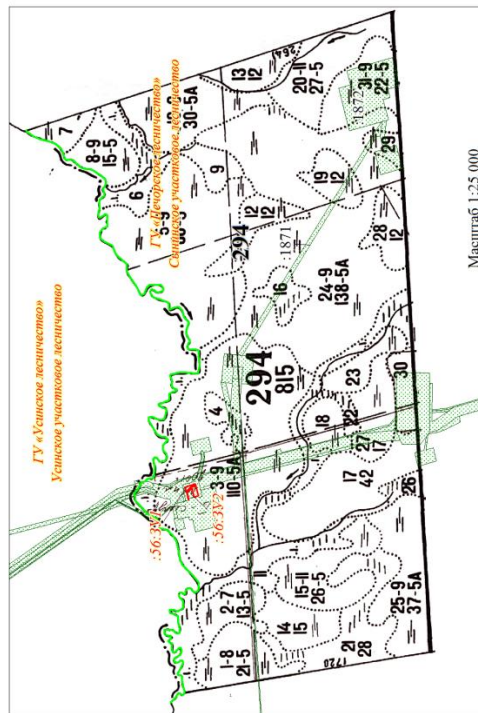
Основная часть проекта межевания территории.....	5
Раздел 1 Проект межевания территории. Графическая часть.....	5
1.1 Чертежи межевания территории.....	5
Раздел 2 Проект межевания территории. Текстовая часть.....	6
2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
2.2. Перечень и сведения о площади образуемых 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	8
2.3. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков	8
2.4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешённого 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).....	8
Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть ...	15
3.1 Границы существующих земельных участков	15
3.2 Границы особо охраняемых природных территории	16
3.3 Границы территорий объектов культурного наследия.....	18
3.4 Границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотакционных выделов или частей лесотакционных выделов.	19
3.5 Местоположение существующих объектов капитального строительства	20
Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	21
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.....	21
4.2 Обоснование способа образования земельного участка.....	21
4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	21
4.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	21

Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1 Проект межевания территории. Графическая часть

1.1 Чертежи межевания территории

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения

- граница ранее отведенных земельных участков
 - граница планируемого элемента планировочной структуры
 - граница лесничеств
 - граница лесного квартала
 - номер кадастрового квартала
 - кадастровый номер исходного земельного участка
 - номер выдела
 - кадастровый номер существующего земельного участка
 - точка поворота границы участка и ее номер
 - обозначение образуемого земельного участка
 - обозначение контура образуемого земельного участка
- 11:12-0301001
11:12-0000000:56
- 294
- 1872
- 3
- №1
- 56:33/1 - 56:33/2
- 56:33/2(1-2)

- Примечание:
1. Зоны действия публичных сервитутов на территории межевания отсутствуют.
 2. Земельные участки предлагаемые к изъятию для государственных и муниципальных нужд отсутствуют.
 3. Каталог координат характерных точек границ земельных участков представлен в текстовой части ПМТ.
 4. Лесоустройство 2006 г.

Раздел 2 Проект межевания территории. Текстовая часть

2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проект межевания территории подготовлен на основе проекта планировки в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Проект межевания территории выполнен с учётом разработанной градостроительной документации – документов территориального планирования.

Основные решения по формированию земельного участка приняты на основе ранее разработанного проекта планировки территории, в соответствии с земельным и градостроительным законодательством.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости. На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат - СК-63 Q5. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Проект межевания разработан с целью образования земельных участков под линейный объект, расположенный на межселенной территории, в границах Суборского нефтяного месторождения.

Данным проектом межевания предусматриваются действия по градостроительной подготовке земельных участков в целях определения их границ. На основании решений, закреплённых в чертежах проекта межевания, будут подготовлены проекты границ земельных участков для их последующего формирования, в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Формирование земельных участков для строительства линии электропередач, принято в соответствии с нормами отвода земель. ширина полосы отвода земель для трубопроводов определена нормами отвода земель для нефтяных и газовых скважин СН 459-74.

Выбор трасы линейных объектов выполнен из условия минимизации нанесения ущерба окружающей природной среде и обеспечения высокой надёжности и безаварийности в период эксплуатации.

Проектом предусмотрено рациональное использование вновь образуемых земельных участков при формировании строительных и охранных зон проектируемого линейного объекта для исключения вклиниваний, вкрапливаний, изломанности границ земельных участков.

На схеме проекта межевания территории нанесены границы земельных участков ранее поставленных на государственный кадастровый учет, ранее предоставленных в аренду ООО «ЛУКОЙЛ-Коми», и границы вновь образуемых земельных участков, не поставленных на государственный кадастровый учет.

Вновь образованные земельные участки формируются на недостающие площади по проекту, на дополнительно отводимые земельные участки.

Категория образуемых земельных участков: земли лесного фонда. Кадастровый квартал, на территории которого расположен участок работ: 11:12:0301001.

Площадь образуемых земельных участков на землях лесного фонда ГУ «Печорское лесничество» Республики Коми составляет 0,3944 га.

Таблица 1 – Экспликация вновь образованных земельных участков

Обозначение условного номера образуемого земельного участка на чертеже	Категория земельного участка	Адрес:	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.	Возможные способы образования земельных участков
Образуемые земельные участки					
:56:ЗУ1	Земли лесного фонда	Российская Федерация, Республика Коми, МО МР Печора, ГУ «Печорское лесничество», Сынинское участковое лесничество, кв. 294	Вид разрешенного использования лесов - Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов под Нефтегазосборный трубопровод - Нефтеборный коллектор "куст 4 до ДНС "Субор"	395	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:12:0000000:56 (Раздел с сохранением исходного земельного участка в изменённых границах)
:56:ЗУ2	Земли лесного фонда	Российская Федерация, Республика Коми, МО МР Печора, ГУ «Печорское	Вид разрешенного использования лесов - Строительство, реконструкция, эксплуатация	3549	

		лесничество», Сынинское участковое лесничество, кв. 294	линейных объектов под Нефтегазосборный трубопровод - Нефлесборный коллектор "куст 4 до ДНС "Субор"		
			Итого кв.м.	3944	
			Итого, га:	0,3944	

2.2. Перечень и сведения о площади образуемых 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

В данном проекте образуемые земельные участки, 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 отсутствуют.

2.3. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков

В соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации вид разрешённого использования устанавливается для данных земель лесного фонда «Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов».

2.4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешённого 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).

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка составляются на основании данных государственного лесного реестра **Печорского** лесничества (лесопарка). Распределение земель, характеристика насаждений проектируемого лесного участка, средние таксационные показатели насаждений проектируемого лесного участка, виды и объемы использования лесов на проектируемом лесном участке, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов приведены в таблицах 1, 2, 3, 4, 5 соответственно. Основные характеристики территории межевания (перечень и площади образуемых

земельных участков, виды разрешенного использования и пр.) представлены в Экспликации образуемых земельных участков (таблица 6).

Таблица 1 – 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
0,3944	0,3944	-	-	-	0,3944	-	-	-	-	-

Таблица 2 – Характеристика насаждений проектируемого лесного участка

Участковое лесничество о/ 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	средне-возрастные	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<i>Защитные ценные леса лесотундровой зоны</i>								
ГУ «Печорское лесничество», Сынинское участковое лесничество	<i>«Нефтегазосборный трубопровод - Нефлесборный коллектор "куст 4 до ДНС "Субор"» (на период эксплуатации)</i>							
	<i>:56:3У1</i>							
	294	3	8Е2Б	0,0395/3	- / -	- / -	- / -	0,0395/3
	Итого :56:3У1			0,0395/3	- / -	- / -	- / -	0,0395/3
	<i>«Нефтегазосборный трубопровод - Нефлесборный коллектор "куст 4 до ДНС "Субор"» (на период строительства)</i>							
	<i>:56:3У2</i>							
	294	3	8Е2Б	0,3549/28	- / -	- / -	- / -	0,3549/28
Итого :56:3У2			0,3549/28	- / -	- / -	- / -	0,3549/28	
Итого:			0,3944/31	- / -	- / -	- / -	0,3944/31	

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
В том числе на период эксплуатации:				0,0395/3	- / -	- / -	- / -	0,0395/3
на период строительства:				0,3549/28	- / -	- / -	- / -	0,3549/28

Таблица 3 – 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 лесотундровой зоны	Хвойное, ель	8Е2Б	180	5А	0,5	-	-	79

Таблица 4 – 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 -	<i>Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов</i>			
Цель предоставления лесного участка -	<i>«Нефтегазосборный трубопровод - Нефтесборный коллектор "куст 4 до ДНС "Субор"» (на период эксплуатации) (0,0395 га);</i>			
	<i>«Нефтегазосборный трубопровод - Нефтесборный коллектор "куст 4 до ДНС "Субор"» (на период строительства) (0,3549 га)</i>			
Защитные ценные леса лесотундровой зоны	Хвойное, ель	0,3944	куб.м.	31
Всего	-	0,3944	куб.м	31

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 5

№ 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	Сынинское участковое лесничество	294	3	Леса на каменистых россыпях	0,3944

Таблица 6 – Экспликация образуемых земельных участков

№ п/п	Условное обозначение проектируемого земельного участка (части земельного участка)	В границах земельного участка с кадастровым номером (кадастрового квартала) / способ образования	Площадь проектируемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части земельного участка)	Правообладатель	Вид права
1	2	3	4	5	6	7	8
ГУ «Печорское лесничество», Сынинское участковое лесничество							
1	11:12:0000000:56:ЗУ1	11:12:0000000:56/ образование земельного участка	395	Земли лесного фонда	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов («Нефтегазос	Российская Федерация	Собственность Российской Федерации

№ п/п	Условное обозначение проектируемого земельного участка (части земельного участка)	В границах земельного участка с кадастровым номером (кадастрового квартала) / способ образования	Площадь проектируемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части земельного участка)	Правообладатель	Вид права
1	2	3	4	5	6	7	8
		путем раздела			<i>борный трубопровод - Нефтеборный коллектор "куст 4 до ДНС "Субор"» (на период эксплуатации))</i>		
2	11:12:0000000:56:3У2	11:12:0000000:56/ образование земельного участка путем раздела	3549	Земли лесного фонда	Строительство , реконструкция , эксплуатация линейных объектов («Нефтегазоборный трубопровод - Нефтеборный коллектор "куст 4 до ДНС "Субор"» (на период строительства))	Российская Федерация	Собственность Российской Федерации
	в том числе:		2519,21				
	:56:3У2(1)						
	:56:3У2(2)		1029,84				
	Итого		3944				

Подготовка графической части проекта межевания территории выполнена в соответствии с системой координат, используемой для введения Единого государственного

реестра недвижимости: **СК 63 Q5**. Каталог координат поворотных точек образуемых участков приведен в таблице 7.

Таблица 7 – Каталог координат

Номера характерных точек	СК 63 Q5		WGS-84	
	X	Y	широта	долгота
ГУ «Печорское лесничество», Сынинское участковое лесничество				
<i>«Нефтегазосборный трубопровод - Нефтесборный коллектор "куст 4 до ДНС "Субор"» (на период эксплуатации)</i>				
:56:3У1, S= 395 кв.м				
н1	7290725.29	5502488.47	65° 47' 38.7"	58° 16' 14.9"
н2	7290726.66	5502493.86	65° 47' 38.8"	58° 16' 15.3"
н3	7290689.16	5502525.40	65° 47' 37.5"	58° 16' 17.7"
н4	7290661.31	5502532.57	65° 47' 36.6"	58° 16' 18.2"
н5	7290659.90	5502527.40	65° 47' 36.6"	58° 16' 17.8"
н6	7290686.82	5502520.82	65° 47' 37.5"	58° 16' 17.3"
н1	7290725.29	5502488.47	65° 47' 38.7"	58° 16' 14.9"
<i>«Нефтегазосборный трубопровод - Нефтесборный коллектор "куст 4 до ДНС "Субор"» (на период строительства)</i>				
:56:3У2, S= 3549 кв.м				
:56:3У2(1), S= 2519,21 кв.м				
н7	7290711.95	5502435.81	65° 47' 38.4"	58° 16' 10.7"
н1	7290725.29	5502488.47	65° 47' 38.7"	58° 16' 14.9"
н6	7290686.82	5502520.82	65° 47' 37.5"	58° 16' 17.3"
н5	7290659.90	5502527.40	65° 47' 36.6"	58° 16' 17.8"
н8	7290642.38	5502463.52	65° 47' 36.1"	58° 16' 12.7"
н9	7290673.03	5502455.82	65° 47' 37.1"	58° 16' 12.2"
н10	7290686.38	5502511.59	65° 47' 37.4"	58° 16' 16.6"

Номера характерных точек	СК 63 Q5		WGS-84	
	X	Y	широта	долгота
н11	7290720.06	5502483.91	65° 47' 38.6"	58° 16' 14.5"
н12	7290710.78	5502446.40	65° 47' 38.3"	58° 16' 11.5"
н13	7290713.51	5502445.72	65° 47' 38.4"	58° 16' 11.5"
н14	7290710.97	5502436.05	65° 47' 38.3"	58° 16' 10.7"
н7	7290711.95	5502435.81	65° 47' 38.4"	58° 16' 10.7"
:56:3У2(2), S= 1029,84 кв.м				
н2	7290726.66	5502493.86	65° 47' 38.8"	58° 16' 15.3"
н15	7290732.97	5502518.77	65° 47' 38.9"	58° 16' 17.3"
н16	7290730.63	5502523.17	65° 47' 38.9"	58° 16' 17.6"
н17	7290663.27	5502539.72	65° 47' 36.7"	58° 16' 18.7"
н4	7290661.31	5502532.57	65° 47' 36.6"	58° 16' 18.2"
н3	7290689.16	5502525.40	65° 47' 37.5"	58° 16' 17.7"
н2	7290726.66	5502493.86	65° 47' 38.8"	58° 16' 15.3"

3 Технико-экономические показатели проекта межевания территории

Технико-экономические показатели проекта межевания территории приведены в таблице 8.

Таблица 8 – Технико-экономические показатели проекта межевания территории

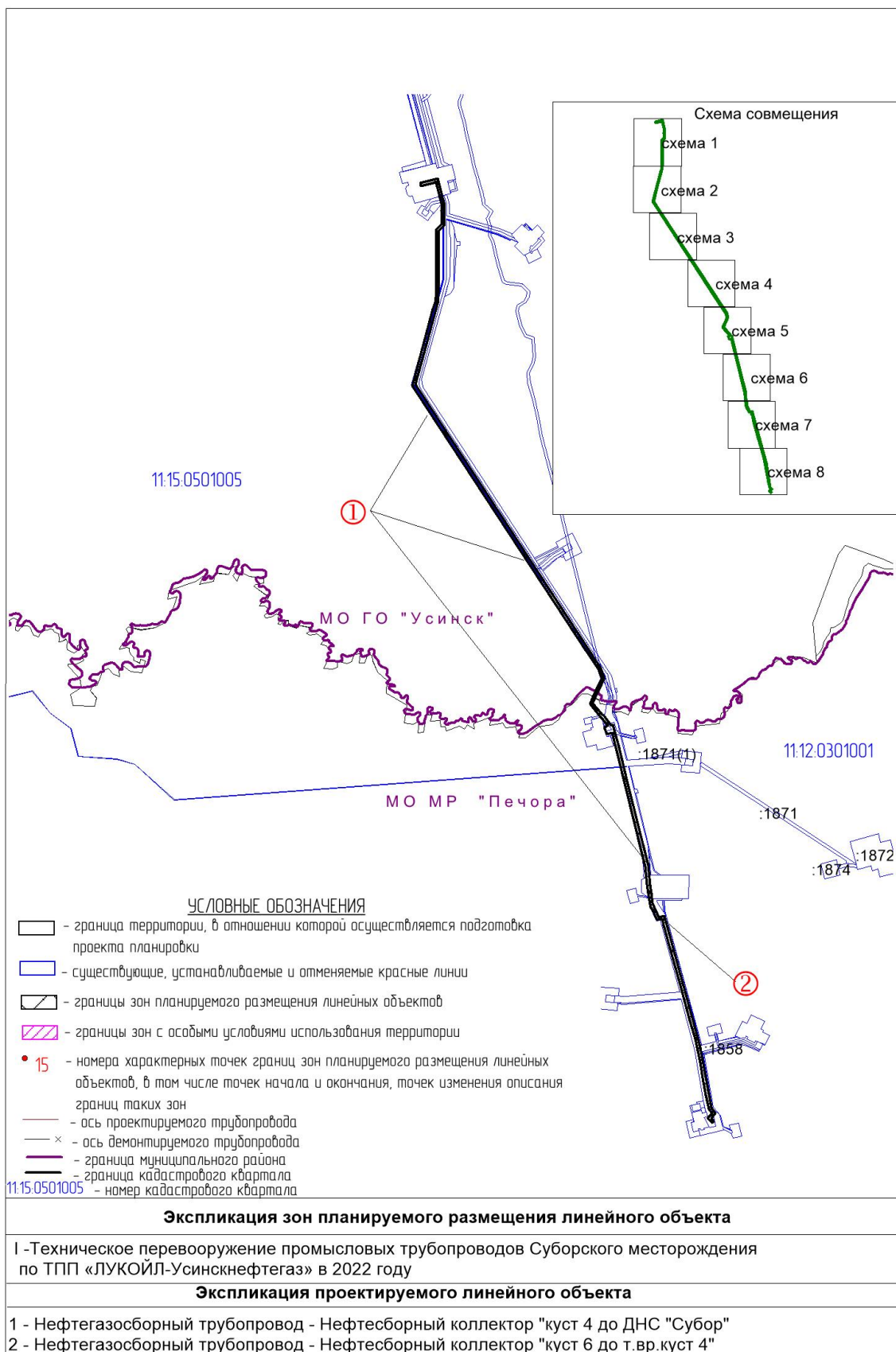
№ п/п	Категория земель	Ед. изм.	Планируемое использование
1	Территории		
	Всего	кв. м	3944
	В том числе:		
1.1	- земли лесного фонда	кв. м	3944
		%	100

Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

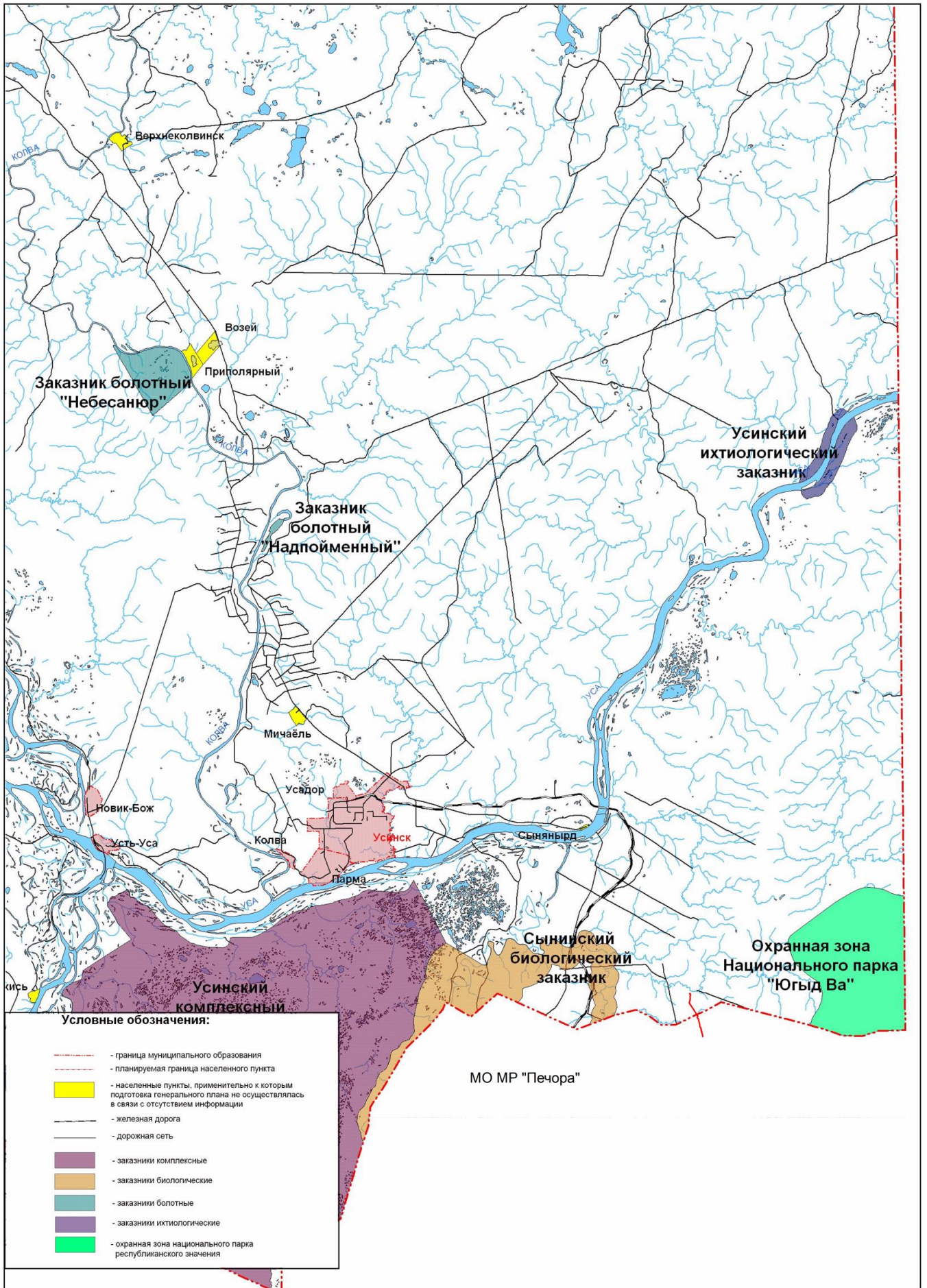
Графическая часть

3.1 Границы существующих земельных участков

Лист № 1



Формат А4



3.3 Границы территорий объектов культурного наследия

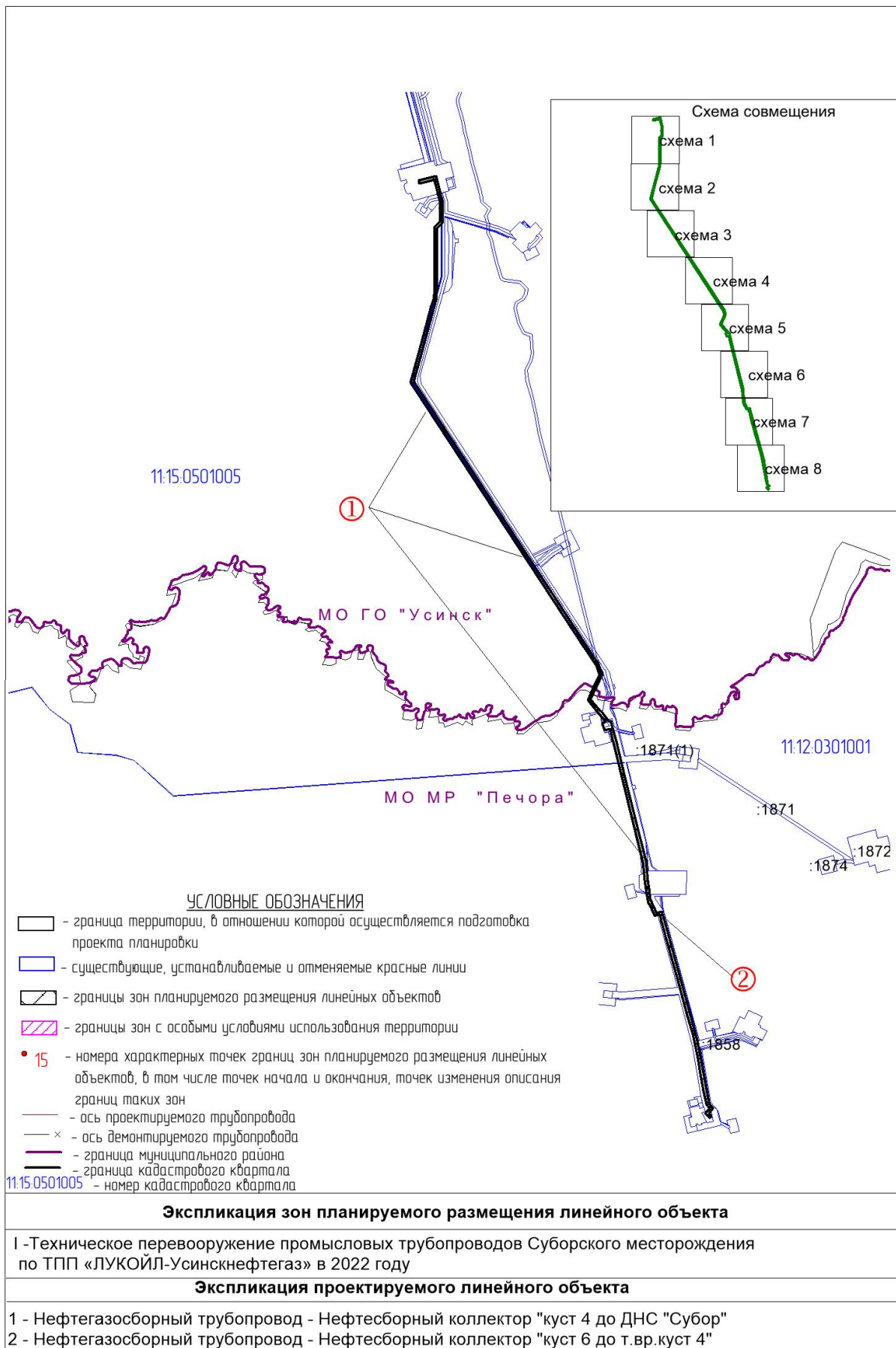
Схема не разрабатывается согласно заключения Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия № 01/1043 от 04.12.2020г.

3.4 Границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотакционных выделов или частей лесотакционных выделов.



3.5 Местоположение существующих объектов капитального строительства

Лист № 1



Формат А4

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

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 водоохранных 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

Категория образуемого земельного участка: земли лесного фонда. Кадастровый квартал, на территории которого расположен участок работ: 11:12:0301001.

Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:12:0000000:56 (Раздел с сохранением исходного земельного участка в изменённых границах).

4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размещение проектируемых объектов произведено с соблюдением требований земельного, водного, экологического законодательства с учетом нанесения наименьшего ущерба земельным ресурсам.

Размеры лесных участков под строительство линейных трасс и сооружений определены на основании действующих норм и принятых проектных решений, исходя из условий минимального изъятия земель и оптимальной ширины строительной полосы.

Ширина полосы отвода определена в соответствии с СН 459-74.

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.