

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МегаБит»

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по объекту:
«Эксплуатация трубопроводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь)

Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

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

Заказчик: ООО «ЛУКОЙЛ-Коми»

И.о. директора ООО «МегаБит»

специалист II категории по землеустройству



Мансуров А.У.

Набиев Э.И.

2023

Состав проекта межевания территории

Том 1. Раздел 1 Проект межевания территории. Графическая часть


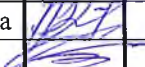
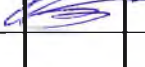
Раздел 2 Проект межевания территории. Текстовая часть

**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	12
4 Общие положения	13
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	13
4.2. Обоснование способа образования земельного участка	13
4.3. Обоснование определение размеров образуемого земельного участка	13
4.4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	13
1.Приложение А	15
2.Приложение Б	19

						<i>Эксплуатация трубопроводов Пащинского нефтяного месторождения (2 очередь)</i>			
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпис	Дата				
Разраб.		Набиев				ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
Пров.		Рахимьянова					П	3	
Директор		Мансуров					ООО «МегаБит»		

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

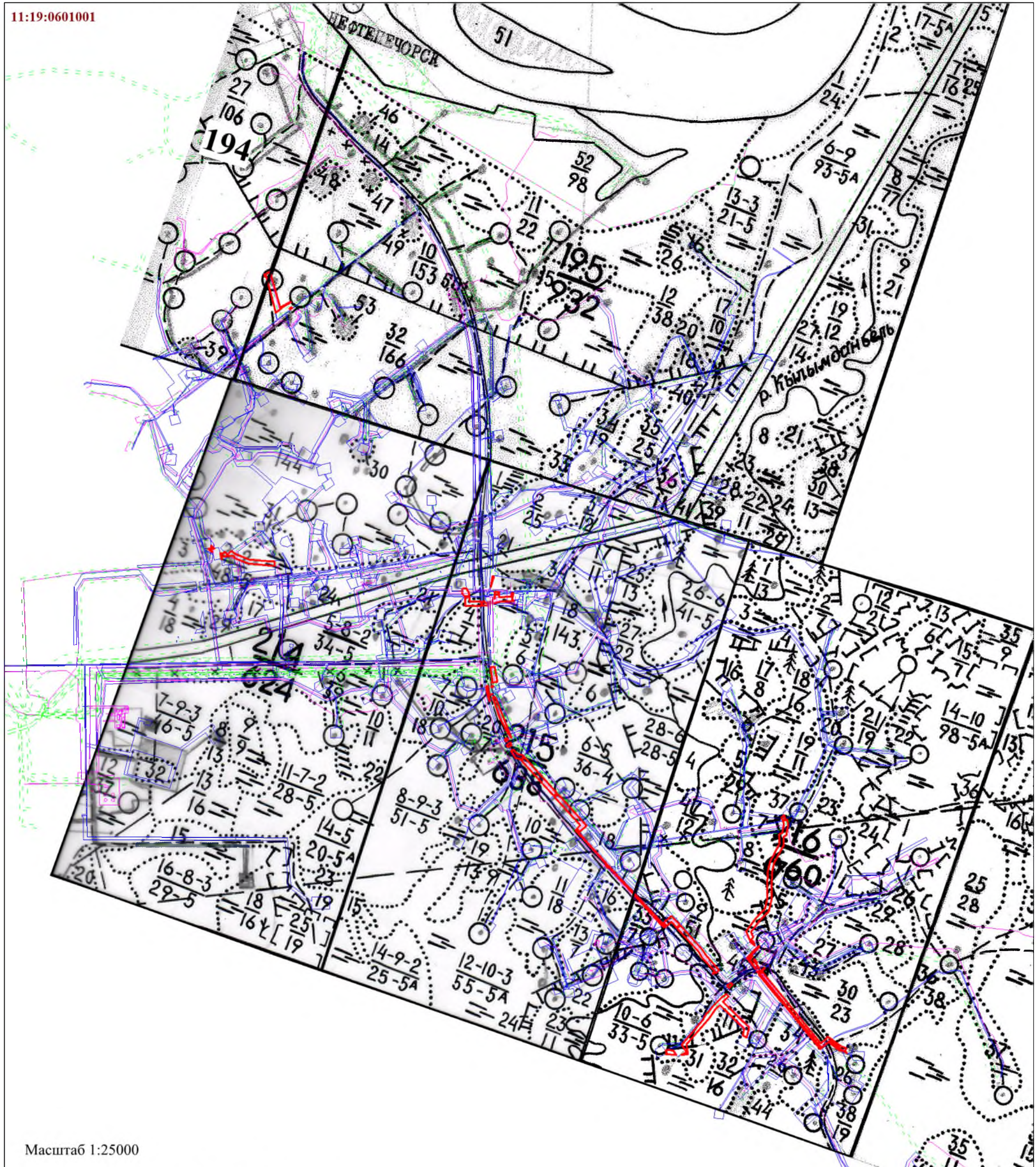
Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Эксплуатация трубопроводов Пащинского нефтяного месторождения (2 очередь)	Лист
								5
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

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: Конашельское участковое лесничество
 Квартал: 194, 195, 214, 215, 216
 Вид использования лесов: Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов

11:19:0601001



Условные обозначения:

- - граница образуемого земельного участка
- границы ранее отведенных земельных участков
- граница лесного квартала
- 11:19:0601001:891 - кадастровый номер исходного участка
- 11:19:0601001 - номер кадастрового квартала
- 195 - номер лесного квартала
- реестровый номер и границы зон с особыми условиями использования территории
- кадастровый номер и границы объектов капитального строительства

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Масштаб 1:25000

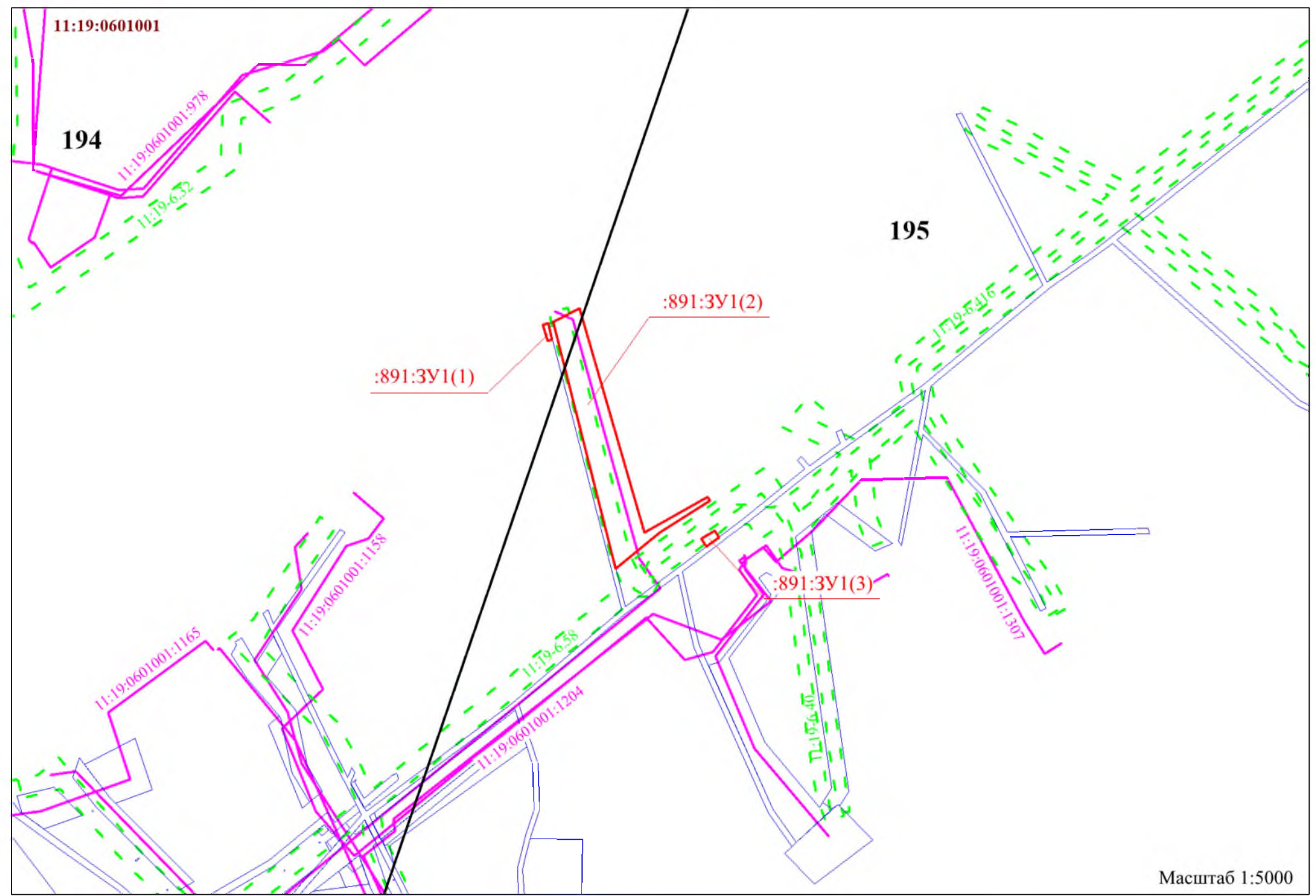
Стадия	Лист	Листов
ООО "МегаБит"		

ЧЕРТЕЖ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



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: 194, 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:
 :891:3У1(1) - обозначение образуемого земельного участка
 — граница образуемого земельного участка
 — границы ранее отведенных земельных участков
 — граница лесного квартала
 11:19:0601001:891 - кадастровый номер исходного участка
 11:19:0601001 - номер кадастрового квартала
 195 - номер лесного квартала
 11:19:6.58 - реестровый номер и границы зон с особыми условиями использования территории
 11:19:0601001:978 - кадастровый номер и границы объектов капитального строительства

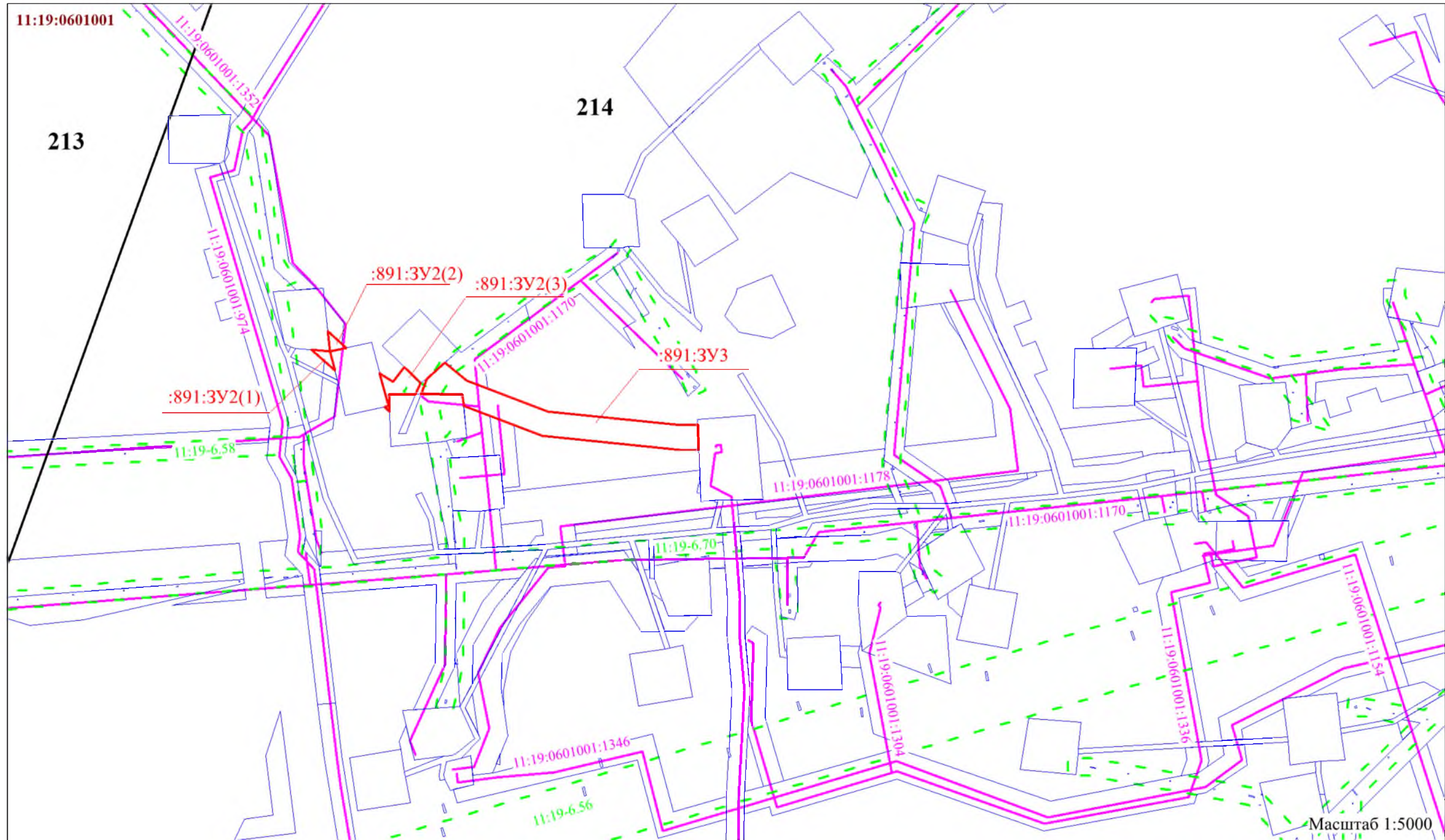
Масштаб 1:5000

						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата			
Разраб.								
Проверил								
Директор								
Масштаб 1:5000						Стадия	Лист	Листов
						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: 194,195,214,215,216
 Вид использования лесов: Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов



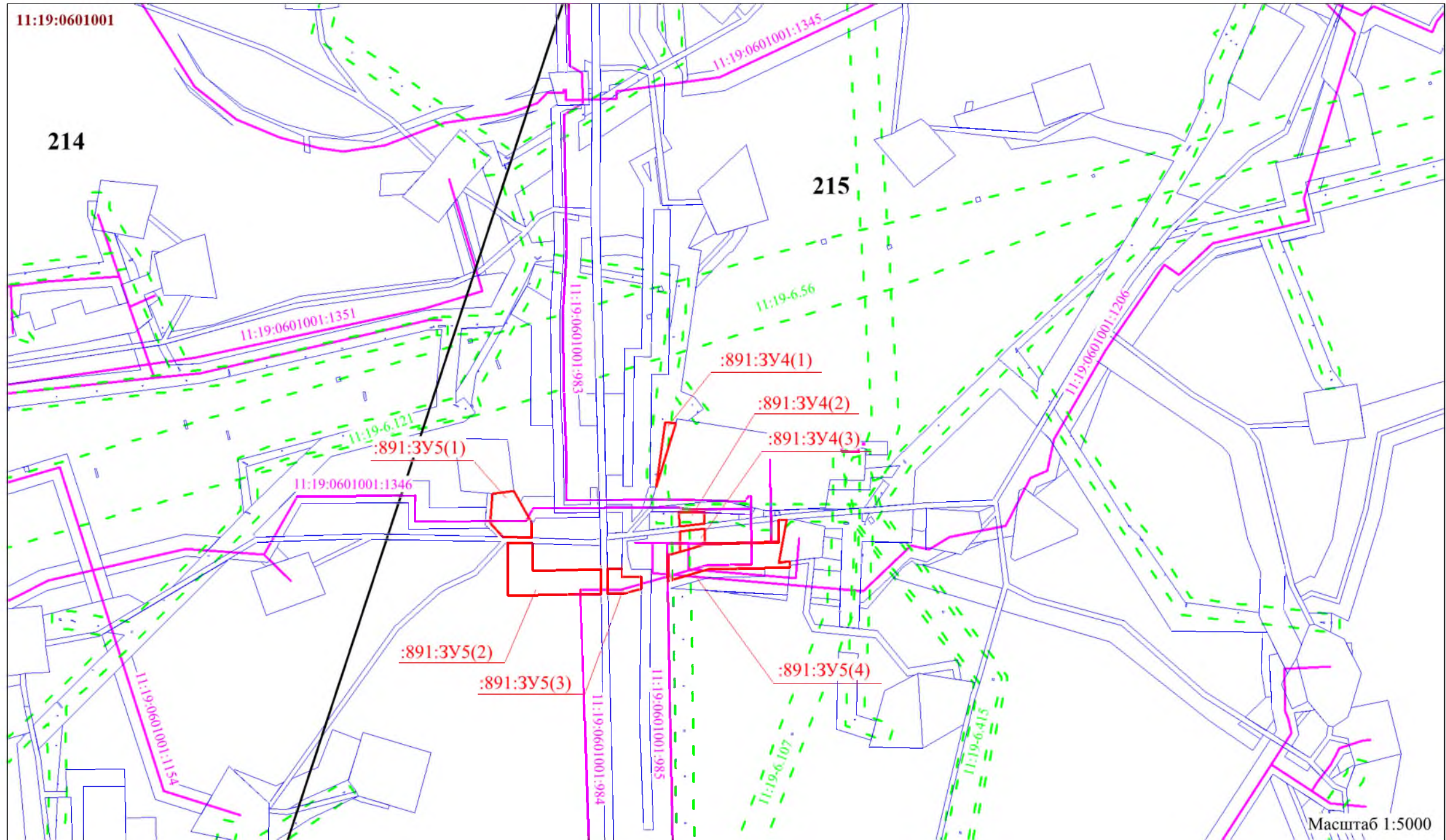
см. Примечания и условные обозначения на листе 1 чертежа ПМТ

						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: 194,195,214,215,216
 Вид использования лесов: Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов

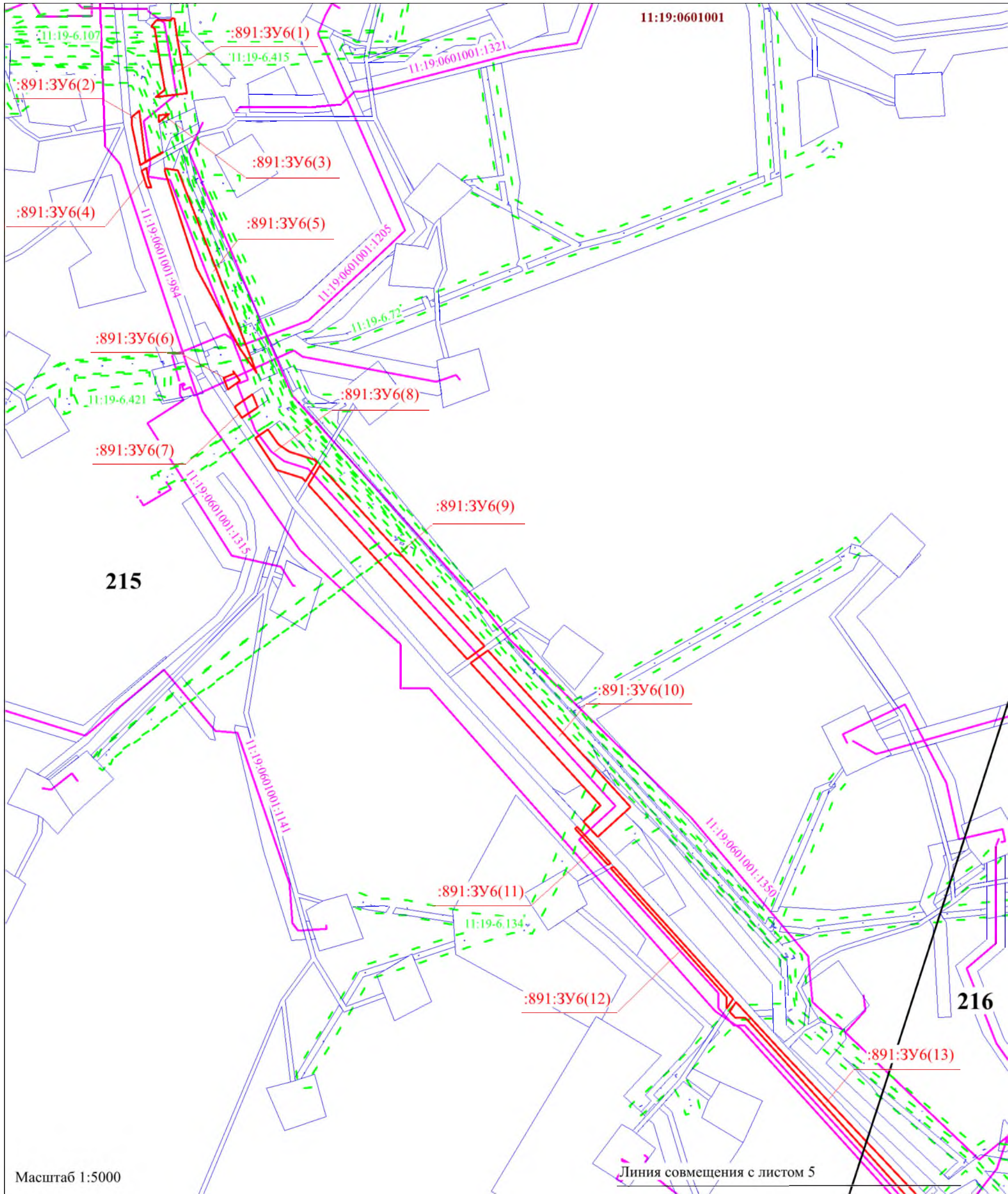


см. Примечания и условные обозначения на листе 1 чертежа ПМТ

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



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: 194,195,214,215,216
 Вид использования лесов: Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов

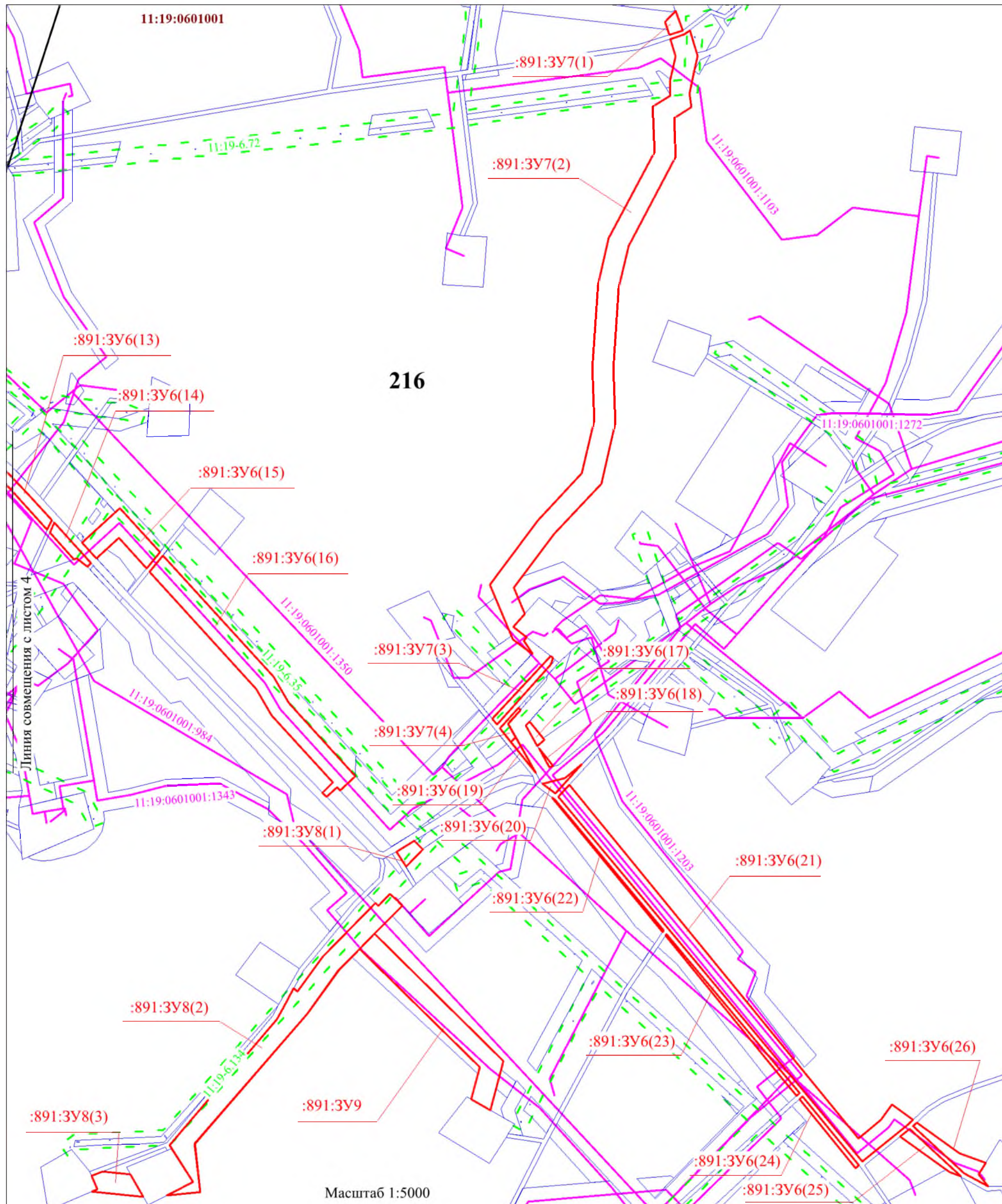


см. Примечания и условные обозначения на листе 1 чертежа ПМТ

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



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: 194,195,214,215,216
 Вид использования лесов: Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов



см. Примечания и условные обозначения на листе 1 чертежа ПМТ

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Масштаб 1:5000

Стадия	Лист	Листов
ООО "МегаБит"		

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Эксплуатация трубопроводов Пащинского нефтяного месторождения (2 очередь)	Лист
								12
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 11:19:0601001:891 предусматривается раздел земельного участка и изменение вида разрешенного использования с целью строительства и реконструкции трубопроводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь).

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 трубопроводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь)	Лист
							13
Изм.	Кодч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЯ

Изм. инв. №	Подпись и дата

Изм. № подл.	

Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Эксплуатация трубопроводов Пащинского нефтяного месторождения (2 очередь)	Лист
							14

ПРИЛОЖЕНИЕ А– Экспликация образуемых и существующих земельных участков в красных линиях объекта: «Эксплуатация трубопроводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь), в том числе: нефтесборный коллектор «скважины №№ 468,288 – т.вр.»; нефтесборный коллектор «скважин № 161 – т.вр.»; нефтесборный коллектор «ЗУ-503 – т.вр.»; нефтесборный коллектор «ЗУ-504 – Узел-0»; нефтесборный коллектор «скважины №№ 407,407/2 – ЗУ 304»; нефтесборный коллектор «№№ 8, 8/2 – т.вр.»; нефтесборный коллектор «скважин № 7 – ЗУ 601»; нефтесборный коллектор «скважин № 138 – ЗУ-401»; нефтесборный коллектор «скважины №272 – ЗУ-401»».

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Право собственности	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	11:19:0601001:891:ЗУ1(1)	Республика Коми, МО МР «Сосногорск», Сосногорское лесничество, Конашпельское участковое лесничество	Земли лесного фонда	Российская Федерация	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов (Эксплуатация трубопроводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь): Нефтесборный коллектор «скважины №№ 407,407/2 – ЗУ 304»)	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» №С0990517/08/16-А3 от 26.04.2016	88
	11:19:0601001:891:ЗУ1(2)				Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов (Эксплуатация трубопроводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь): Нефтесборный коллектор «№№ 8, 8/2 – т.вр.»)		-		9375
	11:19:0601001:891:ЗУ1(3)				Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов (Эксплуатация трубопроводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь): Нефтесборный коллектор «№№ 8, 8/2 – т.вр.»)		-		148
	11:19:0601001:891:ЗУ2(1)				Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов (Эксплуатация трубопроводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь): Нефтесборный коллектор «№№ 8, 8/2 – т.вр.»)		-		225
	11:19:0601001:891:ЗУ2(2)				Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов (Эксплуатация трубопроводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь): Нефтесборный коллектор «№№ 8, 8/2 – т.вр.»)		-		215
	11:19:0601001:891:ЗУ2(3)				Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов (Эксплуатация трубопроводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь): Нефтесборный коллектор «№№ 8, 8/2 – т.вр.»)		-		916
	11:19:0601001:891:ЗУ3				Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов (Эксплуатация трубопроводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь): Нефтесборный коллектор «№№ 8, 8/2 – т.вр.»)		-		8742

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						Эксплуатация трубопроводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь)	Лист
							15
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

					нефтяного месторождения (2 очередь): Нефтесборный коллектор «скважин № 7 – ЗУ 601»)				
	11:19:0601001:891:ЗУ4(1)				Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов		-		434
	11:19:0601001:891:ЗУ4(2)				(Эксплуатация трубопроводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь):		-		420
	11:19:0601001:891:ЗУ4(3)				Нефтесборный коллектор «скважин № 138 – ЗУ-401»)		-		563
	11:19:0601001:891:ЗУ5(1)				Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов		-		1877
	11:19:0601001:891:ЗУ5(2)				(Эксплуатация трубопроводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь):		-		3812
	11:19:0601001:891:ЗУ5(3)				Нефтесборный коллектор «скважины №272 – ЗУ-401»)		-		811
	11:19:0601001:891:ЗУ5(4)						-		3894
	11:19:0601001:891:ЗУ6(1)						-		2806
	11:19:0601001:891:ЗУ6(2)						-		697
	11:19:0601001:891:ЗУ6(3)				Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов		-		63
	11:19:0601001:891:ЗУ6(4)				(Эксплуатация трубопроводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь):		-		136
	11:19:0601001:891:ЗУ6(5)				Нефтесборный коллектор «ЗУ-504 – Узел-0»)		-		4816
	11:19:0601001:891:ЗУ6(6)						-		250
	11:19:0601001:891:ЗУ6(7)						-		476
	11:19:0601001:891:ЗУ6(8)						-		2179
	11:19:0601001:891:ЗУ6(9)						-		8864
	11:19:0601001:891:ЗУ6(10)						-		8726
	11:19:0601001:891:ЗУ6(11)						-		255

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

						Эксплуатация трубопроводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь)	Лист
							16
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

	11:19:0601001:891:3У6(12)					-	1073
	11:19:0601001:891:3У6(13)					-	4284
	11:19:0601001:891:3У6(14)					-	841
	11:19:0601001:891:3У6(15)					-	3369
	11:19:0601001:891:3У6(16)					-	10990
	11:19:0601001:891:3У6(17)					-	301
	11:19:0601001:891:3У6(18)					-	70
	11:19:0601001:891:3У6(19)					-	230
	11:19:0601001:891:3У6(20)					-	359
	11:19:0601001:891:3У6(21)					-	13438
	11:19:0601001:891:3У6(22)					-	448
	11:19:0601001:891:3У6(23)					-	1122
	11:19:0601001:891:3У6(24)					-	652
	11:19:0601001:891:3У6(25)					-	909
	11:19:0601001:891:3У6(26)					-	1644
	11:19:0601001:891:3У7(1)				Строительство, реконструкция , эксплуатация линейных объектов	-	412
	11:19:0601001:891:3У7(2)				(Эксплуатация трубопроводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь):	-	24390
	11:19:0601001:891:3У7(3)				Нефтесборный коллектор «ЗУ-503 – т.вр.»)	-	1000
	11:19:0601001:891:3У7(4)				Строительство, реконструкция , эксплуатация линейных объектов	-	349
	11:19:0601001:891:3У8(1)				(Эксплуатация трубопроводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь):	-	589
	11:19:0601001:891:3У8(2)				Нефтесборный коллектор «скважин № 161 – т.вр.)	-	12866
	11:19:0601001:891:3У8(3)					-	1553

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

						Эксплуатация трубопроводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь)	Лист
							17
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

	11:19:0601001 :891:3У9				Строительство, реконструкция , эксплуатация линейных объектов (Эксплуатация трубопроводов Пашнинского нефтяного месторождени я (2 очередь): Нефтесборный коллектор «скважины №№ 468,288 – т.вр.»)		-		8046
--	---------------------------	--	--	--	---	--	---	--	------

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

						Эксплуатация трубопроводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь)	Лист
							18
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЕ Б – Письмо о согласовании с Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды от 20.09.2023 02-10-7120.



**МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
И ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
РЕСПУБЛИКИ КОМИ
(МИНПРИРОДЫ РЕСПУБЛИКИ КОМИ)**

**КОМИ РЕСПУБЛИКАСА ВӖР-ВА
ОЗЫРЛУН ДА ГӖГӖРТАС ВИДЗАН
МИНИСТЕРСТВО**

167983, ГСП-3, г. Сыктывкар,
ул. Интернациональная, 108а
тел (8212) 286-001, факс (8212) 30-48-83
e-mail: minpr@minpr.rkomi.ru

20.09.2023

№ 02-10-7120

На № 537/08 от 22.08.2023

ООО «МегаБит»

Комсомольская ул., 1,
село Верхние Татышлы, Татышлинский район,
Республика Башкортостан, 452830

Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми в соответствии с требованиями части 12.3. статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, рассмотрев документацию по планировке территории (проект межевания территории) по объекту: «Эксплуатация трубопроводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь)», согласовывает ее применительно к землям лесного фонда.

Лесные участки под проектируемый объект общей площадью 14,9723 га с видом разрешенного использования лесов в соответствии со статьей 25 Лесного кодекса РФ «строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов» территориально расположены в границах ГУ «Сосногорское лесничество» в кварталах 194, 195, 214, 215, 216 Конашьельского участкового лесничества.

Заместитель министра

П.Г. Азаренков

Фельцингер Виктория Георгиевна
8 (8212) 28-60-01 (доб. 547)

Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

						Эксплуатация трубопроводов Пашнинского нефтяного месторождения (2 очередь)	Лист
							19
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		