



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-Севернефтегаз»

«Обустройство куста №89 Харьягинского месторождения»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ»

Тюмень, 2023



ПРОЕКТ
ИНЖИНИРИНГ
НЕФТЬ

Общество с ограниченной
ответственностью
«Проект Инжиниринг Нефть»

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

Заказчик – ООО «ЛУКОЙЛ-Коми» ТПП «ЛУКОЙЛ-Севернефтегаз»

«Обустройство куста №89 Харьягинского месторождения»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ»

Главный инженер



[Signature]
/ Г.П. Бессолов /

Главный инженер проекта

[Signature]

/ В. С. Чемагин /

Тюмень, 2023

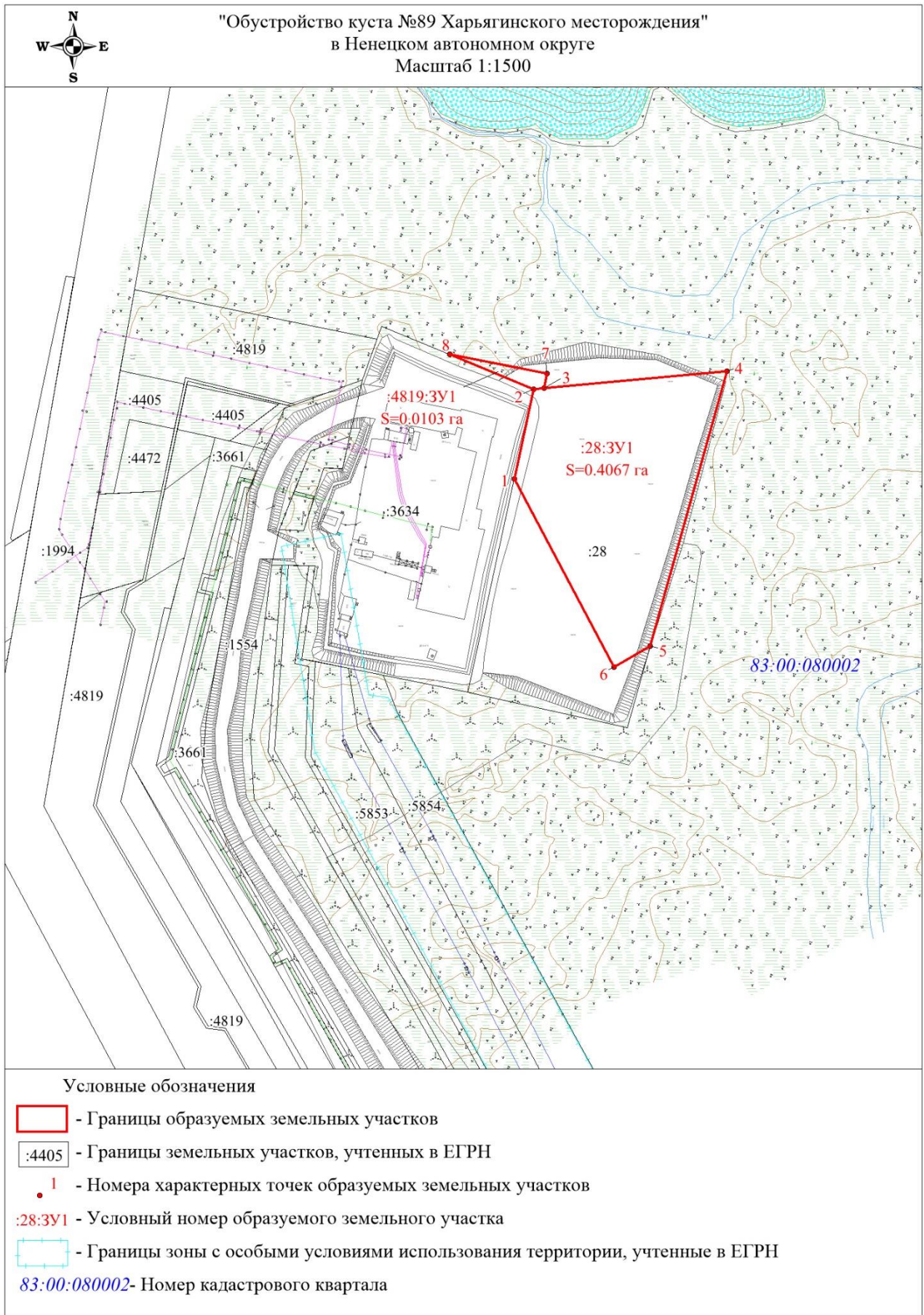
Содержание

Раздел 1	Проект межевания территории. Графическая часть.....	4
1.1	Чертеж межевания территории	4
Раздел 2	Проект межевания территории. Текстовая часть	5
2.1	Перечень образуемых земельных участков	5
2.2	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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	7
2.3	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.....	7
2.4	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. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.....	7
2.5	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	8
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	9
3.1	Границы особо охраняемых природных территорий	10
3.2	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	11
3.3	Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	11
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	12

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	12
4.2	Обоснование способа образования земельного участка	12
4.3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....	12
4.4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	12

Раздел 1 Проект межевания территории. Графическая часть

1.1 Чертеж межевания территории



Раздел 2 Проект межевания территории. Текстовая часть

2.1 Перечень образуемых земельных участков

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 - МСК-83 зона 5. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Проект межевания разработан с целью образования земельных участков, расположенных на межселенной территории, в границах Харьгаинского 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.

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.

Категория образуемых земельных участков: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального

назначения. Кадастровый квартал, на территории которого расположен участок работ: 83:00:080002.

Общая площадь образуемых земельных участков составляет 0,4170 га.

Таблица 1 – Экспликация образуемых земельных участков

№ п/п	Условный № ЗУ	Категория земель	Площадь ЗУ, га	Адрес	Вид разрешенного использования территории	Способ образования ЗУ
1	2	4	5	6	7	8
1	:28:ЗУ1	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	0,4067	Российская Федерация, Ненецкий автономный округ	Недропользование. Размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых. Харьягинское НМ (НРМ 11360 НЭ). Обустройство куста №89 Харьягинского месторождения. Куст №89 (на период эксплуатации). Участок 1.	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 83:00:080002:28
2	:4819:ЗУ1		0,0103		Недропользование. Размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых. Харьягинское НМ (НРМ 11360 НЭ). Обустройство куста №89 Харьягинского месторождения. Куст №89 (на период эксплуатации). Участок 2.	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 83:00:080002:4819

Изъятие земельных участков для государственных и (или) муниципальных нужд не требуется.

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.

2.2 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В данном проекте земельные участки, которые будут отнесены к землям лесного фонда отсутствуют.

2.3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка :28:ЗУ1		
Обозначение поворотных точек границ образуемого земельного участка	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	944730.49	5425045.14
2	944759.87	5425051.52
3	944760.19	5425055.01
4	944765.69	5425114.63
5	944675.79	5425089.63
6	944668.97	5425077.82
1	944730.49	5425045.14
Условный номер образуемого земельного участка :4819:ЗУ1		
Обозначение поворотных точек границ образуемого земельного участка	Координаты поворотных точек	
	X	Y
7	944764.97	5425055.79
3	944760.19	5425055.01
2	944759.87	5425051.52
8	944771.22	5425024.01
7	944764.97	5425055.79

2.4 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. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон

Условный номер образуемого земельного участка :28:ЗУ1		
Обозначение поворотных точек границ образуемого земельного участка	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	944730.49	5425045.14
2	944759.87	5425051.52
3	944760.19	5425055.01
4	944765.69	5425114.63
5	944675.79	5425089.63

6	944668.97	5425077.82
1	944730.49	5425045.14
Условный номер образуемого земельного участка :4819:ЗУ1		
Обозначение поворотных точек границ образуемого земельного участка	Координаты поворотных точек	
	X	Y
7	944764.97	5425055.79
3	944760.19	5425055.01
2	944759.87	5425051.52
8	944771.22	5425024.01
7	944764.97	5425055.79

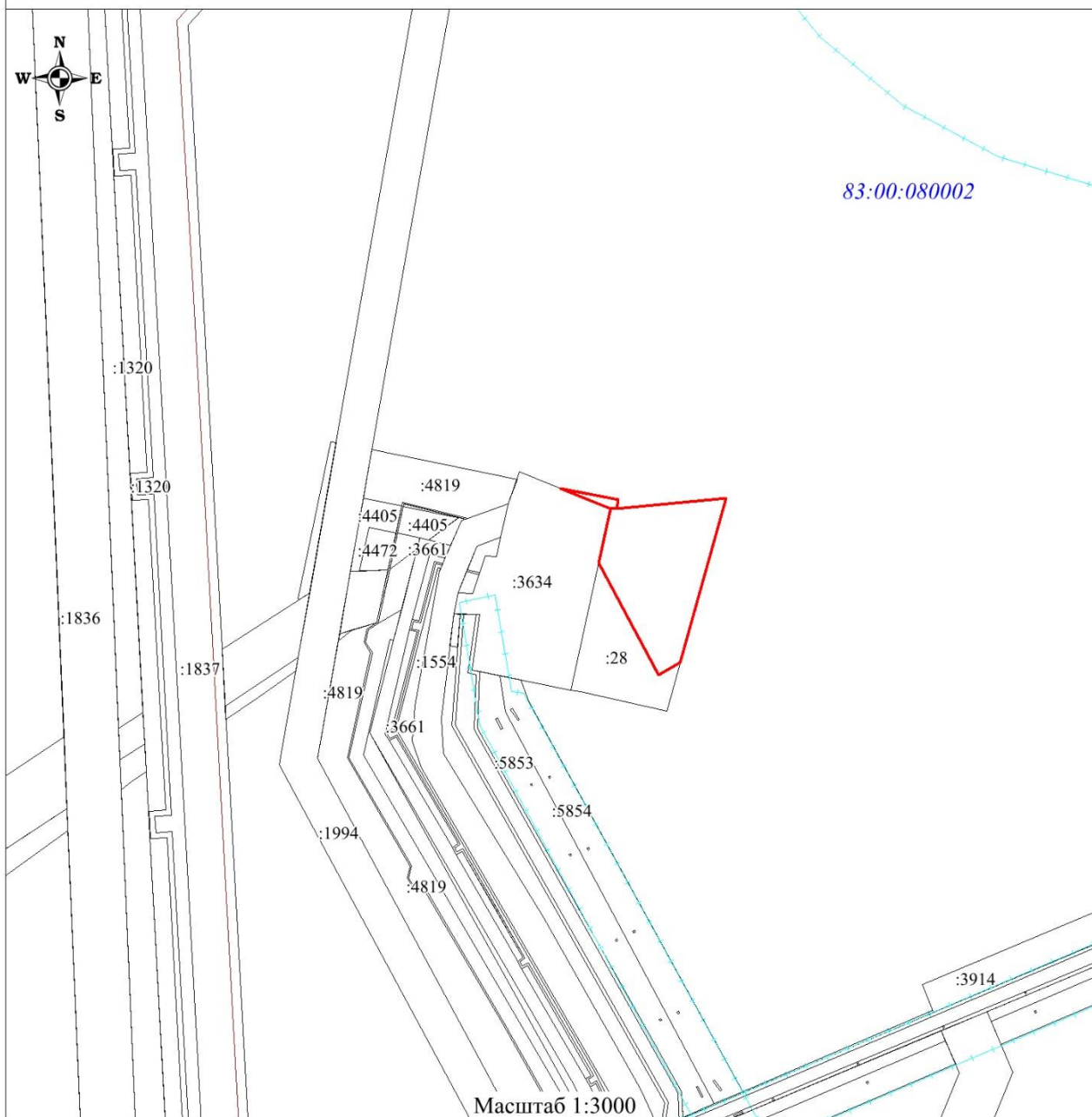
2.5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.10.2020 №П/0412 вид разрешенного использования образуемых земельных участков – недропользование.





Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть

Схема границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации



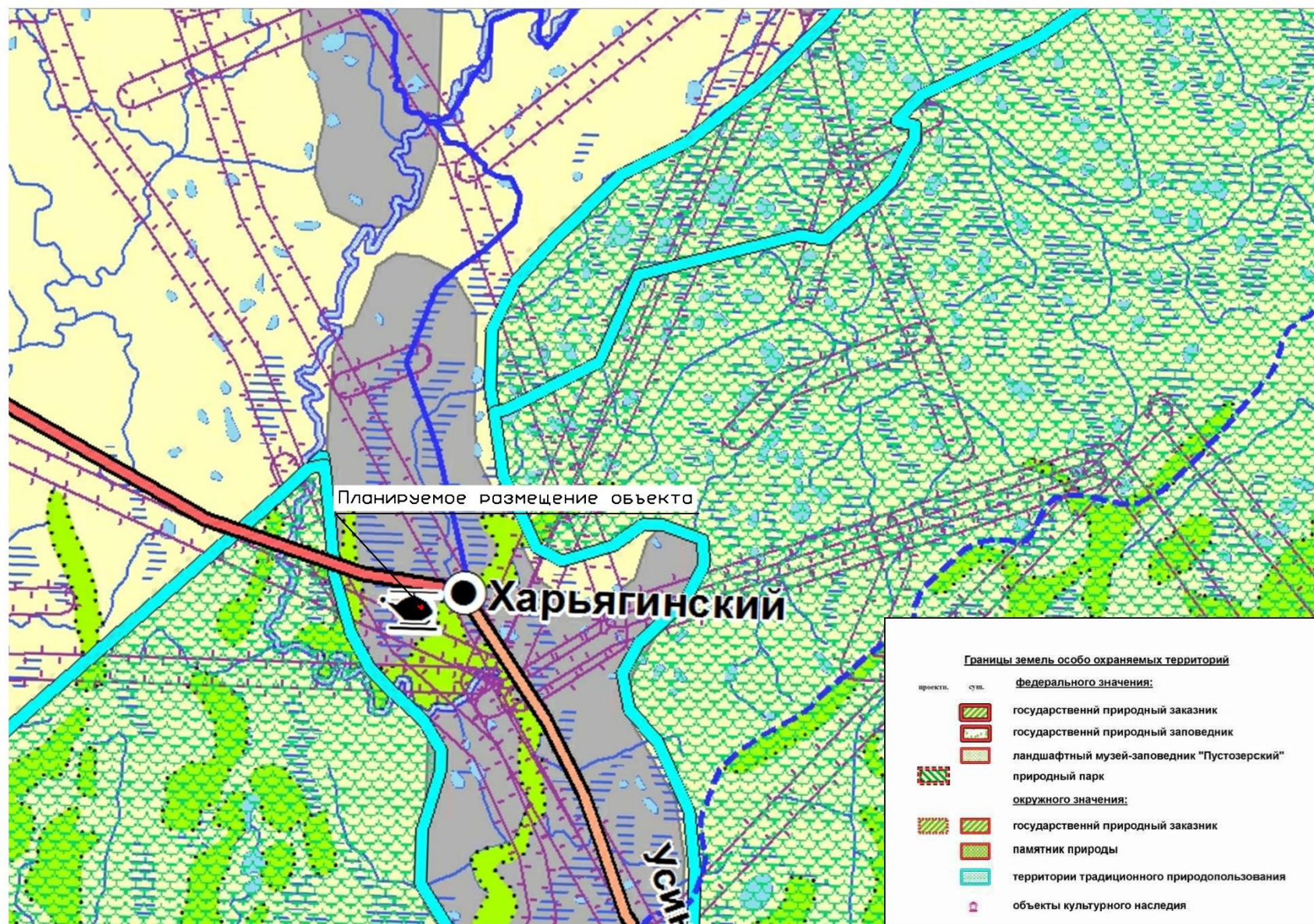
Условные обозначения

-  - Границы образуемых земельных участков
 -  - Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
 -  - Объекты капитального строительства, учтенные в ЕГРН
 -  - Границы зоны с особыми условиями использования территории, учтенные в ЕГРН
- 83:00:080002** - Номер кадастрового квартала

Границы публичных сервитутов установленных/подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации отсутствуют.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, а также подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов - отсутствуют.

3.1 Границы особо охраняемых природных территорий



3.2 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

Схема не разрабатывается согласно заключению Департамента внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа № ОКН-20220726-6448364380-3 от 27.07.2022г.

3.3 Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов

В данном проекте земельные участки, которые будут отнесены к землям лесного фонда отсутствуют.

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 надёжности планируемых к размещению проектируемых объектов.

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

Образуемые земельные участки расположены с учётом наименьшего воздействия на рельеф, почвы, растительный и животный мир, вне водоохранных зон рек и озёр, 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 промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Кадастровый квартал, на территории которого расположен участок работ: 83:00:080002.

Земельные участки образуются путём раздела земельных участков с кадастровыми номерами 83:00:080002:28, 83:00:080002:4819.

4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

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

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.