



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 №150 Харьягинского месторождения»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ»

Тюмень, 2023



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 №150 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	3
1.1 Чертеж межевания территории	3
Раздел 2 Проект межевания территории. Текстовая часть.....	4
2.1 Перечень образуемых земельных участков	4
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.....	9
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	9
Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	10
3.1 Границы особо охраняемых природных территорий	11
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	12
3.3 Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	12
Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	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 определения размеров образуемого земельного участка.....	13
4.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	14

Раздел 1 Проект межевания территории. Графическая часть

1.1 Чертеж межевания территории

«Обустройство куста №150 Харьягинского месторождения»
в Ненецком автономном округе
Масштаб 1:1000



Схема 1

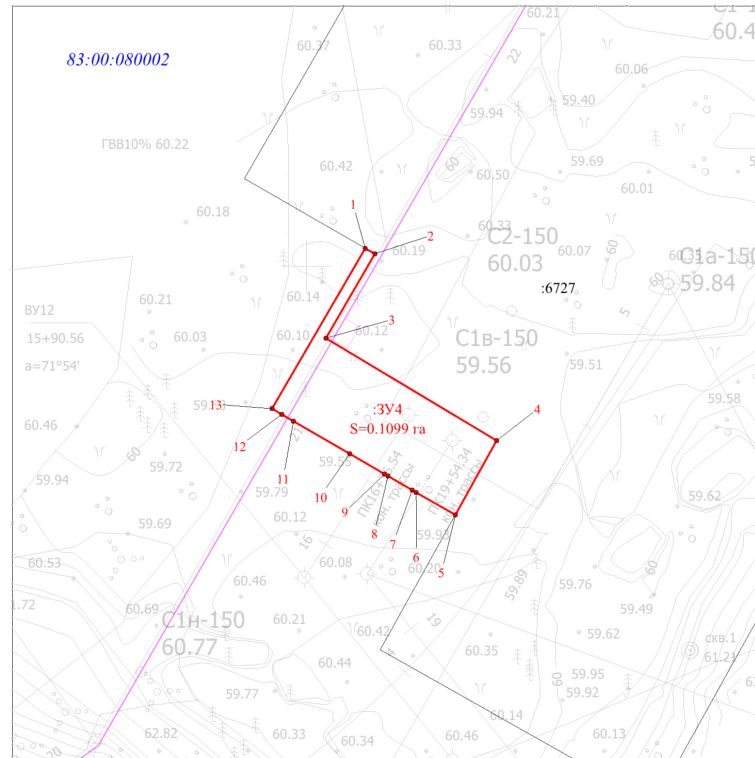
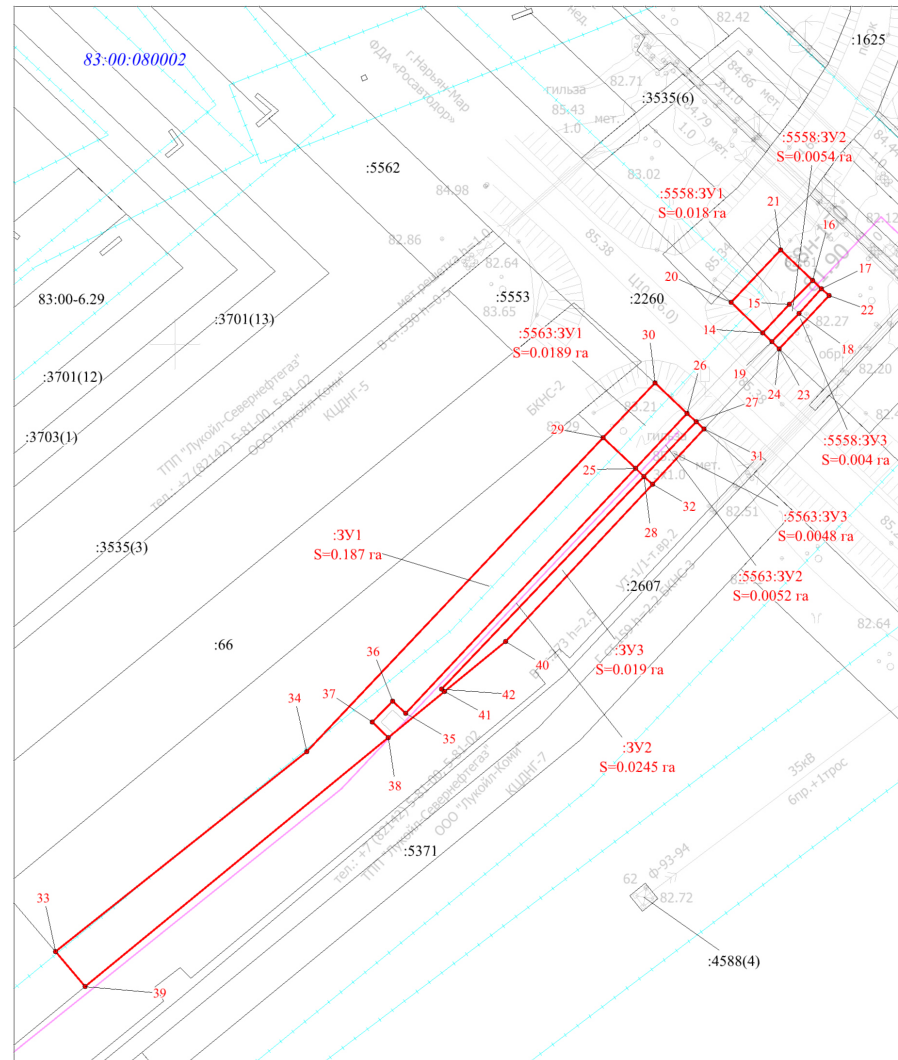


Схема 2



Условные обозначения

- Границы образуемых земельных участков
- :3492 - Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- ! - Номера характерных точек образуемых земельных участков
- :ЗУ1 - Условный номер образуемого земельного участка
- Границы зоны с особыми условиями использования территории, учтенные в ЕГРН
- 83:00:080002 - Номер кадастрового квартала

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 Харьягинского 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 сельскохозяйственного назначения, 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 0,3967 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	3	4	5	6	7
1	:ЗУ1	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	0,1870	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 № 150 Харьягинского месторождения. Нефтеcборный коллектор куст №150 до т.вр. куст №150 (на период строительства). Участок 11.	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (из кадастрового квартала 83:00:080002)
2	:ЗУ2		0,0245		Недропользование. Размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых. Харьягинское НМ (НРМ 11360 НЭ). Обустройство куста № 150 Харьягинского месторождения. Нефтеcборный коллектор куст №150 до т.вр. куст №150 (на период эксплуатации). Участок 12.	
3	:ЗУ3		0,0190		Недропользование. Размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых. Харьягинское НМ (НРМ 11360 НЭ). Обустройство куста № 150 Харьягинского месторождения. Нефтеcборный коллектор куст №150 до т.вр. куст №150 (на период строительства). Участок 13.	
4	:ЗУ4		0,1099		Недропользование. Размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых. Харьягинское НМ (НРМ 11360 НЭ). Обустройство куста № 150 Харьягинского месторождения. Куст №150 (на период эксплуатации). Участок 20.	
5	:5558:ЗУ1		0,0180		Недропользование. Размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых. Харьягинское НМ (НРМ 11360 НЭ). Обустройство куста № 150 Харьягинского месторождения. Нефтеcборный коллектор куст №150 до т.вр. куст №150 (на период строительства). Участок 5.	

6	:5558:3У2	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	0,0054	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 № 150 Харьягинского месторождения. Нефтеcборный коллектор куст №150 до т.вр. куст №150 (на период эксплуатации). Участок 6.	Образование земельного участка путём раздела земельного участка с кадастровым номером 83:00:080002:5558 с сохранением исходного в изменённых границах
7	:5558:3У3		0,0040		Недропользование. Размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых. Харьягинское НМ (НРМ 11360 НЭ). Обустройство куста № 150 Харьягинского месторождения. Нефтеcборный коллектор куст №150 до т.вр. куст №150 (на период строительства). Участок 7.	
8	:5563:3У1		0,0189		Недропользование. Размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых. Харьягинское НМ (НРМ 11360 НЭ). Обустройство куста № 150 Харьягинского месторождения. Нефтеcборный коллектор куст №150 до т.вр. куст №150 (на период строительства). Участок 8.	Образование земельного участка путём раздела земельного участка с кадастровым номером 83:00:080002:5563 с сохранением исходного в изменённых границах
9	:5563:3У2		0,0052		Недропользование. Размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых. Харьягинское НМ (НРМ 11360 НЭ). Обустройство куста № 150 Харьягинского месторождения. Нефтеcборный коллектор куст №150 до т.вр. куст №150 (на период эксплуатации). Участок 9.	
10	:5563:3У3		0,0048		Недропользование. Размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых. Харьягинское НМ (НРМ 11360 НЭ). Обустройство куста № 150 Харьягинского месторождения. Нефтеcборный коллектор куст №150 до т.вр. куст №150 (на период строительства). Участок 10.	

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 :ЗУ1		
Обозначение поворотных точек границ образуемого земельного участка	Координаты поворотных точек	
	X	Y
29	945527.80	5426851.96
25	945520.48	5426859.63
33	945405.53	5426721.54
35	945462.22	5426804.97
34	945453.07	5426781.38
37	945460.13	5426797.01
36	945465.12	5426801.82
38	945456.37	5426800.77
39	945397.22	5426728.64
29	945527.80	5426851.96
Условный номер образуемого земельного участка :ЗУ2		
Обозначение поворотных точек границ образуемого земельного участка	Координаты поворотных точек	
	X	Y
42	945467.93	5426813.50
37	945460.13	5426797.01
38	945456.37	5426800.77
28	945518.54	5426861.66
35	945462.22	5426804.97
25	945520.48	5426859.63
41	945467.36	5426814.18
36	945465.12	5426801.82
42	945467.93	5426813.50
Условный номер образуемого земельного участка :ЗУ3		
Обозначение поворотных точек границ образуемого земельного участка	Координаты поворотных точек	
	X	Y
42	945467.93	5426813.50
28	945518.54	5426861.66
41	945467.36	5426814.18
40	945479.24	5426828.67
32	945516.64	5426863.65
42	945467.93	5426813.50

Условный номер образуемого земельного участка :3У4		
Обозначение поворотных точек границ образуемого земельного участка	Координаты поворотных точек	
	X	Y
2	945752.83	5428566.19
3	945732.80	5428554.61
4	945708.37	5428595.24
1	945754.14	5428563.92
6	945696.07	5428576.01
9	945700.45	5428568.49
8	945699.91	5428569.35
5	945690.66	5428585.38
11	945713.05	5428546.79
7	945696.58	5428575.10
10	945705.26	5428560.21
13	945715.96	5428541.77
12	945714.65	5428544.03
2	945752.83	5428566.19
Условный номер образуемого земельного участка :5558:3У1		
Обозначение поворотных точек границ образуемого земельного участка	Координаты поворотных точек	
	X	Y
21	945572.48	5426894.16
20	945559.99	5426882.37
14	945552.74	5426889.90
15	945559.55	5426896.28
16	945565.20	5426901.83
21	945572.48	5426894.16
Условный номер образуемого земельного участка :5558:3У2		
Обозначение поворотных точек границ образуемого земельного участка	Координаты поворотных точек	
	X	Y
19	945550.57	5426892.15
15	945559.55	5426896.28
14	945552.74	5426889.90
16	945565.20	5426901.83
18	945557.32	5426898.58
17	945563.22	5426903.92
19	945550.57	5426892.15
Условный номер образуемого земельного участка :5558:3У3		
Обозначение поворотных точек границ образуемого земельного участка	Координаты поворотных точек	
	X	Y
18	945557.32	5426898.58
22	945561.56	5426905.67
23	945548.93	5426893.86
17	945563.22	5426903.92
24	945548.94	5426893.85
19	945550.57	5426892.15
18	945557.32	5426898.58
Условный номер образуемого земельного участка :5563:3У1		
Обозначение поворотных точек границ образуемого земельного участка	Координаты поворотных точек	
	X	Y
30	945540.80	5426864.24
26	945533.59	5426871.92

29	945527.80	5426851.96
25	945520.48	5426859.63
30	945540.80	5426864.24
Условный номер образуемого земельного участка :5563:3У2		
Обозначение поворотных точек границ образуемого земельного участка	Координаты поворотных точек	
	X	Y
28	945518.54	5426861.66
27	945531.58	5426874.07
26	945533.59	5426871.92
25	945520.48	5426859.63
28	945518.54	5426861.66
Условный номер образуемого земельного участка :5563:3У3		
Обозначение поворотных точек границ образуемого земельного участка	Координаты поворотных точек	
	X	Y
27	945531.58	5426874.07
32	945516.64	5426863.65
28	945518.54	5426861.66
31	945529.80	5426875.96
27	945531.58	5426874.07

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

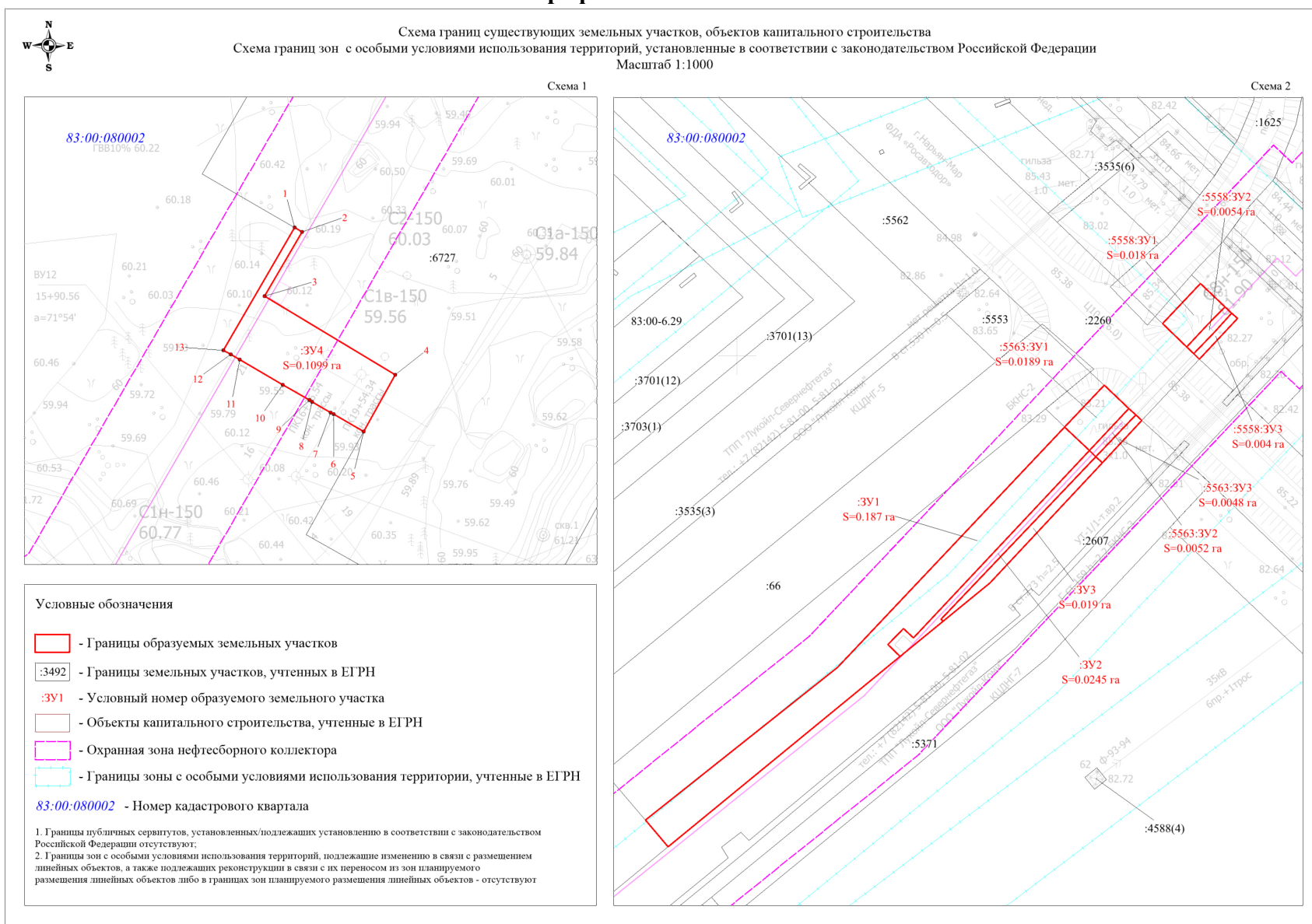
Проектом межевания территории не предусматривается разработка данного раздела в связи с отсутствием сведений о границах территорий, в отношении которой утвержден проект межевания.

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

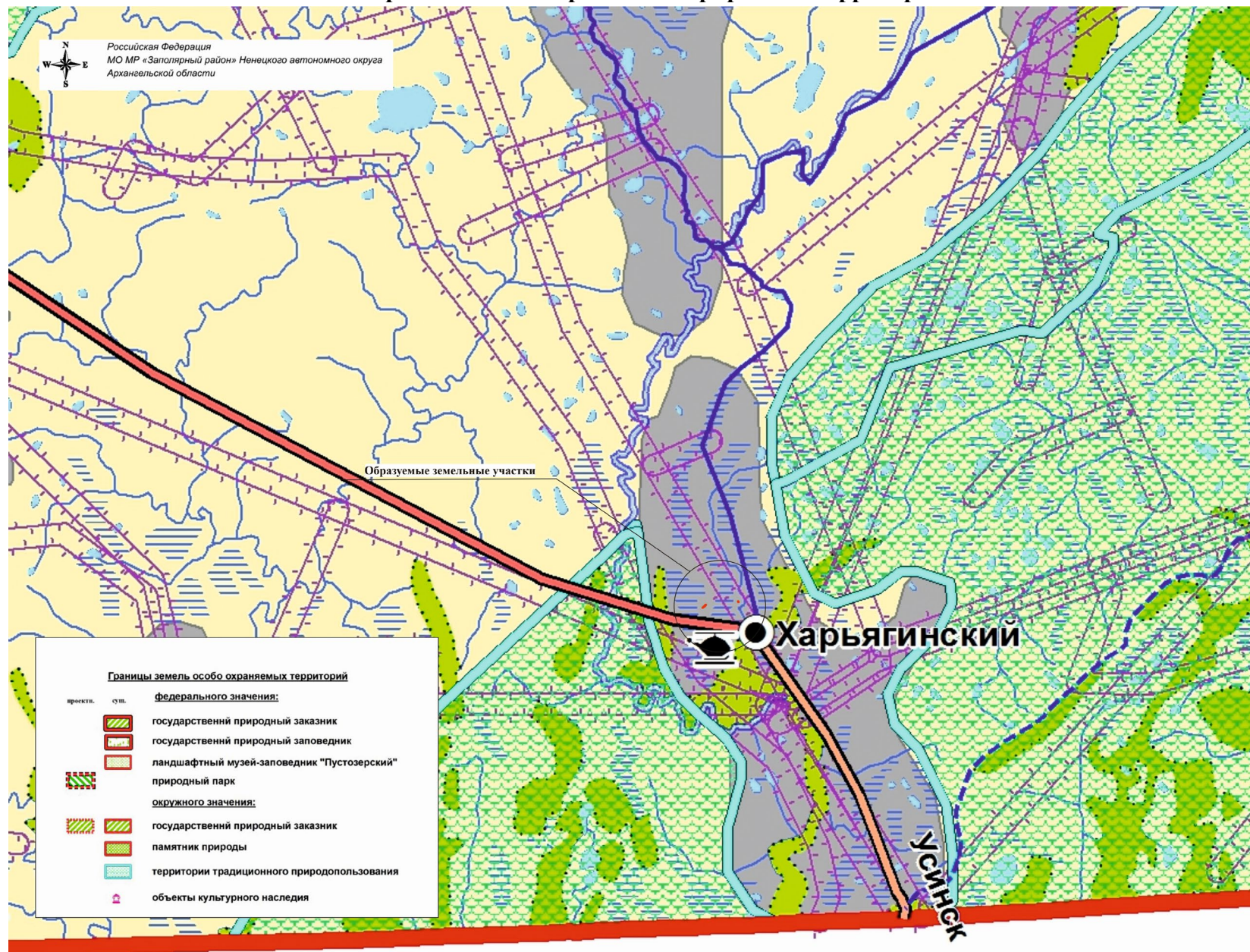
В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.10.2020 №П/0412 вид разрешенного использования образуемых земельных участков – недропользование.

Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть



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 от 24.07.2023 № ОКН-20230721-13504604925-3.

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.

Способы образования земельных участков:

- образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- образование земельных участков путём раздела земельных участков с кадастровыми номерами 83:00:080002:5558, 83:00:080002:5563 с сохранением исходных в изменённых границах

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 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин».

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.