

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования**

**«Пермский национальный исследовательский политехнический университет»
«Научно-проектный институт обустройства нефтяных и газовых месторождений»**

Заказчик – ООО «УралОйл»

**Документация по планировке территории объекта
«Комплексный проект строительства и обустройства куста №2
Майкорского месторождения»**

2021/354/ДС169-ПМТ

Договор №

2021/354/ДС169

| | |
|--------------|-------------|
| Изм. № | Изм. инв. № |
| Подп. и дата | |
| | |

| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Пермь, 2023



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Уралстройизыскания»

Юридический адрес: 614065, Пермский край, г. Пермь, ул. 2-я Гамовская, 89, офис 5

Почтовый адрес: 614065, Пермский край, г. Пермь, ул. Монастырская, д. 14, офис 244

ИНН 5903019805 КПП 590501001 ОГРН 1065903022624

Телефон/Факс: 8(342)207-2017

E-mail: usizisk@yandex.ru [http:// Уралстройизыскания.рф](http://Уралстройизыскания.рф)

Заказчик – ООО «УралОйл»

**Документация по планировке территории объекта
«Комплексный проект строительства и обустройства куста №2
Майкорского месторождения»**

Т.4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории

2021/354/ДС169-ПМТ

Директор

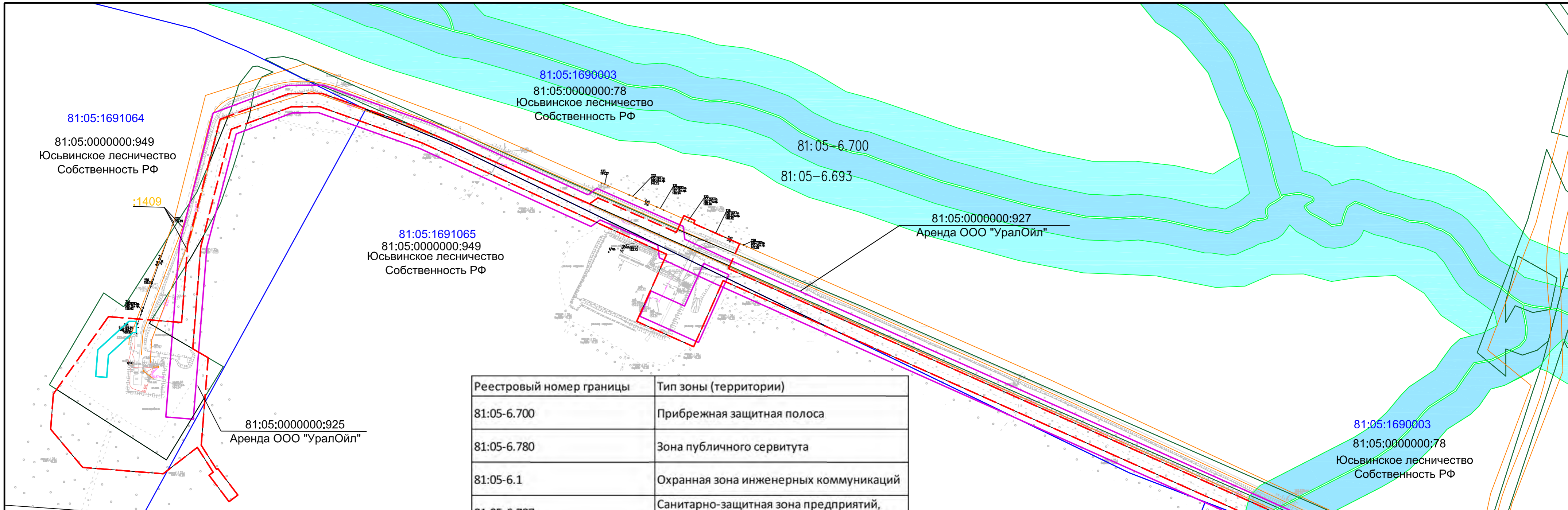


И.М. Утемов

Пермь, 2023

**Раздел 7.
Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.
Графическая часть**

| | | | | | | | | | |
|----------------|------------|-------|---------|-------|-------------|-------|---------------------------------|------|--------|
| Взам. инв. № | | | | | | | 2021/354/ДС169-ПМТ.Т4-ТЧ | | |
| Подпись и дата | | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | Изм. | Кол.у | Лист | № док | Подпись | Дата | Стадия | Лист | Листов |
| | Разработал | | Шустова | | [Signature] | 10.23 | П | 1 | |
| | | | | | | | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | | |
| | | | | | | | ООО «Уралстройизыскания» | | |



| Реестровый номер границы | Тип зоны (территории) |
|--------------------------|---|
| 81:05-6.700 | Прибрежная защитная полоса |
| 81:05-6.780 | Зона публичного сервитута |
| 81:05-6.1 | Охранная зона инженерных коммуникаций |
| 81:05-6.787 | Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов |

Условные обозначения:

- граница испрашиваемого земельного участка на период строительства
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- граница ЗОУИТ, подлежащая установлению в связи размещением нефтепровода
- граница ЗОУИТ, подлежащая установлению в связи размещением линии ВЛ
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- границы кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
- границы ОКС по сведениям ЕГРН

- 59:29:0900001 — номер кадастрового квартала
- :2159 — кадастровый номер земельного участка
- :2159 — кадастровый номер ОКС

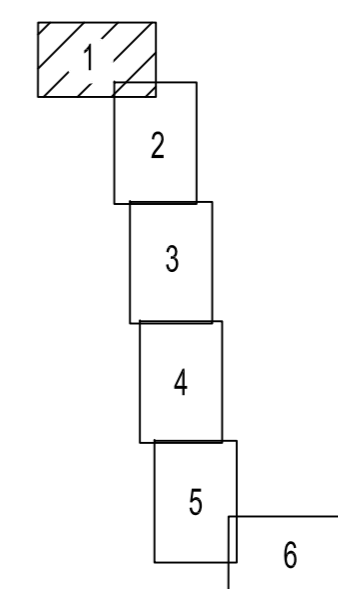
Границы ООПТ и ЗОУИТ, установленные в соответствии с законодательством РФ (по сведениям ЕГРН):

- граница ООПТ, Территория особо охраняемого природного объекта
- границы ЗОУИТ, Охранная зона инженерных коммуникаций
- границы ЗОУИТ, Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- границы ЗОУИТ, Водоохранная зона
- границы ЗОУИТ, Прибрежная защитная полоса
- границы ЗОУИТ, Зона публичного сервитута

81:05-6.693 — реестровый номер границы

1. Система координат МСК-59
2. Система высот Балтийская
3. Сплошные горизонталы проведены через 20 м.
4. Изыскания выполнены в 2023г.
5. В границах проектируемого линейного объекта зоны действия публичных сервитутов не зарегистрированы в установленном порядке (отсутствуют в ЕГРН)
6. Объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения из зон планируемого размещения линейных объектов отсутствуют.
7. На территории планируемого размещения линейного объекта отсутствуют объекты культурного наследия
8. Границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством РФ отсутствуют
9. Границы ЗОУИТ, 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 объектов, отсутствуют
10. Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством РФ отсутствуют
11. На территории планируемого размещения линейного объекта границы особо охраняемых природных территорий, отсутствуют

Схема расположения листов



81:05:1691066
81:05:0000000:949
Юсьвинское лесничество
Собственность РФ

Линия соединения с листом 2

| | | | | | |
|--|----------|--------|-----|--------------------------|------|
| 2021/354/ДС169-ПМТ.Т4-ГЧ | | | | | |
| «Комплексный проект строительства и обустройства куста №2 Майкорского месторождения» | | | | | |
| Изм | Кол. уч. | Лист N | год | Подпись | Дата |
| | | | | | |
| Проект межевания территории | | | | Стадия | Лист |
| Разработал Шустова | | | | ПД | 1 |
| Схема фактического использования территории (М 1:5000) | | | | Листов | 6 |
| | | | | ООО "Уралстройизыскания" | |

Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

Линия соединения с листом 1

| Реестровый номер границы | Тип зоны (территории) |
|--------------------------|---|
| 81:05-6.700 | Прибрежная защитная полоса |
| 81:05-6.780 | Зона публичного сервитута |
| 81:05-6.1 | Охранная зона инженерных коммуникаций |
| 81:05-6.787 | Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов |

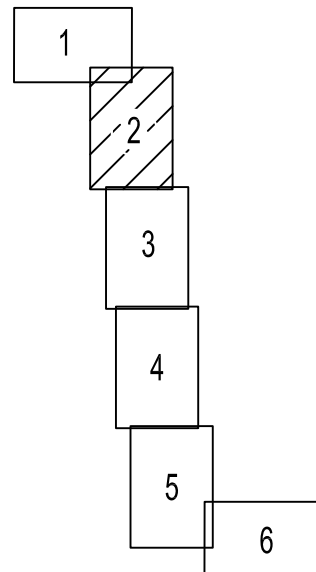
:1297

81:05:1691066

81:05:0000000:949
Юсьвинское лесничество
Собственность РФ

81:05-6.700

Схема расположения листов



81:05:0000000:949
Юсьвинское лесничество
Собственность РФ

81:05-6.700

81:05:1691075

Условные обозначения приведены на листе 1

2021/354/ДС169-ПМТ.Т4-ГЧ

«Комплексный проект строительства и обустройства куста №2 Майкорского месторождения»

| Изм | Кол | Лист | N док | Подпись | Дата |
|------------|-----|---------|-------|----------------|-------|
| | | | | | |
| Разработал | | Шустова | | <i>Шустова</i> | 10.23 |

| Проект межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
|--|--------|------|--------------------------|
| | ПД | 2 | 6 |
| Схема фактического использования территории (М 1:5000) | | | ООО "Уралстройизыскания" |

| | |
|----------------|--------------|
| Инд. N подл. | Взам. инб. N |
| | |
| Подпись и дата | |
| | |

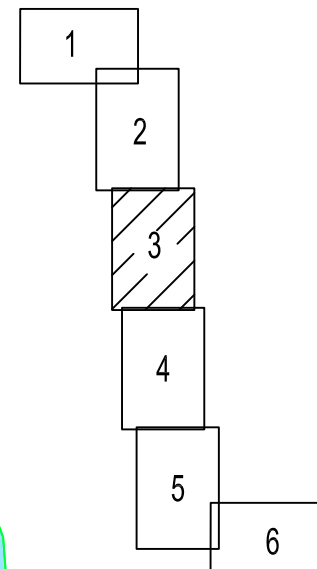
Линия соединения с листом 3

Линия соединения с листом 2

81:05:0000000:949
Юсьвинское лесничество
Собственность РФ
81:05:1691075

:1297

Схема расположения листов



81:05-6.72

81:05-6.700

81:05:1671085

81:05:0000000:949
Юсьвинское лесничество
Собственность РФ

| Реестровый номер границы | Тип зоны (территории) |
|--------------------------|---|
| 81:05-6.700 | Прибрежная защитная полоса |
| 81:05-6.780 | Зона публичного сервитута |
| 81:05-6.1 | Охранная зона инженерных коммуникаций |
| 81:05-6.787 | Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов |

Условные обозначения приведены на листе 1

Линия соединения с листом 4

Взам. инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

| Изм | Кол уч | Лист | N док | Подпись | Дата |
|------------|--------|---------|-------|----------------|-------|
| | | | | | |
| Разработал | | Шустова | | <i>Шустова</i> | 10.23 |

2021/354/ДС169-ПМТ.Т4-ГЧ

«Комплексный проект строительства и обустройства куста №2 Майкорского месторождения»

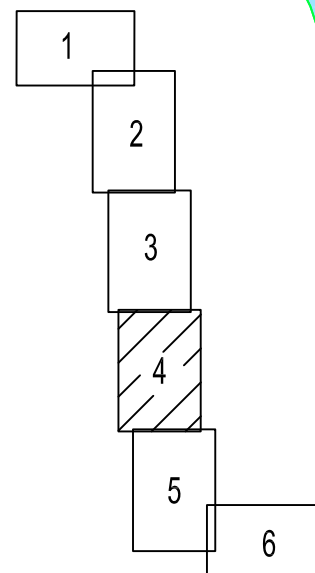
| | | | |
|--|--------|--------------------------|--------|
| Проект межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| | ПД | 3 | 6 |
| Схема фактического использования территории (М 1:5000) | | ООО "Уралстройизыскания" | |

Линия соединения с листом 3

81:05:1671085
81:05:0000000:949
Юсьвинское лесничество
Собственность РФ

81:05:1671086

Схема расположения листов



81:05:1670001
81:05:0000000:78
Юсьвинское лесничество
Собственность РФ

:1297

81:05:0000000:1451
Частная собственность

81:05:1670001:574

Аренда ООО "Урал-Ойл"

Линия соединения с листом 5

| Реестровый номер границы | Тип зоны (территории) |
|--------------------------|---|
| 81:05-6.700 | Прибрежная защитная полоса |
| 81:05-6.780 | Зона публичного сервитута |
| 81:05-6.1 | Охранная зона инженерных коммуникаций |
| 81:05-6.787 | Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов |

Условные обозначения приведены на листе 1

Взам. инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

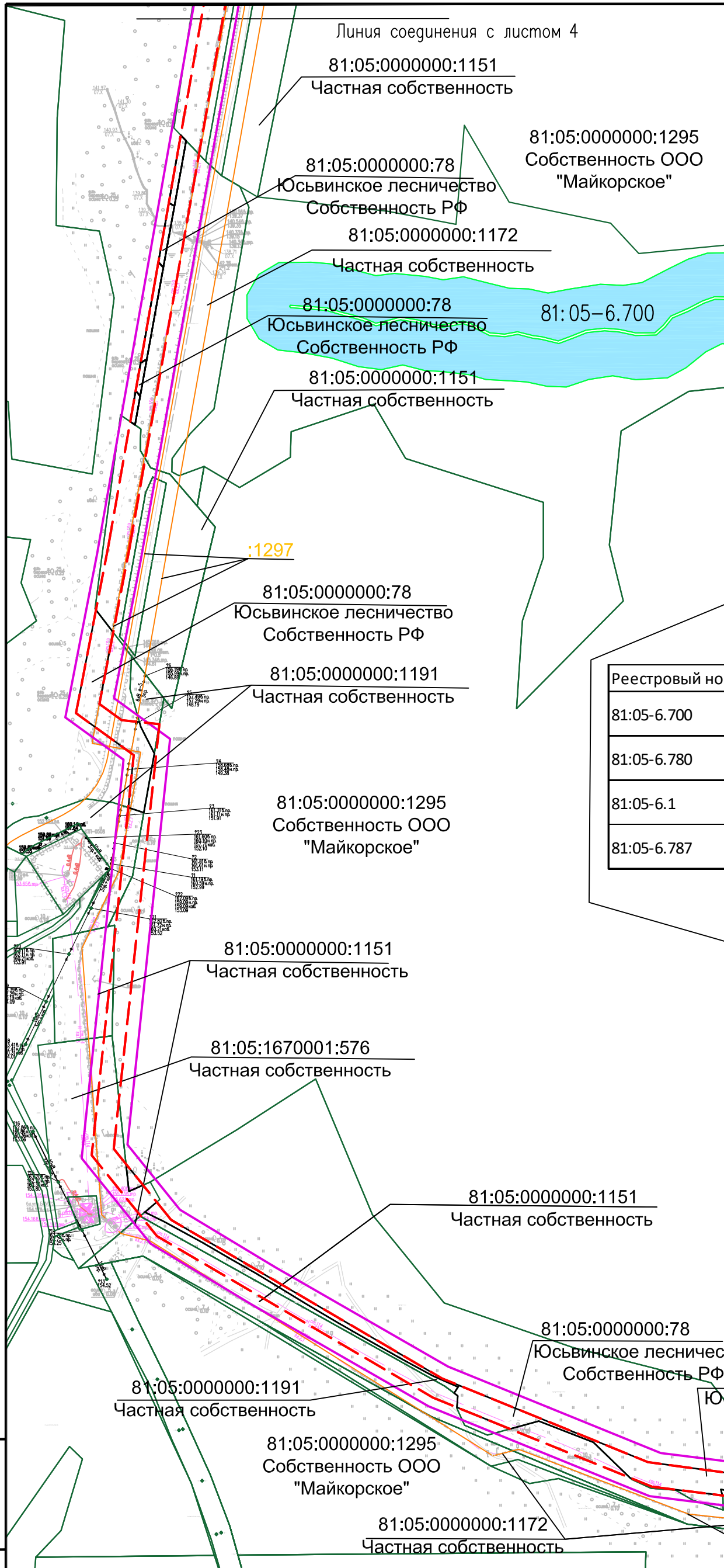
| Изм | Кол уч | Лист | N док | Подпись | Дата |
|------------|--------|---------|-------|----------------|-------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Разработал | | Шустова | | <i>Шустова</i> | 10.23 |

2021/354/ДС169-ПМТ.Т4-ГЧ

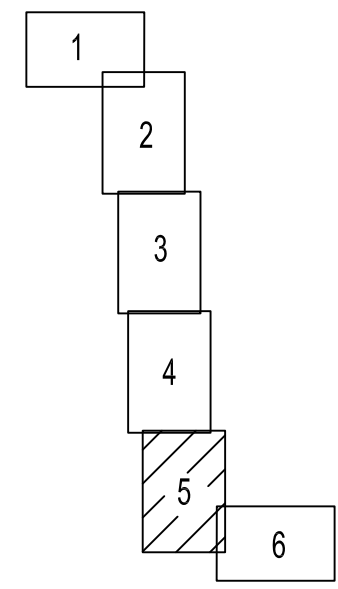
«Комплексный проект строительства и обустройства куста №2 Майкорского месторождения»

| Проект межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
|-----------------------------|--------|------|--------|
| | ПД | 4 | 6 |

Схема фактического использования территории (М 1:5000)
ООО "Уралстройизыскания"



Условные обозначения приведены на листе 1
Схема расположения листов



| Реестровый номер границы | Тип зоны (территории) |
|--------------------------|---|
| 81:05-6.700 | Прибрежная защитная полоса |
| 81:05-6.780 | Зона публичного сервитута |
| 81:05-6.1 | Охранная зона инженерных коммуникаций |
| 81:05-6.787 | Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов |

Взам. инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

2021/354/ДС169-ПМТ.Т4-ГЧ

«Комплексный проект строительства и обустройства куста №2 Майкорского месторождения»

| Изм | Кол уч | Лист | N док | Подпись | Дата |
|------------|--------|---------|-------|----------------|-------|
| | | | | | |
| Разработал | | Шустова | | <i>Шустова</i> | 10.23 |

| Проект межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
|-----------------------------|--------|------|--------|
| | ПД | 5 | 6 |

Схема фактического использования территории (М 1:5000)
ООО "Уралстройизыскания"

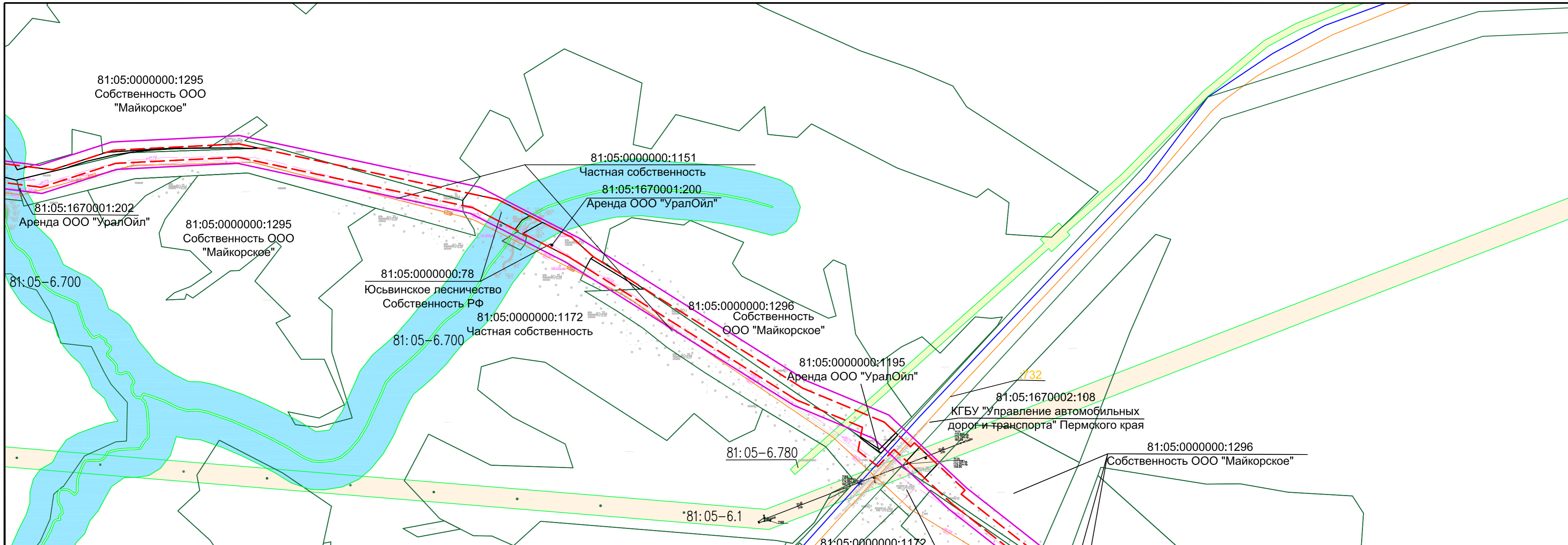
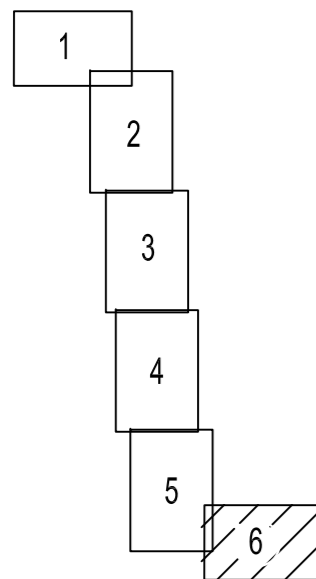


Схема расположения листов

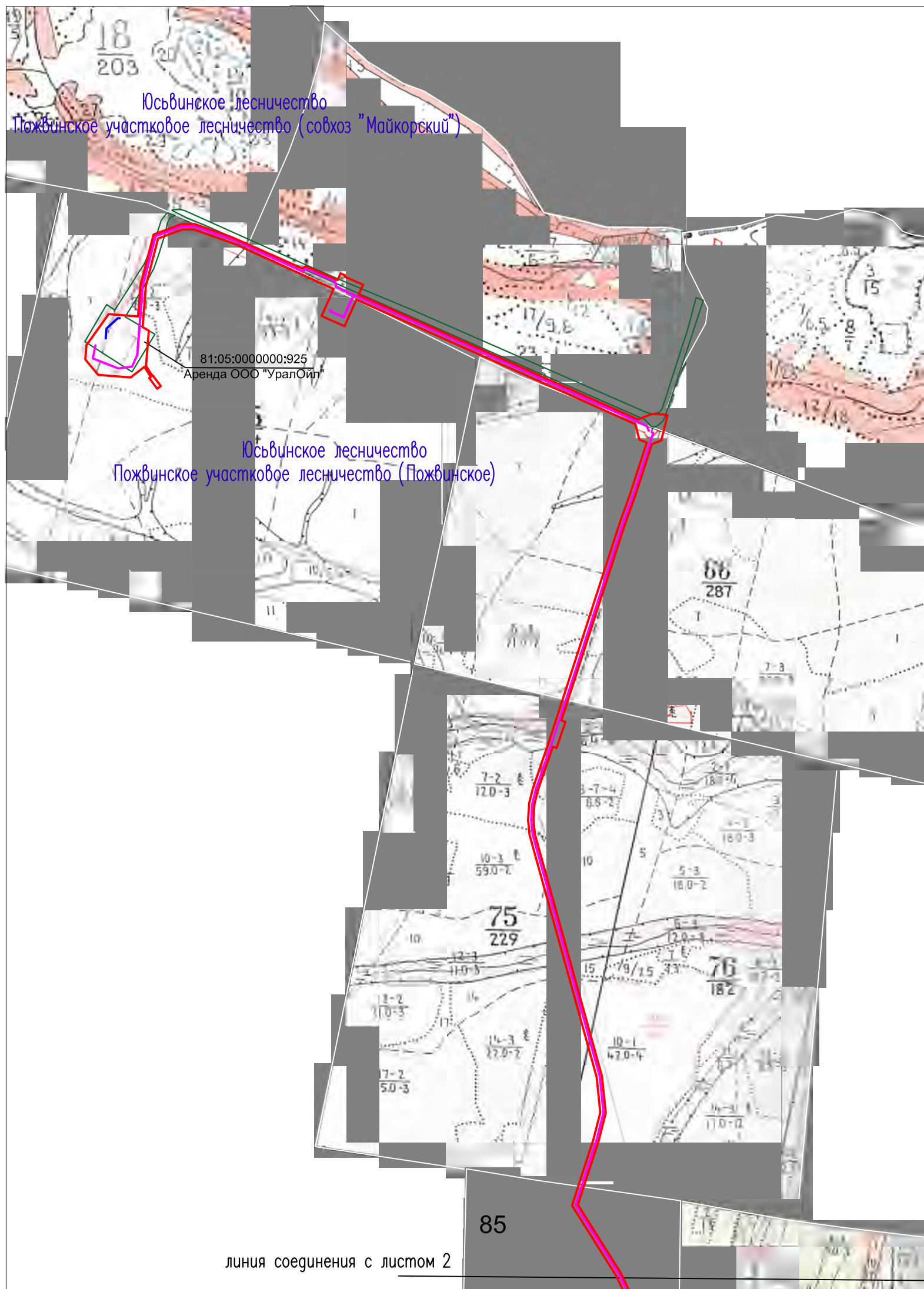


| Реестровый номер границы | Тип зоны (территории) |
|--------------------------|---|
| 81:05-6.700 | Прибрежная защитная полоса |
| 81:05-6.780 | Зона публичного сервитута |
| 81:05-6.1 | Охранная зона инженерных коммуникаций |
| 81:05-6.787 | Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов |

Условные обозначения приведены на листе 1

1. Система координат МСК-59
2. Система высот Балтийская
3. Сплошные горизонталы проведены через 20 м.
4. Изыскания выполнены в 2023г.
5. В границах проектируемого линейного объекта зоны действия публичных сервитутов не зарегистрированы в установленном порядке (отсутствуют в ЕГРН)
6. Объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения из зон планируемого размещения линейных объектов отсутствуют.
7. На территории планируемого размещения линейного объекта отсутствуют объекты культурного наследия
8. Границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством РФ отсутствуют
9. Границы ЗОУИТ, 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 объектов, отсутствуют
10. Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством РФ отсутствуют
11. На территории планируемого размещения линейного объекта границы особо охраняемых природных территорий, отсутствуют

| | | | | | | |
|--|----------|------------|---------|--|--------------------------|------|
| | | | | 2021/354/ДС169-ПМТ.Т4-ГЧ | | |
| | | | | «Комплексный проект строительства и обустройства куста №2 Майкорского месторождения» | | |
| Изм | Кол. уч. | Лист N док | Подпись | Дата | Стадия | Лист |
| | | | | | ПД | 6 |
| Разработал | Шустова | Евг | 10.23 | | Листов | 6 |
| Проект межевания территории | | | | | ООО "Уралстройизыскания" | |
| Схема фактического использования территории (М 1:5000) | | | | | | |



Условные обозначения:

- граница испрашиваемого земельного участка на период строительства;
- граница лесных кварталов;
- Юсьвинское лесничество – наименование лесничества;
- Пожвинское участковое лесничество (Пожвинское) – наименование участкового лесничества;
- 48 – номер лесного квартала;
- 36 – номер лесотаксационного выдела.
- Проектируемые сети и сооружения:
 - проектируемый нефтепровод
 - проектируемая линия ВЛ

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. N | |
| Подпись и дата | |
| Инв. N подл. | |

| | | | | | | | | | |
|--|---------|------|--------|----------------|-------|--|--------------------------|---|---|
| 2021/354/ДС169 – ПМТ.Т4 – ГЧ | | | | | | | | | |
| «Комплексный проект строительства и обустройства куста №2 Майкорского месторождения» | | | | | | | | | |
| Изм | Кол.уч. | Лист | N док. | Подпись | Дата | | | | |
| | | | | | | Проект межевания территории | ПД | 1 | 2 |
| Разработал | Шустова | | | <i>Шустова</i> | 10.23 | План фактического использования на материалах лесоустройства (М 1:20000) | ООО "Уралстройизыскания" | | |



линия соединения с листом 1

Юсьвинское лесничество
Пожвинское участковое лесничество (Пожвинское)



Юсьвинское лесничество
Пожвинское участковое лесничество (совхоз "Майковский")

Юсьвинское лесничество
Пожвинское участковое лесничество (совхоз "Майковский")



48

Условные обозначения:

- граница испрашиваемого земельного участка на период строительства;
 - граница лесных кварталов;
 - Юсьвинское лесничество — наименование лесничества;
 - Пожвинское участковое лесничество (Пожвинское) — наименование участкового лесничества;
 - 48 — номер лесного квартала;
 - 36 — номер лесотаксационного выдела.
- Проектируемые сети и сооружения:
- проектируемый нефтепровод
 - проектируемая линия ВЛ

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. N | |
| Подпись и дата | |
| Инв. N подл. | |

| | | | | |
|--|---------|------------|--------------------------|-------|
| 2021/354/ДС169-ПМТ.Т4-ГЧ | | | | |
| «Комплексный проект строительства и обустройства куста №2 Майковского месторождения» | | | | |
| Изм | Кол уч | Лист N док | Подпись | Дата |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| Разработал | Шустова | | <i>Шустова</i> | 10.23 |
| Проект межевания территории | | | Стадия | Лист |
| ПД | | | 2 | 2 |
| План фактического использования на материалах лесоустройства (М 1:20000) | | | ООО "Уралстройизыскания" | |

**Раздел 8.
Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.
Пояснительная записка**

| | | | | | | | | |
|--------------------------|-----------------------------|---------|-------|---------|-------|--------------------------|------|--------|
| Взам. инв. № | | | | | | | | |
| Подпись и дата | | | | | | | | |
| 2021/354/ДС169-ПМТ.Т4-ТЧ | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.у | Лист | № док | Подпись | Дата | | | |
| | Разработал | Шустова | | | 10.23 | | | |
| Инв. № подл. | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 1 | 4 |
| | | | | | | ООО «Уралстройизыскания» | | |

Содержание

| | |
|--|---|
| 8.1 Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков | 3 |
| 8.2 Обоснование способа образования земельных участков | 3 |
| 8.3 Обоснование определения размеров, образуемых участков | 4 |
| 8.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ | 4 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----------------|--------------------------|-------|---------|-------|-----------|-------|------------------------------|--------------------------|------|--------|--|--|--|
| Взам. инв. № | | | | | | | Подпись и дата | | | | | | |
| | 2021/354/ДС169-ПМТ.Т4-ТЧ | | | | | | | | | | | | |
| И Inv. № подл. | Изм. | Кол.у | Лист | № док | Подпись | Дата | ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ | Стадия | Лист | Листов | | | |
| | Разработал | | Шустова | | [подпись] | 10.23 | | П | 2 | 4 | | | |
| | | | | | | | | ООО «Уралстройизыскания» | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

8.1 Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков 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 и частей земельных участков определено, исходя из условий сохранности действующих коммуникаций. Такое местоположение земельных участков, отводимых на период строительства объекта, обеспечивает размещение проектируемых трасс, строительных механизмов, площадок складирования материалов и изделий, временных инвентарных и бытовых помещений.

В соответствии с п.3 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ: действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Поэтому требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков не устанавливаются.

Согласно п. 2 ст. 119 ЗК РФ «Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами».

В соответствии с ч. 6 ст. 36 ГрК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда. Федеральные законы не приняты.

8.2 Обоснование способа образования земельных участков

Для размещения объекта: «Комплексный проект строительства и обустройства куста №2 Майкорского месторождения» проектом предусматривается:

- образование частей земельных (лесных) участков из земель лесного фонда на период строительства с кадастровыми номерами: 81:05:0000000:949, 81:05:0000000:78. Данный способ образования выбран для того, чтобы не дробить исходные участки, и для удобства работы с участками в дальнейшем;

- образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Местоположение образуемого земельного участка: Пермский край, Юсьвинский муниципальный округ.

Проектом не предусмотрено образование земельных участков и частей земельных участков, правообладателем (собственником или арендатором, предварительным правообладателем) которых является ООО «УралОйл», т.к. не целесообразно дробление существующих земельных участков.

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
|---------------|----------------|--------------|

| | | | | | | | |
|------|--------|------|------|---------|------|--------------------------|------|
| | | | | | | 2021/354/ДС169-ПМТ.Т4-ТЧ | Лист |
| | | | | | | | 3 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата | | |

8.3 Обоснование определения размеров, образуемых участков

Размеры и конфигурации образуемых земельных участков и частей земельных участков обеспечивают размещение проектируемых трасс, строительных механизмов, площадок складирования материалов и изделий, временных инвентарных бытовых помещений.

8.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ

В границах территории, применительно к которым осуществляется подготовка проекта межевания, установление публичных сервитутов в соответствии с законодательством Российской Федерации не предусматривается.

| | | | | | | | | | | |
|---------------|----------------|--------------|------|---------|------|--|--|--|--------------------------|------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | 2021/354/ДС169-ПМТ.Т4-ТЧ | Лист |
| | | | | | | | | | | 4 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата | | | | | |