

УТВЕРЖДЕНО

от «__» _____ 2021 г. № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки территории, содержащий проект межевания территории)

для размещения объекта АО «Транснефть - Север»:

«Караульное помещение НПС «Зеленоборск». Строительство»

Республика Коми, МР «Печора», СП «Каджером», п. Зеленоборск

Том 5
Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть

Директор ООО «Базис»



А.В. Лопатин

г. Вологда, 2021 г.

Состав документации по планировке территории

Том 1	Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении объектов трубопроводного транспорта
Том 2	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть
Том 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
Том 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
Том 5	Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть
Том 6	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть
Том 7	Материалы по обоснованию проекта межевания

Содержание:

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (частей земельных участков), в том числе возможные способы их образования.....	4
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	7
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд.....	7
4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	7
5. Информация о правообладателях земельных участков.....	7
6. Категория земель.....	7
7. Адресные характеристики земельных участков.....	8
8. Площадь исходных земельных участков.....	8
9. 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.....	8
Приложение 1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....	10
Приложение 2. Характеристики лесных участков	13

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (частей земельных участков), в том числе возможные способы их образования *

В таблице №1 представлены землепользователи интересы, которых могут быть затронуты при реконструкции объекта, а также категории земель

Таблица 1

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный номер земельного участка	Категория земель	Вид права	Правообладатель	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	Адрес земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	В том числе площадь земельного участка, под наземные объекты (долгосрочное пользование) кв.м.	Площадь исходного земельного участка, кв.м.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
:1763/чзу1	11:12:0101001:1763	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Собственность	АО «Транснефть-Север»	Для эксплуатации НПС "Зеленоборск"	Респ. Коми, г. Печора, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала	2032	2032	35003
Итого по участку 11:12:0101001:1763/чзу1:							2032	2032	

1	2	3	4	5	6	7	8	10	9
:523/чзу1	11:12:101001:523	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Аренда	АО «Транснефть-Север»	Для эксплуатации НПС "Зеленоборск"	Респ. Коми, г. Печора, 288 км МН "Уса - Ухта"	751	751	29933
Итого по участку 11:12:101001:523/чзу1:							751	751	
:1879/чзу1(1)	11:12:101001:1879	Земли лесного фонда	Аренда	АО «Транснефть-Север»	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов (Для эксплуатации объекта «Комплекс инженерно-технологических средств охраны НПС «Зеленоборск» магистральный нефтепровод «Уса-Ухта»)	Республика Коми, МР "Печора", ГУ "Каджеромское лесничество", Зеленоборское участковое лесничество, кв. №714	134	134	2454
:1879/чзу1(2)							59	59	
Итого по участку 11:12:101001:1879/чзу1:							193	193	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
:55/чзу1(1)	11:12:0000000:55	Земли лесного фонда	Собственность	РФ	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов	Республика Коми, МР "Печора", ГУ "Каджеромское лесничество", Зеленоборское участковое лесничество, квартал №714	209	-	12 912 284 818
:55/чзу1(2)							225	-	
:55/чзу1(3)							659	-	
:55/чзу1(4)							252	-	
Итого по участку 11:12:0000000:55/чзу1:							1345	-	
:55/чзу2	11:12:0000000:55	Земли лесного фонда	Аренда	АО «Транснефть-Север»	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов	Республика Коми, МР "Печора", ГУ "Каджеромское лесничество", Зеленоборское участковое лесничество, квартал №714	14	14	12 912 284 818
Итого по участку 11:12:0000000:55/чзу2:							14	14	
:55:ЗУ1	11:12:0000000:55	Земли лесного фонда	Собственность	РФ	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов	Республика Коми, МР "Печора", ГУ "Каджеромское лесничество", Зеленоборское участковое лесничество, квартал №714	321	321	12 912 284 818
Итого по участку 11:12:0000000:55:ЗУ1							321	321	
Итого по объекту:							4656	3311	

*номера исходных земельных участков актуальны на момент разработки документации по планировке территории, после выполнения кадастровых работ по формированию земельных участков под строительно-монтажные работы кадастровые номера исходных земельных участков могут измениться, либо данные земельные участки могут быть сняты с государственного кадастрового учета, также возможно изменение способа образования земельного участка.

В долгосрочной аренде АО «Транснефть-Север» находятся земельные участки: с категорией земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения площадью – 0,2783 га, земли лесного фонда площадью – 0,0207 га);

В краткосрочную аренду на период СМР необходимо оформить – 0,1666 (из них: земли лесного фонда – 0,1666 га).

В долгосрочную аренду на период эксплуатации объекта необходимо оформить – 0,0321 (из них: земли лесного фонда – 0,0321га)

Способы образования земельного участка

Данным проектом предусмотрено образование земельных участков:

- путем образования части земельного участка;
- путем раздела земельного участка с сохранением исходного в измененных границах

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд

Земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд, отсутствуют.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Для участков земель лесного фонда вид использования устанавливается в соответствии со ст. 25 Лесного кодекса РФ – строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов. Перевод земель из земель лесного фонда не требуется.

5. Информация о правообладателях земельных участков

Правообладатели земельных участков в границах объекта проведения работ определены в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости и представлены в таблице 1.

6. Категория земель

Планируемый к размещению объект трубопроводного транспорта размещается на следующих категориях земель:

- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли лесного фонда.

7. Адресные характеристики земельных участков

Адресные характеристики земельных участков приведены в таблице 1 раздела 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (частей земельных участков), в том числе возможные способы их образования.

8. Площадь исходных земельных участков

Информация о площади исходных земельных участков приведена в таблице 1 раздела 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (частей земельных участков), в том числе возможные способы их образования.

9. 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

На территории размещения объекта имеются земли лесного фонда (лесные характеристики представлены в Приложении 2).

**Приложение 1. Перечень координат характерных точек границ территории,
в отношении которой утвержден проект межевания**

Система координат СК-63 Q5

Номер точки	Координаты (м)	
	X	Y
Контур № 1		
1	7143885.60	5363460.83
2	7143895.43	5363467.61
3	7143882.82	5363484.74
4	7143873.18	5363477.59
Контур № 2		
5	7143906.41	5363419.91
6	7143892.12	5363439.18
7	7143888.87	5363458.55
8	7143884.86	5363456.82
9	7143888.55	5363436.59
10	7143872.84	5363424.89
11	7143887.13	5363405.61
Контур № 3		
12	7144078.64	5363271.88
13	7144121.59	5363314.75
14	7144119.57	5363316.80
15	7144122.20	5363319.18
16	7144118.18	5363323.84
17	7144115.02	5363320.71
18	7144112.99	5363322.72
19	7144114.38	5363324.11
20	7144115.29	5363323.25
21	7144117.76	5363325.67
22	7144122.82	5363323.81
23	7144123.78	5363323.18
24	7144125.38	5363322.12
25	7144132.19	5363314.79
26	7144128.97	5363311.79
27	7144125.53	5363315.50
28	7144079.92	5363270.38
29	7144083.80	5363266.33
30	7144077.81	5363260.76
31	7144086.33	5363251.60
32	7144084.13	5363249.55
33	7144074.35	5363260.07
34	7144072.51	5363261.56
35	7144071.03	5363262.56
36	7144069.48	5363262.76
37	7144075.16	5363256.96
38	7144073.58	5363255.50
39	7144068.13	5363261.36
40	7144057.67	5363251.64
41	7144064.94	5363241.75

42	7144063.41	5363240.33
43	7144075.19	5363227.66
44	7144075.98	5363219.98
45	7144089.88	5363236.20
46	7144092.46	5363233.59
47	7144074.83	5363216.14
48	7144076.49	5363214.46
49	7144077.36	5363209.87
50	7144081.93	5363204.47
51	7144098.25	5363219.65
52	7144099.17	5363218.66
53	7144077.51	5363197.47
54	7144088.14	5363185.85
55	7144084.25	5363181.97
56	7144092.54	5363173.31
57	7144102.60	5363183.60
58	7144102.19	5363184.04
59	7144104.29	5363185.98
60	7144106.00	5363184.14
61	7144092.80	5363170.40
62	7144081.64	5363181.58
63	7144085.65	5363185.54
64	7144074.55	5363197.48
65	7144080.52	5363203.21
66	7144075.12	5363209.02
67	7144072.87	5363227.23
68	7144055.35	5363245.11
69	7144045.93	5363245.81
70	7144029.44	5363263.46
71	7144028.10	5363262.18
72	7144026.54	5363260.68
73	7144021.11	5363266.23
74	7144018.98	5363274.55
75	7144027.37	5363282.35
76	7144020.17	5363290.81
77	7144037.49	5363306.76
78	7144040.86	5363303.08
79	7144043.51	5363305.85
80	7144051.85	5363297.12
81	7144060.61	5363301.24
82	7144057.99	5363304.09
83	7144028.08	5363334.45
84	7143976.67	5363405.02
85	7143997.03	5363418.87
86	7143994.15	5363423.29
87	7143996.15	5363424.86
88	7143999.40	5363420.48
89	7144000.64	5363418.81
90	7143980.84	5363404.24
91	7144030.22	5363336.21

92	7144068.09	5363300.25
93	7144073.95	5363304.16
94	7144075.47	5363302.79
95	7144076.43	5363301.92
96	7144069.92	5363295.12
97	7144077.52	5363287.31
98	7144090.73	5363300.10
99	7144093.60	5363297.65
100	7144076.44	5363278.55
101	7144074.29	5363276.55

Приложение 2. Характеристики лесных участков

Сведения о проектируемых лесных участках**

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (многоконтурного земельного участка)	Целевое назначение лесов	Вид разрешенного использования	Сведения об особо защитных участках лесов	Местоположение лесного участка			Площадь (га)/ Запас древесины при наличии (м³)	Количественные и качественные характеристики лесного участка (средние таксационные показатели насаждений проектируемого лесного участка)			
					Лесничество, участковое лесничество/урочище	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел		Состав насаждений	Возраст (лет)	Бонитет	Полнота древостоя
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	11:12:0000000:55/чзу1	Эксплуатационные	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов	-	Каджеромское лесничество, Зеленоборское участковое лесничество	714	18	0,1313/-	Поселок	-	-	-
							21	0,0032/-	а/д искусств. покрытие	-	-	-
Итого по участку 11:12:0000000:55/чзу1:								0,1345/-				
2	11:12:0000000:55/чзу3	Эксплуатационные	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов	-	Каджеромское лесничество, Зеленоборское участковое лесничество	714	6	0,0035/-	2Б2Ос2С1Е	30	4	0,4
				-			8	0,0067/-	6С1Е2Б1ОС	60	4	0,7
				-			18	0,0219/-	Поселок	-	-	-
Итого по участку 11:12:0000000:55/чзу3:								0,0321/-				
Итого по объекту:								0,1666/-				

** Количественные и качественные характеристики лесного участка после завершения строительно-монтажных работ изменятся. Насаждения на лесном участке будут отсутствовать.

Местоположение, границы и площадь проектируемого лесного участка

Субъект Российской Федерации	Республика Коми
Муниципальное образование	МР «Печора»
Категория земель	Земли лесного фонда
Лесничество (лесопарк)	Каджеромское лесничество
Участковое лесничество, урочище (при наличии)	Зеленоборское
Квартал, лесотаксационный выдел/часть лесотаксационного выдела	№ 714 выделы 6ч, 8ч, 18ч, 21ч
Целевое назначение лесов, категория защитных лесов	Эксплуатационные леса
Площадь проектируемого лесного участка, га	0,1666

Местоположение и границы лесного участка указаны на схеме расположения проектируемого лесного участка.

Целевое назначение лесов

В соответствии с Приказом Рослесхоза от 09.12.2008 г. №381 «Об определении количества лесничеств на территории Республики Коми и установлении их границ» Зеленоборское участковое лесничество входит в состав Каджеромского лесничества (лесопарка).

На момент проектирования лесного участка, на территории Зеленоборского лесничества (лесопарка) распространяется действие лесохозяйственного регламента, утвержденного Приказом Министерства промышленности, природных ресурсов, энергетики и транспорта Республики Коми № 2809/1 от 15.12.2017 г.

Леса на территории Республики Коми в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 04.12.2006 N201-ФЗ "О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации" отнесены к эксплуатационным и защитным лесам, что отражено в Лесном плане республики Коми, утвержденном Распоряжением Главы Республики Коми 01.05.2020 № 106-р и лесохозяйственном регламенте Каджеромского лесничества.

Согласно указанным документам лесного планирования квартал 714 Зеленоборского участкового лесничества, в которых расположен проектируемый лесной участок, относятся к эксплуатационным лесам.

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка составляются на основании данных государственного лесного реестра Каджеромского
(наименование)
лесничества (лесопарка) и необходимости натурного обследования.

Таблица 1. Распределение земель

Общая площадь , га	в том числе									
	лесные земли					нелесные земли				
	занятые лесными насажде- ниями - всего	в том числе покрытые лесными культурам и	лесные питом- ники, планта- ции	не занятые лесными насажде- ниями	итого	доро- ги	про- секи	боло- та	други е	итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
0,1666	0,0102	-	-	-	0,0102	0,0032	-	-	0,1532	0,1532

Таблица 2. Характеристика насаждений проектируемого лесного участка

Участковое лесничество / урочище (при наличии)	Целевое назначение (ст. 10ЛК РФ)/ категория защитных лесов (ст. 102 ЛК РФ) (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- возраст- ные	приспе- вающие	спелые и перес- тойные
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11
Зеленобор- ское	Эксплуатаци- онные	714	6ч	2Б2Ос2С1Е	0,0035/-	-	0,0035/-	-	-
			8ч	6С1Е2Б1ОС	0,0067/-	-	0,0067/-	-	-
			18ч	Поселок	0,1564/-	-	-	-	-
			21ч	А/д, искус.покрытие	0,0032/-	-	-	-	-
Всего по лесному участку:					0,1666/-	-	0,0102/-	-	-
в том числе: - защитные					-	-	-	-	-
- эксплуатационные					0,1666/-	-	0,0102/-	-	-
- лесные земли (занятые лесными насаждениями/не занятые лесными насаждениями):					0,0102/-	-	0,0102/-	-	-
- нелесные земли:					0,1564/-	-	-	-	-

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
Эксплуатационные	Мягколиственные, Береза	2Б2Ос2С1Е	30	4	0,4	-	-	-
	Хвойное, Сосна	6С1Е2Б1ОС	60	4	0,7	-	-	-

Таблица 4. Виды и объемы использования лесов на проектируемом лесном участке

Целевое назначение лесов	Хозяйство (хвойное, твердолиственное, мягколиственные)	Площадь (га)	Единица измерения	Объемы использования лесов (изъятия лесных ресурсов)
1	2	3	4	5
Вид использования лесов (в соответствии со статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации) – <u>Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов</u>				
Цель предоставления лесного участка – <u>для строительства объекта «Караульное помещение НПС «Зеленоборск». Строительство»</u>				
-	-	-	-	-

Виды разрешенного использования лесов на проектируемом лесном участке

Лесохозяйственным регламентом Каджеромского лесничества в квартале 714 Зеленоборского участкового лесничества и, соответственно, в проектируемых лесных участках установлены следующие виды разрешенного использования лесов:

- заготовка древесины;
- заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;
- заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;
- осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
- ведение сельского хозяйства (сенокошение и пчеловодство);
- осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;
- осуществление рекреационной деятельности;
- создание лесных плантаций и их эксплуатация;
- выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных, лекарственных растений;
- выращивание посадочного материала лесных растений (саженцев, сеянцев);

- выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых;
- строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов;
- строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов;
- переработка древесины и иных лесных ресурсов;
- использование лесов в местах традиционного проживания и хозяйственной деятельности лиц, относящихся к коренным малочисленным народам Севера
- осуществление религиозной деятельности.

Сведения об обременениях проектируемого лесного участка

По данным государственного лесного реестра лесной участок не имеет обременений.

Сведения об ограничениях использования лесов

С учетом целевого назначения и правового режима лесов, установленного лесным законодательством Российской Федерации, лесохозяйственным регламентом Каджеромского лесничества (лесопарка) в эксплуатационных лесах запрещается заготовка древесины в объёме, превышающем расчётную лесосеку, а также с нарушением возрастов рубок (ст.29 Лесного Кодекса РФ 2006г.).

Распоряжением Правительства РФ от 27.05.2013 N 849-р (ред. от 02.03.2020) утвержден Перечень объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов. Согласно перечню в эксплуатационных лесах допускается размещение сооружений магистрального трубопроводного транспорта, в том числе объекта: «Караульное помещение НПС «Зеленоборск». Строительство».

Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов, связанных с созданием лесной инфраструктуры и объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры на проектируемом лесном участке

Таблица 5

№ п/п	Участковое лесничество/урочище (при наличии)	Номер квартала	Номер выдела	Площадь объекта (га)	Наименование объекта
1	2	3	4	5	6
Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов, связанных с созданием лесной инфраструктуры					
-	-	-	-	-	-

Таблица 5 (продолжение)

Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры					
-	-	-	-	-	-

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 проектируемых лесных участках отсутствуют особо защитные участки лесов (ОЗУ), особо охраняемые природные территории (ООПТ) и зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ).

Таблица 6

№ 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
-	-	-	-	-	-

Проектирование вида использования лесов лесного участка

Согласно лесохозяйственному регламенту Каджеромского лесничества квартал 714 Зеленоборского участкового лесничества, в границах которого расположен проектируемый лесной участок, относится к зоне планируемого освоения лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов.