

Документация по планировке территории
для размещения объекта трубопроводного транспорта федерального значения
«Магистральный нефтепровод «Нижевартовск - Курган - Куйбышев» Ду1200
ППМН р. Ик (основная нитка), 1962км. Бугурусланское РНУ. Реконструкция»

Проект планировки и межевания территории

Том 7

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

г. Нижний Новгород 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Приволжский центр земельного кадастра» (ООО «ПЦЗК»)**

**Заказчик: Акционерное общество «Транснефть - Приволга»
(АО «Транснефть - Приволга»)**

Местоположение: Республика Башкортостан, Туймазинский район,
сельское поселение Каратовский сельсовет; Республика Татарстан, Бавлинский
муниципальный район, Исергаповское сельское поселение

**Наименование объекта в соответствии с программой
АО «Транснефть - Приволга»:**
«Магистральный нефтепровод «Нижевартоск - Курган - Куйбышев» Ду1200
ППМН р. Ик (основная нитка), 1962км. Бугурусланское РНУ. Реконструкция»

Документация по планировке территории для размещения проектируемого объекта
Проект планировки и межевания территории

Том 7

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Генеральный директор ООО «ПЦЗК»



А.И.Стрельцов

Нижний Новгород 2024 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1. Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении объекта (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. Чертежи межевания территории

Том 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. 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	5
1.2. Обоснование способа образования земельного участка	5
1.3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	6
1.4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	7
2. Чертеж границ субъекта Российской Федерации, муниципального образования, границ существующих земельных участков, границ публичных сервитутов, границ зон с особыми условиями использования, местоположение существующих объектов капитального строительства, границ особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, Масштаб 1:2000	8

1. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 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

Наименование объекта: «Магистральный нефтепровод «Нижневартовск - Курган - Куйбышев», Ду1200 ППМН р. Ик (основная нитка), 1962км. Бугурусланское РНУ. Реконструкция».

Вид планируемого к размещению объекта – магистральный нефтепровод.

Назначение планируемого к размещению объекта – сооружение трубопроводного транспорта.

Проектом предусматривается замена участка перехода р.Ик основной нитки МН «Нижневартовск-Курган-Куйбышев» DN1200 на 1962 км протяженностью 2517,7 м.

Проект межевания территории, предусматривающий размещение линейных объектов, подготовлен по внешним границам земельных участков, подлежащих образованию, изменению в связи со строительством и реконструкцией этих линейных объектов.

Местоположение границ образуемых земельных участков определено в соответствии с границей зоны планируемого размещения линейных объектов; с границей зоны планируемого размещения временных зданий и сооружений; с границей зоны планируемого размещения участков демонтажа.

В соответствии с п.4 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024) действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов или занятые линейными объектами.

Кроме того, согласно Правилам землепользования и застройки сельского поселения Каратовский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета сельского поселения Каратовский сельсоветмуниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан от 27.07.2017 №115 (в редакции решения от 28.12.2023 №36), Правилам землепользования и застройки Исергаповского сельского поселения Бавлинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета Бавлинского муниципального района Республики Татарстан от 06.08.2021 №65, действие градостроительного регламента

не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Таким образом, не определены требования к предельным (максимальным и минимальным) размерам образуемых земельных участков.

1.2 Обоснование способа образования земельного участка

Для реализации объекта: «Магистральный нефтепровод «Нижневартовск - Курган - Куйбышев», Ду1200 ППМН р.Ик (основная нитка), 1962км. Бугурусланское РНУ. Реконструкция» предусмотрено образование земельных участков, в том числе путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, путем образования частей земельных участков, находящихся в частной и государственной собственности. Способ образования земельного участка определен в соответствии с нормами Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ. Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков на период строительства (краткосрочное пользование), а также – на период эксплуатации (аренду сроком до 49 лет). В границы земельных участков на период эксплуатации включены границы под наземными элементами нефтепровода.

1.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размеры образуемых земельных участков определены проектными решениями, исходя из ширины полос отвода земель, необходимой для строительства объекта «Магистральный нефтепровод «Нижневартовск - Курган - Куйбышев», Ду1200 ППМН р.Ик (основная нитка), 1962км. Бугурусланское РНУ. Реконструкция», в соответствии со следующими документами:

- СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов»;
- ВСН № 14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 -750 кВ» (утв. Департаментом электроэнергетики Минтопэнерго 20.05.1994 г.);
- СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 03.06.1974 г. № 114).

Ширина полосы отвода земель для строительства магистрального трубопроводов DN1200 принята в соответствии с СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов» и составляет на землях сельскохозяйственного назначения 42 м.

Ширина полосы отвода земель для демонтажа магистрального трубопроводов DN1200 составляет на землях сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения 38 м.

Отвод земли под амбарами предусмотрен с учетом размеров амбара согласно ТПР-91.040.00-КТН-018-13 и расположением отвалов срезанного плодородного слоя почвы и зоны работы бульдозера в соответствии с габаритами бульдозера и строительной техники, работающей по периметру амбара. Аналогично определена полоса отвода под защитные сооружения.

Габариты временных площадок определены на стадии предпроектного обследования, а также в соответствии с габаритами площадок согласно ОР-91.040.99-КТН-099-15, РД-13.220.00-КТН-0243-20.

Ширина временных проездов и дорог определена в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, СП 78.13330.2012, ПП РФ от 2 сентября 2009 года N 717, а также в соответствии со справочной литературой - как для временных дорог и проездов с однополосным движением и обочинами.

Ширина полосы отвода для проектируемых ВЛ 6-10 кВ принята 8 м в соответствии с ВСН № 14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ» (утв. Департаментом электроэнергетики Минтопэнерго 20.05.1994 г.).

Ширина полосы отвода для проектируемых электрокабелей (электроснабжения 0,4 кВ, охранной сигнализации, электрохимической защиты, анодного заземления) составляет 6 м в соответствии с ВСН № 14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ» (утв. Департаментом электроэнергетики Минтопэнерго 20.05.1994 г.).

Ширина полосы отвода проектируемого кабеля связи составляет 6 м в соответствии с СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 03.06.1974 г. № 114).

Использование земельных участков производится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Земельные участки, которые будут относиться к территориям общего пользования, присутствуют. Земельные участки, предполагаемые к изъятию для государственных и муниципальных нужд, данным проектом не предусмотрены.

1.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

В рамках документации по планировке территории предусмотрено оформление публичного сервитута по границе зоны планируемого размещения линейных объектов.

Граница публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации, определена по устанавливаемым документацией по планировке территории границам зон планируемого размещения

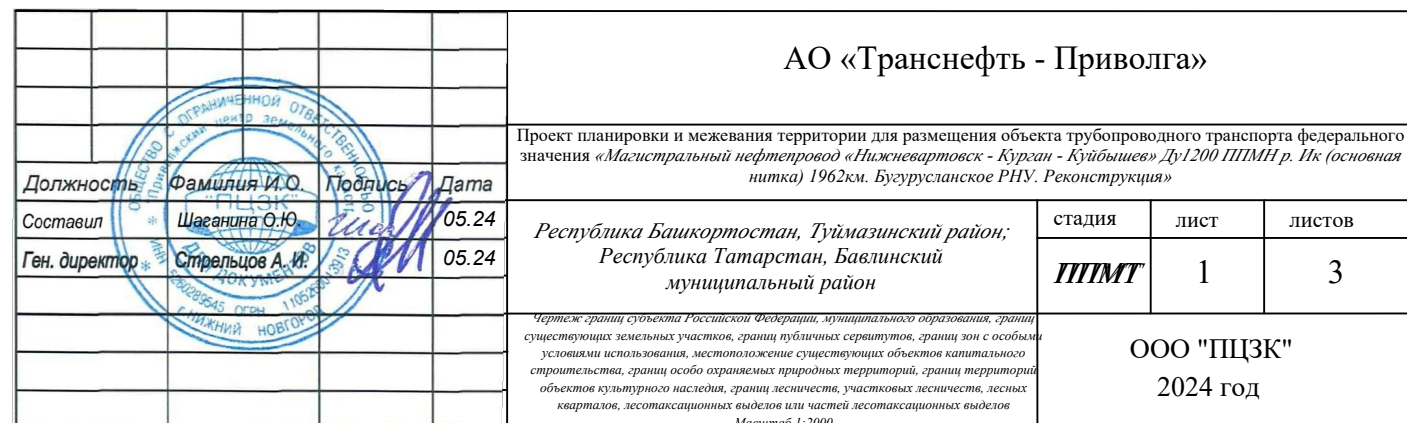
линейных объектов в соответствии со ст.23 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.

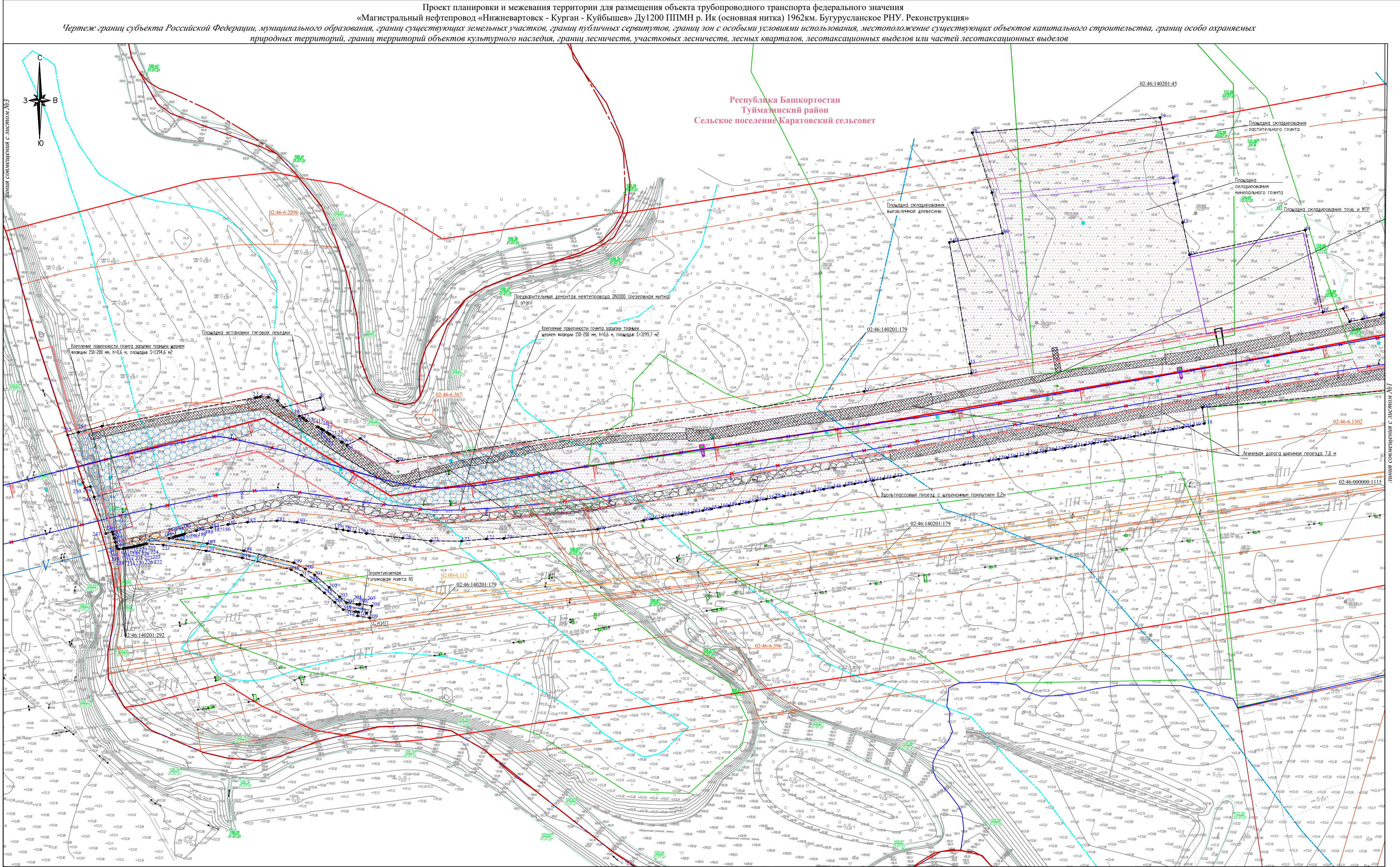
В рамках документации по планировке территории предусмотрено установление публичного сервитута по границе зоны планируемого размещения линейных объектов для использования земель и земельных участков в целях реконструкции и эксплуатации объекта (подпункт 1 статьи 39.37 Земельного Кодекса РФ).

Также в рамках документации по планировке территории предусмотрено установление публичного сервитута для складирования строительных и иных материалов, размещения временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и строительной техники, которые необходимы для обеспечения реконструкции объекта (подпункт 2 статьи 39.37 Земельного Кодекса РФ).

Граница публичного сервитута определена проектными решениями по ширине полосы отвода земель, необходимой для строительства объекта: «Магистральный нефтепровод «Нижевартговск - Курган - Куйбышев», Ду1200 ППМН р.Ик (основная нитка), 1962км. Бугурусланское РНУ. Реконструкция», в соответствии с СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов», СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 03.06.1974 г. № 114), с ВСН № 14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 -750 кВ» (утв. Департаментом электроэнергетики Минтопэнерго 20.05.1994 г.).

Чертёж границ субъекта Российской Федерации, муниципального образования, границ существующих земельных участков, границ публичных сервитутов, границ зон с особыми условиями использования, местоположение существующих объектов капитального строительства, границ особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов





* Условные обозначения, примечания представлены на 1 листе Чертежа границ субъекта Российской Федерации, муниципального образования, границ существующих земельных участков, границ публичных сервитутов, границ зон с особыми условиями использования, местоположение существующих объектов капитального строительства, границ особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов

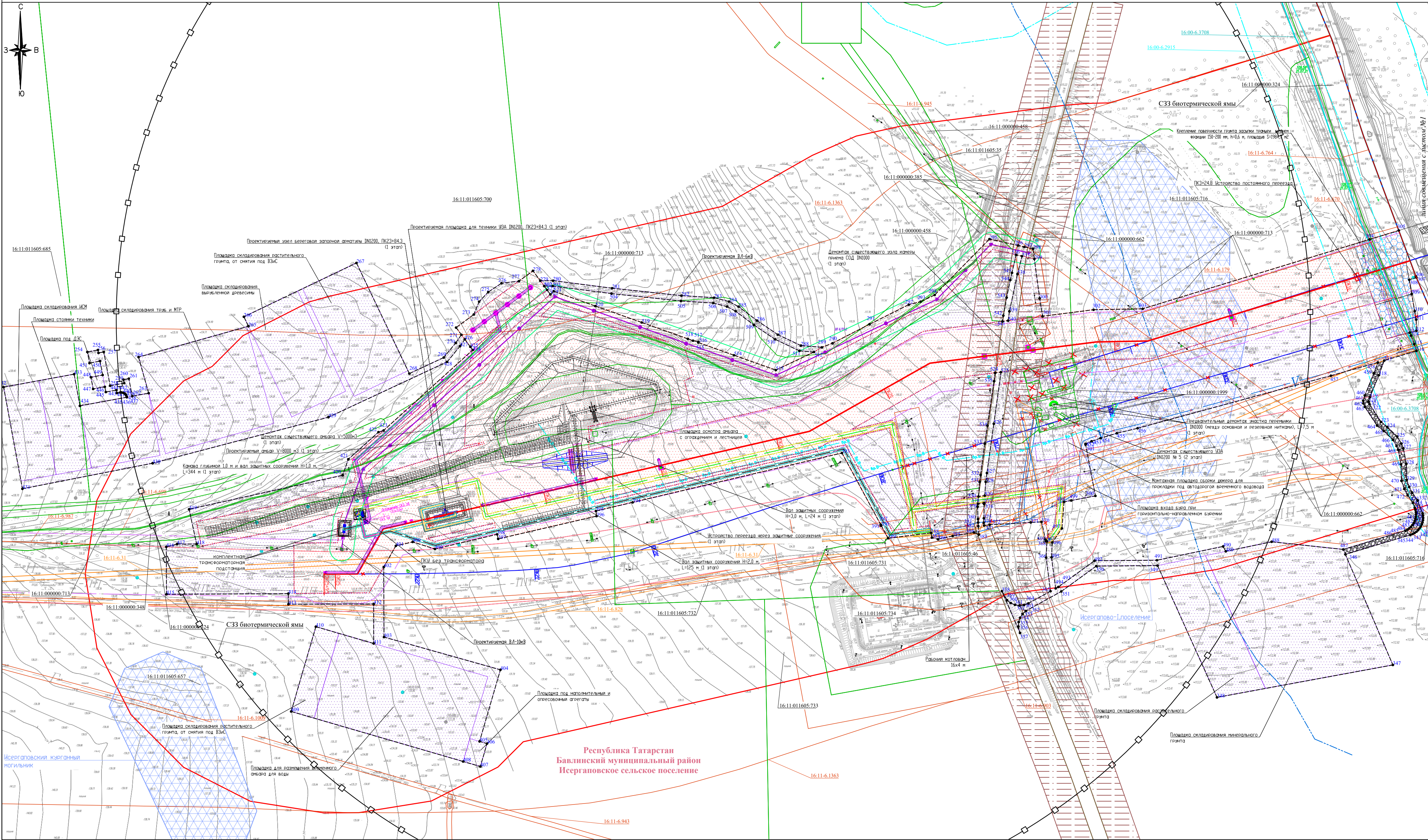
Система координат: МСК-02, МСК-16
Система высот: Балтийская 1977 г.

Схема расположения листов



АО «Транснефть - Приволжье»			
Проект планировки и межевания территории для размещения объекта трубопроводного транспорта федерального значения «Магистральный нефтепровод «Нижнеарттовск - Курган - Куйбышев» Ду1200 ППМН р. Ик (основная нитка) 1962км. Бугурусланское РНУ. Реконструкция»			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата
Составил	Шагалина О.Ю.		05.24
Ген. директор	Стрельцов А.И.		05.24
Республика Башкортостан, Теймазинский район; Республика Татарстан, Бавлinsky муниципальный район		стация	лист
		ППМТ	2
		ООО "ПЦСК"	3
		2024 год	

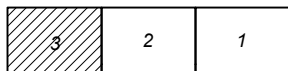
Проект планировки и межевания территории для размещения объекта трубопроводного транспорта федерального значения
«Магистральный нефтепровод «Нижнеартовск - Курган - Куйбышев» Ду1200 ППМН р. Ик (основная нитка) 1962км. Бугурусланское РНУ. Реконструкция»
Чертеж границ субъекта Российской Федерации, муниципального образования, границ существующих земельных участков, границ публичных сервитутов, границ зон с особыми условиями использования, местоположение существующих объектов капитального строительства, границ особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов



* Условные обозначения, примечания представлены на 1 листе Чертежа границ субъекта Российской Федерации, муниципального образования, границ существующих земельных участков, границ публичных сервитутов, границ зон с особыми условиями использования, местоположение существующих объектов капитального строительства, границ особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов

Система координат: МСК-16
Система высот: Балтийская 1977 г.

Схема расположения листов



АО «Транснефть - Приволжье»			
Проект планировки и межевания территории для размещения объекта трубопроводного транспорта федерального значения «Магистральный нефтепровод «Нижнеартовск - Курган - Куйбышев» Ду1200 ППМН р. Ик (основная нитка) 1962км. Бугурусланское РНУ. Реконструкция»			
Должность Составил Ген. директор	Фамилия И.О. Шагалина О.Ю. Стрельцова А.И.	Подпись Дата 05.24 05.24	Дата 05.24
Республика Башкортостан, Туймазинский район; Республика Татарстан, Бавлинский муниципальный район		стадия ИПМТ	лист 3
ООО "ПЦЗК" 2024 год		листов 3	