

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА «ВДОЛЬТРАССОВЫЙ ПРОЕЗД НА  
УЧАСТКЕ 640-706 КМ МАГИСТРАЛЬНОГО НЕФТЕПРОВОДА «СУРГУТ  
- ПОЛОЦК». УРАЙСКОЕ УМН. СТРОИТЕЛЬСТВО»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ТИТУЛ ОБЪЕКТА: «Вдольтрассовый проезд на участке 640-706 км магистрального  
нефтепровода «Сургут - Полоцк». Урайское УМН. Строительство»**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**ЛИСТ УТВЕРЖДЕНИЯ**

**2503-2022-65-3.1-ППТ.7**

**ТОМ 7**

**Тюмень  
2022**

**Формат А4**



ООО Агентство по землеустройству «Велес»

Российская Федерация,

Тюменская область,

625014, г. Тюмень, ул. Республики, д. 250Б,

телефон: (3452) 202-505

Сайт: veles72.ru

Эл.почта: veles\_72@mail.ru

**Заказчик: АО «Транснефть - Сибирь»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ  
РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА «ВДОЛЬТРАССОВЫЙ ПРОЕЗД НА  
УЧАСТКЕ 640-706 КМ МАГИСТРАЛЬНОГО НЕФТЕПРОВОДА  
«СУРГУТ - ПОЛОЦК». УРАЙСКОЕ УМН. СТРОИТЕЛЬСТВО»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ТИТУЛ ОБЪЕКТА: «Вдольтрассовый проезд на участке 640-706 км магистрального  
нефтепровода «Сургут - Полоцк». Урайское УМН. Строительство»**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**2503-2022-65-3.1-ППТ.7**

**ТОМ 7**

**Исполнительный директор**




*О.Н. Ковина* **О.Н. Ковина**

**Тюмень  
2022**

№ док.	
Вып.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
0	2503-2022-65-3.1-ППТ.СДПТ	Состав документации по планировке территории	
1	2503-2022-65-3.1-ППТ.1	Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении линейных объектов	
2	2503-2022-65-3.1-ППТ.2	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть	
3	2503-2022-65-3.1-ППТ.3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
4	2503-2022-65-3.1-ППТ.4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
5	2503-2022-65-3.1-ППТ.5	Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	
6	2503-2022-65-3.1-ППТ.6	Основная часть проекта межевания территории. Чертежи межевания территории	
7	2503-2022-65-3.1-ППТ.7	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	
8	2503-2022-65-3.1-ППТ.8	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	

№ док.								
Вып.								
Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>2503-2022-65-3.1-ППТ.СДПТ</b>		
Ив. № подл.	<p>Документация по планировке территории для размещения объекта «Вдольтрассовый проезд на участке 640-706 км магистрального нефтепровода «Сургут - Полоцк». Урайское УМН. Строительство» Состав документации по планировке территории</p>					Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	1	1
Разработал	Потапова			1122	ООО Агентство по землеустройству «Велес»			

СОДЕРЖАНИЕ

1 **ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГОУЧАСТКА С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫМ) РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ .....2**

2 **ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА .....3**

3 **ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА .....4**


4 **ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ .....5**

№ док.	
Вып.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2503-2022-65-3.1-ППТ.7

Инв. № подл.	
--------------	--

Разработал	Потапова		11.22

Документация по планировке территории для размещения объекта «Вдольтрассовый проезд на участке 640-706 км магистрального нефтепровода «Сургут - Полоцк». Урайское УМН. Строительство»  
 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	1	7
ООО Агентство по землеустройству «Велес»		

# 1 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГОУЧАСТКА С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫМ) РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Местоположение границ образуемых настоящей документацией земельных участков определены согласно исходным данным на разработку документации по планировке территории, в том числе сведениям единого государственного реестра недвижимости и государственного лесного реестра, а также требований ст.11.9 Земельного кодекса Российской Федерации к образуемым и изменяемым земельным участкам.

Согласно пункта 4 статьи 36 Градостроительного Кодекса РФ, действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные, в том числе, для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Исходя из этого, требований градостроительных регламентов к предельным размерам земельных участков, образуемых в рамках настоящего проекта межевания, документацией по планировке территории не предъявляется.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Вып.	№ док.							Лист
											2
					Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>2503-2022-65-3.1-ППТ.7</b>

## 2 ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

При формировании отвода для реализации проектных решений приняты решения по образованию земельных участков, согласно действующего законодательства РФ, следующими способами:

- Образование части земельного участка путем внесения изменений в характеристики такого ЗУ.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Вып.	№ док.							Лист
											3
					Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>2503-2022-65-3.1-ПТ.7</b>

### 3 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Размеры образуемых земельных участков определены по сформированным границам отвода с учётом сведений ЕГРН и государственного лесного реестра, а также с учетом информации о земельных участках, ранее предоставленных на праве аренды АО «Транснефть-Сибирь». Площади образуемых частей ЗУ/чзу представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Площади образуемых ЗУ/чзу

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Испрашиваемая площадь, га
1	2	3
1	66:10:0000000:34/чзу1	4,7052
2	66:10:0000000:34/чзу2	0,9623
<b>Итого:</b>		<b>5,6675</b>

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Вып.	№ док.							Лист
					<b>2503-2022-65-3.1-ППТ.7</b>						4
					Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

#### 4 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Согласно требованиям ст. 39.37 Земельного кодекса РФ установление публичного сервитута возможно в следующих целях:

1) строительство, реконструкция, эксплуатация, капитальный ремонт объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения);

2) складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;

3) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

4) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

5) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных подпунктом 1 настоящей статьи;

6) реконструкция, капитальный ремонт участков (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Вып.	№ док.							Лист
											5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2503-2022-65-3.1-ПТ.7					



Срок возможного установления публичного сервитута, согласно требованиям ст. 39.45 Земельного кодекса РФ:

- от десяти до сорока девяти лет в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктами 1, 3 и 4 статьи 39.37.

- на срок реконструкции, капитального ремонта участков (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами, в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 6 статьи 39.37.

При этом границы публичного сервитута определяются в соответствии с установленными документацией по планировке территории границами зон планируемого размещения объектов (ч.6 ст. 39.41 Земельного кодекса РФ).

В случае необходимости установления публичного сервитута в целях складирования строительных и иных материалов, размещения временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, устанавливается на срок строительства, реконструкции, ремонта.

Таким образом, в целях размещения объекта «Вдольтрассовый проезд на участке 640-706 км магистрального нефтепровода «Сургут - Полоцк». Урайское УМН. Строительство», возможно установление публичного сервитута.

Перечень земельных участков и земель, в отношении которых возможно установление сервитута, публичного сервитута, отображен в разделе 12 Тома 3.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Вып.	№ док.							Лист
					<b>2503-2022-65-3.1-ПТ.7</b>						6
											Изм.

## ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ

В тексте документа использованы следующие сокращения:

АО	Акционерное общество
ЗК РФ	Земельный кодекс Российской Федерации
ЗУ	Земельный участок
ЕГРН	Единый государственный реестр недвижимости
ООО	Общество с ограниченной ответственностью
ППТ	Проект планировки территории
РФ	Российская Федерация
НКК	Нижневартовск-Курган-Куйбышев
СДПТ	Состав документации по планировке территории
СТП	Схема территориального планирования
чзу	Часть земельного участка
УМН	Управление магистральных нефтепроводов

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Вып.	№ док.	<b>2503-2022-65-3.1-ППТ.7</b>						Лист
											7
											7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						