«УТВЕРЖДЕНО
приказом Минстрой России
от «___»_____201_г.№____»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Наименование объекта:

«НАПОРНЫЙ НЕФТЕПРОВОД ОТ УПН «ПУЛЫТЬИНСКОЕ» ДО ННИ «ПЕЛЫМ»

Основная часть проекта межевания территории
Раздел 1. Текстовая часть проекта межевания территории
Раздел 2. Чертеж межевания территории

30/05/18-ПМТ.1,2

СОГЛАСОВАНО

Администрация городского округа Пелым

Согласовано письмом от «07» августа 2018 г. № 3120

Департамент лесного хозяйства Свердловской области

Согласовано письмом от «29» августа 2018 г. № 24-08-15/7263

Департамент недропользования и природных ресурсов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Согласовано письмом от «30» августа 2018 г. № 12.13-исх-1125

Нягань
2018

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

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ПРИОБСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ МЕСТОРОЖДЕНИЙ НЕФТИ»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Наименование объекта:

«НАПОРНЫЙ НЕФТЕПРОВОД ОТ УПН «ПУЛЫТЬИНСКОЕ» ДО НИИ «ПЕЛЫМ»

Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1. Текстовая часть проекта межевания территории

Раздел 2. Чертеж межевания территории

30/05/18-ПМТ.1,2

Нягань
2018

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Примечание
30/5/18-ППТ.1	Основная часть проекта планировки территории	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть: 1. Чертеж красных линий. 2. Чертеж границ зон планируемого размещения. 3. Чертеж зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу из зон планируемого размещения.
30/5/18-ППТ.2		Раздел 2. Положение о размещении объектов.
30/5/18-ППТ.3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть: 1. Схема расположения элементов планировочной структуры. 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. 3. Схема границ территорий объектов культурного наследия. 4. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. 5. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. 6. Схема конструктивных и планировочных решений.
30/5/18-ППТ.4		Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
30/5/18-ИИ		Отчетная техническая документация по инженерным изысканиям
30/5/18-ПМТ.1	Основная часть проекта межевания территории	Раздел 1. Текстовая часть проекта межевания территории
30/5/18-ПМТ.2		Раздел 2. Чертеж межевания территории.
30/5/18-ПМТ.3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Раздел 3. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

30/5/18-ПМТ.1,2

Разработал	Булычева		01.07.18
Проверил	Баров		01.07.18
Н. контр	Баров		01.07.18

Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории для размещения объекта: «Напорный нефтепровод от УПН «Пулытьинское» до ННП «Пелым»

Стадия	Лист	Листов
		1

ЗАО «ПриобьНИПИ»

Формат А4

Содержание

РАЗДЕЛ 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....4

1. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ.....4

2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.....5

РАЗДЕЛ 2. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 9

1. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ

В тексте документа использованы следующие сокращения:

ННП	Нефтеналивной пункт
ООО	Общество с ограниченной ответственностью
РФ	Российская Федерация
УПН	Установка подготовки нефти
ФЗ	Федеральный закон

2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания разработан в целях определения границ земельных участков для размещения объекта «Напорный нефтепровод от УПН «Пулытьинское» до ННП «Пелым».

В административном отношении участок работ находится на территории городского округа Пелым Свердловской области в границах кадастровых кварталов №№ 66:70:0401001, 66:70:0401002, 66:70:0301002, 66:70:0101003 и Советского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в границах кадастрового квартала № 86:09:0301013.

Объект находится на землях лесного фонда Свердловской области на площади 173,2617 га: кварталы 28 (части выделов 26, 27, 31, 36), 29 (части выделов 37, 38, 46, 53, 54, 62, 63, 86), 39 (части выделов 3, 4, 5, 6, 7, 9, 35), 40 (части выделов 8, 11, 12, 16, 17, 37), 41 (части выделов 9, 11, 12, 13, 20, 21, 23, 41, 42, 43), 42 (части выделов 17, 22, 24, 25, 27, 28, 30, 32, 35, 36, 45, 47), 43 (части выделов 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 25, 27), 44 (части выделов 7, 10, 14, 16, 17, 26), 45 (части выделов 8, 9, 10, 12), 61 (части выделов 4, 5, 20, 21), 62 (части выделов 1, 3, 17), 63 (части выделов 1, 2, 7, 8, 9, 10, 15, 16, 27, 28), 64 (части выделов 2, 3, 4, 10), Пелымского участка Пелымского участкового лесничества, квартал 149 (части выделов 1, 22, 23, 38, 39, 40, 43), Атымского участка Атымского участкового лесничества, кварталы 2 (части выделов 1, 2, 3, 4, 6, 7), 5 (части выделов 1, 2, 3, 4, 5, 6, 25), 6 (части выделов 1, 6, 7, 12, 13, 14, 18, 22, 42, 43), 7 (части выделов 2, 6, 13, 16. 18. 23. 27, 29, 30, 31, 32, 52, 57, 59, 61), 8 (части выделов 22, 23, 25, 26, 29, 30, 45), 9 (части выделов 9, 12, 13. 15, 16, 17, 30), 10 (части выделов 11, 12, 13, 20), 11 (части выделов 13, 14, 15, 17, 21, 22), 12 (части выделов 3, 8, 9, 11, 14), 22 (части выделов 3, 5), 23 (части выделов 1, 2), Нерпьинского участка Атымского участкового лесничества;

на землях лесного фонда Ханты-Мансийского автономного округа-Югры на площади 59,3683 га: кварталы № 128, выдела № 1,3,4,6,8,10; №129, выдела № 4,10; №135 выдела № 1,8,9, 10,21,24,25; №136 выдела № 7,8,9,10,12,15; №137 выдела № 4,6,7,10,11; №138 выдела № 1,9,10,13,14; №142 выдела № 2,3,4,5,8,17,19 Пионерского участкового лесничества Пионерского урочища Советского лесничества Советского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;

на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения (далее по тесту «земли промышленности») в районе пересечения нефтепровода с железной дорогой на территории городского округа Пелым Свердловской области на площади 0,1131 га.

на землях населённого пункта п. Пелым Свердловской области в районе нефтеналивного пункта КН: 66:70:0000000:1066 на площади 1,4632 га. На данную площадь разработан проект изменения границ городских лесов, согласованный п. Пелым от 07.08.2018 г. исх. №3122.

Категории защитности лесов, попадающих в зону планируемого размещения объекта – эксплуатационные, защитные (защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования, автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации), ценные леса (орехово-промысловые зоны, нерестоохранные полосы лесов)

Общая площадь территории в границах подготовки проекта планировки (в границах красных линий) составляет 234,2063 га. В связи с наличием в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре действующих договоров аренды лесных участков ООО «Пулытьинское» №062/11-11 от 10.10.2011 года и №011/08-11 от 05.11.2008 года, земельные участки площадью 0,3888 га не учитывались при разработке проекта межевания территории. На период строительства объекта требуется дополнительный отвод земель общей площадью 233,8175 га, в том числе:

на территории Свердловской области:

- Земли лесного фонда - 173,2617 га;
- Земли промышленности - 0,1131 га.;
- Земли населённых пунктов - 1,4632 га.;

на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры:

- Земли лесного фонда – 58,9795 га.

Установление сервитутов планируется по землям промышленности - 0,1131 га. Технические условия на пересечения выданы ПАО «РЖД» от 24.04.2018 г. исх. №7592/СЖД.

В зону планируемого размещения объекта попадает ранее учтенный в государственном кадастре недвижимости земельный участок из земель промышленности с кадастровым номером 66:70:0000000:10, являющийся единым землепользованием, расположенный в городском округе Пелым Свердловской области.

Формирование земельных участков для размещения объекта запланировано в виде:

- многоконтурного земельного участка, образованного путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:09:0000000:4542 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах;
- многоконтурного земельного участка, образованного путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:70:0000000:43 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах;
- земельного участка, образованного путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:70:0000000:1046 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах;
- двух частей земельного участка, образованных путем учета изменений земельного участка с кадастровым номером 66:70:0000000:10 (вид обременения – субаренда либо сервитут на усмотрение ПАО «РЖД»).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка лесного фонда, предназначенного для размещения объекта: строительство, реконструкция и эксплуатация линейных объектов (пункт 13, части 1, статьи 25 Лесного кодекса РФ от 04 декабря 2006 года № 200-ФЗ).

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков из земель промышленности, предназначенных для размещения объекта: Трубопроводный транспорт (Код 7.5 Приказа Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014г. №540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков") под объект: «Напорный нефтепровод от УПН «Пулытьинское» до ННП «Пелым».

После проведения кадастровых работ и постановки на государственный кадастровый учет запланировано оформление права долгосрочной аренды на время проведения строительства и эксплуатации в отношении образованного земельного участка только в отношении построенных наземных сооружений, относящихся к нефтепроводу (узлы учёта, задвижки, пункты подогрева и прочее). Вышедшая из под строительства часть земельного участка будет сдана после проведения рекультивационных работ правообладателю.

Технико-экономические показатели проекта межевания территории и экспликация земельных участков, попадающих в зону планируемого размещения объекта, представлены в таблице №1.

Таблица №1. Технико-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Категория земель	Фактическое использование	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь испрашиваемая / (исходная), кв.м
Образование земельных участков на территории Свердловской области					
Образование многоконтурного земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:70:0000000:43					
1	66:70:0000000:43 :ЗУ1	Земли лесного фонда	Размещение напорного нефтепровода от УПН «Пулытьинское» до ННП «Пелым»	Для ведения лесного хозяйства	1 732 617 / (4 885 274 238)
Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:70:0000000:1046					
2	66:70:0000000:10 46:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Размещение напорного нефтепровода от УПН «Пулытьинское» до ННП «Пелым»	Для размещения иных особо охраняемых природных территорий (объектов)	14 632 / (4 809 247)
Образование частей земельного участка с кадастровым номером 66:70:0000000:10 путем учета изменений					
3	66:70:0000000:10 /чзу1	Земли промышленности	Размещение напорного нефтепровода от УПН «Пулытьинское» до ННП «Пелым»	Под объекты транспорта железнодорожного	554 / (1 402 664)
4	66:70:0000000:10 /чзу2				577 / (1 402 664)
Образование земельных участков на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры					
Образование многоконтурного земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:09:0000000:4542					
5	86:09:0000000:45 42:ЗУ1	Земли лесного фонда	Размещение напорного нефтепровода от УПН «Пулытьинское» до ННП «Пелым»	-	589 795 / (7 263 700)
Всего земель лесного фонда:					2 322 412
Всего земель населенных пунктов:					14 632
Всего земель промышленности:					1 131
ИТОГО:					2 338 175