

## **Документация по планировке территории**

для размещения объекта трубопроводного транспорта федерального значения  
«Магистральный нефтепровод Оса-Пермь, d=529мм, участок 0-107 км, Ду500 61км на  
переходе через а/д. ПРНУ. Реконструкция»

Проект планировки и межевания территории

**Том 7**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории  
Пояснительная записка**

**Нижний Новгород 2025 г.**

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

**Заказчик: Акционерное Общество «Транснефть – Прикамье»  
(АО Транснефть – Прикамье))**

**Местоположение: Пермский край, Пермский муниципальный округ**

**Наименование объекта в соответствии с программой  
АО «Транснефть - Прикамье»:**

**«Магистральный нефтепровод Оса-Пермь, d=529мм, участок 0-107 км, Ду500 61км на  
переходе через а/д. ПРНУ. Реконструкция»**

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

**Том 7**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории  
Пояснительная записка**

Генеральный директор  
ООО «ПЦЗК»



С.Н. Золотарев

**Нижний Новгород 2025 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. Пояснительная записка

Том 8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть

## Содержание:

|                                                                                                                                                                                                                                                           |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Состав проекта.....                                                                                                                                                                                                                                       | 3 |
| 1. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....                                                                                                                                                                                                          | 5 |
| 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 .....                                                                                                          | 6 |

## **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 Оса-Пермь, d=529мм, участок 0-107 км, Ду500 61км на переходе через а/д. ПРНУ. Реконструкция».

Вид планируемого к размещению объекта – магистральный нефтепровод.

Назначение планируемого к размещению объекта – сооружение трубопроводного транспорта.

Существующий участок магистрального нефтепровода «Оса-Пермь» введен в эксплуатацию в 1967 году. Замена вызвана необходимостью обеспечения безопасной эксплуатации и надежности магистрального нефтепровода «Оса-Пермь».

Проект межевания территории, предусматривающий размещение линейных объектов, подготовлен по внешним границам земельных участков, подлежащих образованию, изменению в связи со строительством 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. Линейные объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют.

В соответствии с п.4 ст. 36 "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2025) действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов или занятые линейными объектами.

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

### **1.2. Обоснование способа образования земельного участка**

Для реализации объекта «Магистральный нефтепровод Оса-Пермь, d=529мм, участок 0-107 км, Ду500 61км на переходе через а/д. ПРНУ. Реконструкция» предусмотрено образование земельных участков путем образования частей земельных участков и образование земельных участков неразграниченной 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, площадки постоянных сооружений.

### **1.3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

Размеры образуемых земельных участков определены проектными решениями, исходя из ширины полос отвода земель, необходимой для размещения объекта трубопроводного транспорта федерального значения «Магистральный нефтепровод Оса-Пермь, d=529мм, участок 0-107 км, Ду500 61км на переходе через а/д. ПРНУ. Реконструкция».

Границы полосы отвода определены с учетом размещения строительной техники, устройства временных площадок в соответствии с техническими решениями.

Ширина полосы отвода земель для строительства магистрального трубопроводов DN500 принята в соответствии с СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов» и составляет: на землях лесного фонда и землях промышленности 23 м.

Ширина полосы отвода земель для демонтажа магистрального трубопроводов DN500 составляет на землях лесного фонда и землях промышленности 23 м.

Ширина полосы отвода проектируемых кабелей ЭХЗ составляет 6 м в соответствии с «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ» № 14278тм-т1 (утв. Департаментом электроэнергетики Минтопэнерго РФ 20 мая 1994 г.).

Использование земельных участков производится в соответствии с Земельным и Лесным кодексами Российской Федерации.

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

На земельные участки в границах зоны размещения проектируемого объекта будут заключаться договоры аренды земельных участков или соглашения об осуществлении публичного сервитута.

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

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;

- 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;

Границы публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 1 статьи 39.37 Земельного Кодекса РФ, устанавливаются в соответствии с установленными документацией по планировке территории границами зон планируемого размещения линейных объектов.

Границы публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 2 статьи 39.37 Земельного Кодекса РФ, устанавливаются в соответствии с установленными документацией по планировке территории границами зон планируемого размещения временных зданий и сооружений, а также границами зон планируемого размещения участков демонтажа.

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.

Граница публичного сервитута определена проектными решениями по ширине полосы отвода земель, необходимой для размещения объекта трубопроводного транспорта федерального значения «Магистральный нефтепровод Оса-Пермь, d=529мм, участок 0-107 км, Ду500 61км на переходе через а/д. ПРНУ. Реконструкция» в соответствии с СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов» (утв. постановлением Госстроя СССР от 30 марта 1973 г. №45)