

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ, СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для размещения объекта трубопроводного транспорта федерального значения
«МН «Альметьевск-Горький 3» Марийского РНУ, резервное питание ПКУ №279
ВЛ 10 кВ ф.1009 ПС «Варганы». Реконструкция»

Местоположение: Лысковский муниципальный округ Нижегородской области

Том 7

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Нижний Новгород
2025

Общество с ограниченной ответственностью «ВЕГАТ» (ООО «ВЕГАТ»)
603024, г. Нижний Новгород, ул. Полтавская, д. 22, офис 505,
e-mail: office@vegat.ru
ОГРН 1145262010915 ИНН 5262306563 КПП 526201001

Заказчик: Акционерное общество «Транснефть – Верхняя Волга»
(АО «Транснефть – Верхняя Волга»)

Наименование объекта в соответствии с программой
«МН «Альметьевск-Горький 3» Марийского РНУ, резервное питание ПКУ №279
ВЛ 10 кВ ф.1009 ПС «Варганы». Реконструкция»

Местоположение: Лысковский муниципальный округ Нижегородской области

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ, СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Том 7

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Генеральный директор ООО «ВЕГАТ»



Е.Е. Гнусарева

Кадастровый инженер



Т.С. Волкова

Нижний Новгород
2025

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1. Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении объекта (объектов) энергетики или 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

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
2	Обоснование способа образования земельного участка	6
3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	6
4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	6
5	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. Масштаб 1:1000	8

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

В административном отношении объект расположен в Лысковском муниципальном округе Нижегородской области.

Существующий нефтепровод Альметьевск-Горький 3 является единым производственно-технологическим комплексом, состоящий из нефтепровода и других технологических объектов, обеспечивающим транспортировку, приемку, сдачу нефти от пунктов приема до пунктов сдачи потребителям или перевалку на другой вид транспорта.

Местоположение границ образуемых земельных участков и частей земельных участков определено, исходя из условий выбора створа трассы трубопровода и в соответствии с границей зоны планируемого размещения линейного объекта, устанавливаемой в соответствии с нормами отвода земельных участков, границами зоны планируемого размещения временных зданий и сооружений.

Необходимость размещения объекта на землях сельскохозяйственного назначения вызвана тем, что место прохождения трассы располагается вдоль существующего технического коридора.

Вариант прохождения трассы принят с учетом природно-климатических особенностей территории, объекты линейной части размещены на безопасных расстояниях до других промышленных и сельскохозяйственных объектов, отдельных зданий и сооружений, жилых, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения, установленных в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Местоположение границ образуемых земельных участков и частей земельных участков определено, исходя из условий выбора створа трассы трубопровода и в соответствии с границей зоны планируемого размещения линейного объекта, устанавливаемой в соответствии с нормами отвода земельных участков, границами зоны планируемого размещения временных зданий и сооружений.

Образуемые земельные участки не затрагивают особо охраняемые природные территории (ООПТ). Месторождения и проявления полезных ископаемых в границах образуемых участков отсутствуют.

Разрешенное использование образуемых земельных участков в границах зоны планируемого размещения проектируемого объекта – трубопроводный транспорт.

Согласно Градостроительному кодексу РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. В связи с чем, предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, не регламентируются.

2. Обоснование способа образования земельного участка

В рамках объекта «МН «Альметьевск-Горький 3» Марийского РНУ, резервное питание ПКУ №279 ВЛ 10 кВ ф.1009 ПС «Варганы». Реконструкция» предусмотрено образование земельных участков путем образования частей земельных участков, находящихся в частной и государственной собственности. Способы образования земельных участков определены в соответствии с нормами Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размеры образуемых частей земельных участков определены исходя из границ и размеров существующих земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет и с учетом ширины полосы отвода.

Размеры и конфигурации образуемых частей земельных участков обеспечивают размещение проектируемых трасс, различных площадок складирования, временных сооружений.

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

Граница публичного сервитута по объекту «МН «Альметьевск-Горький 3» Марийского РНУ, резервное питание ПКУ №279 ВЛ 10 кВ ф.1009 ПС «Варганы». Реконструкция», подлежащая установлению определена в соответствии с границей зоны планируемого размещения линейного объекта, устанавливаемой в соответствии с нормами отвода земельных участков.

Содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах зоны или территории: публичный сервитут для использования земель и

земельных участков в целях реконструкции и эксплуатации объекта федерального значения: «МН «Альметьевск-Горький 3» Марийского РНУ, резервное питание ПКУ №279 ВЛ 10 кВ ф.1009 ПС «Варганы». Реконструкция» в соответствии с положением пункта 1 ст.39.37 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ.

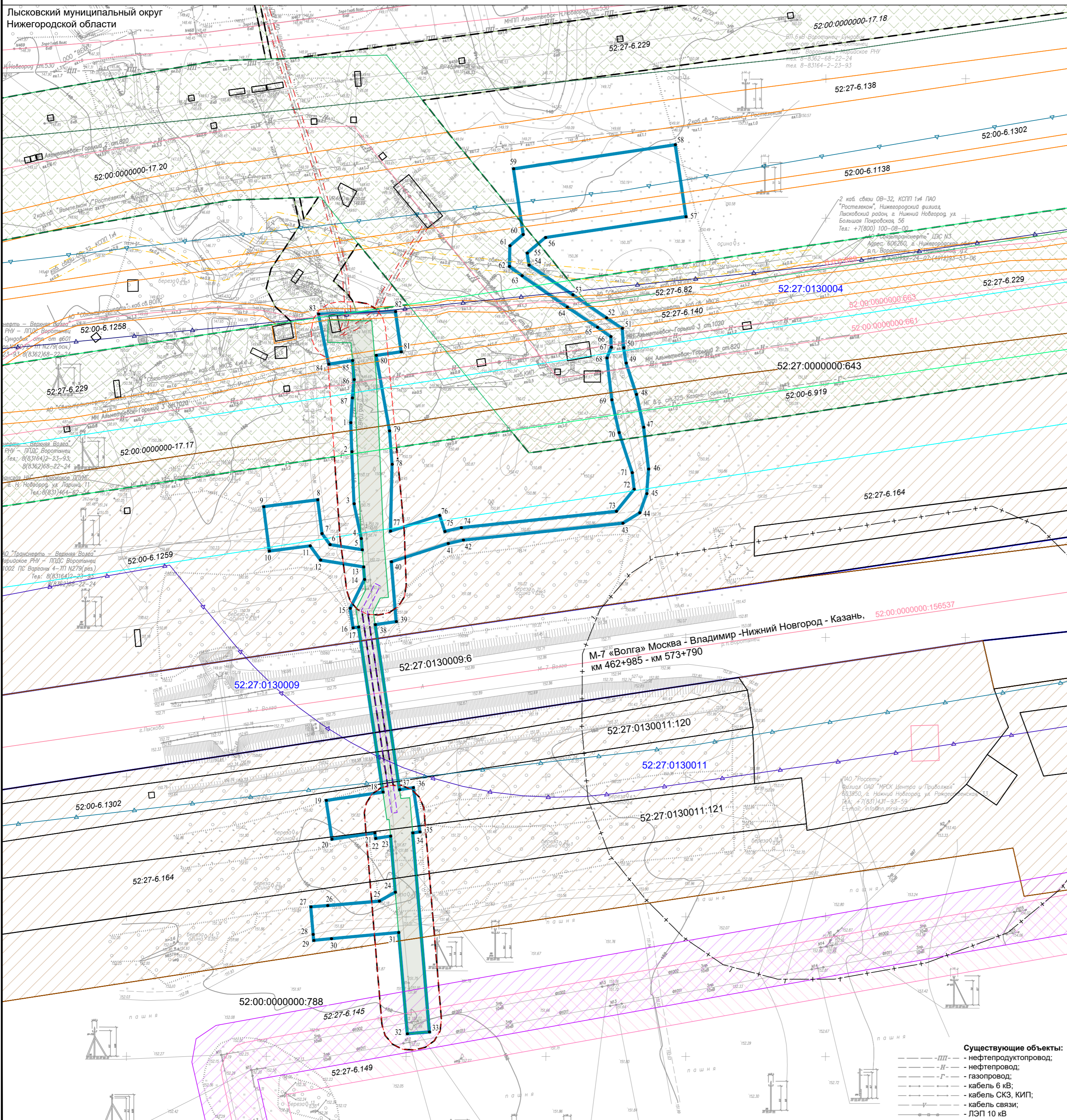
Документацией по планировке территории предусмотрена граница публичного сервитута для их дальнейшего установления: в целях реконструкции и эксплуатации объекта на срок от десяти до сорока девяти лет.

В соответствии со ст. 23 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель. Обременение земельного участка публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

Переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на обременяемые публичным сервитутом земельные участки и (или) о координатах характерных точек границ таких земельных участков, наличие споров о правах на такие земельные участки не являются препятствием для установления публичного сервитута.

Лысковский муниципальный округ
Нижегородской области



Нормативно-технические документы, на основании которых установлены зоны с особыми условиями использования территории		
Вид зоны	Величина	Основа
Охранная зона вдоль трассовой линии электропередач напряжением 10 кВ	вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов на следующем расстоянии: 1-20 кВ - 10 м	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
Охранная зона кабельной линии	вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м	

- Условные обозначения:**
- граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории (ПМТ);
 - обозначение характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден ПМТ;
 - обозначение и граница кадастрового квартала;
 - обозначение и граница земельного участка, учтенного в ЕГРН;
 - обозначение и граница объекта капитального строительства, учтенного в ЕГРН;
 - граница публичного сервитута, устанавливаемого в целях реконструкции и эксплуатации объекта
- Устанавливаемые зоны с особыми условиями использования территории:**
- устанавливаемая охранная зона вдоль трассовой линии электропередач напряжением 10 кВ;
 - устанавливаемая охранная зона кабельной линии напряжением 10 кВ
- Изменяемые зоны с особыми условиями использования территории:**
- изменяемая граница МН "Альметьевск-Горький-2, Альметьевск-Горький-3" и сопутствующих сооружений в границах Лысковского района Нижегородской области (реестровый номер - 52:27-6.229)
- Нормативные границы зон с особыми условиями использования территорий существующих инженерных сетей, иных зон:**
- охранная зона линий связи;
 - охранная зона СКЗ, КИП;
 - санитарно-защитная зона
- Границы зон с особыми условиями использования территорий, учтенные в ЕГРН:**
- 52:27-6.145 - реестровый номер и граница охранной зоны объекта электросетевого хозяйства: Воздушная линия электропередачи - 10 кВ № 1002 ПС "Варганы";
 - 52:27-6.149 - реестровый номер и граница охранной зоны объекта электросетевого хозяйства-воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ № 1011 ПС Варганы (Лысковский район);
 - 52:00-6.919 - реестровый номер и граница охранной зоны объекта "Линейное сооружение - Магистральный газопровод "Казань - Горький" Нижегородской области;
 - 52:27-6.229 - реестровый номер и граница охранной зоны МН "Альметьевск-Горький-2, Альметьевск-Горький-3" и сопутствующих сооружений в границах Лысковского района Нижегородской области;
 - 52:27-6.140 - реестровый номер и граница охранной зоны 2-кабельной линии связи Альметьевск-Мешиха в административных границах Лысковского района Нижегородской области;
 - 52:27-6.82 - реестровый номер и граница охранной зоны Волоконно-оптической линии передачи (ВОЛП) на участке Мешиха - Альметьевск в границах Лысковского района Нижегородской области;
 - 52:00-6.1138 - реестровый номер и граница охранной зоны объекта: "ЛКС ВОЛС Лысково-Воротынец в грунте";
 - 52:27-6.138 - реестровый номер и граница охранной зоны линий и сооружений связи Волоконно-оптической связи (ВОПС) "Нижний Новгород-Казань" на территории Лысковского района Нижегородской области;
 - 52:27-6.164 - реестровый номер и граница придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения: М-7 "Волга" Москва - Владимир - Нижний Новгород - Казань - Уфа км 420+600 - км 573+790 в границах Лысковского района Нижегородской области;
 - 52:00-6.1259 - границы минимальных расстояний до магистрального нефтепровода «сооружение Магистральный нефтепровод Альметьевск - Горький - 2 участок 439-579 км»;
 - 52:00-6.1302 - зона минимальных расстояний объекта "Линейное сооружение - магистральный газопровод "Казань - Горький";
 - 52:00-6.1258 - границы минимальных расстояний до магистрального нефтепродуктопровода «МНПП «Альметьевск - Нижний Новгород», участок 481.00-608,00 км (ППС «Воротынец» - ЛПДС «Староликево») d=530 мм»
- Публичные сервитуты, учтенные в ЕГРН:**
- 52:00.0000000-17.18 - публичный сервитут для использования земель и земельных участков в целях эксплуатации нефтепродуктопровода федерального значения «МНПП «Альметьевск - Нижний Новгород», участок 481.00-608,00 км (ППС «Воротынец» - ЛПДС «Староликево») d=530 мм»;
 - 52:00.0000000-17.20 - публичный сервитут для использования земель и земельных участков в целях эксплуатации магистрального нефтепровода федерального значения "сооружение Магистральный нефтепровод Альметьевск - Горький - 2 участок 439-579 км";
 - 52:00.0000000-17.17 - публичный сервитут для использования земель и земельных участков в целях эксплуатации магистрального нефтепровода федерального значения "Магистральный нефтепровод Альметьевск - Горький - 3 участок 435-575 км"

- Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов отсутствуют;
- Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия отсутствуют;
- Границы особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения отсутствуют (письма Минприроды России от 15.04.2025 № 15-32/15852, от 17.07.2023 г. № 15-61/10681-ОГ; письмо Министерства природных ресурсов и экологии Нижегородской области от 28.07.2023 г. № Исх-319-389885/23; письмо администрации Лысковского муниципального округа Нижегородской области от 26.06.2023 г. № Исх-129-32875/23);
- Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации отсутствуют;
- Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов отсутствуют.

АО «Транснефть - Верхняя Волга»				
Проект планировки, содержащий проект межевания территории «МН «Альметьевск-Горький 3» Марийского РНУ, резервное питание ПКУ №279 ВЛ 10 кВ ф.1009 ПС «Варганы». Реконструкция				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата
Разработал	Бутакова	00	5263	10.25
Проверил	Волкова	00		10.25
Н.контр	Волкова			10.25
Утв.	Гусарева			10.25
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			Стадия	Лист
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории			1	1
Масштаб 1:1000			ООО «ВЕГАТ»	

- Существующие объекты:**
- ПП - нефтепродуктопровод;
 - Н - нефтепровод;
 - Г - газопровод;
 - К - кабель 6 кВ;
 - КСЗ, КИП - кабель связи;
 - ЛЭП 10 кВ