



Акционерное Общество
Каспийский Трубопроводный Консорциум-Р

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Выполнение кадастровых, землеустроительных, лесоустроительных, оценочных и иных работ в отношении объектов и земельных участков, занятых объектами нефтепроводной системы КТК или необходимых для размещения, строительства, реконструкции объектов на территории Краснодарского и Ставропольского краев.

1. Место выполнения работ: Краснодарский и Ставропольский край.

2. Заказчик:

АО «Каспийский Трубопроводный Консорциум – Р»

3. Цели и задачи работ

3.1. Выполнение требований законодательства в области надлежащего оформления права пользования земельными и лесными участками для эксплуатации объектов нефтепроводной системы КТК.

3.2. Выполнение требований законодательства в области кадастрового учета объектов нефтепроводной системы КТК.

3.3. Обеспечение условий для безопасной эксплуатации объектов, соблюдения режима охранной зоны, других аспектов, связанных с урегулированием взаимоотношений с третьими лицами по поводу использования лесных и земельных участков и объектов Заказчика.

4. Виды работ

4.1. Осуществление государственного кадастрового учета на объекты: «Морской терминал - береговые сооружения», «Морской терминал - резервуарный парк», «Морской терминал - сооружения», Приложение №1, в соответствии с законодательством РФ:

- выполнение комплекса геодезических работ в отношении объектов;

- подготовка технических планов на объекты;

- внесение сведений об объектах в Единый государственный реестр недвижимости.

4.2. Оформление права пользования земельными участками/частями участков под объектами, указанными в Приложении №2, в соответствии с законодательством РФ:

- изучение и сбор информации о земельных участках, в том числе получение сведений из государственных реестров;

- проведение геодезических работ по плановой привязке характерных точек земельных участков/частей участков, вычисление координат характерных точек, составление каталогов координат;

- подготовка графических материалов с указанием границ лесничеств, лесных кварталов, выделов, кадастрового деления, границ категорий земель, землепользователей и иной необходимой информации в формате MapInfo;

- разработка материалов проектирования лесных участков в соответствии с установленными по составу и содержанию требованиями нормативных документов;

- подготовка схем расположения земельных участков/частей земельных участков на кадастровом плане территории и обзорных схем, необходимых для согласования проектных границ земельных участков/частей земельных участков с собственниками, арендаторами и иными согласующими лицами;

- разработка и утверждение проекта планировки и межевания территории;

- формирование межевых планов на земельные участки/части участка для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) в электронном виде и осуществление государственного кадастрового учета земельных участков / частей земельных участков;
- выполнение оценочных работ для определения рыночной стоимости земельного участка, стоимости аренды/сервитута/размера убытков;
- подготовка и подписание договоров и соглашений, устанавливающих право пользования земельными участками/частями участков;
- осуществление государственной регистрации договоров и соглашений, устанавливающих право пользования земельными участками/частями участков.
- разработка и утверждение проекта освоения лесов;
- техническое сопровождение государственной экспертизы проекта освоения лесов.

4.3. Кадастровые, землеустроительные, оценочные и иные работы:

- 4.3.1.** Подготовка, согласование и утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории;
- 4.3.2.** Подготовка межевого плана в связи с образованием земельного участка /части земельного участка, уточнением границ земельного участка, сопровождение процедуры государственного кадастрового учета и внесения сведений в ЕГРН;
- 4.3.3.** Разработка и утверждение проекта планировки (межевания) территории площадного / линейного объекта, в том числе внесение изменений в ранее утвержденные;
- 4.3.4.** Выполнение оценочных работ для определения рыночной стоимости земельного участка, обоснования стоимости аренды/сервитута/размера убытков;
- 4.3.5.** Разработка и утверждение проекта рекультивации нарушенных земель, в том числе внесение изменений в ранее утвержденные проекты;
- 4.3.6.** Восстановление и закрепление на местности в соответствии с нормами действующего законодательства поворотных точек границ земельного участка (вынос в натуру):
 - получение сведений о земельных участках из ЕГРН;
 - закрепление поворотных точек границ земельного участка знаками в соответствии с нормами действующего законодательства.
- 4.3.7.** Разработка, согласование и утверждение технического плана площадного / линейного объекта, и осуществление государственного кадастрового учета объекта недвижимости;
- 4.3.8.** Подготовка заключений, мнений кадастрового инженера, эксперта, специалиста;
- 4.3.9.** Сбор правоустанавливающих и праводостоверяющих документов на земельные участки, необходимых и достаточных для подготовки договоров/соглашений, а также подготовка, организация подписания Сторонами и государственная регистрация договоров / соглашений;
- 4.3.10.** Проведение геодезических работ по плановой привязке характерных точек земельных участков/частей участков, вычисление координат характерных точек.

5. Требования к выполнению работ

5.1. Основанием для выполнения работ являются следующие документы:

- Земельный кодекс РФ;
- Лесной кодекс РФ;
- Градостроительный кодекс РФ;
- Федеральный закон №218-ФЗ от 13.07.2015 г. «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";
- иные нормативно-правовые акты, технические нормы и требования, регулирующие выполнение работ, предусмотренных настоящим техническим заданием.

5.2. Подрядчик самостоятельно оплачивает установленные законом пошлины и сборы, а также иные возможные работы и услуги государственных и частных предприятий, учреждений и организаций, связанные с выполнением предмета договора.

5.3. Работы выполняются по наряд-заказам, подготовленным в порядке, определенном договором. Наряд-заказы определяют конкретные объемы работ, сроки, стоимость и иные условия выполнения работ.

6. Порядок формирования стоимости работ

6.1. Стоимость работ, предусмотренных п. **4.1. и 4.2.**, определяется путем составления твердой сметы в отношении всего объема работ, представляет фиксированную сумму, выраженную в рублях, без учета НДС. НДС, если применим, указывается отдельной строкой.

6.2. Стоимость работ, предусмотренных п. **4.3.** определяется на основании цены одной единицы: для пп.4.3.1, 4.3.2, 4.3.4. – один земельный участок;

для пп. 4.3.6., 4.3.10. – одна точка;

для пп. 4.3.3., 4.3.7. – один документ на линейный объект и один документ на площадной объект;

Для пп. 4.3.5., 4.3.8., 4.3.9. – один документ.

6.3. Цена договора является непревышаемой и предельной суммой всех платежей, которые могут быть произведены Подрядчику за выполненные работы по договору.

Выплата непревышаемой договорной цены в полном объеме не гарантирована Подрядчику, поскольку обязательства Заказчика по оплате выполненных работ формируются исходя из стоимости работ отдельных наряд – заказов.

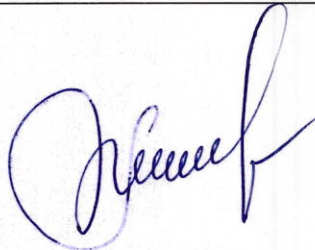
6.4. Стоимость работ по отдельным наряд-заказам определяется в соответствии с документами, послужившими основанием для оценки стоимости работ (смета, прайс-лист, расчет и т.д.), является твердой и включает в себя стоимость всех, работ, материалов и оборудования, компенсацию всех издержек Подрядчика, связанных с выполнением работ, если в наряд – заказе не указано иное.

7. Сдача – приемка работ и отчетная документация

7.1. Сдача – приемка выполненных работ осуществляется по каждому наряд-заказу по окончании выполнения всех работ, предусмотренных наряд-заказом.

7.2. Состав и объем отчетной документации, порядок ее сдачи и иные условия, определяются для каждого отдельного наряд-заказа в зависимости от вида выполняемых работ.

Ю. Н. Жаворонкова
Специалист по землеотводу



Наименование объектов

Наименование объекта	Строение/Сооружение	
	Наименование	Площадь/ Протяженность
Морской терминал - береговые сооружения Кадастровый номер 23:47:0118003:541	1. Административное здание	2026,8 кв.м
	2. Блок-бокс аварийного дизель-генератора	19,9 кв.м
	3. Блок-бокс аварийного КИП	38,4 кв.м
	4. Пожарная насосная станция	328,9 кв.м.
	5. Пожарный пост	337,4 кв.м
	6. Помещение эл. щитовой	14 кв.м
	7. Помещение эл. щитовой	14,6 кв. м
	8. Помещение эл. щитовой	11 кв. м
	9. Помещение эл. щитовой	14 кв. м
	10. Помещение эл. щитовой	9,1 кв. м
	11. Помещение эл. щитовой	14 кв. м.
	12. Складские и ремонтные помещения	904 кв. м
	13. Станция приготовления пены	69,8 кв.м.
	14. Здание- модуль главная подстанция	314,7 кв.м.
	15. Здание хранения проб	25,6 кв.м.
	16. Лаборатория/ операторская	77,2 кв.м
	17. Укрытие клапана	21 кв. м
	18. Укрытие нагревателя	1,4 кв. м.
	19. Укрытие нагревателя	1,4 кв. м.
	20. Укрытие радиосвязи	14,6 кв.м.
	21. Укрытие трансформатора	2,9 кв.м.
	22. Укрытие трансформатора	2,9 кв.м.
	23. Укрытие трансформатора	2,9 кв.м.
	24. Укрытие трансформатора	2,9 кв.м.
	25. Укрытие трансформатора	2,9 кв.м.
	26. Укрытие трансформатора	2,9 кв.м.
	27. Укрытие трансформатора	2,9 кв.м.
	28. Укрытие трансформатора	2,9 кв.м.
	29. Укрытие трансформатора	2,9 кв.м.
	30. Укрытие силовых трансформаторов	113,8 кв.м.
	31. Укрытие силовых трансформаторов	49,4 кв.м.
	32. Укрытие силовых трансформаторов	19,8 кв.м
	33. Резервуар	9 500 м3
	34. Резервуар	3 000 м3
	35. Резервуар	3 000 м3
	36. Резервуар	200 м3
	37. Резервуар	200 м3
	38. Резервуар	35 м3
	39. Резервуар	70 м3
	40. Резервуар	70 м3
	41. Резервуар	25 м3
	42. Резервуар	40 м3
	43. Пруд ливневых стоков	3 600 м3

	44. Пруд ливневых стоков	120 м3
	45. Направляющий пал	-
	46. Канал для пропуска шланга	-
	47. Гавань вспомогательных судов: - причал -267,19 м - берегоукрепление – 486,42 м - волногасящий откос – 312 м - акватория – 19 832 кв.м.	
	48. Ограждения и ворота	5 000 м.
	49. Ограждения и ворота	5 000 м
	50. Система технологических трубопроводов	2 150 м
	51. Система технологических трубопроводов	3 041 м
	52. Трубопровод до ВПУ	9 996 м
	53. Трубопровод для воздуха	340 м
	54. Трубопровод из системы питьевой воды	340 м
	55. Система технологических трубопроводов	795 м
	56. Система трубопроводов	1 144 м
	57. Трубопровод канализации	9 209 м
Морской терминал - резервуарный парк Кадастровый номер 23:47:0117017:2702	1. Блок-бокс аварийного дизель-генератора	19,9 кв.м
	2. Блок-бокс компрессорная	38,4 кв.м.
	3. Здание	112,1 кв.м.
	4. Здание-модуль	23,3 кв.м.
	5. Местный центр управления	293,3 кв.м.
	6. Здание очистных сооружений	74,9 кв.м
	7. Пожарный пост	56,6 кв.м.
	8. Пожарная насосная	982,5 кв. м
	9. Помещение эл. щитовой	11,9 кв. м.
	10. Помещение эл. щитовой	11,9 кв. м
	11. Помещение эл. щитовой	11,9 кв. м.
	12. Помещение эл. щитовой	16,7 кв. м.
	13. Пост охраны	15,4 кв. м
	14. Станция приготовления пены	75,6 кв. м
	15. Станция приготовления пены	75,6 кв. м
	16. Станция приготовления пены	75,6 кв. м
	17. Станция приготовления пены	75,6 кв. м
	18. Здание-модуль	182 кв. м
	19. Здание-модуль	324,6 кв. м
	20. Здание-модуль	40 кв. м.
	21. Укрытие дренажных заслонок	7,6 кв. м
	22. Укрытие дренажных заслонок	7,6 кв. м
	23. Укрытие дренажных заслонок	7,6 кв. м

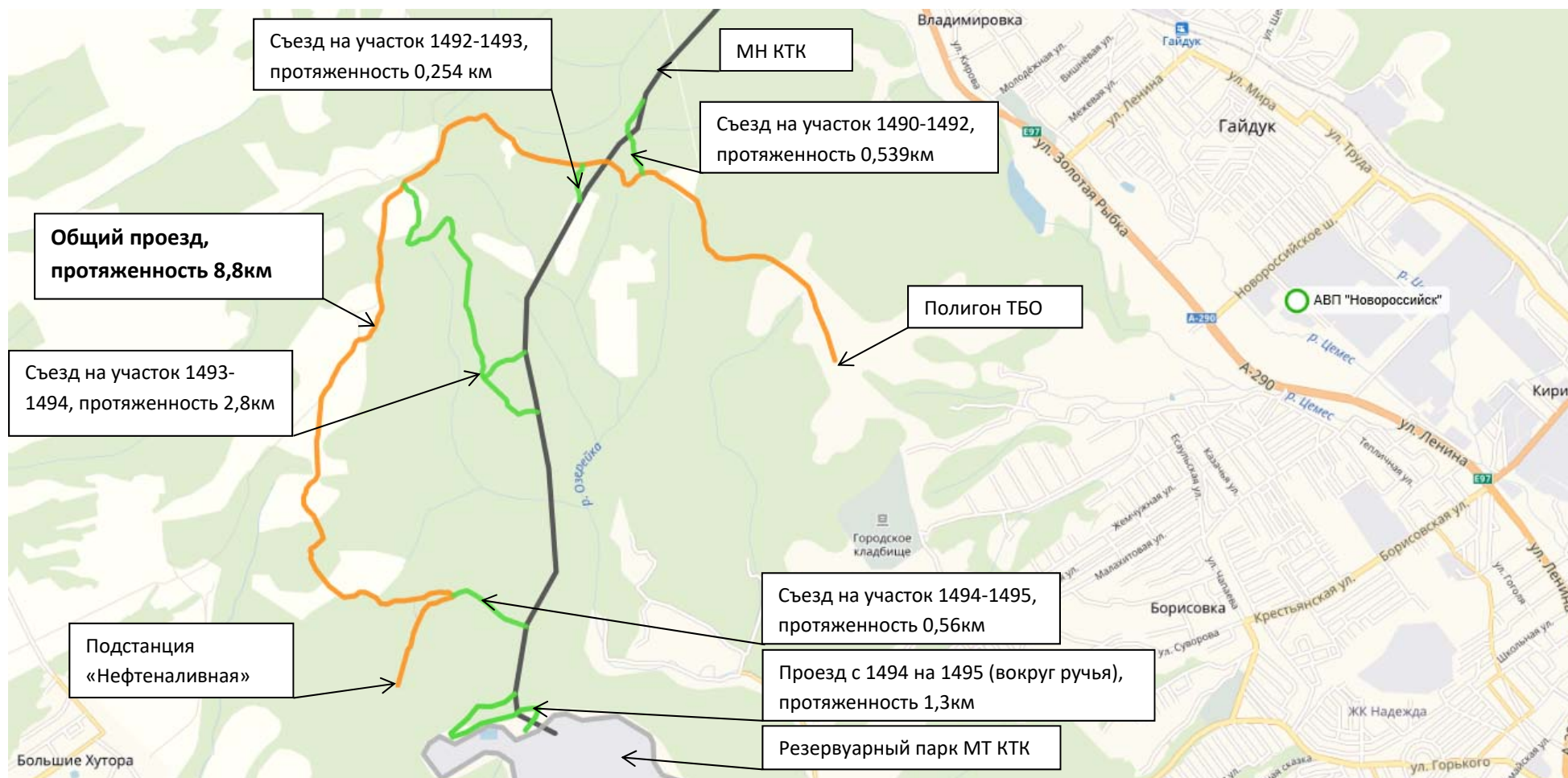
24. Укрытие дренажных заслонок	7,6 кв. м
25. Укрытие манифольных клапанов	42 кв. м.
26. Укрытие манифольных клапанов	42 кв. м.
27. Укрытие манифольных клапанов	42 кв. м.
28. Укрытие манифольных клапанов	42 кв. м.
29. Укрытие нагревателя	1,5 кв. м
30. Укрытие нагревателя	1,5 кв.м
31. Укрытие радиосвязи	14,6 кв. м.
32. Укрытие силовых трансформаторов	161,4 кв. м
33. Укрытие силовых трансформаторов	28,1 кв. м.
34. Укрытие трансформатора кат. защиты	3 кв. м
35. Укрытие трансформатора кат. защиты	3 кв. м
36. Укрытие трансформатора кат. защиты	3 кв. м
37. Укрытие трансформатора кат. защиты	3 кв. м
38. Укрытие трансформатора кат. защиты	3 кв. м
39. Укрытие трансформатора кат. защиты	3 кв. м
40. Укрытие трансформатора кат. защиты	3 кв. м
41. Укрытие трансформатора кат. защиты	3 кв. м
42. Укрытие трансформатора кат. защиты	3 кв. м
43. Склад пенообразователя	81,8 кв. м.
44. Резервуар	100 000 м3
45. Резервуар	100 000 м3
46. Резервуар	100 000 м3
47. Резервуар	100 000 м3
48. Резервуар	17 000 м3
49. Резервуар	17 000 м3
50. Резервуар	400 м3
51. Резервуар	400 м3
52. Резервуар	2 м3
53. Резервуар	15 м3
54. Резервуар	15 м3
55. Резервуар	25 м3
56. Резервуар	25 м3
57. Резервуар	25 м3
58. Резервуар	40 м3
59. Резервуар	40 м3
60. Резервуар	40 м3
61. Пруд	4 800 м3
62. Пруд	1000 м3
63. Пруд	25 м3
64. Пожарный водоем	35 000 м3

	65 Промежуточный пруд	15 м3
	66. Ограждение и ворота	5 600 м
	67. Система технологических трубопроводов	7 428 м
	68. Система трубопроводов	4 600 м
	69. Система технологических трубопроводов	852 м
	70. Система технологических трубопроводов	7 980 м
	61. Система трубопроводов подачи воды	6 600 м
	72. Дренажная система	970 м
Морской терминал – сооружения Кадастровый номер 23:47:0000000:3232	1. Водяная Скважина	-
	2. Водяная Скважина	-
	3. Водяная Скважина	-
	4. Водяная Скважина	-
	5. Водяная Скважина	-
	6. Подъездная дорога	2 900 м
	7. Подъездная дорога	3 500 м
	8. Бетонный дорожный мост	45,76 м
	9. Блочное здание – колодец насосной станции	8,41 кв. м.
	10. Блочное здание – колодец насосной станции	6,09 кв. м.
	11. Блочное здание – колодец насосной станции	6,09 кв. м.
	12. Подводящий трубопровод	9 267 м
	13. Трубопровод дизельного топлива	9 250 м
	14. Трубопровод с артезианских скважин	5 118 м
	15. Система трубопроводов подачи воды с артезианских скважин	5 182 м

Приложение №2
К техническому заданию
Наименование объектов

Наименование съезда/проезда	Протяженность, м	Ширина, м	Привязка к участку МН	Примечание
Съезд на участок 1490-1492 км	535	3	1490-1492 км	Ориентировочно границы съезда попадают на земли лесного фонда
Съезд на участок 1492-1493 км	254	3	1492-1493 км	Ориентировочно границы съезда попадают на земли лесного фонда и земли общего пользования
Съезд на участок 1493-1494 км	2800	3	1993-1994 км	Ориентировочно границы съезда попадают на земли лесного фонда и земли промышленности
Съезд на участок 1494-1495 км	560	3	1494 км	Ориентировочно границы съезда попадают на земли лесного фонда
Проезд с 1494 км на 1495 км	1300	3	1494,7-1495 км	Ориентировочно границы проезда попадают на земли лесного фонда
Общий проезд (от полигона ТБО до подстанции «Нефтеналивная»)	8800	4	1490-1495 км	Ориентировочно границы проезда попадают на земли лесного фонда, земли сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов и земли промышленности
ИТОГО:	14 249,00			

Схема расположения подъездов к МН «Тенгиз-Новороссийск» на участке км 1490-1495



п/п	Наименование подъезда	Привязка участку МН	Протяженность, м	Ширина, м	Площадь, м ²	Примечание
1	Общий проезд (от полигона ТБО до подстанции «Нефтеналивная»)	1490-1495	8800	4	35200	
2	Съезд на участок 1490-1492	1490-1492	539	3	1605	
3	Съезд на участок 1492-1493	1492-1493	254	3	762	
4	Съезд на участок 1493-1494	1493-1494	2800	3	8400	
5	Съезд на участок 1494-1495	1494	560	3	1680	
6	Проезд с 1494 на 1495 (вокруг ручья)	1494,7-1495	1300	3	3900	

ИТОГО:

14249м

51547м²