

**Согласовано:**

Администрацией сельского поселения  
Калейкинское муниципального района  
Альметьевский Республики Татарстан  
Письмом №90 от 13.04.2026г.

Администрацией Муниципального образования  
«Город Альметьевск» Альметьевского  
муниципального района Республики Татарстан  
Письмом №3431и от 14.04.2026 г.

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**ООО «ВОЛЖСКИЕ ЗЕМЛИ»**  
Свидетельство № СРО-И-008-30112009-00131

**Документация по планировке территории**  
**(проект планировки территории, содержащий проект межевания**  
**территории)**

для размещения объекта АО «Транснефть-Прикамье»:

**«РВСП-20000 №42 НПС «Калейкино» РРНУ. Строительство,**  
**РВСП-20000 №43 НПС «Калейкино» РРНУ. Строительство,**  
**Установка по вводу ПТП с расходными емкостями для хранения запаса**  
**ПТП на НПС «Калейкино-5». Ромашкинское РНУ. Строительство»**

Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район

**Том 7**  
**Материалы по обоснованию проекта межевания**

Директор ООО «Волжские Земли»



Д.Ю. Яндулов

САМАРА  
2026 г.

## Состав документации по планировке территории

### Основная часть проекта планировки территории

#### Том 1. Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении объектов трубопроводного транспорта

1. Сведения о размещении объекта на территории

Приложение: Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Приложение: Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

#### Том 2. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Чертеж красных линий	Не требуется. ч. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ	
2.	Приложение: Перечень координат характерных точек красных линий		
3.	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта	ППТ - 1	1:30 000 1:1 000
4.	Приложение: Каталог координат характерных точек границы зоны планируемого размещения временных зданий и сооружений	ТЧ	б/м
5.	Приложение: Каталог координат характерных точек границы зоны минимальных расстояний	ТЧ	б/м
6.	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	Чертеж не разрабатывался в связи с тем, что объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения, в границах зон планируемого размещения объекта отсутствуют	

### Материалы по обоснованию проекта планировки территории

#### Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

##### Пояснительная записка

1. Исходная разрешительная документация
2. Обоснование размещения проектируемого объекта
3. Предложения по внесению изменений и дополнений в документы территориального планирования и правила землепользования и застройки
4. Сведения о пересечениях проектируемого объекта с другими объектами капитального строительства
5. Состав материалов и результатов инженерных изысканий

#### Том 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

##### Графическая часть

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
-------	--------------	------	---------

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема расположения элементов планировочной структуры	ППТ-2	1:25 000
2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки	ППТ-3	1:30 000 1:1 000
3.	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	Не требуется. п. 21 постановления Правительства РФ от 12 мая 2017 № 564	
4.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	Не требуется. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр	
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств	ППТ-4	1:30 000 1:1 000
6.	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не разрабатывается в связи с тем, что на территории размещения объекта отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия.	
7.	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	ППТ-5	1:5 000
8.	Схема конструктивных и планировочных решений	ППТ-6	1:30 000 1:1 000
9.	Приложение: Каталог координат характерных точек устанавливаемых охранных зон	ТЧ	б/м

### **Проект межевания территории**

#### **Том 5. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть**

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории
5. Информация о правообладателях земельных участков
6. Категория земель
7. Адресные характеристики земельных участков
8. Площадь исходных земельных участков
9. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов
10. Сведения о границах зон публичных сервитутов, подлежащих установлению, содержащие перечень координат характерных точек границ публичного сервитута в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Приложение 1: Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

#### **Том 6. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть**

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Чертеж межевания территории	ПМТ-7	1:30 000 1:1 000
2.	Приложение: Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков и частей земельных участков	ТЧ	б/м

#### **Том 7. Материалы по обоснованию проекта межевания**

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
2. Обоснование способа образования земельного участка
3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка
4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

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

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Чертеж обоснования проекта межевания	ПМТ-8	1:30 000 1:1 000

## 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.....6
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.....7-8

## **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**

Ширина полосы отвода земель для строительства магистрального трубопроводов принята в соответствии с СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов» и составляет: на землях сельскохозяйственного назначения 39 м., на землях несельскохозяйственного назначения – 28 м.

Ширина полосы отвода для электрокабеля, кабельной линии 0,4 кВ по эстакаде составляет 6 м.

Ширина полосы отвода для кабеля ЭХЗ (кабель электрохимической защиты), составляет 6 м.

Ширина полосы отвода для прокладки кабеля связи составляет 6 м.

В соответствии с п.2.3 (таблица 1) 14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 750 кВ» ширина полосы отвода земель, предоставляемых на период строительства ВЛ-6 кВ, принята 8 м.

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

Способ образования земельных участков установлен в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 20.03.2025г.).

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

Проектом межевания предусмотрено выделение земельных участков для размещения объектов капитального строительства и его инженерной инфраструктуры. В соответствии с правилами выделения объекта недвижимого имущества, для проектируемого объекта должен быть сформирован земельный участок, обеспечивающий беспрепятственное его строительство, прокладку и дальнейшую эксплуатацию.

Сформированные земельные участки должны обеспечить:

– возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;

– возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;

– структуру землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

#### **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 ст. 39.37 Земельного кодекса РФ.

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

Согласно требованиям статьи 39.45 Земельного кодекса РФ, публичный сервитут устанавливается на срок:

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

- на срок строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 2 статьи 39.37 Земельного кодекса РФ;

- на срок не более одного года в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 5 статьи 39.37 Земельного кодекса РФ;

- 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 Земельного кодекса РФ.

Границы публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 1 статьи 39.37 Земельного Кодекса РФ, определяются в соответствии с установленными документацией по планировке территории границами зон планируемого размещения объектов, а в случае, если для размещения инженерных сооружений, автомобильных дорог, железнодорожных путей разработка документации по планировке территории не требуется, в пределах, не превышающих размеров соответствующих охранных зон. Границы публичного сервитута могут устанавливаться в пределах, превышающих размеры соответствующих охранных зон, в соответствии с расчетами, содержащимися в проектной документации линейного объекта, в случае, если размещение неотъемлемых технологических частей указанного линейного объекта на условиях публичного сервитута осуществляется за пределами границ таких охранных зон (ч. 6 ст. 39.41 Земельного кодекса РФ). Границы публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 1 статьи 39.37 Земельного Кодекса РФ устанавливаются согласно статье 39.38 Земельного Кодекса РФ:

1) решениями уполномоченных федеральных органов исполнительной власти - в случаях установления публичного сервитута для размещения инженерных сооружений федерального значения или их капитального ремонта, а также капитального ремонта участков (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами, устройства пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования, автомобильными дорогами федерального значения или для устройства примыканий автомобильных дорог к автомобильным дорогам федерального значения, размещения автомобильных дорог федерального значения, железнодорожных путей в туннелях.

Границы публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 2 статьи 39.37 Земельного Кодекса РФ, определяются в соответствии с установленными документацией по планировке территории границами зон планируемого размещения временных зданий и сооружений (согласно принятым проектным решениям).

Границы публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 2 статьи 39.37 Земельного Кодекса РФ устанавливаются согласно статье 39.38 Земельного Кодекса РФ:

1) решением органа местного самоуправления муниципального района - в случае установления публичного сервитута для размещения инженерных сооружений, являющихся объектами местного значения муниципального района, сельского поселения, размещения автомобильных дорог местного значения муниципального района, сельского поселения в туннелях, а также в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного Кодекса РФ и не указанных в подпунктах 1 - 3 статьи 39.38 Земельного Кодекса РФ, в отношении земельных участков и (или) земель, расположенных в границах сельских поселений, на межселенных территориях муниципального района.

Перечень координат характерных точек границ зон публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 1 ст. 39.37 Земельного кодекса РФ, соответствует перечню координат границы зоны планируемого размещения объекта и представлены в Томе 1.

Перечень координат характерных точек границ зон публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 2 ст. 39.37 Земельного кодекса РФ, соответствует перечню координат границы зоны планируемого размещения временных зданий и сооружений и представлены в Томе 2.