



ЭнергоНефтьПроект

Проектное предприятие

423461, Республика Татарстан, г. Альметьевск, ул. Шевченко д.9, пом.13; Тел.: (8553) 30-04-63

Адрес электронной почты: energoneftproekt@mail.ru

УТВЕРЖДЕНО

от «__» _____ 202_ г. №__

**Проект планировки и проект межевания
территории линейного объекта
«Обустройство куста скважин №44 Нагорного
нефтяного месторождения»**

Заказчик: ЗАО «Троицкнефть»

Управляющий

ООО «ПП «ЭнергоНефтьПроект»



Ш.И.Шарафутдинов

г.Альметьевск 2024 год



ЭнергоНефтьПроект

Проектное предприятие

423461, Республика Татарстан, г. Альметьевск, ул. Шевченко д.9, пом.13; Тел.: (8553) 30-04-63

Адрес электронной почты: energoneftproekt@mail.ru

**Проект планировки и проект межевания территории
линейного объекта
«Обустройство куста скважин №44 Нагорного нефтяного
месторождения»**

Материалы по обоснованию проекта межевания
территории
Том 4

Управляющий

ООО «ПП «ЭнергоНефтьПроект»



Ш.И.Шарафутдинов

г.Альметьевск 2024 год

Подп. и дата	Взам. Инв. №	Инв. № днбл.	Подп. и дата	Инв. № подл.							
					Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ-ГМ-О	
										Лист	
										2	

Содержание Тома 4

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	4
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.....	5
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	6
4.1. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	7
4.2. Обоснование способа образования земельного участка	8
4.3. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков	9
4.4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	9

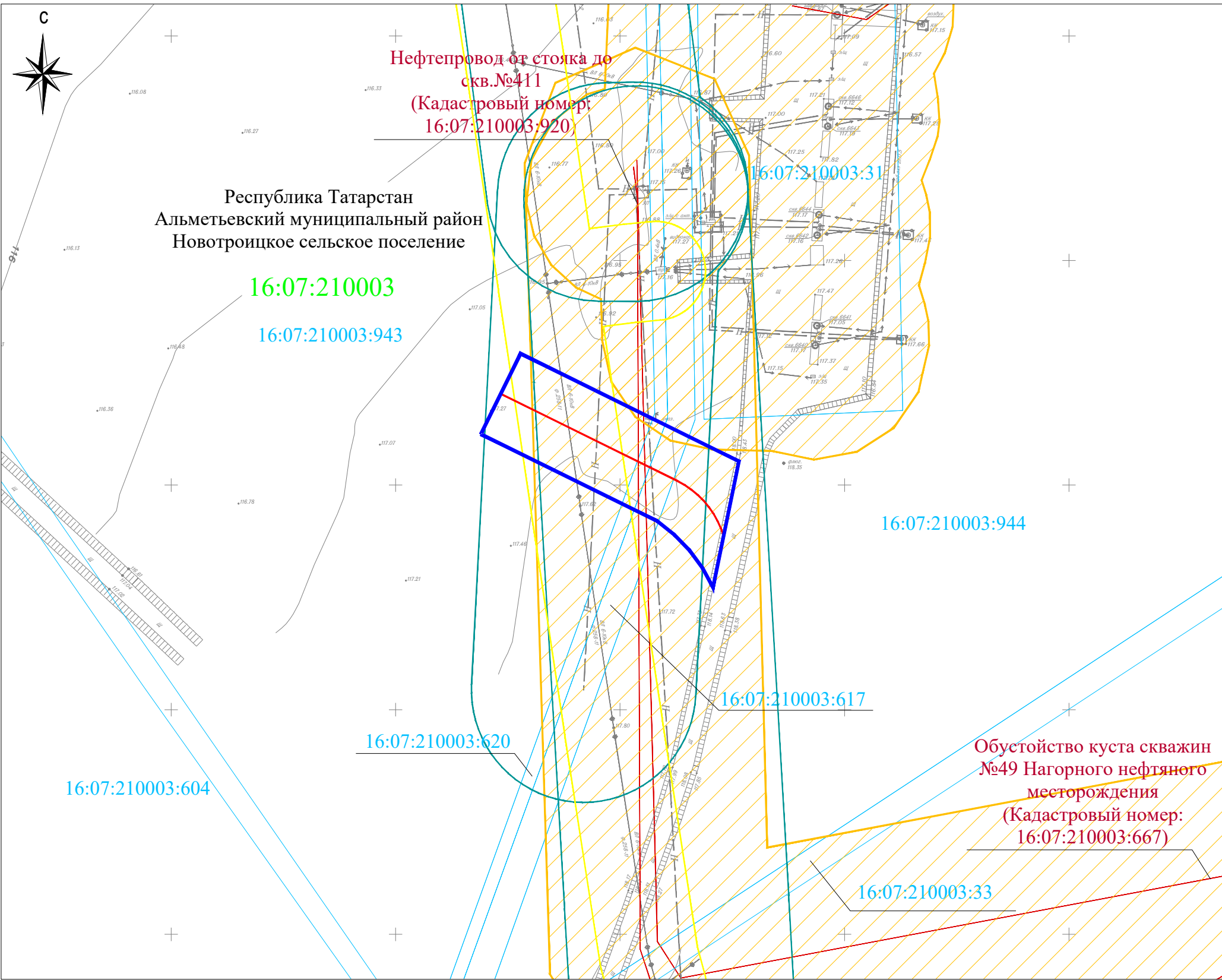
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата					
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата					Лист
									3

Раздел 3
ПМТ-ГМ-О
Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Графическая часть

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Инф. N подл.	Подл. и дата	Взам. инф. N



Наименование территорий	Обозначение территорий
Границы	
Граница проекта межевания	
Граница земельных участков по сведениям ЕГРН	
Сооружения по сведениям ЕГРН	
Ось проектируемой дороги	
Нефтепровод	
Водовод	
Линии электропередачи 6-10кВ	
Кабель 0.4кВ	
Охранная зона инженерных сооружений (по ЕГРН)	
Охранная зона нефтепровода по топосъемке	
Охранная зона линии электропередач топосъемке	

Для объектов по топосъемке, охранные зоны которых не внесены в ЕГРН, охранные зоны построены аналитическим методом.

Заказчик: ЗАО "Троицкнефть"		Договор № 88-23		
ГМ-О				
Республика Татарстан Альметьевский муниципальный район				
Обустройство куста скважин №44 Нагорного нефтяного месторождения	Стадия	Лист	Листов	
	ППТ,ПМТ	5		
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть. М 1:1 000	ООО "ПП "ЭНЕРГОНЕФТЬПРОЕКТ"			

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП.					
Рук. группы					
Проверил	Махмудов				
Выполнил	Махмудов				
					2024

Раздел 4
ПМТ-ПЗ-О
Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Пояснительная записка

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ-ПЗ-О				
----------	--	--	--	--

Лист
6

4.1. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

В административном отношении проектируемый линейный объект находится на территории Республики Татарстан, в Альметьевском муниципальном районе, в Новотроицком сельском поселении на землях сельскохозяйственного назначения и землях промышленности и иного специального назначения в границах кадастрового квартала 16:07:210003.

Выбор трассы для подъездной автомобильной дороги выполнен из условия минимизации нанесения ущерба окружающей природной среде, обеспечения высокой надежности и безаварийности в период эксплуатации.

В настоящем проекте межевания территории образование земельных участков предусмотрено в соответствии с требованиями Земельного и Градостроительного кодексов с учетом действующих документов территориального планирования и градостроительного зонирования (генеральный планы и правила землепользования и застройки Новотроицкого сельского поселения Альметьевского муниципального района Республики Татарстан).

Согласно пункту 2_1 Положения подготовка проекта межевания территории, предусматривающего размещение одного или нескольких линейных объектов, осуществляется по внешним границам земельных участков, подлежащих образованию, изменению в связи со строительством и (или) реконструкцией этих линейных объектов.

Границы образуемых земельных участков определены в соответствии с проектными решениями на основании исходных данных, предоставленных Заказчиком, материалов инженерно-геодезических изысканий и актуального кадастрового деления согласно ЕГРН.

Проектными решениями предусмотрено размещение подъездной автомобильной дороги от существующей промысловой дороги, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 16:07:210003:620, в северо-западном направлении до куста скважин №44.

Учитывая положения статьи 11.9 Земельного кодекса РФ:

1) Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами, которые устанавливаются Правилами землепользования и застройки поселения.

Согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ:

- действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами,

- градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	ПМТ-ПЗ-О					Лист	
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата						7	

В виду того, что действие градостроительных регламентов не применимо к территории исходных земельных участков, рассматриваемых в настоящем проекте межевания территории (земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения), требования градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки Новотроицкого сельского поселения Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденных решением Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 25.12.2012 №60, в части установления предельных размеров земельных участков не учитываются.

Сведения о необходимости изменения категории образуемых земельных участков учитываются в настоящем проекте межевания территории.

2) Границы образуемых земельных участков не пересекают границы муниципальных образований.

3) В пределах границ образуемых земельных участков расположены линейные объекты инженерной инфраструктуры, указанные в пункте 2.6 утверждаемой части Проекта планировки территории. Образование земельных участков не влечет за собой невозможность использования указанных объектов недвижимости. Необходимость реконструкции существующих линейных объектов отсутствует.

4) Сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения не препятствуют разрешенному использованию образуемых земельных участков.

5) Границы образуемых земельных участков не приводят к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

6) Границы образуемых земельных участков не пересекают границы территориальных зон, лесничеств.

4.2. Обоснование способа образования земельного участка

При разработке проекта межевания территории учитывались актуальные сведения ЕГРН.

В соответствии со ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно Таблице 2.1.1 Тома 3 «Основная часть проекта межевания территории»:

- земельный участок с условным номером ЗУ1 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 16:07:210003:943 в соответствии с пунктом 1 статьи 11.4 Земельного Кодекса РФ,

- земельный участок с условным номером ЗУ2 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 16:07:210003:620 в соответствии с пунктом 1 статьи 11.4 Земельного Кодекса РФ,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	обременения не препятствуют разрешенному использованию образуемых земельных участков.					
					5) Границы образуемых земельных участков не приводят к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.					
					6) Границы образуемых земельных участков не пересекают границы территориальных зон, лесничеств.					
					4.2. Обоснование способа образования земельного участка					
					При разработке проекта межевания территории учитывались актуальные сведения ЕГРН.					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	В соответствии со ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.					
					Согласно Таблице 2.1.1 Тома 3 «Основная часть проекта межевания территории»:					
					- земельный участок с условным номером ЗУ1 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 16:07:210003:943 в соответствии с пунктом 1 статьи 11.4 Земельного Кодекса РФ,					
					- земельный участок с условным номером ЗУ2 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 16:07:210003:620 в соответствии с пунктом 1 статьи 11.4 Земельного Кодекса РФ,					
					ПМТ-ПЗ-О					Лист
										8
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата						

- земельный участок с условным номером ЗУ3 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 16:07:210003:617 в соответствии с пунктом 1 статьи 11.4 Земельного Кодекса РФ,

- земельный участок с условным номером ЗУ4 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 16:07:210003:944 в соответствии с пунктом 1 статьи 11.4 Земельного Кодекса РФ.

Указанные земельные участки подлежат образованию в связи с тем, что в их границ планируется размещение наземного объекта – подъездной автомобильной дороги – с целью его строительства и эксплуатации, категория указанных земельных участков с условными номерами ЗУ1,ЗУ2,ЗУ3 после их образования в соответствии исходными земельными участками подлежит установлению «земли промышленности и иного специального назначения», категория образуемого земельного участка с условным номером ЗУ4 подлежит переводу из земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности и иного специального назначения.

4.3.Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

Размеры образуемых земельных участков в соответствии с настоящим проектом межевания определены исходя из ширины полосы отвода автомобильной дороги в размере 20 метров, рассчитанной в соответствии с проектными решениями с учетом требований Норм отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», Норм отвода земель для автомобильных дорог СН 467-74, утвержденных Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства 19.12.1974, а также установленной проектом протяженностью Объекта 60,35 метра.

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

Установление публичного сервитута в отношении образуемых земельных участков в соответствии с настоящим проектом межевания территории не планируется.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», Норм отвода земель для автомобильных дорог СН 467-74, утвержденных Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства 19.12.1974, а также установленной проектом протяженностью Объекта 60,35 метра.					
					4.4.Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации					
					Установление публичного сервитута в отношении образуемых земельных участков в соответствии с настоящим проектом межевания территории не планируется.					
					ПМТ-ПЗ-О					Лист
										9
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата						