



НЕФТЕСТРОЙПРОЕКТ

Общество с ограниченной ответственностью «Нефтестройпроект»

Номер договора: 1/ПИР/23 от 22.05.2023г.

Заказчик – ЗАО «Охтин-Ойл»

Разработчик - ООО «Нефтестройпроект»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

**«Строительство нефтеулавливающего сооружения
в районе ГЗНУ-367»**

**Том 4. Материалы по обоснованию проект межевания территории.
Графическая часть**

Инвентарный номер (шифр): 256-24-Н

Генеральный директор



Н.Н. Хайрутдинов

Казань, 2024г.

Состав проекта планировки и межевания территории линейного объекта

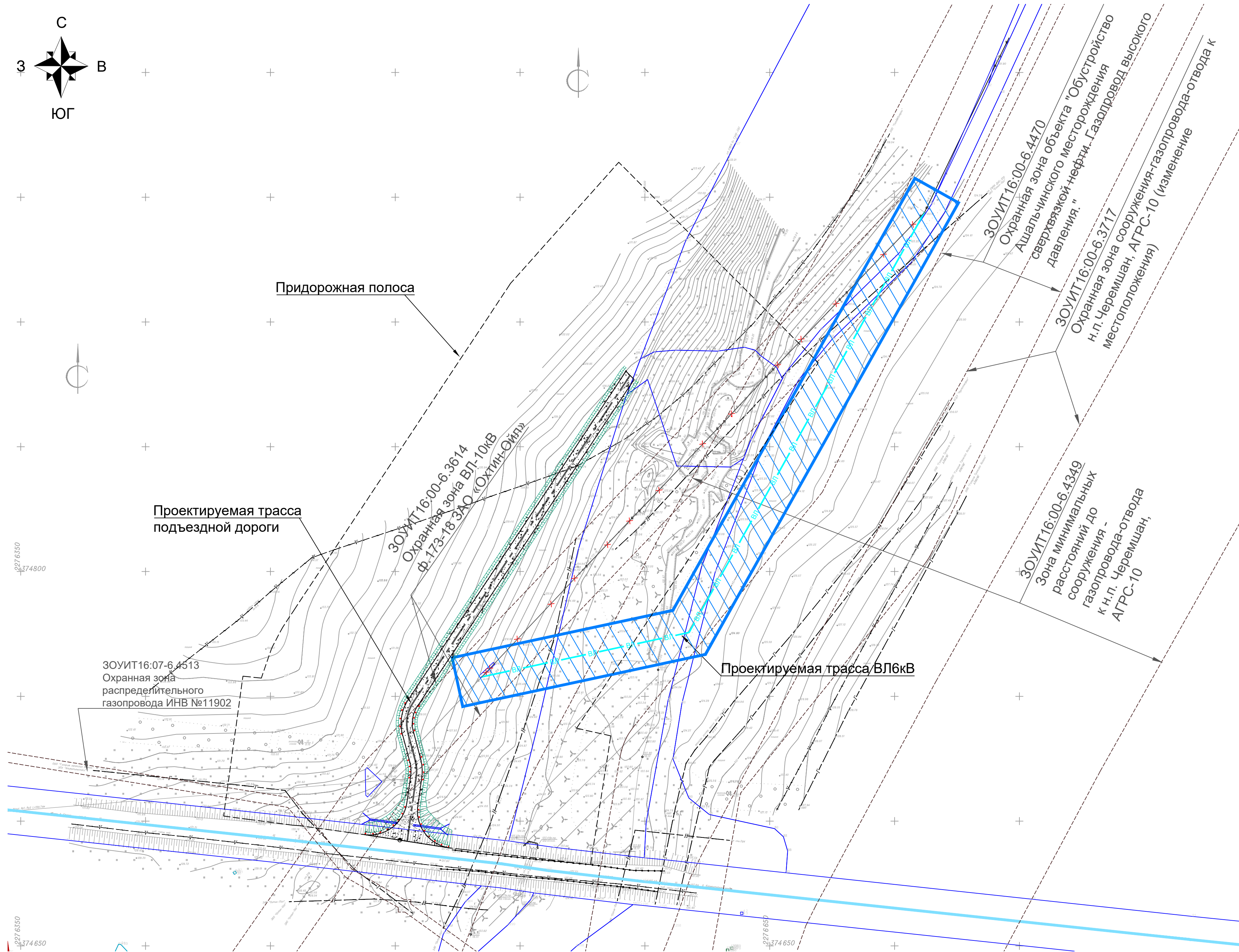
Номер тома	Состав	Наименование	Примечание
1	Основная часть проекта планировки территории	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»	
		Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки. Графическая часть»	
		Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки. Пояснительная записка»	
3	Основная часть проекта межевания территории	Раздел 5 «Проект межевания территории. Графическая часть»	
		Раздел 6 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Раздел 7 «Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть»	
		Раздел 8 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	

Содержание Тома 4

№	Наименование	Примечание
1	2	3
	Раздел 7 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
7.1	Чертеж границ по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000.	
	Раздел 8 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	
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	
8.2	Обоснование способа образования земельного участка	
8.3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	
8.4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством	

**РАЗДЕЛ 7 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»**

Чертеж границ по обоснованию использования территории



- Примечания:
- Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов не отображена, применительно к которой подготавливается проект межевания в связи с достаточной удаленностью данных границ.
 - Границы существующих земельных участков и зон с особыми условиями использования территории подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов нанесены в соответствии с данными сведений из Единого государственного реестра недвижимости;
 - Граница публичных сервитутов не отображена в связи с отсутствием данных сведений из Единого государственного реестра недвижимости;
 - Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством РФ - отображены;
 - Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением ЛО, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения ЛО либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов - отображены;
 - Местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе подземных и надземных линейных объектов, нанесено в соответствии с материалами технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации 07-23-ИГДИ, (исполнитель ООО «Гринвич», 2023г.);
 - Границы особо охраняемых природных территорий - не отображены в виду отсутствия указанных территории
 - Граница лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотакционных выделов или частей лесотакционных выделов - не отображены в виду отсутствия указанных территорий;
 - Граница территории объектов культурного наследия, включенных в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют. Отводимые земельные участки под строительство линейных объектов расположены вне зоны охраны и защиты объектов культурного наследия.
 - Система координат МСК-16 зона 2, система высот Балтийская
 - Граница зоны планируемого размещения подъездной дороги (III-н категории), определена расчетным путем согласно: СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91*», Постановление Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса». Утв. Правительством РФ 02.09.09. № 717, Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 07.02.2017) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации, Типовому проекту 503-0-48-87 "Земляное полотно автомобильных дорог общего пользования» согласованные с Заказчиком, составляет 10,25м.
 - Граница зон планируемого размещения ВЛ установлены в соответствии с нормами отвода 14278тм-т1, утвержденными Минтопэнерго России 20 мая 1994 года "Нормы отвода земель электрических сетей напряжением "0,38-750 кВ" составляет 8,0м.
 - Граница охранной зоны ВЛ устанавливается по 10 м в каждую сторону согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 №160 (ред. от 21.12.2018) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".)
 - Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения устанавливаются придорожная полоса для III категории дороги - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, находящимися в 50 м от полосы отвода для подъездной дороги с каждой стороны, согласно Постановления Кабинета министров РТ от 01.12.2008г. №841 "О полосах отвода и придорожных полосах автомобильных дорог общего пользования")
 - Координаты поворотных точек границ охранной зоны проектируемых объектов приведена в Пояснительной записке Том 4 " Материалы по обоснованию проекта межевания территории. текстовая часть"


Условные обозначения	
	- ось проектируемой трассы подъездной дороги
	- проектируемая трасса ВЛ 6кВ
	- демонтируемая ВЛ 6 кв
	- установленные границы зон с особыми условиями использования территории в соответствии с законодательством Российской Федерации
	- проектируемая охранная зона ВЛ 6 кВ, подлежащая установлению, изменению в связи с размещением линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения
	- проектируемая придорожная полоса, подлежащая установлению
	- граница квартала
16:07:140002:89	- кадастровый номер земельного участка
16:07:140002	- кадастровый квартал
	- границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН

Схема совмещения листов



М 1:1000



						Номер договора: 1/ПИР/23; Заказчик: ООО "Охтин-Ойл"; Разработчик: ООО "Нефтестройпроект"; Инвентарный номер (шифр): 256-24-Н				
						«Строительство нефтеулавливающего сооружения в районе ГЗНУ-367», Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, Кlementейкинское сельское поселение				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Гендиректор		Харулинов Н.Н.			2024			П	7.1	1
							Чертеж границ по обоснованию проекта межевания территории М1:1000	ООО "Нефтестройпроект"		

**РАЗДЕЛ 8 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»**

8.1 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЙ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫМ РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В соответствии с пунктом 2 статьи 11.9. Федеральный закон от 25.10.2001г. №136 «Земельный кодекс Российской Федерации» предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Согласно ст. 4, Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» требования настоящего пункта не распространяются на образуемые земельные участки в целях их изъятия для государственных или муниципальных нужд и (или) последующего изменения целевого назначения земель.

Граница зоны планируемого размещения подъездной дороги (III-н категории), определена расчетным путем и составляет 10,25 м, согласно:

- СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91*», Постановление Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса». Утв. Правительством РФ 02.09.09. № 717, Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 07.02.2017) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации, Типовом проекту 503-0-48-87 "Земляное полотно автомобильных дорог общего пользования».

Граница зоны планируемого размещения ВЛ6-кВ определена исходя из требований ВСН №14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 – 750 кВ», составляет 8 метров.

8.2 ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Способ образования земельных участков определены в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Граница планируемого размещения линейного объекта определена из условия технологии производства работ, рельефа местности в целях нанесения минимального ущерба и снижения затрат. Размеры образуемых земельных участков определены в соответствии с нормами отвода для конкретных видов сооружений.

Данным проектом планировки предусматривается образование земельных участков для предоставления на период эксплуатации линейных сооружений.

Земельные участки для размещения проектируемых линейных объектов планируется образовать путем: образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности согласно ст. 11.3 Земельного кодекса РФ, выдела земельного участка согласно ст. 11.5. Земельного кодекса Российской Федерации, раздела земельного участка согласно ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

8.3 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В соответствии с пунктом 2 статьи 11.9. Земельного кодекса Российской Федерации» предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Размеры образуемых земельных участков определены на основе установленной проектом планировки территории границы зоны планируемого размещения линейного объекта и границы зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (предварительно согласованная с Заказчиком), которая была определена в соответствии нормами отвода земельных участков.

Граница зоны планируемого размещения подъездной дороги (III-н категории), определена расчетным путем и составляет 10,25 м, согласно:

- СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91*», Постановление Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса». Утв. Правительством РФ 02.09.09. № 717, Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 07.02.2017) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации, Типовом проекте 503-0-48-87 "Земляное полотно автомобильных дорог общего пользования».

Граница зоны планируемого размещения ВЛ6-кВ определена исходя из требований ВСН №14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 – 750 кВ», составляет 8 метров.

8.4 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Установление публичных сервитутов проектом не предусматривается. Для обеспечения беспрепятственного и безвозмездного использования объектов общего пользования (объекты инженерной инфраструктуры) и возможности доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта

объектов инфраструктуры впоследствии возможно установить публичный или частный сервитут.

В период подготовки проекта межевания территории сведения о сервитутах на проектируемой территории в ЕГРН отсутствуют.

В соответствии с положениями п.5 ч.6 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертеже межевания территории отображаются границы зон действия публичных сервитутов.