

**АО «Институт «Татдорпроект»**

**Заказчик – Государственное казенное учреждение «Главное  
управление содержания и развития дорожно-транспортного комплекса  
Татарстана при Министерстве транспорта и дорожного хозяйства  
Республики Татарстан» ГКУ «Главтатдортранс»**

**«Строительство транспортной развязки на  
автомобильной дороге «Чистополь – Нижнекамск» км 89 в  
Нижнекамском муниципальном районе Республики Татарстан»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Проект межевания территории.  
Материалы по обоснованию**

**6145-ПМТ.2**



**ТАТДОРПРОЕКТ**

ИНСТИТУТ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ  
ОБЪЕКТОВ ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



АО «Институт «Татдорпроект»

*Заказчик – Государственное казенное учреждение «Главное управление содержания и развития дорожно-транспортного комплекса Татарстана при Министерстве транспорта и дорожного хозяйства Республики Татарстан» ГКУ «Главтатдортранс»*

*«Строительство транспортной развязки на автомобильной дороге «Чистополь – Нижнекамск» км 89 в Нижнекамском муниципальном районе Республики Татарстан»*

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

*Проект межевания территории.  
Материалы по обоснованию*

*6145-ПМТ.2*

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

*Генеральный директор*

*Е.С. Пановская*

*Технический директор*

*М.М. Якушев*

*Главный инженер проекта*

*В.В. Данилов*

*2023*

**Согласовано**

## Оглавление

Наименование		Стр.
	Состав документации по планировке территории	2
	Содержание книги	3
	<b>Графическая часть</b>	
1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	4
	<b>Пояснительная записка</b>	
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	11
2	Обоснование способа образования земельного участка	12
3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	12
4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	13

Согласовано

Взам. инв. №

Полн. и дата

Инв. № подл.

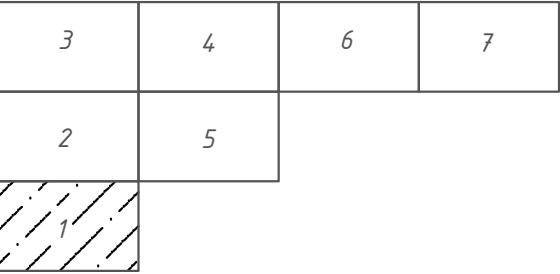
6145-ПМТ.2.С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Гайнутдинова Р.			
Разраб.		Виятдинов А.Т.			
Проверил		Дмитриев О.М.			
ГИП		Данилов В.В.			
Н.контр.		Данилов В.В.			

Содержание книги

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	1	1
АО «Институт «Татдорпроект»		

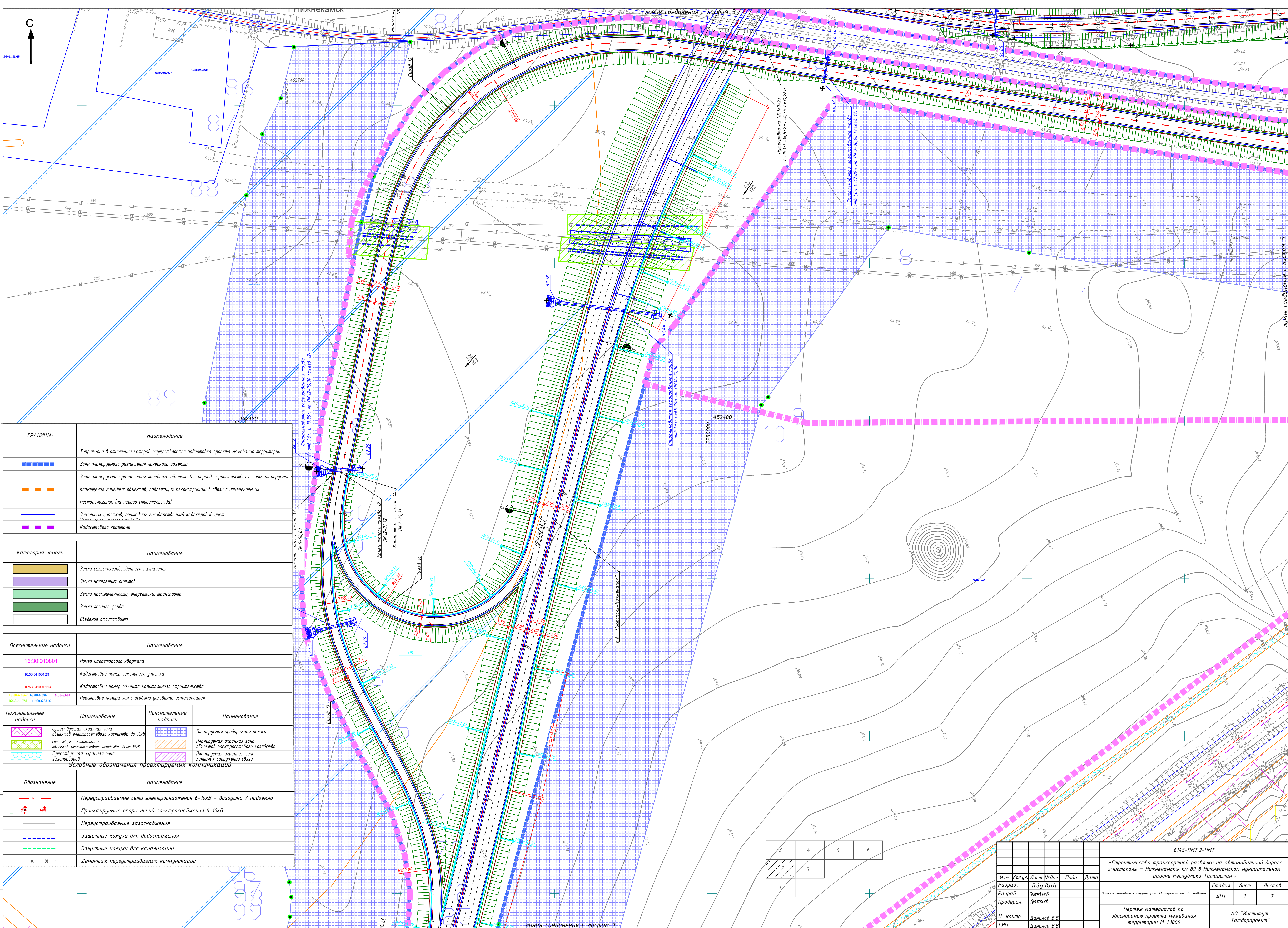




Формат А1 (841x594)



ГРАНИЦЫ:		Наименование	
		Территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории	
<div></div>		Зоны планируемого размещения линейного объекта	
<div></div>		Зоны планируемого размещения линейного объекта (на период строительства) и зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (на период строительства)	
<div></div>		Земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет (объекты в границах которых имеются в ЕГРН)	
<div></div>		Кадастрового квартала	
Категория земель		Наименование	
<div></div>		Земли сельскохозяйственного назначения	
<div></div>		Земли населенных пунктов	
<div></div>		Земли промышленности, энергетики, транспорта	
<div></div>		Земли лесного фонда	
<div></div>		Сведения отсутствуют	
Пояснительные надписи		Наименование	
<div>16.30.010801</div>		Номер кадастрового квартала	
<div>16.53.04.1001.29</div>		Кадастровый номер земельного участка	
<div>16.53.04.1001.113</div>		Кадастровый номер объекта капитального строительства	
<div>16.09.4.3363 16.09.4.3367 16.39.4.482 16.39.4.1758 16.09.4.3316</div>		Ревстробные номера зон с особыми условиями использования	
Пояснительные надписи	Наименование	Пояснительные надписи	Наименование
<div></div>	Существующая охранный зона объектов электросетевого хозяйства до 10кВ	<div></div>	Планируемая придорожная полоса
<div></div>	Существующая охранный зона объектов электросетевого хозяйства свыше 10кВ	<div></div>	Планируемая охранный зона объектов электросетевого хозяйства
<div></div>	Существующая охранный зона газопроводов	<div></div>	Планируемая охранный зона линейных сооружений связи
Условные обозначения проектируемых коммуникаций			
Обозначение		Наименование	
<div></div>		Переустройстваемые сети электроснабжения 6-10кВ - воздушно / подземно	
<div></div>		Проектируемые опоры линий электроснабжения 6-10кВ	
<div></div>		Переустройстваемые газоснабжения	
<div></div>		Защитные кожухи для водоснабжения	
<div></div>		Защитные кожухи для канализации	
<div></div>		Демонтаж переустройстваемых коммуникаций	

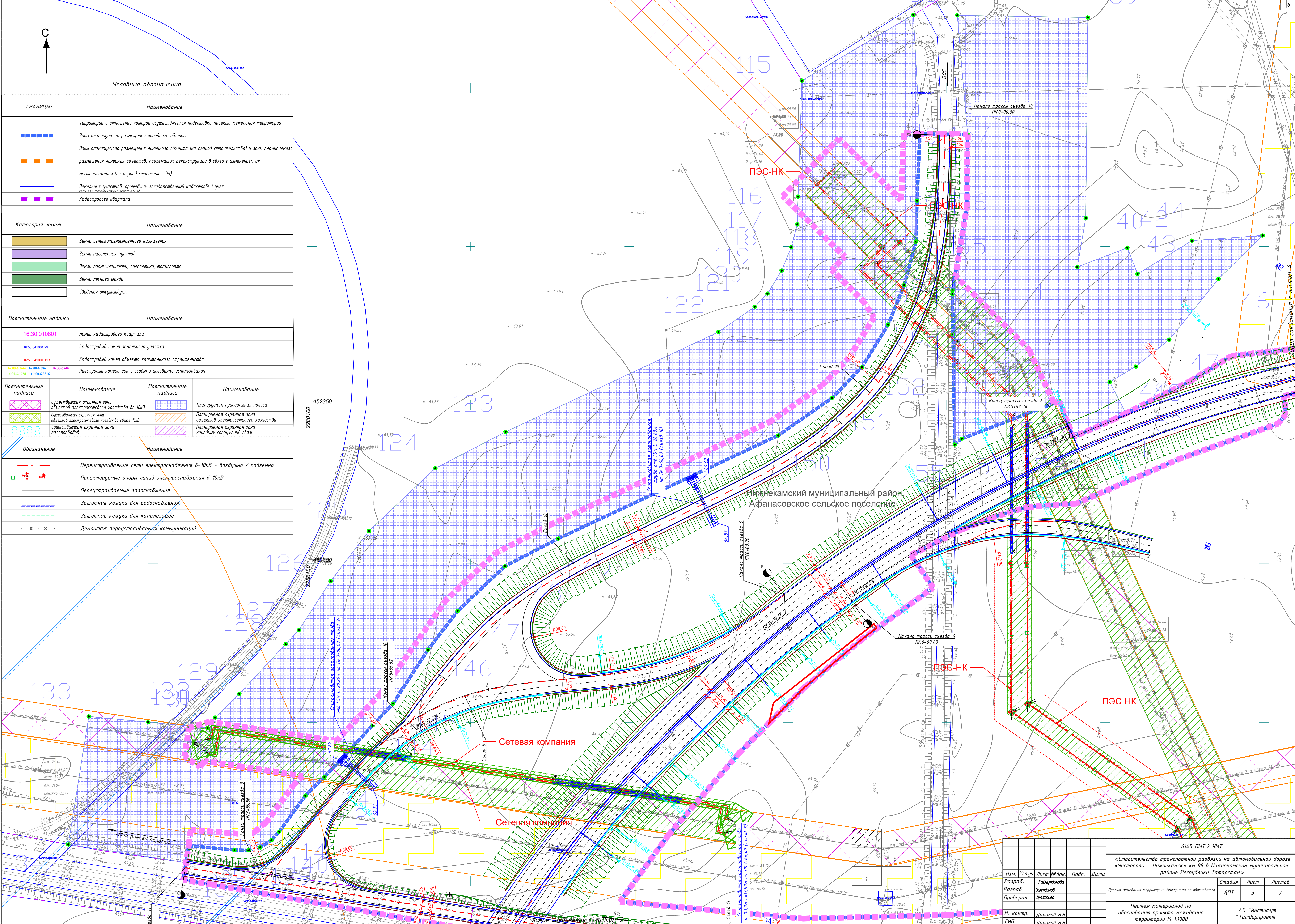


3	4	6	7
	5		
1			

6145-ПМТ.2-ЧМТ				«Строительство транспортной развязки на автомобильной дороге «Чистополь - Нижнекамск» км 89 в Нижнекамском муниципальном районе Республики Татарстан»		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию
Разраб.	Гайнуллина					Стадия
Разраб.	Эзидов					Лист
Проверил.	Диприев					Листов
Н. контр.	Данилов В.В.					ДПТ
ГИП	Данилов В.В.					2
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000				АО «Институт «Татдизпроект»		
				Формат А1 (841x594)		



Инд. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N



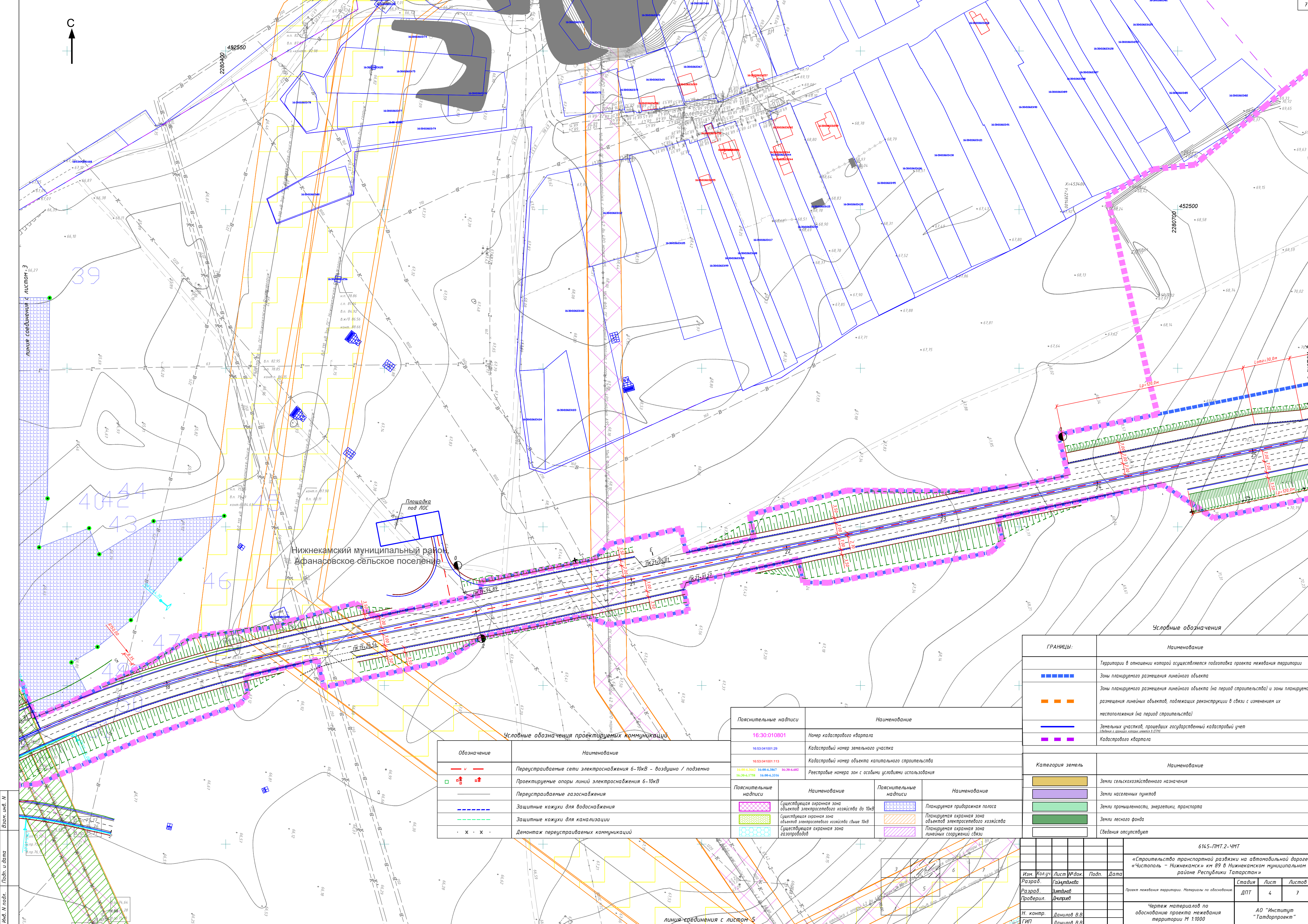
Условные обозначения

ГРАНИЦЫ:		Наименование	
		Территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории	
■ ■ ■ ■ ■		Зоны планируемого размещения линейного объекта	
■ ■ ■ ■ ■		Зоны планируемого размещения линейного объекта (на период строительства) и зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (на период строительства)	
— — — — —		Земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет (включая в Единый государственный реестр недвижимости)	
■ ■ ■ ■ ■		Кадастрового квартала	
Категория земель		Наименование	
■		Земли сельскохозяйственного назначения	
■		Земли населенных пунктов	
■		Земли промышленности, энергетики, транспорта	
■		Земли лесного фонда	
■		Сведения отсутствуют	
Пояснительные надписи		Наименование	
16:30:010801		Номер кадастрового квартала	
16:30:041001:29		Кадастровый номер земельного участка	
16:30:041001:113		Кадастровый номер объекта капитального строительства	
16:08:043602 16:08:043607 16:30:041001:113 16:30:041158 16:08:043316		Реконструкция номера зон с особыми условиями использования	
Пояснительные надписи	Наименование	Пояснительные надписи	Наименование
■ ■ ■ ■ ■	Существующая охранная зона объектов электросетевого хозяйства до 10кВ	■ ■ ■ ■ ■	Планируемая придорожная полоса
■ ■ ■ ■ ■	Существующая охранная зона объектов электросетевого хозяйства свыше 10кВ	■ ■ ■ ■ ■	Планируемая охранная зона объектов электросетевого хозяйства
■ ■ ■ ■ ■	Существующая охранная зона газопроводов	■ ■ ■ ■ ■	Планируемая охранная зона линейных сооружений связи
Обозначение	Наименование		
— — — — —	Переустанавливаемые сети электроснабжения 6-10кВ - воздушно / подземно		
■ ■ ■ ■ ■	Проектируемые опоры линий электроснабжения 6-10кВ		
— — — — —	Переустанавливаемые газоснабжения		
— — — — —	Защитные кожухи для водоснабжения		
— — — — —	Защитные кожухи для канализации		
· · · · ·	Демонтаж переустраиваемых коммуникаций		

6145-ПМТ.2-ЧМТ				«Строительство транспортной развязки на автомобильной дороге «Чистополь - Нижнекамск» км 89 в Нижнекамском муниципальном районе Республики Татарстан»		
Изм.	Кол.ч.	Лист	Уд.ок.	Подп.	Дата	
Разраб.	Гайнуллина					
Разраб.	Затяев					
Проверил.	Дмитриев					
Н. контр.	Данилов В.В.					
ГИП	Данилов В.В.					
Проект межевания территории. Материалы по обоснованию				Стадия	Лист	Листов
ДПТ				3	7	
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000				АО «Институт «Татдизпроект»		
				Формат А1 (841х594)		



Ивб. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

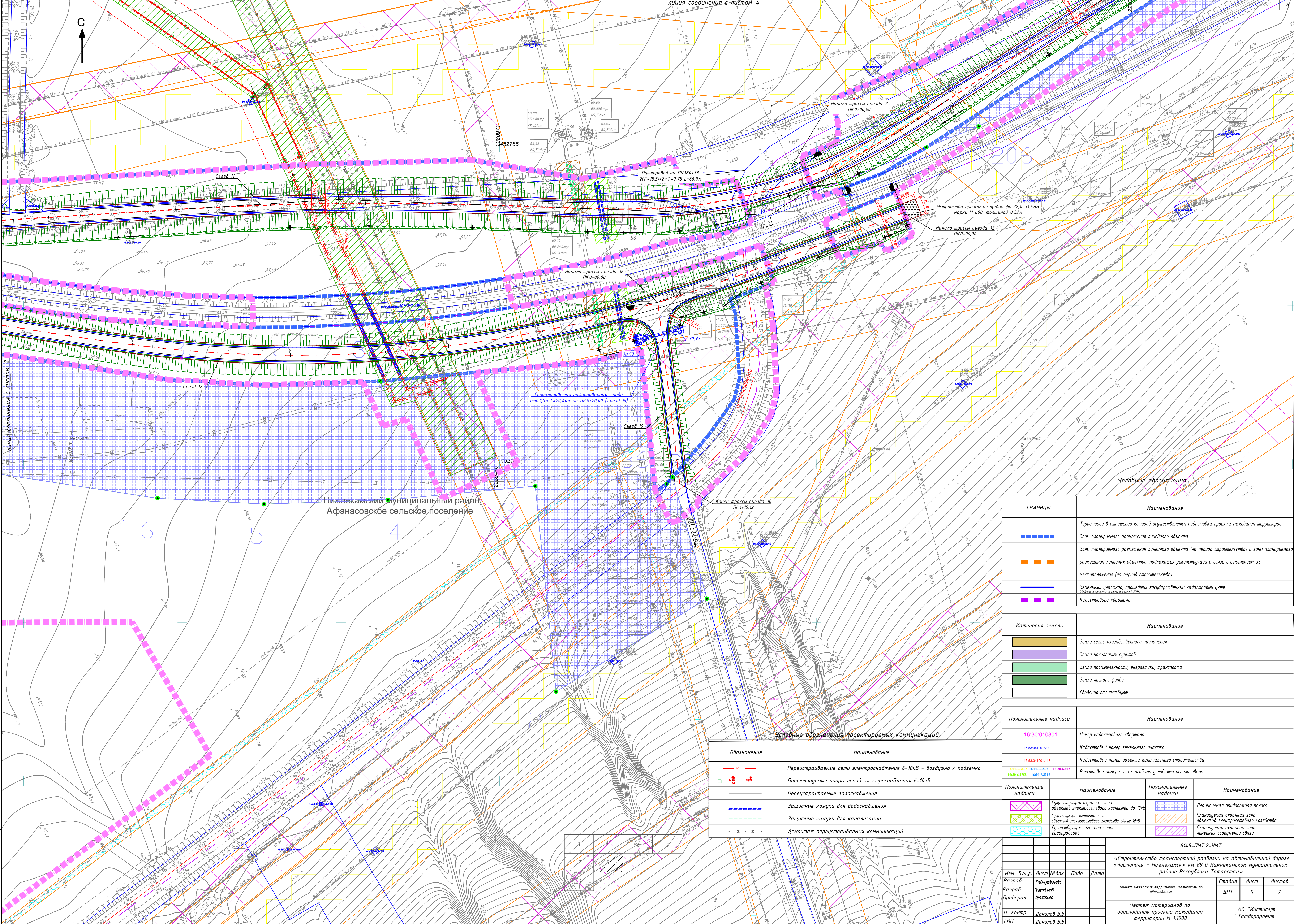


Обозначение	Наименование
	Переустанавливаемые сети электроснабжения 6-10кВ - воздушно / подземно
	Проектируемые опоры линий электроснабжения 6-10кВ
	Переустанавливаемые газоснабжения
	Защитные кожухи для водоснабжения
	Защитные кожухи для канализации
	Демонтаж переустанавливаемых коммуникаций

Пояснительные надписи		Наименование	
16:30:010801		Номер кадастрового квартала	
16:53:041001:29		Кадастровый номер земельного участка	
16:53:041001:113		Кадастровый номер объекта капитального строительства	
16:58:43303 16:58:43367 16:58:43602 16:58:43758 16:58:43316		Ресторные номера зон с особыми условиями использования	
Пояснительные надписи	Наименование	Пояснительные надписи	Наименование
	Существующая охранная зона объектов электросетевого хозяйства до 10кВ		Планируемая придорожная полоса
	Существующая охранная зона объектов электросетевого хозяйства свыше 10кВ		Планируемая охранная зона объектов электросетевого хозяйства
	Существующая охранная зона газопроводов		Планируемая охранная зона линейных сооружений связи

ГРАНИЦЫ:		Наименование								
		Территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории								
		Зоны планируемого размещения линейного объекта								
		Зоны планируемого размещения линейного объекта (на период строительства) и зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (на период строительства)								
		Земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет <small>(Линейные и земельные участки, которые учтены в ЕГРН)</small>								
		Кадастрового квартала								
Категория земель		Наименование								
		Земли сельскохозяйственного назначения								
		Земли населенных пунктов								
		Земли промышленности, энергетики, транспорта								
		Земли лесного фонда								
		Сведения отсутствуют								
		6145-ПМТ.2-ЧМТ								
		«Строительство транспортной развязки на автомобильной дороге «Чистополь – Нижнекамск» км 89 в Нижнекамском муниципальном районе Республики Татарстан»								
Изм.	Кол.чт.	Лист	Уд.ок.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Гаймуллина						ДПТ	4	7
Разраб.		Зятецкий								
Проверил.		Димитриев								
Н. контр.		Данилов В.В.				Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000		АО "Институт "Татдизпроект"		
ГИП		Данилов В.В.								





Обозначение	Наименование
	Переустраиваемые сети электроснабжения 6-10кВ - воздушно / подземно
	Проектируемые опоры линий электроснабжения 6-10кВ
	Переустраиваемые газоснабжения
	Защитные кожухи для водоснабжения
	Защитные кожухи для канализации
	Демонтаж переустраиваемых коммуникаций

ГРАНИЦЫ:	Наименование
	Территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта нежевания территории
	Зоны планируемого размещения линейного объекта
	Зоны планируемого размещения линейного объекта (на период строительства) и зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (на период строительства)
	Земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
	Кадастрового квартала

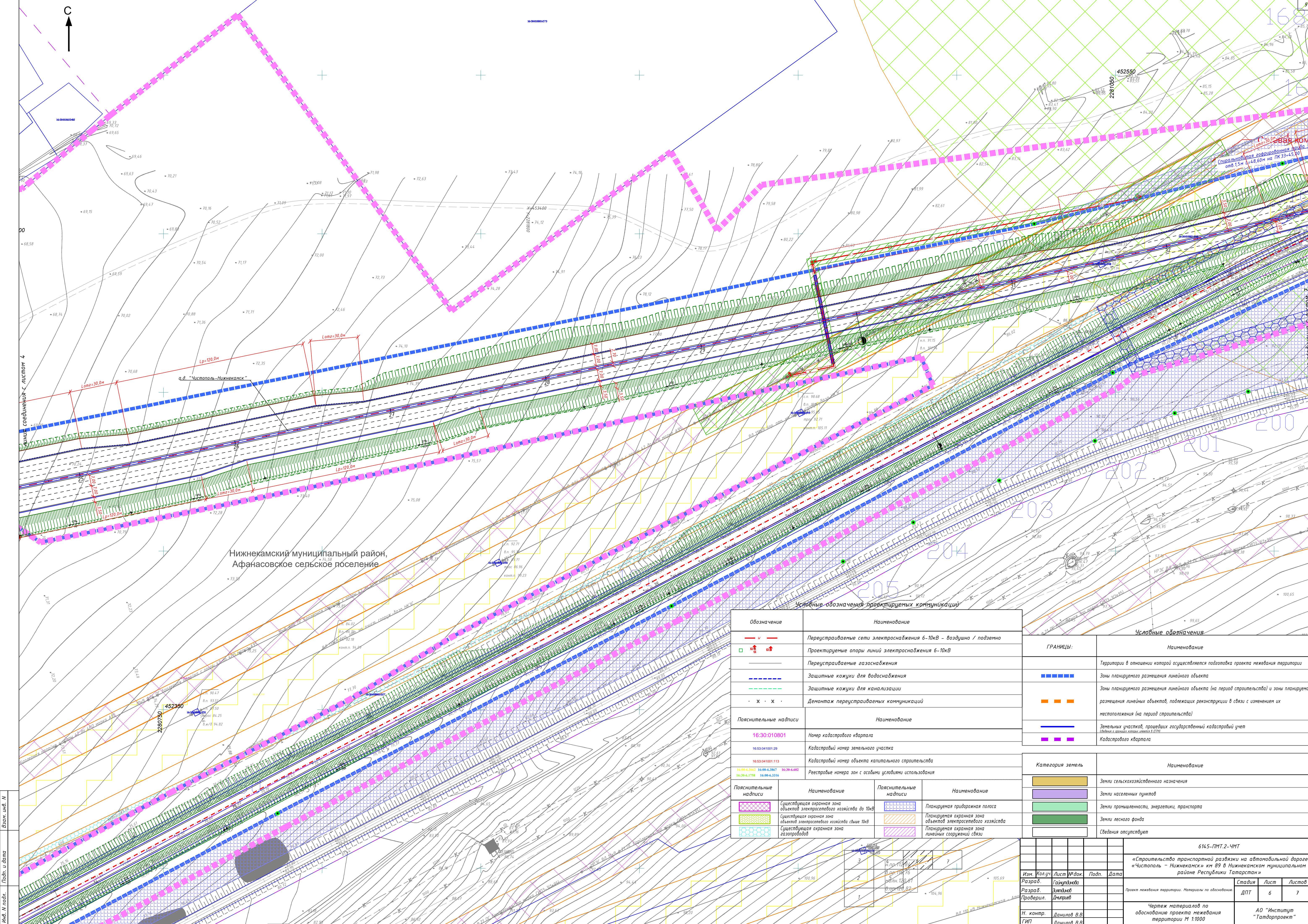
Категория земель	Наименование
	Земли сельскохозяйственного назначения
	Земли населенных пунктов
	Земли промышленности, энергетики, транспорта
	Земли лесного фонда
	Сведения отсутствуют




Пояснительные надписи	Наименование
16.30.010801	Номер кадастрового квартала
16.53.041001.29	Кадастровый номер земельного участка
16.53.041001.113	Кадастровый номер объекта капитального строительства
16.08.4.3302 16.08.4.3307 16.38.4.082 16.38.4.1758 16.08.4.3316	Реестровые номера зон с особыми условиями использования





Пояснительные надписи	Наименование	Пояснительные надписи	Наименование
	Существующая охранная зона объектов электросетевого хозяйства до 10кВ		Планируемая придорожная полоса
	Существующая охранная зона объектов электросетевого хозяйства свыше 10кВ		Планируемая охранная зона объектов электросетевого хозяйства
	Существующая охранная зона газопроводов		Планируемая охранная зона линейных сооружений связи

6145-ПМТ.2-ЧМТ			
«Строительство транспортной развязки на автомобильной дороге «Чистополь – Нижнекамск» км 89 в Нижнекамском муниципальном районе Республики Татарстан»			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.
Разраб.	Гайнуллина	Подп.	
Разраб.	Экзидов		
Проверил.	Джигур		
Н. контр.	Данилов В.В.		
ГИП	Данилов В.В.		
Проект нежевания территории. Материалы по обоснованию.		Стадия	Лист
		ДПТ	5
Чертеж материалов по обоснованию проекта нежевания территории М 1:1000		Листов	7
		АО «Институт «Татдорпроект»	
		Формат А1 (841x594)	





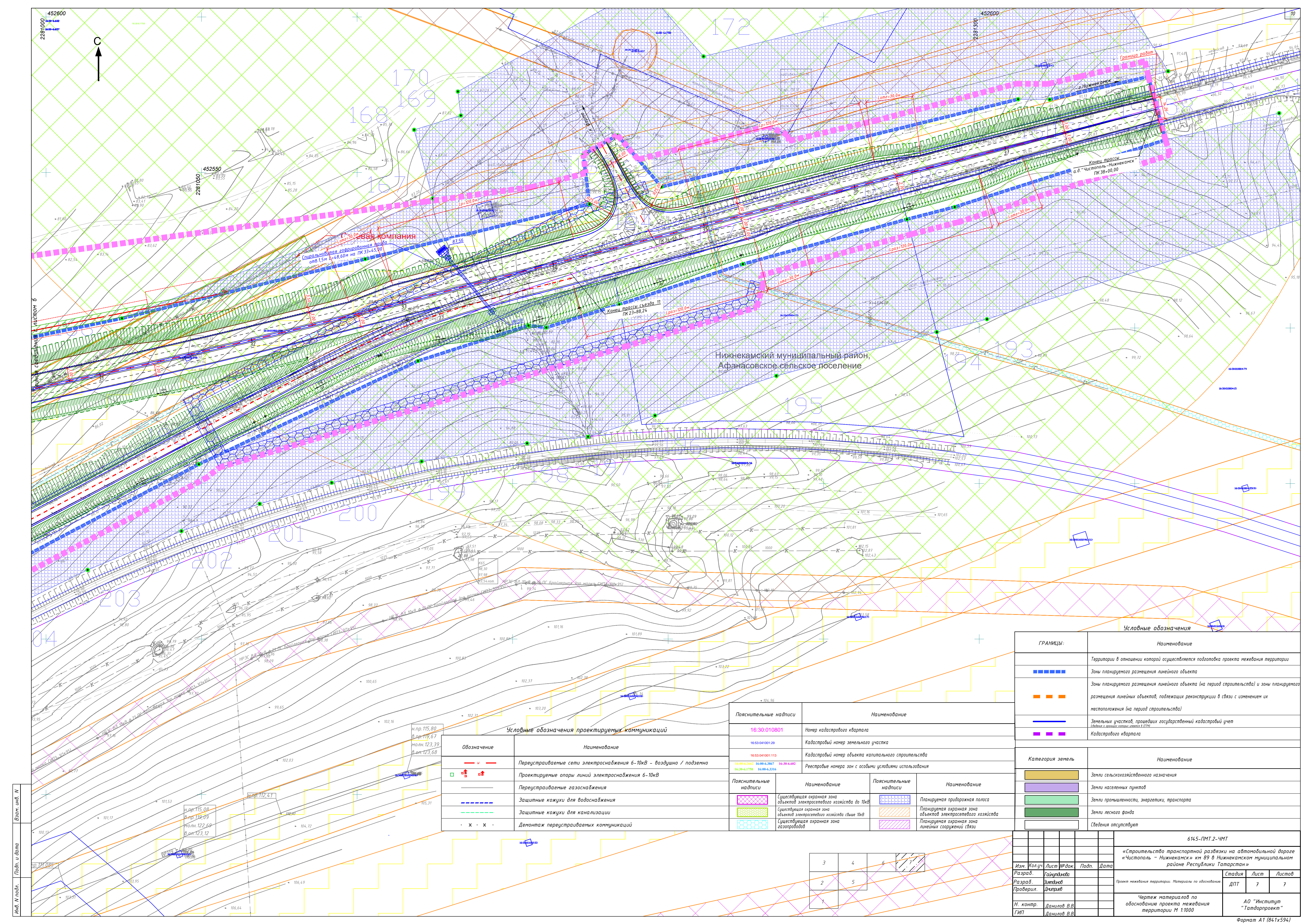
Обозначение	Наименование		
	Переустройстваемые сети электроснабжения 6-10кВ - воздушно / подземно		
	Проектируемые опоры линий электроснабжения 6-10кВ		
	Переустройстваемые газоснабжения		
	Защитные кожухи для водоснабжения		
	Защитные кожухи для канализации		
	Демонтаж переустройстваемых коммуникаций		
Пояснительные надписи	Наименование		
16:30:010801	Номер кадастрового квартала		
16:53.041001.29	Кадастровый номер земельного участка		
16:53.041001.113	Кадастровый номер объекта капитального строительства		
16:00-6.3602 16:00-6.2807 16:30-6.602 16:30-6.1758 16:00-6.3316	Решетные номера зон с особыми условиями использования		
Пояснительные надписи	Наименование	Пояснительные надписи	Наименование
	Существующая охранная зона объектов электросетевого хозяйства до 10кВ		Планируемая придорожная полоса
	Существующая охранная зона объектов электросетевого хозяйства свыше 10кВ		Планируемая охранная зона объектов электросетевого хозяйства
	Существующая охранная зона газопроводов		Планируемая охранная зона линейных сооружений связи

ГРАНИЦЫ:	Наименование
	Территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
	Зоны планируемого размещения линейного объекта
	Зоны планируемого размещения линейного объекта (на период строительства) и зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (на период строительства)
	Земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
	Кадастрового квартала

Категория земель	Наименование
	Земли сельскохозяйственного назначения
	Земли населенных пунктов
	Земли промышленности, энергетики, транспорта
	Земли лесного фонда
	(Сведения отсутствуют)

						6145-ПМТ.2-ЧМТ
						«Строительство транспортной развязки на автомобильной дороге «Чистополье – Нижнекамск» км 89 в Нижнекамском муниципальном районе Республики Татарстан»
Изм.	Колычи	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Галимзянов				Ставлов
Разраб.		Зинатов				Листав
Проверил.		Исхаков				ДПТ
						6
						7
Н. контр.		Данилов В.В.				Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000
ГИП		Данилов В.В.				АО "Институт "Татдорпроект"







**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**

Размещение линейного объекта капитального строительства «Строительство транспортной развязки на автомобильной дороге «Чистополь – Нижнекамск» км 89 в Нижнекамском муниципальном районе Республики Татарстан» осуществляется в соответствии с схемой территориального планирования Республики Татарстан, утвержденной постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 21.02.2011 № 134 (с изменениями и дополнениями).

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации (Кабинетом Министров Республики Татарстан) принято решение (распоряжение) от 09.03.2022 № 465-р о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение объекта «Строительство транспортной развязки на автомобильной дороге «Чистополь – Нижнекамск» км 89 в Нижнекамском муниципальном районе Республики Татарстан» (далее – Объект).

Объект капитального строительства «Строительство транспортной развязки на автомобильной дороге «Чистополь – Нижнекамск» км 89 в Нижнекамском муниципальном районе Республики Татарстан» расположен в границах:

- Афанасовского сельского поселения, Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан;
- город Нижнекамск Республики Татарстан.

Проектом планировки территории определены границы зон планируемого размещения линейного Объекта, зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, в том числе на период строительства.

При определении местоположения границ образуемых земельных участков соблюдены следующие требования:

1. Размер оставшейся части земельного участка, полученного в результате раздела исходного участка с целью образования земельного участка под размещение линейного Объекта и линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, не должен быть меньше предельных (минимальных) размеров земельных участков установленных градостроительными регламентами муниципального образования, в границах которого расположен образуемый земельный участок.

2. Границы образуемых земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

3. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

4. Не допускается раздел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

5. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

Согласовано

Взам. инв. №

Полн. и дата

Инв. № подл.

6145-ПМТ.2-ПЗ

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Разраб.	Гайнутдинова Р.М.		
Проверил	Дмитриев О.М.		
ГИП	Данилов В.В.		
Н.контр.	Данилов В.В.		

Проект межевания территории.  
Материалы по обоснованию.  
Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	1	4
АО «Институт «Татдорпроект»		



При невозможности проведения кадастровых работ по разделу земельного участка в случаях, когда размер образуемого земельного участка (оставшейся части после раздела исходного земельного участка) меньше предельных (минимальных) размеров земельных участков, установленных градостроительным регламентом или законами о регулировании земельных отношений, или образование земельного участка (оставшейся части после раздела исходного земельного участка) приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таком земельном участке объектов недвижимости, или сохраняемые в отношении земельного участка (оставшейся части после раздела исходного земельного участка) обременения (ограничения) не позволяют использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием, исходный земельный участок подлежит полному изъятию для государственных нужд. Раздел земельного участка провести после его изъятия для государственных нужд, в целях передачи земельного участка (оставшейся части после раздела исходного земельного участка) иным правообладателям (администрации соответствующего муниципального образования или территориальному управлению Росимущества).

Согласно пункту 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов, действия градостроительного регламента не распространяются.

## 2. Обоснование способа образования земельного участка

Проектом межевания территории предусмотрены следующие способы образования земельных участков:

- путем раздела земельного участка;
- путем раздела с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах в случае, если такой земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности;
- из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности - при образовании земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности.

## 3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размер образуемого земельного участка определяется установленными проектом планировки территории границами зон планируемого размещения линейного Объекта.

Границы зоны планируемого размещения Объекта (границы проектной полосы отвода автомобильной дороги) определены в соответствии с требованиями «Норм отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717, п. 5.23 СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85\* и статьи 3 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», с учетом обеспечения видимости.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	6145-ПМТ.2-ПЗ			2



предусмотренный подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.44 Земельного кодекса Российской Федерации, размещение указанного сооружения на земельном участке, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, на условиях публичного сервитута (сервитута) не осуществляется. В данном случае размещение указанного сооружения может быть осуществлено после изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд при соблюдении условий, предусмотренных статьями 49 и 56.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							6145-ПМТ.2-ПЗ	Лист
										4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		