

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Кадастровый центр «Недвижимость»

ОГРН 1121644000664, ИНН 1644064485, КПП 164401001,

Адрес: г. Альметьевск, ул. Герцена, д.88, кв. 74; Тел: (8553) 43-28-84, e-mail:ookcn@ya.ru

Заказчик: ПАО «Татнефть» им.В.Д.Шашина

Исполнитель: ООО «Кадастровый центр «Недвижимость»

**Проект планировки и проект межевания
территории объекта: «Технические коридоры и
дороги комплекса производства терефталевой
кислоты и полиэтилентерефталата»**

**Муниципальное образование
«город Нижнекамск» Республика Татарстан**

Директор

ООО «Кадастровый центр «Недвижимость»



/ М.М. Ибрагимова

Альметьевск 2023

Состав документации по планировке территории

№ п/п	Состав	Наименование	Примечание
1	Основная часть проекта планировки территории	Раздел 1. Положение о размещении линейных объектов	
		Раздел 2. Проект планировки территории. Графическая часть	
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
		Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3	Основная часть проекта межевания территории	Раздел 5. Проект межевания территории. Текстовая часть	
		Раздел 6. Проект межевания территории. Графическая часть	
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	
		Раздел 8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
5	Приложения		

СОДЕРЖАНИЕ

п/п	Наименование	Примечание
1	2	3
	Введение	
1	Раздел 1. Положение о размещении линейных объектов	
1.1	Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и на значение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	
1.2	Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов	
1.3	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов	
1.4	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	
1.5	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения	

1.6	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	
1.7	Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	
1.8	Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды	
1.9	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	
2	Раздел 2. Проект планировки территории. Графическая часть	
2.1-2.3	Чертеж красных линий; чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов; чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.	
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки. Пояснительная записка	
3.1	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	
3.2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	

3.3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	
3.4	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов	
3.5	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейных объектов с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта	
3.6	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейных объектов с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	
3.7	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейных объектов с водными объектами (в том числе водотоками, водоемами,	
4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
4.1	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения	
4.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	
4.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
4.4	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.)	
4.5	Схема конструктивных и планировочных решений	

5	Раздел 5. Проект межевания территории. Текстовая часть	
5.1	Перечень образуемых и (или) изменяемых земельных участков	
5.2	Перечень координат характерных точек образуемых и (или) изменяемых земельных участков	
5.3	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта	
5.4	Вид разрешенного использования образуемых и (или) изменяемых земельных участков	
6	Раздел 6. Проект межевания территории. Графическая часть	
7	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	
7.1	Обоснование определения местоположения границ образуемого и (или) изменяемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	
7.2	Обоснование способа образования и (или) изменения земельного участка	
7.3	Обоснование определения размеров образуемого и (или) изменяемого земельного участка	
7.4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	
8	Раздел 8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
9	Приложения	

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка настоящей документации по планировке территории выполняется для размещения линейных объектов «Технические коридоры и дороги комплекса производства терефталевой кислоты и полиэтилентерефталата» на основании постановления Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района №232 от 09 ноября 2023 года «О начале подготовки проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Технические коридоры и дороги комплекса производства терефталевой кислоты и полиэтилентерефталата» (Приложение №1). Данный проект определяет границы зон планируемого размещения линейных объектов. В составе проекта планировки территории осуществляется подготовка проекта межевания территории.

Объект планируется разместить в границах города Нижнекамск Нижнекамского муниципального района и на землях государственного лесного фонда в границах Биклянского участкового лесничества Нижнекамского лесничества. Для реализации проекта будут использованы земли населенных пунктов и государственного лесного фонда.

Основные нормативные требования к составу проекта планировки территории и проекта межевания территории установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации; Земельным кодексом Российской Федерации; Лесным кодексом Российской Федерации; Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

При разработке проекта использованы утвержденная градостроительная документация, сведения государственного реестра недвижимости и государственного лесного реестра. Работы выполнены в местной системе координат МСК-16 и Балтийской системе высот. Проектная документация состоит из текстовых и графических материалов, текстовая часть проекта подготовлена в форматах Microsoft Office и PDF, графическая часть выдается в обменном формате .dxf.

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

1.1 НАИМЕНОВАНИЕ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, А ТАКЖЕ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ РЕКОНСТРУКЦИИ В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЕМ ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ.

Наименование планируемых линейных объектов: «Технические коридоры и дороги комплекса производства терефталевой кислоты и полиэтилентерефталата».

Назначение планируемого линейного объекта: улучшение безопасности и логистики движения транспортных средств к комплексу производства терефталевой кислоты и полиэтилентерефталата.

Подъездная дорога к комплексу производства терефталевой кислоты и полиэтилентерефталата имеет следующие характеристики:

Класс дороги – дорога обычная (по ГОСТ 33382-2015) - не скоростная дорога IV категории.

Расчетная скорость движения – 60 км/ч;

Интенсивность движения – 200-2000 ед/сут;

Число полос движения – 2 шт;

Ширина полосы движения – 3,5 м;

Ширина проезжей части – 7 м;

Ширина обочины – 2,5 м (в т.ч. укрепленная часть обочины– 0,5 м);

Тип дорожной одежды - облегченный;

Вид покрытия – улучшенное твердое покрытие;

1.2 ПЕРЕЧЕНЬ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНЫХ РАЙОНОВ, ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ В СОСТАВЕ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ПЕРЕЧЕНЬ ПОСЕЛЕНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВНУТРИГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НА ТЕРРИТОРИЯХ КОТОРЫХ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Зоны планируемого размещения линейных объектов расположены в Нижнекамском муниципальном районе Республики Татарстан Российской Федерации – в границе муниципального образования «город Нижнекамск». Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, объект «Технические коридоры и дороги комплекса производства терефталевой кислоты и полиэтилентерефталата» планируется разместить в кадастровом квартале 16:30:011701.

Обзорная схема зоны планируемого размещения линейных объектов приведена на листе 1 Раздела 2 «Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж красных линий. Чертеж зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции»

1.3 ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов на период строительства и эксплуатации проектируемых линейных объектов представлен в таблице 1.3.

Таблица 1.3

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	451261,39	2294078,89
2	451252,77	2294181,18
3	451248,97	2294222,91
4	451246,71	2294252,08
5	451238,81	2294353,79
6	451235,48	2294384,41
7	451224,63	2294485,12
8	451213,84	2294586,20
9	450635,42	2294577,63
10	450532,46	2294487,85

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
11	450531,00	2294474,01
12	450530,55	2294465,74
13	450529,41	2294445,98
14	450529,63	2294326,35
15	450555,52	2294290,19
16	450560,00	2294251,43
17	450551,98	2294002,58
18	450585,30	2294003,07
19	451156,83	2294011,22
1	451261,39	2294078,89

1.4 ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ РЕКОНСТРУКЦИИ В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЕМ ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ

В настоящем проекте линейные объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствуют, поэтому границы зон их планируемого размещения не определяются.

1.5 ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ В ГРАНИЦАХ ЗОН ИХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ

В границах зон планируемого размещения линейного объекта Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Нижнекамск» Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденных решением Нижнекамского городского Совета от 20.10.2023г. №41 предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции линейных объектов капитального строительства не установлены.

На интересующей территории указанные документы не устанавливают ограничения параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.

1.6 ИНФОРМАЦИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ СОХРАНЯЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СУЩЕСТВУЮЩИХ И СТРОЯЩИХСЯ НА МОМЕНТ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, А ТАКЖЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПЛАНИРУЕМЫХ К СТРОИТЕЛЬСТВУ В СООТВЕТСТВИИ С РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОТ ВОЗМОЖНОГО НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Проектом «Технические коридоры и дороги комплекса производства терефталевой кислоты и полиэтилентерефталата» предусмотрено строительство объектов на незастроенной территории. На пересечениях планируемых и существующих объектов приняты конструктивные решения проектируемых сооружений в соответствии с требованиями строительных норм и правил, условий по эксплуатации. В зоне планируемого размещения линейных объектов отсутствуют строящиеся объекты.

1.7 ИНФОРМАЦИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ОТ ВОЗМОЖНОГО НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Согласно схеме территориального планирования Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, граница зоны планируемого размещения объекта не затрагивает территории объектов культурного наследия и зоны их охраны.

Испрашиваемая территория расположена вне зон охраны объектов культурного наследия. Таким образом, территория планируемого размещения линейного расположена вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

1.8 ИНФОРМАЦИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

По условиям строительства линейных объектов учтены требования ландшафтного проектирования и охраны окружающей среды. Принятые проектом показатели плана и профиля дороги обеспечивают равномерную скорость движения автомобиля в оптимальном для данных условий режиме работы двигателя, что позволит уменьшить количество вредных выбросов в составе выхлопных газов. Вдоль дороги планируется размещение элементов озеленения. Вырубаемые лесные участки планируется компенсировать посадкой деревьев на равноценной площади.

Проектом рекомендуется выполнение следующих мероприятий, обеспечивающих уменьшение загрязнения атмосферы, воды, почвы снижения уровня шума в процессе строительства дороги:

- снятие и обратная надвижка плодородного слоя на полосу отвода и откосы насыпи;
- применение для нужд строительства электроэнергии взамен твердого или жидкого топлива;
- применение герметических емкостей;
- запрещение мойки машин и механизмов в пределах объекта;
- подвозка материалов и конструкций по мере необходимости, исключающая загромождение и захламление территории объекта;
- производства всех видов работ без отступления от требований соответствующих экологических нормативов;
- выполнение работ последовательным методом, исключающим одновременное использование машин и механизмов.

В период выполнения дорожно-строительных работ неизбежно образование определенного количества жидких и твердых отходов. Дефектные и поломанные железобетонные изделия дробятся до величины щебня и используются для приготовления в последующем товарном бетоне.

Вышедшие из строя в процессе эксплуатации дорожно-строительные машины и механизмы и их узлы и детали отправляются в качестве металлолома на ближайшие металлобазы. Изношенные шины машин и механизмов вывозятся на регенерацию или переработку, в том числе и для приготовления резиновой крошки в целях укрепления дорожного покрытия. Отработанное масло двигателей собирается в герметические емкости и регулярно вывозится на ближайшие базы для регенерации.

1.9 ИНФОРМАЦИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.

Определение категории проектируемого объекта по гражданской обороне осуществляется в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16 августа 2016 г. № 804 «Об утверждении Правил отнесения организаций к категориям по гражданской обороне в зависимости от роли в экономике государства или влияния на безопасность населения» и Приказа МЧС России от 28.11.2016 г. №632.

Опасные природные физико-геологические и техногенные процессы и явления, которые могли бы оказать негативное влияние на устойчивость поверхностных и глубинных грунтовых массивов территории (эрозия, оползни, суффозия, карст и тому подобное), отсутствуют.

Основные проектные решения по строительству автомобильной дороги:

1) с учетом специфики проектируемого линейного объекта обеспечение пожарной безопасности достигается применением строительных материалов, определяемых технологическими нормами, и соблюдением нормативных противопожарных расстояний от трассы до жилых, общественных и промышленных объектов, лесных массивов и других объектов;

2) пожароопасные технологические процессы на проектируемом линейном объекте отсутствуют;

3) противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и наружными установками при проектировании принимаются в соответствии с главой 16 Федерального Закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года №123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2009 «Системы противопожарной защиты», а также с учетом противопожарных требований объектно-ориентированных строительных норм.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций на дороге в процессе ее эксплуатации могут являться взрывы, пожары в топливных системах автотранспорта при дорожно-транспортных происшествиях, а также аварийные ситуации на пересекаемых газопроводах. Мероприятиями предусматривается возможность беспрепятственной эвакуации водительского состава пассажиров автотранспорта, обеспечения подъезда спасательных сил и средств, обеспечение объездов по дорогам общего пользования.

Производство работ при строительстве должно осуществляться при строгом соблюдении мер противопожарной безопасности:

- категорически запрещается применение открытого огня для разогрева вяжущих, применения открытого огня для сжигания горючих материалов, в целях теплообразования или ликвидации отходов допускается как исключение в разовом порядке с разрешения вышестоящих организаций;

- при необходимости подогрева воздуха, дорожно-строительных инертных материалов, воды, разогрева грунта и т.п. как правило, использовать тепловое оборудование централизованного питания (электрическое, паровое, водяное и т.п.), что обеспечивает меньшие затраты топлива, меньшее загрязнение атмосферы, меньшую вероятность возникновения пожара;

- заправка дорожных и транспортных машин топливом и смазочными материалами должны производиться в специально выделенном месте, оборудованном средствами и инвентарем противопожарной безопасности;

- не должны допускаться к работе машины с неисправными или неотрегулированными двигателями и топливной аппаратурой;

- склады горюче-смазочных материалов должны быть отделены от других зданий и сооружений, лесных массивов, сельскохозяйственных территорий, противопожарными разрывами и оборудованы средствами пожаротушения.

В основе пожарной безопасности лежат требования ГОСТ 12.1.004-91 Система стандартов безопасности труда «Пожарная безопасность. Общие требования» и Правилами пожарной безопасности в лесах, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 7 октября 2020 года N 1614.

Защита от пожара обеспечивается мерами пожарной безопасности в лесах и включают в себя:

- а) предупреждение лесных пожаров (противопожарное обустройство лесов и обеспечение средствами предупреждения и тушения лесных пожаров);

- б) мониторинг пожарной опасности в лесах и лесных пожаров;

- в) разработку и утверждение планов тушения лесных пожаров;

- г) иные меры пожарной безопасности в лесах.

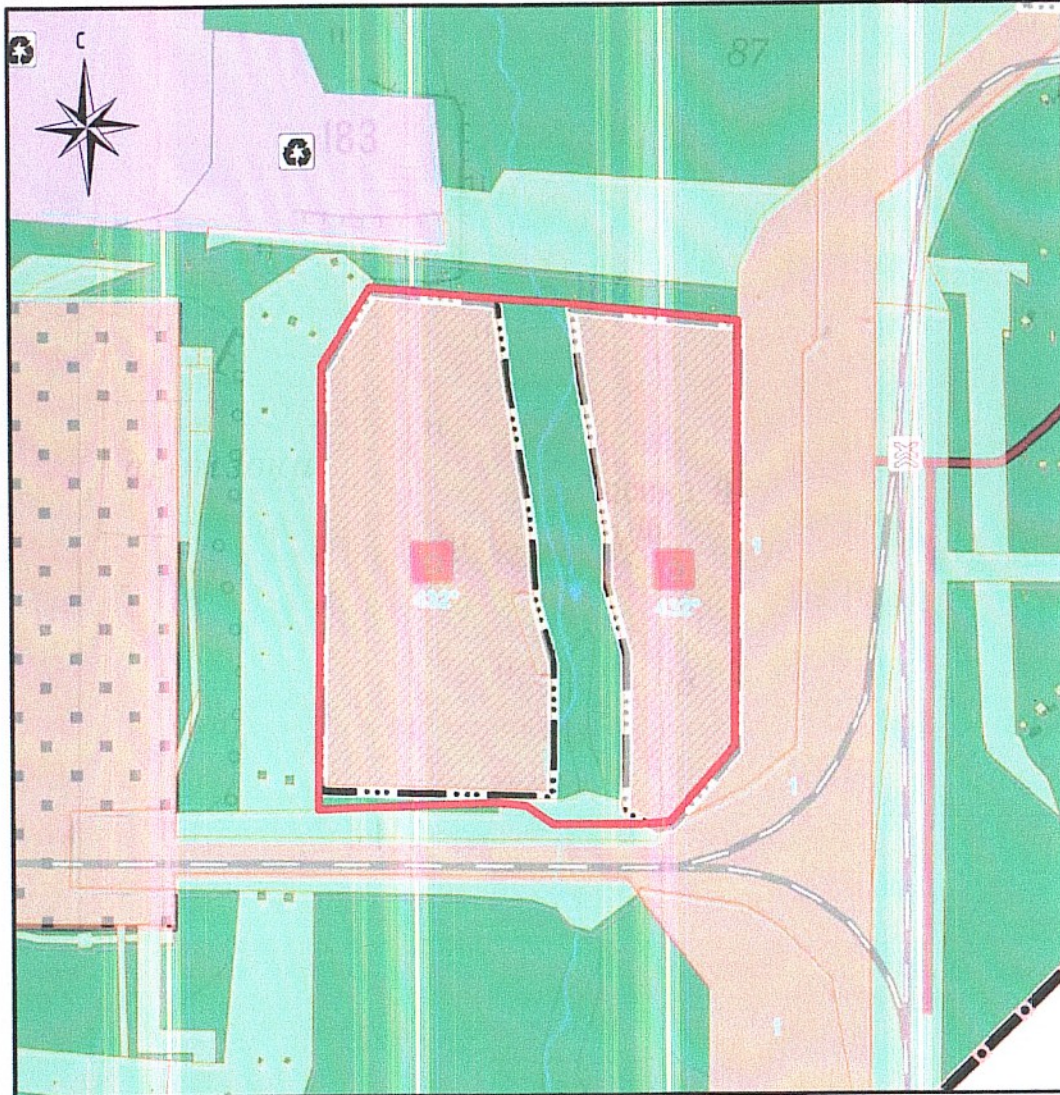
Для обеспечения производственных и противопожарных нужд проектируемого объекта используются существующие сети водоснабжения АО «ТАНЕКО». Ближайшая пожарная часть находится по адресу: 423575, Республика Татарстан, Нижнекамский район, Нижнекамск, Ахтубинская улица, 10, телефон 7 (8555) 42-39-46, 7 (8555) 42-63-95, Пожарная часть № 63 ФГКУ «16 отряд федеральной противопожарной службы по республике Татарстан». Расстояние до места базирования отдельного поста пожарной

части от проектируемого объекта составляет 5 км. Проезд и подъезд пожарной техники осуществляется по существующим автомобильным дорогам и проездам.

Проектируемый объект является некатегорированным по гражданской обороне в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16 августа 2016 г. № 804 «Об утверждении Правил отнесения организаций к категориям по гражданской обороне в зависимости от роли в экономике государства или влияния на безопасность населения» и Приказа МЧС России от 28.11.2016 г. №632.

**РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж красных линий.
 Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции.



Примечание:

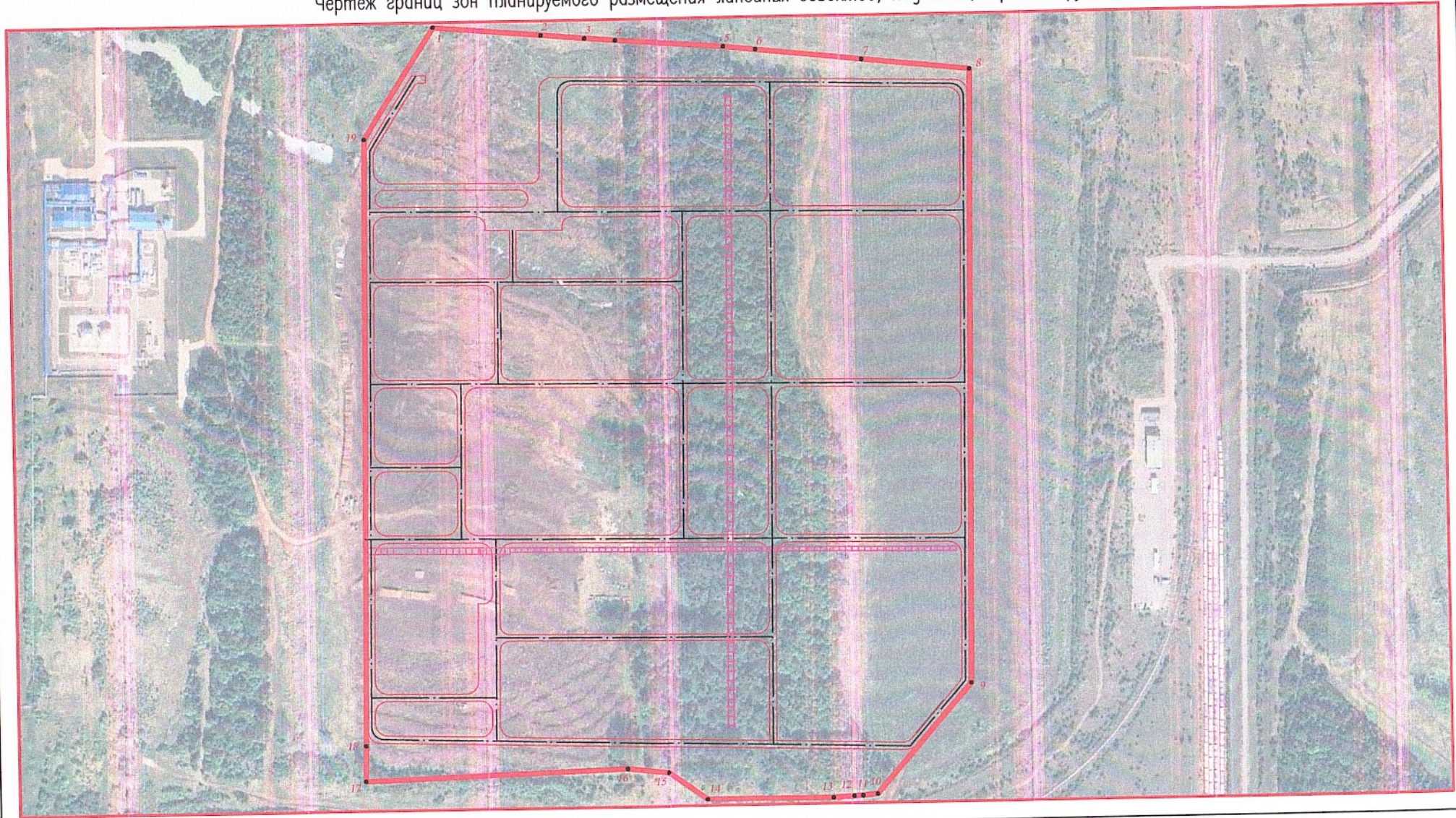
- Настоящий проект не определяет границы территорий общего пользования, поэтому красные линии не устанавливаются, на территории зоны планируемого размещения линейных объектов отсутствуют существующие красные линии, поэтому в разделе "Проект планировки территории. Графическая часть" не отображены:
 - существующие, устанавливаемые (изменяемые) и отменяемые красные линии;
 - номера характерных точек устанавливаемых красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий;
 - пояснительные надписи, содержащие информацию о видах территорий общего пользования, для которых установлены и (или) устанавливаются красные линии.
- На территории зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствуют земельные участки, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек.
- Места размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании, но не могут выходить за границы зон планируемого размещения таких объектов, установленных проектом планировки территории.
- Настоящим проектом не предусматривается реконструкция линейных объектов, поэтому в разделе "Проект планировки территории. Графическая часть" чертеж зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, не приводится.
- В настоящем проекте границы существующих элементов планировочной структуры отображены на основании генерального плана города Нижнекамска Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденного решением Нижнекамского городского Совета №32 от 05.12.2017г.

Условные обозначения:

- — границы зон планируемого размещения линейных объектов
- • • • — границы населенного пункта
- • — границы муниципального образования
- — земли лесного фонда
- — зона складирования и захоронения отходов
- — производственная зона, территория объектов нефтегазовых




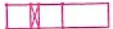
Проект планировки и межевания территории							
Технические коридоры и дороги комплекса производства терефталевой кислоты и полиэтилентерефталата							
Кол.уч.	Лист	Нзак.	Подпись	Дата			
Директор	Ибрагимова И.М.		<i>Ибрагимова И.М.</i>	02.02.18	Раздел 2. "Проект планировки территории. Графическая часть"		
Исполнитель	Гарашиев И.М.		<i>Гарашиев И.М.</i>	02.02.18			
Исполнитель	Низанов А.И.		<i>Низанов А.И.</i>	02.02.18			
Масштаб 1:10000					Страница	Лист	Листов
						1	2
					ООО "Кадастровый центр "Недвижимость"		

Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж красных линий.
 Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции.



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

Условные обозначения:

-  - границы зон планируемого размещения линейных объектов
-  - поворотная точка границы
-  - автодорога
-  - эстакада

Проект планировки и межевания территории						
Технические коридоры и дороги комплекса производства терефталевой кислоты и полиэтилентерефталата						
Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стация	
Директор	Ибраимова М.М.		<i>[Signature]</i>	02.02.24	Раздел 2. "Проект планировки территории. Графическая часть."	
Исполнитель	Гарайшин М.М.		<i>[Signature]</i>	02.02.24		
Исполнитель	Низамов А.И.		<i>[Signature]</i>	02.02.24		
Масштаб 1:5000					1	2
					ООО "Кадастровый центр "Нефтяник"	

РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

3.1 ОПИСАНИЕ ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория планируемого размещения линейных объектов «Технические коридоры и дороги комплекса производства терефталевой кислоты и полиэтилентерефталата» расположена в Нижнекамском районе в промышленной зоне города Нижнекамск. Участок работ представляет собой не застроенную территорию, осложненную системой подземных и наземных коммуникаций, преимущественно линейные объекты проходят по землям лесного фонда Биклянского лесничества.

Проектируемая территория расположена на левом берегу р. Камы, на участке Камско-Зайского водораздельного плато. Абсолютные отметки поверхности варьируют в пределах от 56 до 182 м.

По функциональной принадлежности на рассматриваемой территории выделяются промышленный и частично рекреационный тип ландшафта. Промышленно-селитебный функциональный тип ландшафта включает жилую застройку, производственные и коммунальные объекты, расположенные на территории города. Рекреационный тип ландшафта представлен природными территориями и объектами озеленения общего пользования.

Гидрографическая сеть поселения представлена рекой Степной Зай, рядом небольших рек и пересыхающих ручьев без названия, озерами, заболоченными территориями. Также следует отметить, что на расстоянии около 500 м от северных границ поселения проходит крупная протока Старая Кама.

На рассматриваемой территории преобладающими являются два типа почв: серые лесные суглинистые в сочетании с выщелоченными глинистыми и тяжелосуглинистыми чернозёмами; дерново-подзолистые.

Согласно геоботаническому районированию, проектируемая территория располагается в пределах Восточно-Закамского региона широколиственных лесов Высокого Заволжья. Растительный покров имеет облик, типичный для северной лесостепи, – широколиственные леса чередуются с фрагментами остепненных лугов и луговых степей, состав лесов типичен для всего Закамья. Представители редких видов цветковых: осока ржаная, бузульник сибирский, кувшинка малая, астра альпийская и др.

Животный мир рассматриваемой территории отличается большим разнообразием. Здесь встречаются позвоночные животные, включающих птиц, земноводных и млекопитающих, значительна доля водных и околоводных животных. Встречаются серая жаба, травяная, прудовая лягушка, обыкновенная гадюка, глухарь, рябчик, медведь, веретеница, медянка, черный дрозд, иволга, бобр, серая куропатка. Из видов, занесенных в Красную книгу Республики Татарстан, можно отметить обыкновенную гадюку, лунь луговой.

Встречаются более 38 видов рыб. К основным объектам промысла относятся: лещ, судак, щука, плотва, синец, густера, чехонь, карась, сазан, сом, окунь, берш, налим. В составе планктона рек обитают коловратки, ветвистоусые и веслоногие ракообразные.

Территория планируемого размещения линейного объекта расположена в Восточном Закамье Республики Татарстан и по климатическому районированию для строительства (СП 131.13330.2012 «Строительная климатология») относится к подрайону I B и характеризуется климатическими показателями согласно таблице №4.1.

Таблица №4.1

Климатический район строительства (таблица Б1 СП131.13330.2012)	I B	Нормативное значение нагрузок
Район по весу снегового покрова (СП 20.13330.2016 табл.10.1)	IV	2,0 кПа
Район по ветровым нагрузкам (СП 20.13330.2016 табл.11.1)	II	0,3 кПа
Район по толщине стенки гололеда (СП 20.13330.2016)	II	2,66 кПа

Климат рассматриваемой территории умеренно-континентальный с продолжительной холодной зимой, сравнительно короткой весной, коротким (около 2,5 месяцев) жарким летом и пасмурной дождливой осенью.

Самым тёплым месяцем в году является июль со среднемесячной температурой плюс 19,6 °С. Средняя месячная максимальная температура воздуха самого жаркого месяца наблюдается также в июле и составляет плюс 25,7°С. Самый холодный месяц - февраль со среднемесячной температурой минус 11,5 °С. Абсолютный минимум температур достигает минус 47 °С.

Среднегодовое количество атмосферных осадков составляет 549,9 мм. Месячный максимум осадков достигает 63,2 мм в августе.

Средняя дата образования устойчивого снежного покрова – 15 ноября, схода – 11 апреля. Средняя максимальная высота снежного покрова составляет

42 см. Вес снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности достигает около 320 кг.

Среднегодовая скорость ветра составляет 5,0 м/с. Преобладающие направления ветров на территории г. Нижнекамска – южное и юго-западное. В начале осени и зимой происходит общее усиление скорости ветра. Максимальная скорость ветра достигает (28 – 29) м/с.

Естественная растительность в Нижнекамском районе сохранилась в виде отдельных массивов. Относительная лесистость – 20 %. Преобладают распаханнные земельные угодья. Почвы – выщелоченные черноземы, серые лесные почвы.

3.2 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Проектом «Технические коридоры и дороги комплекса производства терефталевой кислоты и полиэтилентерефталата» предусмотрено строительство новых объектов.

В отношении автомобильной дороги устанавливается придорожная полоса автомобильных дорог. Таким образом, необходимо определить границы полосы отвода земель на период строительства и эксплуатации линейных объектов и границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в отношении проектируемых линейных объектов.

Полоса отвода земель на период строительства и эксплуатации проектируемого объекта определяется по его проектной трассе на основании Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса". Общая площадь земель, отводимых на период строительства и эксплуатации линейных объектов, составляет 392 257 м².

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются согласно требованиям ст.105 Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 08.11.2007 N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Придорожная полоса автомобильных дорог проектируемого линейного объекта устанавливается по обе стороны от крайних линий полосы отвода автомобильной дороги на расстоянии 50 метров.

3.3 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ РЕКОНСТРУКЦИИ В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЕМ ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ

В настоящем проекте линейные объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствуют, поэтому границы зон их размещения не определяются.

3.4 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Согласно пункту 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Таким образом, в границах зон планируемого размещения линейного объекта предельные параметры застройки территории определяются согласно проекту строительства линейных объектов.

3.5 ВЕДОМОСТЬ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ С СОХРАНЯЕМЫМИ ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СУЩЕСТВУЮЩИМИ И СТРОЯЩИМИСЯ НА МОМЕНТ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Планируемый линейный объект «Технические коридоры и дороги комплекса производства терефталевой кислоты и полиэтилентерефталата» пересекает инженерные сооружения. Количество и перечень пересекаемых коммуникаций указаны в таблице 3.5.1

Таблица 3.5.1

Ведомость пересечений с существующими подземными сетями инженерно-технического обеспечения:

№ №	Наименование коммуникации	Владелец	Число проводов возд. линий, шт	Напряжение кВ	Диаметр коммуникаций, мм	Высота нижн. провода возд. линии или гл. заложения, м от поверхности земли, м.
1	Кабель связи подземный 0.4кВ	АО «ТАНЕКО»		0.4		
2	Кабель связи подземный 0.4кВ	АО «ТАНЕКО»		0.4		

3.6 ВЕДОМОСТЬ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ С ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРЫХ ЗАПЛАНИРОВАНО В СООТВЕТСТВИИ С РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

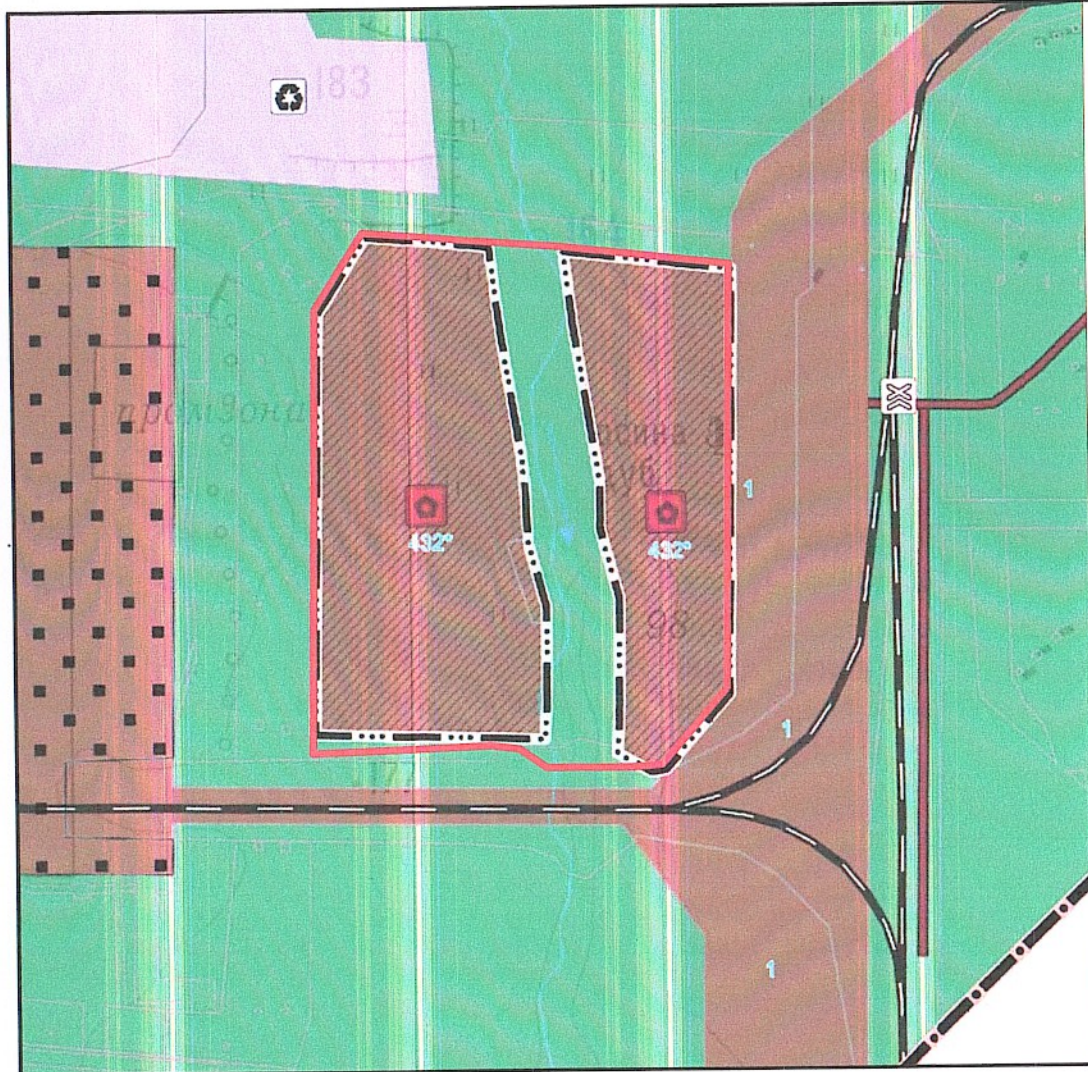
Зона планируемого размещения линейных объектов «Технические коридоры и дороги комплекса производства терефталевой кислоты и полиэтилентерефталата» не пересекается с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

3.7 ВЕДОМОСТЬ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ С ВОДНЫМИ ОБЪЕКТАМИ

Зоны планируемого размещения линейных объектов «Технические коридоры и дороги комплекса производства терефталевой кислоты и полиэтилентерефталата» пересекается следующим водным объектом: р.Иныш.

**РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Схема расположения элементов планировочной структуры



Примечание:

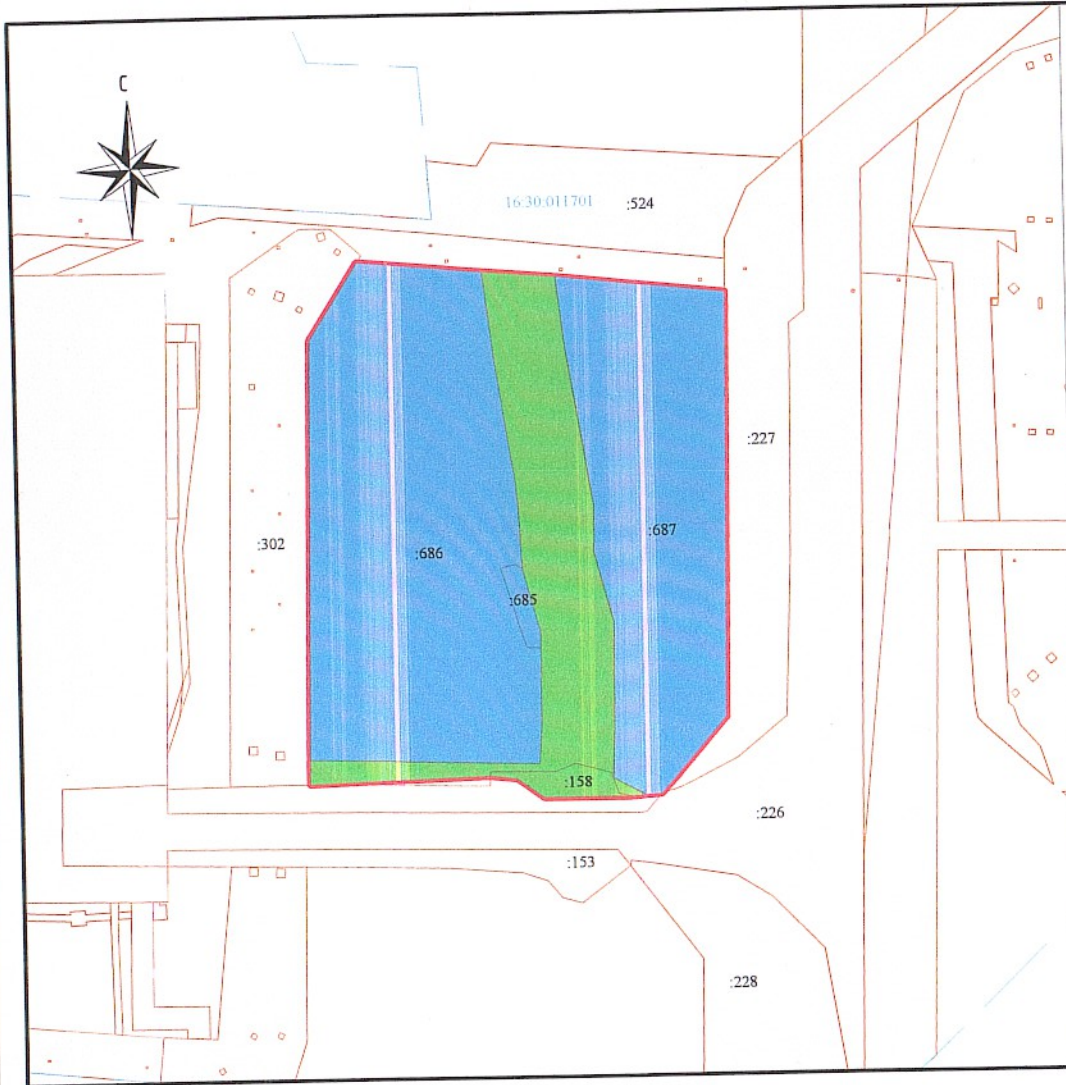
1. Настоящим проектом не предусматривается реконструкция линейных объектов, поэтому границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, на этой схеме не отображаются.
2. В настоящем проекте границы существующих элементов планировочной структуры отображены на основании генерального плана города Нижнекамска Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденного решением Нижнекамского городского Совета №32 от 05.12.2017г.

Условные обозначения:

- — границы зон планируемого размещения линейных объектов
- граница населенного пункта
- границы муниципального образования
- земли лесного фонда
- зона складирования и захоронения отходов
- производственная зона

Проект планировки и межевания территории							
Технические коридоры и дороги комплекса производства терефталевой кислоты и полиэтилентерефталата							
Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата			
Директор	Ибрагимова М.М.		<i>Ибрагимова</i>	22.12.24	Раздел 4. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"		
Исполнитель	Гарайшин М.М.		<i>Гарайшин</i>	22.12.24			
Исполнитель	Нязомов А.И.		<i>Нязомов</i>	22.12.24			
Масштаб 1:10000					Стадия	Лист	Листов
					П	1	6
					ООО "Кадастровый центр "Недвижимость"		

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории



Примечание:

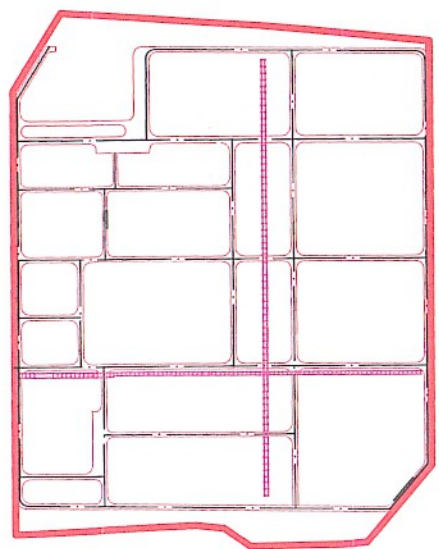
1. Настоящим проектом не предусматривается реконструкция линейных объектов, поэтому границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, на этой схеме не отображаются.
2. В границах зоны планируемого размещения линейных объектов расположены земельные участки следующих форм собственности:
– земельный участок с кадастровым номером 16:30:011701:685, 16:30:011701:687, 16:30:011701:687, 16:30:011701:158 находится в собственности Российской Федерации и относится к категории земель населенных пунктов;
4. В границах зоны планируемого размещения линейных объектов отсутствуют земельные участки, требующих изъятия таких земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

Условные обозначения:

- границы зон планируемого размещения линейных объектов
- границы кадастрового квартала
- границы зон планируемого размещения объектов по ранее утвержденной документации
- :56 — границы и кадастровый номер существующего земельного участка
- 16:07:010005 — номер кадастрового квартала
- земли лесного фонда
- земли населенных пунктов

Проект планировки и межевания территории						
Технические коридоры и дороги комплекса производства терефталевой кислоты и полиэтилентерефталата						
Кол.уч.	Лист	№ок.	Подпись	Дата		
Директор	Ибраимова М.М.		<i>Ибраимова М.М.</i>	20.02.24	Раздел 4. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"	
Исполнитель	Гарашина М.М.		<i>Гарашина М.М.</i>	20.02.24		
Исполнитель	Низажов А.И.		<i>Низажов А.И.</i>	20.02.24		
Масштаб 1:10000					000 "Кадастровый центр "Недвижимость"	
				Стадия	Лист	Листов
				П	2	6

Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера



Примечание:

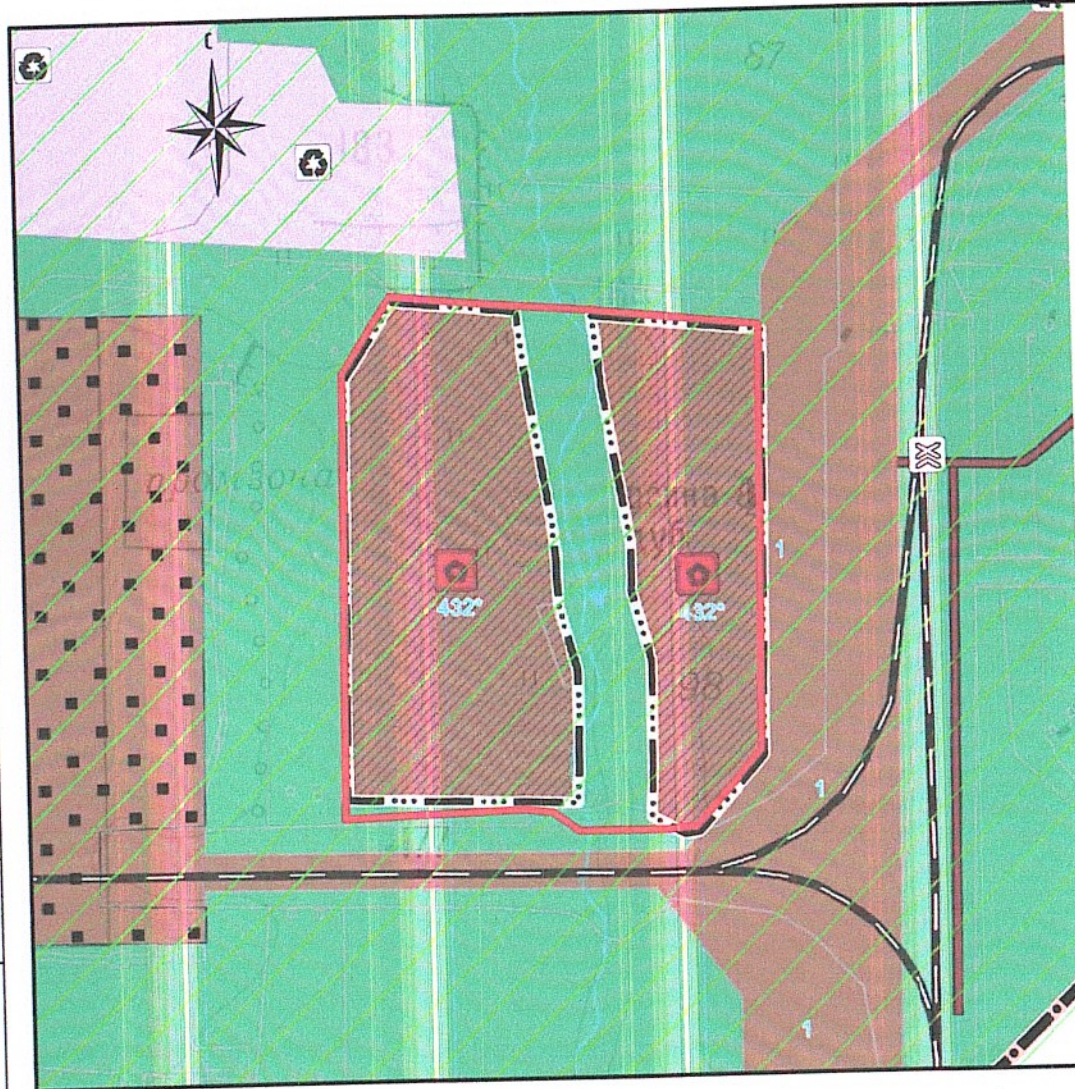
1. Настоящим проектом не предусматривается реконструкция линейных объектов, поэтому границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, на этой схеме не отображаются.
2. Настоящим проектом планируется размещение автомобильной дороги 4 категории.
3. Настоящим проектом не предусматриваются линии внутриквартальных проездов и проходов в границах общего пользования, границы публичных сервитутов.
4. Настоящим проектом не предусматриваются хозяйственные проезды и скотопрогоны, сооружения для перехода диких животных.

Условные обозначения:

- границы зон планируемого размещения линейных объектов
- автодорога
- эстакада

Проект планировки и межевания территории							
Технические коридоры и дороги комплекса производства терефталевой кислоты и полиэтилентерефталата							
Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Директор	Ибрагимов М.М.		<i>[Signature]</i>	02.02.14	Раздел 4. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"		
Исполнитель	Гарабин М.М.		<i>[Signature]</i>	02.02.14			
Исполнитель	Нязов А.И.		<i>[Signature]</i>	02.02.14			
Масштаб 1:10000					Стация П	Лист 3	Листов 6
ООО "Кадастровый центр "Недвижимость"							

Схема границ зон с особыми условиями использования территории



Примечание:

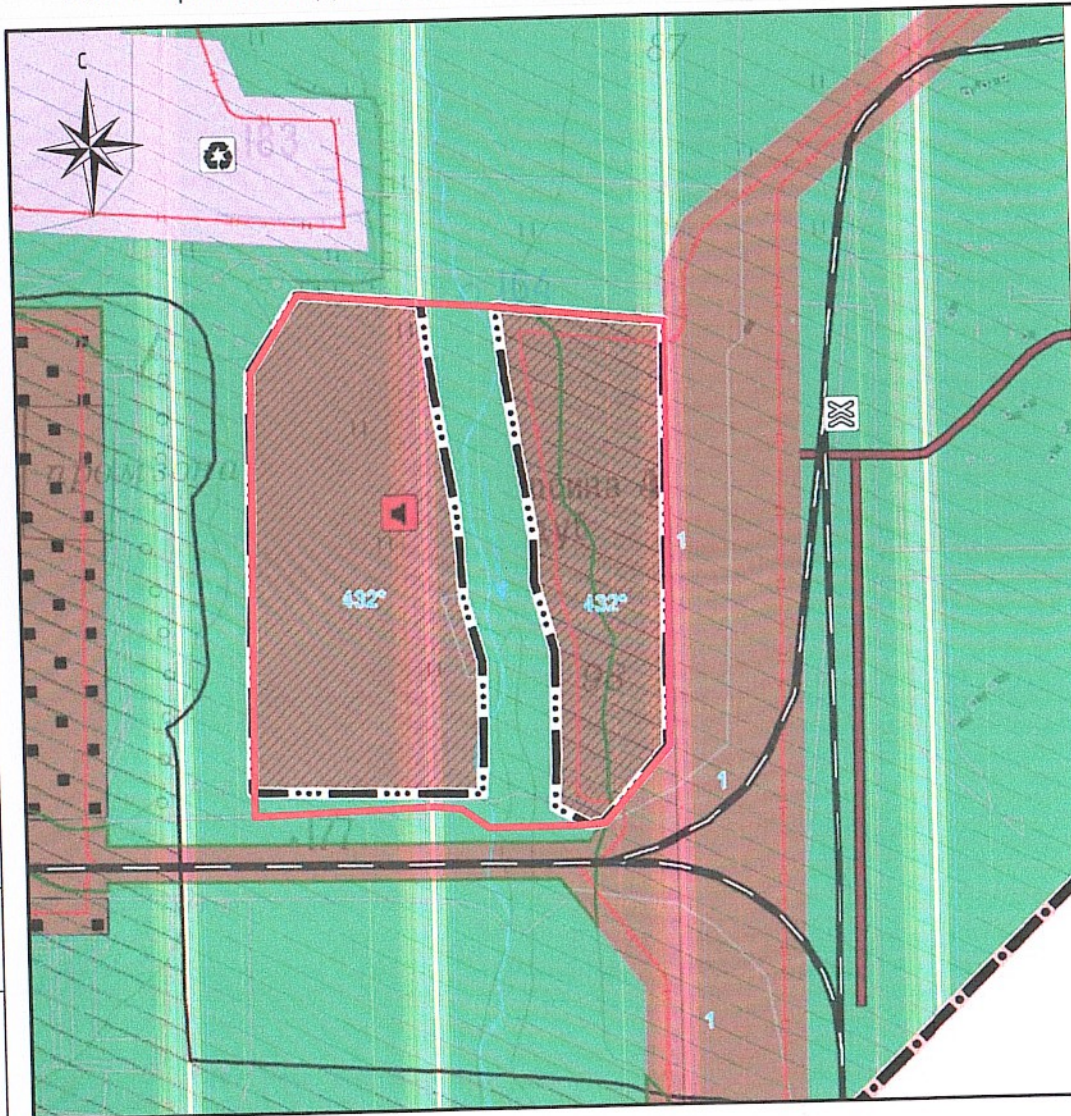
1. На схеме отображены границы зон с особыми условиями использования территории согласно актуальным сведениям Единого государственного реестра недвижимости – кадастровых планов территории на кадастровые кварталы 16:30:011701.
2. Настоящим проектом не предусматривается реконструкция линейных объектов, поэтому границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, на этой схеме не отображаются.
3. На схеме отображены границы лесничеств согласно генеральному плану города Нижнекамска Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденного решением Нижнекамского городского Совета №32 от 05.12.2017г.
4. На территории зоны планируемого размещения линейных объектов отсутствуют особо охраняемые природные территории, поэтому границы особо охраняемых природных территорий на этой схеме не отображаются.
5. В отношении автомобильной дороги устанавливаются придорожные полосы автомобильных дорог. Зоны с особыми условиями использования устанавливаются в соответствии с требованиями действующего законодательства на момент ввода в эксплуатацию планируемых линейных объектов.

Условные обозначения:

- границы зон планируемого размещения линейных объектов
- границы населенного пункта
- границы муниципального образования
- зона с особыми условиями использования территории
- земля лесного фонда

Проект планировки и межевания территории							
Технические коридоры и дороги комплекса производства терефталевой кислоты и полиэтилентерефталата							
Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата			
Директор	Ибраимова И.М.		<i>[Signature]</i>		Раздел 4. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"		
Исполнитель	Гарашиев И.М.		<i>[Signature]</i>				
Исполнитель	Нязиев А.И.		<i>[Signature]</i>				
Масштаб 1:10000					Страница П	Лист 4	Листов 6
					ООО "Кадастровый центр "Недвижимость"		

Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера



Примечание:

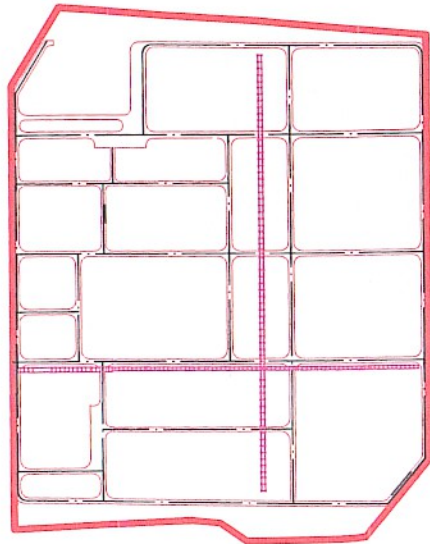
1. Настоящим проектом не предусматривается реконструкция линейных объектов, поэтому границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, на этой схеме не отображаются.
2. В настоящем проекте границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций, отображены на основании генерального плана города Нижнекамска Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденного решением Нижнекамского городского Совета №32 от 05.12.2017г.

Условные обозначения:

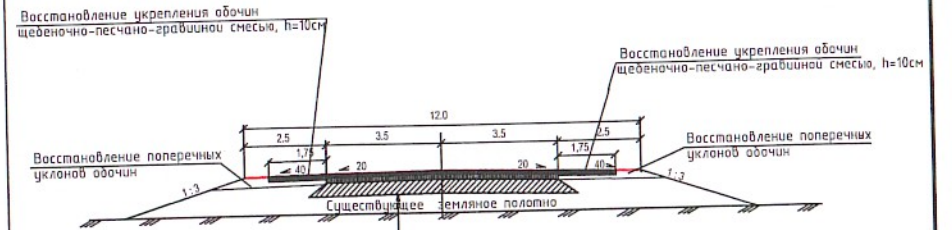
- — границы зон планируемого размещения линейных объектов
- границы населенного пункта
- границы муниципального образования
- территории, подверженные опасным природным процессам
- территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Проект планировки и межевания территории							
Технические коридоры и дорожки комплекса производства терефталевой кислоты и полиэтилентерефталата							
Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
Директор	Ибрагимова М.М.		<i>[Signature]</i>	01.01.24	Раздел 4. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"		
Исполнитель	Гарайшин М.М.		<i>[Signature]</i>	01.01.24			
Исполнитель	Низамов А.И.		<i>[Signature]</i>	01.01.24			
Масштаб 1:10000					Стадия	Лист	Листов
					П	5	6
					ООО "Кадастровый центр "Недвижимость"		

Схема конструктивных и планировочных решений



1. Конструктивный узел



- Грунт земляного полотна - суглинок
- Существующая дорожная одежда:
 - песчано-гравийная смесь
 - асфальтобетон
- Выравнивающий слой из горячего паристого крупнозернистого а/б II марки
- Восстановление верхнего слоя покрытия - Щебеночно-мастичный асфальтобетон, h=4см

Условные обозначения:

— — границы зон планируемого размещения линейных объектов

Проект планировки и межевания территории							
Технические коридоры и дороги комплекса производства терефталевой кислоты и полиэтилентерефталата							
Кол.уч.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата			
Директор	Ибраимова М.М.		<i>[Signature]</i>		Раздел 4. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"		
Исполнитель	Гарайшин М.М.		<i>[Signature]</i>				
Исполнитель	Низамов А.И.		<i>[Signature]</i>				
Масштаб 1:10000					Стация П	Лист 6	Листов 6
					ООО "Кадастровый центр "Недвижимость"		

РАЗДЕЛ 5. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

5.1 ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Сведения о правах на земельные участки указаны на период подготовки проекта межевания территории, при смене правообладателя оформление земельных участков осуществляется с действующим правообладателем. Оформление прав на указанные земельные участки (части земельных участков) возможно путем заключения договоров купли-продажи, аренды или соглашений об установлении сервитута.

При выполнении кадастровых работ границы земельных участков (частей земельных участков) могут быть изменены в пределах допустимой погрешности, установленные для этих участков, а площадь этих участков может отличаться от площади, указанных в проекте межевания в пределах 10 (десяти) процентов.

Перечень образуемых и (или) изменяемых земельных участков представлен в Таблице 5.

Таблица 5

№ №	Условные номера образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых земельных участков	Способы образования земельных участков	Адреса образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель
1	16:30:011701:685	-	3000	Существующий участок	Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, муниципальное образование «город Нижнекамск»	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов	Земли населенных пунктов
2	16:30:011701:686	-	187596	Существующий участок	Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, муниципальное образование «город Нижнекамск»	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов	Земли населенных пунктов
3	16:30:011701:687	-	120832	Существующий участок	Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, муниципальное образование «город Нижнекамск»	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов	Земли населенных пунктов
4	16:30:011701:158/ЧЗУ1	16:30:011701:158	4999	Образование части (частей) земельного участка	Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, муниципальное образование «город Нижнекамск»	Нефтехимическая промышленность	Земли населенных пунктов
5	16:30:011701:3У1	Земли квартала 16:30:011701	75400	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, муниципальное образование «город Нижнекамск»	Нефтехимическая промышленность	Земли населенных пунктов
6	16:30:011701:3У2	Земли квартала 16:30:011701	441	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, муниципальное образование «город Нижнекамск»	Нефтехимическая промышленность	Земли населенных пунктов

Примечание:

Дополнительная информация в отношении образуемых земельных участков (частей земельных участков) приведена ниже и включает в себя перечень координат характерных точек этих земельных участков. При выполнении кадастровых работ границы земельных участков (частей земельных участков) могут быть изменены в пределах допустимой погрешности, установленные для этих участков, а площадь этих участков может отличаться от площади, указанных в проекте межевания в пределах 10 (десяти) процентов.

Оформление прав на земельные участки (части земельных участков) планируется осуществить путем заключения соглашений об установлении сервитута. Согласно п.11 ст.23 Земельного Кодекса Российской Федерации, деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования.

Оформление прав на земли лесного фонда планируется осуществить путем заключения договоров аренды (субаренды) лесных участков.

Выбор способа образования и (или) изменения земельных участков осуществляется с учетом интересов заказчика кадастровых работ и правообладателей земельных участков, образование нового земельного участка взаимозаменяемо с образованием части земельного участка с теми же координатами границ.

5.2 ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Документация по планировке территории предусматривает образование 2 (двух) земельных участков путем раздела с сохранением в измененных границах исходного земельного участка и изменение 1 (одного) земельного участка в связи с образованием частей земельных участков.

Сведения о земельном участке (части земельного участка)

16:30:011701:ЗУ1

Условный номер земельного участка: 16:30:011701:ЗУ1		
Площадь земельного участка: 75 400 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	450555,53	2294420,97
2	450623,45	2294424,12
3	450632,95	2294424,16
4	450767,97	2294425,36
5	450863,13	2294399,59
6	450866,61	2294400,24
7	450881,61	2294400,39
8	450925,61	2294400,79
9	450973,96	2294393,37
10	451138,71	2294366,35
11	451154,81	2294364,29
12	451238,81	2294353,79
13	451246,71	2294252,08
14	451122,97	2294267,62
15	450992,98	2294288,89
16	450964,77	2294293,55
17	450928,10	2294297,09
18	450841,34	2294301,97
19	450755,29	2294325,26
20	450733,29	2294325,06
21	450626,77	2294324,21
22	450575,89	2294321,00
23	450585,30	2294003,07
24	450551,98	2294002,58
25	450560,00	2294251,43
26	450566,31	2294251,52
27	450564,97	2294341,50
28	450575,55	2294369,66
29	450562,82	2294418,48
30	450555,53	2294420,96
1	450555,53	2294420,97

**Сведения о земельном участке (части земельного участка)
16:30:011701:3У2**

Условный номер земельного участка: 16:30:011701:3У2		
Площадь земельного участка: 441 м2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	450555,53	2294420,97
2	450530,55	2294465,74
3	450529,41	2294445,98
4	450534,68	2294428,06
5	450555,53	2294420,96
1	450555,53	2294420,97

**Сведения о земельном участке (части земельного участка)
16:30:011701:686**

Условный номер земельного участка: 16:30:011701:686		
Площадь земельного участка: 187 596 м2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	451261,39	2294078,89
2	451252,77	2294181,18
3	451248,97	2294222,91
4	451246,71	2294252,08
5	451122,97	2294267,62
6	450992,98	2294288,89
7	450964,77	2294293,55
8	450928,10	2294297,09
9	450841,34	2294301,97
10	450847,79	2294291,62
11	450843,19	2294271,60
12	450734,11	2294305,96
13	450733,29	2294325,06
14	450626,77	2294324,21
15	450575,89	2294321,00
16	450585,30	2294003,07
17	451156,83	2294011,22
1	451261,39	2294078,89

Сведения о земельном участке (части земельного участка)**16:30:011701:687**

Условный номер земельного участка: 16:30:011701:687		
Площадь земельного участка: 120 832 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	451238,81	2294353,79
2	451235,48	2294384,41
3	451224,63	2294485,12
4	451213,84	2294586,20
5	450635,42	2294577,63
6	450532,46	2294487,85
7	450531,00	2294474,01
8	450530,55	2294465,74
9	450555,53	2294420,97
10	450623,45	2294424,12
11	450632,95	2294424,16
12	450767,97	2294425,36
13	450863,13	2294399,59
14	450866,61	2294400,24
15	450881,61	2294400,39
16	450925,61	2294400,79
17	450973,96	2294393,37
18	451138,71	2294366,35
19	451154,81	2294364,29
1	451238,81	2294353,79

Сведения о земельном участке (части земельного участка)**16:30:011701:158/ЧЗУ1**

Условный номер земельного участка: 16:30:011701:158/ЧЗУ1		
Площадь земельного участка: 4 999 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	450560,00	2294251,43
2	450566,31	2294251,52
3	450564,97	2294341,50
4	450575,55	2294369,66
5	450562,82	2294418,48
6	450555,53	2294420,96
7	450534,68	2294428,06
8	450529,41	2294445,98
9	450529,63	2294326,35
10	450555,52	2294290,19
1	450560,00	2294251,43

Сведения о земельном участке (части земельного участка)

16:30:011701:685

Условный номер земельного участка: 16:30:011701:685		
Площадь земельного участка: 3000 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	450847,79	2294291,62
2	450841,34	2294301,97
3	450755,29	2294325,26
4	450733,29	2294325,06
5	450734,11	2294305,96
6	450843,19	2294271,60
1	450847,79	2294291,62

5.3 СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания представлены в таблице 5.3.

Таблица 5.3

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	451261,39	2294078,89
2	451252,77	2294181,18
3	451248,97	2294222,91
4	451246,71	2294252,08
5	451238,81	2294353,79
6	451235,48	2294384,41
7	451224,63	2294485,12
8	451213,84	2294586,20
9	450635,42	2294577,63
10	450532,46	2294487,85

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
11	450531,00	2294474,01
12	450530,55	2294465,74
13	450529,41	2294445,98
14	450529,63	2294326,35
15	450555,52	2294290,19
16	450560,00	2294251,43
17	450551,98	2294002,58
18	450585,30	2294003,07
19	451156,83	2294011,22
1	451261,39	2294078,89

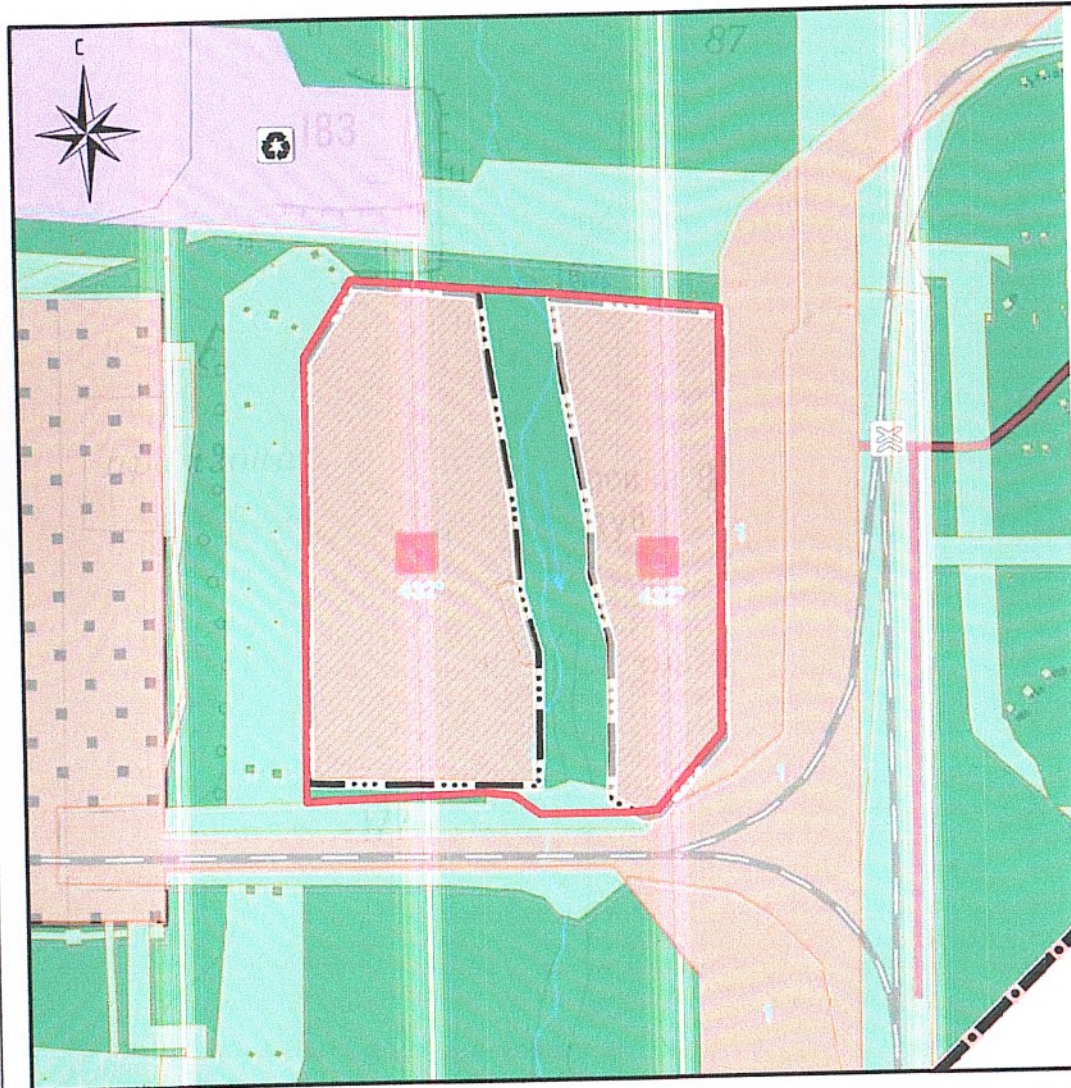
5.4 ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Часть зоны планируемого размещения линейных объектов располагается на землях лесного фонда Биклянского участкового лесничества Нижнекамского лесничества. Виды разрешенного использования образуемых лесных участков устанавливаются в соответствии с Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 17.10.2008г. №320 «Об определении количества лесничеств на территории Республики Татарстан и установлении их границ»; лесохозяйственным регламентом Нижнекамского лесничества, утвержденного приказом Министерства лесного хозяйства РТ от 12.02.2019г. №81-осн; Лесным планом Республики Татарстан, утвержденного Указом Президента Республики Татарстан от 24.12.2018г. №УП-880; сведений государственного лесного реестра Нижнекамского лесничества.

Часть зоны планируемого размещения линейных объектов располагается на землях населенного пункта. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Нижнекамск» Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденных решением Нижнекамского городского Совета от 20.10.2023г. №41 данная территория, относится к землям производственных и складских объектов I-II классов опасности, на которые предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительным регламентом не установлены.

**РАЗДЕЛ 6. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Чертеж (чертежи) межевания территории



Примечание:

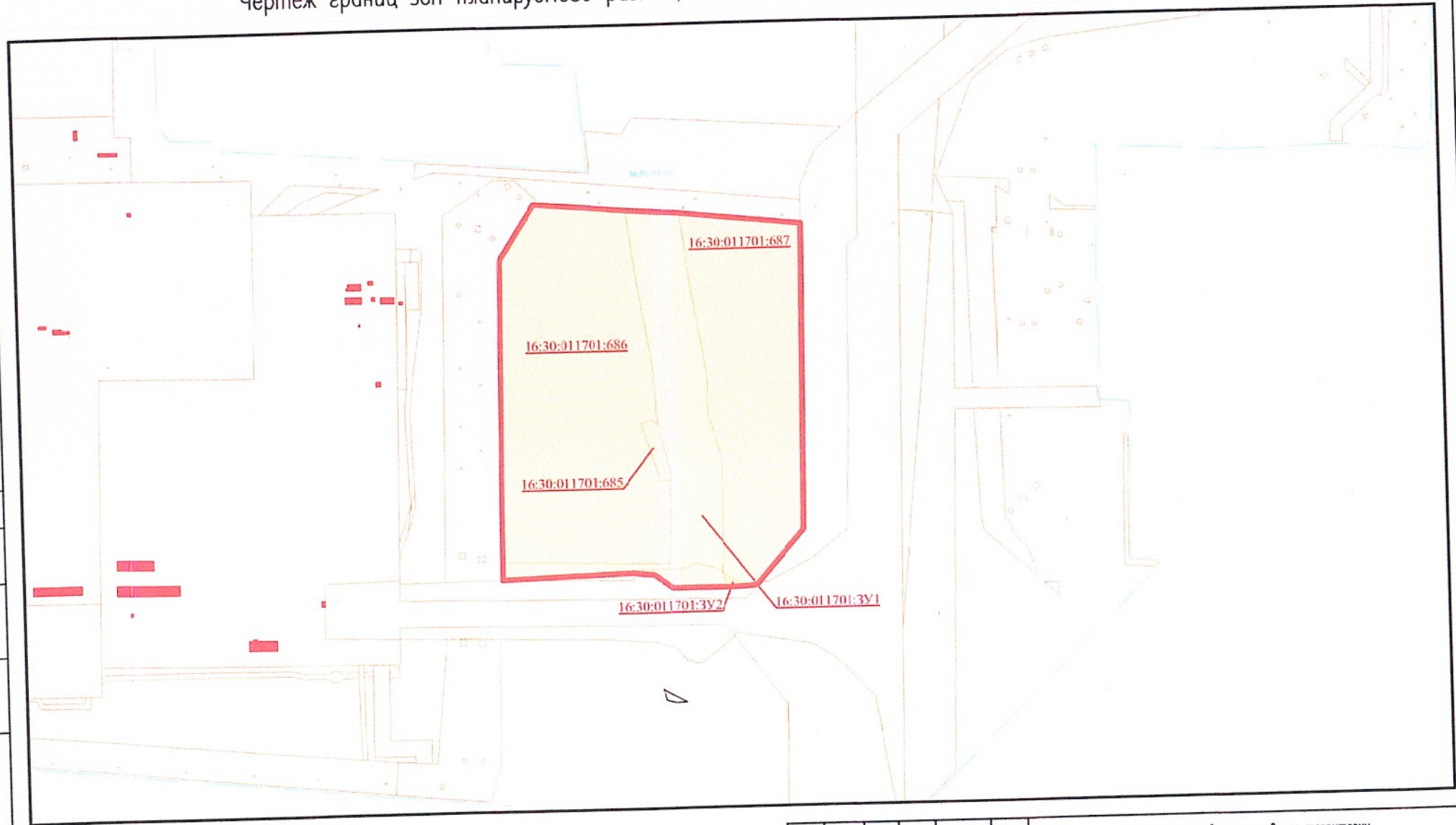
1. В настоящем проекте границы существующих элементов планировочной структуры отображены на основании генерального плана города Нижнекамска Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденного решением Нижнекамского городского Совета №32 от 05.12.2017г.
2. Настоящим проектом не устанавливаются и не отменяются красные линии, на территории зоны планируемого размещения линейных объектов отсутствуют существующие красные линии, поэтому в разделе "Проект межевания территории. Графическая часть" не отображены существующие, установленные (изменяемые) и отменяемые красные линии.
3. Настоящим проектом не устанавливаются линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, поэтому в разделе "Проект межевания территории. Графическая часть" не отображены такие линии отступа от красных линий.
4. На территории зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствуют земельные участки, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, поэтому в разделе "Проект межевания территории. Графическая часть" не отображены такие границы земельных участков.
5. Границы существующих земельных участков указаны согласно актуальным сведениям Единого государственного реестра недвижимости на момент подготовки проекта межевания территории. При изменении границ существующих земельных участков в результате кадастровых работ, границы зон планируемого размещения линейных объектов остаются неизменными и оформление земельных участков осуществляется согласно выбранной полосе отвода.

Условные обозначения:

- границы зон планируемого размещения линейных объектов
- границы населенного пункта
- границы муниципального образования
- земли лесного фонда
- производственная зона

Проект планировки и межевания территории							
Подъездная дорога к комплексу нефтеперерабатывающих и нефтехимических заводов							
Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
Директор	Ибраимова И.М.		<i>Ибраимова И.М.</i>		Раздел 6. "Проект межевания территории. Графическая часть"		
Исполнитель	Гарашина И.М.		<i>Гарашина И.М.</i>				
Исполнитель	Наганов А.И.		<i>Наганов А.И.</i>				
Масштаб 1:10000					Стация П	Лист 1	Листов 2
					ООО "Кадастровый центр "Недвижимость"		

Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж красных линий.



Условные обозначения:

- границы кадастрового квартала
- границы зон планируемого размещения линейных объектов
- границы и кадастровый номер существующего земельного участка
- 16:07:010004 — номер кадастрового квартала
- 16:07:010001:3У1 — обозначение образуемого земельного участка

Проект планировки и межевания территории											
Подъездная дорога к комплексу нефтеперерабатывающих и нефтехимических заводов											
Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							
Директор	Ибраимова И.М.		<i>Ибраимова И.М.</i>		Раздел 6. "Проект межевания территории. Графическая часть"						
Исполнитель	Гарайхан И.М.		<i>Гарайхан И.М.</i>								
Исполнитель	Низамов А.И.		<i>Низамов А.И.</i>								
Масштаб 1:2000					<table border="1"> <thead> <tr> <th>Стадия</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>П</td> <td>2</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	2	2
Стадия	Лист	Листов									
П	2	2									
					ООО "Кадастровый центр "Недвижимость"						

Взам. инв. №

Полп. и дата

Инв. № подл.

РАЗДЕЛ 7. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

7.1 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Образуемые и (или) изменяемые земельные участки (части земельных участков) расположены в границах зон планируемого размещения линейных объектов «Технические коридоры и дороги комплекса производства терефталевой кислоты и полиэтилентерефталата». Образование и (или) изменение земельных участков не приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам. Действующие правила землепользования и застройки не предусматривают требования к предельным размерам образуемых и (или) изменяемых земельных участков для размещения линейных объектов.

7.2 ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ И (ИЛИ) ИЗМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В границах зон планируемого размещения линейных объектов «Технические коридоры и дороги комплекса производства терефталевой кислоты и полиэтилентерефталата» будут выполнены кадастровые работы с целью образования и (или) изменения земельных участков. Кадастровые работы в отношении земельных участков выполняются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ.

Выбор способа образования и (или) изменения земельных участков осуществляется с учетом интересов заказчика кадастровых работ и правообладателей земельных участков.

7.3 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

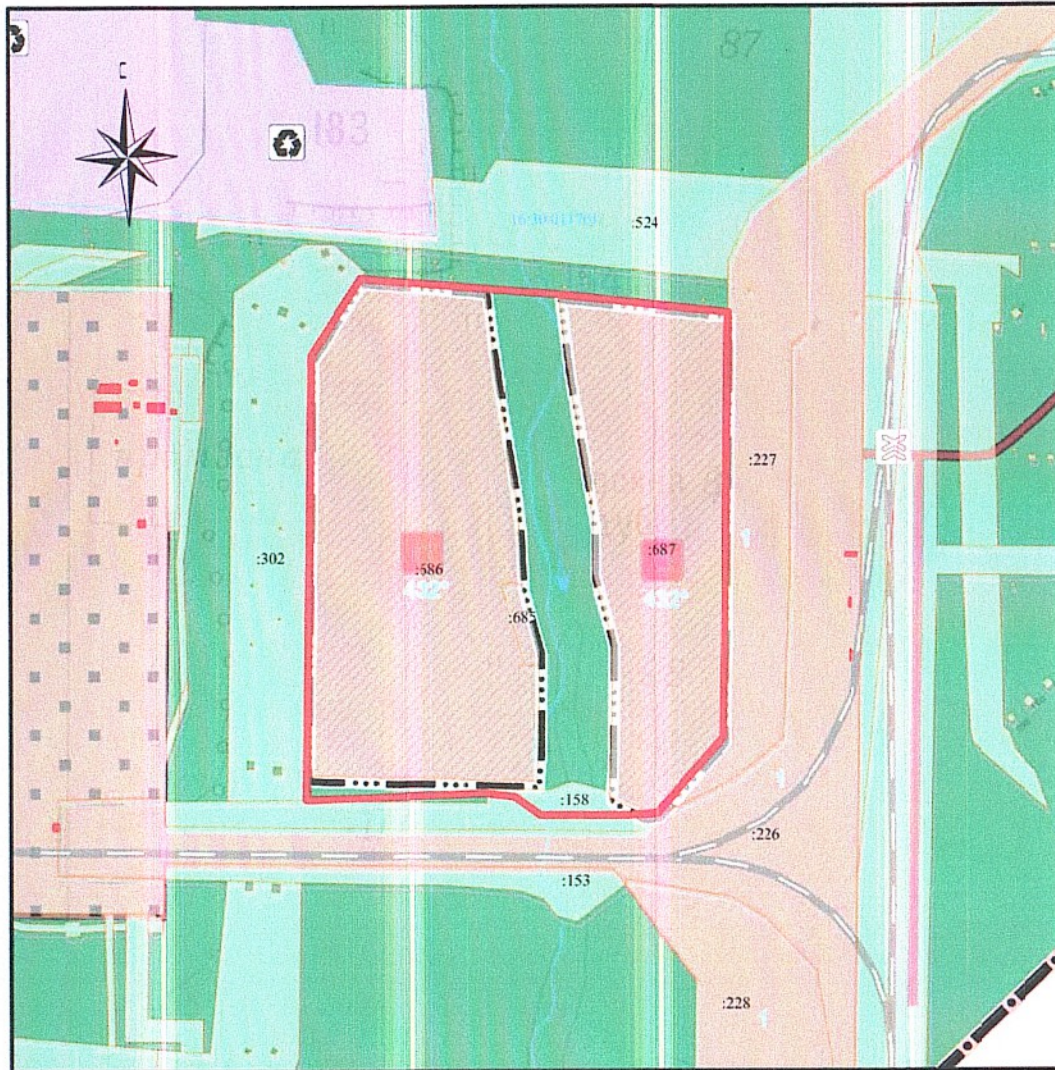
Образуемые и (или) изменяемые земельные участки расположены в границах зон планируемого размещения линейных объектов «Технические коридоры и дороги комплекса производства терефталевой кислоты и полиэтилентерефталата». Размер образуемых и (или) изменяемых земельных участков определяются в соответствии с полосой отвода земель на период строительства и эксплуатации проектируемого объекта.

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

В границах зон планируемого размещения линейных объектов не предусматривается установление публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации, поэтому определение границ такого сервитута не осуществляется.

**РАЗДЕЛ 8. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.



Примечание:

1. Территорию, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, находится в границе муниципального образования "город Нижнекамск".
2. На территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, публичные сервитуты не установлены и не запланированы к установлению.
3. На территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, отсутствуют объекты культурного наследия и границы территорий объектов культурного наследия.
4. На территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, отсутствуют зоны с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, либо реконструкцией линейных объектов согласно ранее утвержденной документации по планировке территории.

Условные обозначения:

- границы кадастрового квартала
- граница муниципального образования
- :56 - границы и кадастровый номер существующего земельного участка
- 16.53:030112 - номер кадастрового квартала
- объект капитального строительства
- земли лесного фонда

Проект планировки и межевания территории							
Подъездная дорога к комплексу нефтеперерабатывающих и нефтехимических заводов							
Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
Директор	Ибрашимова М.М.				Раздел Б. "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"		
Исполнитель	Гарайшин М.М.						
Исполнитель	Низамов А.И.						
Масштаб 1:10000					Страница	Лист	Листов
					П	1	1
					ООО "Кадастровый центр "Недвижимость"		

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Постановление Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района №232 от 09 ноября 2023 года «О начале подготовки проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Технические коридоры и дороги комплекса производства терефталевой кислоты и полиэтилентерефталата».
2. CD-R диск, содержащий настоящий проект в электронном виде.



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

09 11 2023 г. № 232

О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Технические коридоры и дороги комплекса производства терефталевой кислоты и полиэтилентерефталата» в границах муниципального образования «город Нижнекамск»

Рассмотрев заявление публичного акционерного общества «Татнефть» имени В.Д.Шашина от 10.10.2023 № 26456-ИсхОрг(333), в соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава города Нижнекамск, в целях реализации вопросов местного значения, исполнительный комитет города Нижнекамска постановляет:

1. Приступить к подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Технические коридоры и дороги комплекса производства терефталевой кислоты и полиэтилентерефталата» в границах муниципального образования «город Нижнекамск» (приложение).

2. Предложить заявителям направить в адрес Управления градостроительной политики Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан проект планировки и проект межевания территории в векторном формате (mid/mif, tab, shp), включительно в формате PDF, и в соответствии с требованиями Приказа Минстроя России от 06.08.2020 № 433/пр «Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности».

3. Отделу по связям с общественностью и работе СМИ Совета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан обеспечить размещение данного постановления на официальном сайте Нижнекамского муниципального района и печатных изданиях средств массовой информации.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Руководителя Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан Игтисамова Р.С.

Исполняющий обязанности Руководителя,
начальник отдела жилищной политики



Р.Ф. Хайруллин

Приложение
к постановлению исполнительного комитета
города Нижнекамска Республики Татарстан
от « 09 » 11 2023 № 232

Схема

