



Общество с ограниченной ответственностью
«НОВЫЕ РЕСУРСЫ»

Заказчик – **ПАО «Нижнекамскнефтехим»**

«Реконструкция линейного сооружения - имущественный комплекс «Управление этиленопроводов» на участке Нижнекамск – Казань. Модернизация объектов для транспортировки этилена с учётом дополнительных объемов от ЭП-600»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка

НКНХ.5273-ПМТ4

Том 8

2024



Общество с ограниченной ответственностью
«НОВЫЕ РЕСУРСЫ»

Заказчик – **ПАО «Нижнекамскнефтехим»**

«Реконструкция линейного сооружения - имущественный комплекс «Управление этиленопроводов» на участке Нижнекамск – Казань. Модернизация объектов для транспортировки этилена с учётом дополнительных объемов от ЭП-600»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка

НКНХ.5273-ПМТ4

Том 8

Руководитель проектов

(подпись, дата)

А.С. Махов

Главный инженер проекта

(подпись, дата)

С.А. Дордий

2024

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



**ГЕО
СЕРВИС**

ООО «Геосервис»
Россия. 197198. г. Санкт-Петербург.
Малый проспект ПС. дом 5. литер Б. помещение 301
тел.: +7 (812) 456-70-86
e-mail: officegeo@geo-sz.ru
официальный сайт www.geo-sz.ru
ИНН 7813522944

Заказчик – ПАО «Нижнекамскнефтехим»

«Реконструкция линейного сооружения - имущественный комплекс «Управление этиленопроводов» на участке Нижнекамск – Казань. Модернизация объектов для транспортировки этилена с учётом дополнительных объемов от ЭП-600»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка**

НКНХ.5273-ПМТ4

Том 8

Технический директор

М.С. Кочетова

(подпись, дата)

Руководитель отдела

О.А. Ермолина

(подпись, дата)



2024

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






СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|------------------|--|-------------------------------|
| НКНХ.5273-ПМТ4-С | Содержание тома 8 | Лист 3 |
| НКНХ.5273-ДПТ.СД | Состав документации по планировке территории | Выпускается отдельным томом 0 |
| НКНХ.5273-ПМТ4 | Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка | Лист 4 |

| | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------------|----------|------|-------|-------|----------|--|--------|------|--------|
| Взам. инв. № | | | | | | | | | | |
| | Подп. и дата | | | | | | | | | |
| НКНХ.5273-ПМТ4-С | | | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подп. | Дата | Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории Пояснительная записка | Стадия | Лист | Листов |
| | Разраб. | Гурьева | | | | 25.11.24 | | | | |
| | Проверил | Зюбан | | | | 25.11.24 | | | | 1 |
| | Рук. отдела | Ермолина | | | | 25.11.24 | | | | |
| | Директор | Кочетова | | | | 25.11.24 | | | | |
| | | | | | | | | | | |

СОДЕРЖАНИЕ

| | | |
|---|--|---|
| 1 | Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков..... | 2 |
| 2 | Обоснование способа образования земельного участка..... | 4 |
| 3 | Обоснование определения размеров образуемого земельного участка..... | 5 |
| 4 | Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации..... | 6 |
| | Таблица регистрации изменений..... | 8 |

| | | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|------|----------|------|---|----------|------|---|---|------|--------|
| Взам. инв. № | | | | | | | | | | | |
| | Подп. и дата | | | | | | | НКНХ.5273-ПМТ4 | | | |
| Инв. № подл. | | Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подп. | Дата | Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории Пояснительная записка | Стадия | Лист | Листов |
| | Разраб. | | Гурьева | |  | 25.11.24 | | | | | |
| | Проверил | | Зюбан | |  | 25.11.24 | | | 1 | 8 | |
| | Рук. отдела | | Ермолина | |  | 25.11.24 | | |  | | |
| | Директор | | Кочетова | |  | 25.11.24 | | | | | |

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

Местоположение границ образуемых земельных участков в целях размещения линейного объекта «Реконструкция линейного сооружения – имущественный комплекс «Управление этиленопроводов» на участке Нижнекамск – Казань. Модернизация объектов для транспортировки этилена с учетом дополнительных объемов от ЭП-600» определено в соответствии с границами зон планируемого размещения линейных объектов.

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта (проектируемый продуктопровод, объекты капитального строительства, входящие в состав линейного объекта) включают в себя территорию, необходимую для строительства и эксплуатации объекта и сформированы с учетом существующих требований нормативной документации, утвержденной законодательными актами Российской Федерации.

При прокладке трубопровода расчёт отвода земли произведён с учётом требований СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов».

Ширина полосы отвода определена проектом и варьируется в интервале от 28 м до 40 м.

Ширина полосы отвода при строительстве проектируемых коммуникаций и сооружений в составе линейного объекта, проходящих в одном коридоре, сформирована с учетом существующих норм отвода и решений, принятых в проекте организации строительства (ПОС) по одновременной прокладке данных коммуникаций. Решения ПОС учитывают: зоны производства работ, устройство вдольтрассового проезда, подъездов к участкам трассы проектируемого этиленопровода и к площадкам временных зданий и сооружений (ВЗиС), отвалов хранения плодородного и минерального грунта, а также фактически необходимые площади для размещения строительной техники и складирования материалов.

Отвод земли, предназначенный для эксплуатации площадочных объектов, с запорной арматурой, являющихся неотъемлемой частью проектируемого линейного объекта, принят проектом на основании решений генплана с учетом проектных габаритов площадок.

Полоса отвода в отношении подъездных автомобильных дорог принята согласно Постановлению Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», а также с учетом принятых проектных решений.

Местоположение границ образуемых земельных участков в целях размещения временных зданий и сооружений определено с учетом границ зон планируемого размещения временных зданий и сооружений.

Зону планируемого размещения временных зданий и сооружений составляют площадки складирования древесины, площадки ННБ, трубосварочные базы,

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

| | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Недок | Подп. | Дата |

НКНХ.5273-ПМТ4

Лист

2

временные объезды, которые необходимы только на период проведения строительного-монтажных работ и не будут являться неотъемлемой технологической частью проектируемого линейного объекта после ввода в эксплуатацию.

Земельные участки для размещения временных площадок строительного производства приняты вблизи трассы проектируемого магистрального этиленопровода с учетом инженерно-геологического строения и рельефа местности.

Земельные участки выбраны с учетом минимального объема работ по подготовке территории и максимального сохранения естественного состояния окружающей среды.

Границы образуемых земельных участков установлены в соответствии со следующими требованиями:

– границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов;

– не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;

– не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием;

– 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 и другими федеральными законами;

– не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, за исключением земельного участка, образуемого для размещения линейных объектов.

Также в соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами.

Учитывая, что в силу положений ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проектируемый магистральный продуктопровод является линейным объектом, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для планируемого размещения линейных объектов.

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

| | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Недок | Подп. | Дата |

НКНХ.5273-ПМТ4

Лист

3

2 ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В границах зон планируемого размещения линейных объектов, в границах зон планируемого размещения временных зданий и сооружений расположены земельные участки, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), а также земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности (земли неразграниченной собственности, земли лесного фонда в соответствии со сведениями Государственного лесного реестра).

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

Ввиду вышеизложенного, в настоящем проекте межевания территории в границах зон планируемого размещения линейных объектов предусмотрены следующие способы образования земельного участка:

1. Образование земельного участков путем раздела.
2. Образование земельного участка с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.
3. Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности.
4. Образование части земельного участка.

В границах зон планируемого размещения временных зданий и сооружений проектом межевания территории предусмотрены следующие способы образования земельного участка:

1. Образование земельного участка с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.
2. Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности.
3. Образование части земельного участка.

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|-----------------------|-------|-------|------|--|--|--|------|
| Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл. | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | 4 |
| | | НКНХ.5273-ПМТ4 | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Недок | Подп. | Дата | | | | |

3 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Размеры образуемых земельных участков определяются в соответствии с предельными (максимальными и минимальными) размерами земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Согласно п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами.

Учитывая, что в силу положений ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проектируемый магистральный продуктопровод является линейным объектом, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для планируемого размещения линейных объектов.

Размеры образуемых земельных участков определены с учетом:

- границ зон планируемого размещения линейных объектов;
- границ зон планируемого размещения временных зданий и сооружений;
- границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН;
- границ муниципальных образований, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

В Приложениях А - Ж Тома 6.2, Приложениях А - Г Тома 6.6 представлены сведения о площадях земельных участков и частей земельных участков, образуемых в границах зон планируемого размещения линейных объектов, сведения о площадях земельных участков и частей земельных участков, образуемых в границах зон планируемого размещения временных зданий и сооружений.

| | | | | | | | |
|--------------|------|---------|------|-------|-------|------|------|
| Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | |
| Подп. и дата | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч. | Лист | Недок | Подп. | Дата | Лист |
| | | | | | | | |

НКНХ.5273-ПМТ4

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

В соответствии с п. 1 ст. 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации сформированы границы публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации – Зона 1.2 (МСК-16 Зона 2), Зона 1.1 (МСК-16 Зона 1).

В соответствии с п. 1 ст. 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в целях:

– строительство, реконструкция, эксплуатация, капитальный ремонт объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для оказания услуг связи, организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд.

В соответствии со ст. 39.45 Земельного кодекса Российской Федерации, публичный сервитут для целей, предусмотренных п. 1 ст. 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается на срок 49 лет.

В соответствии с п. 2 ст. 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации сформированы границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации Зона 2.1 - Зона 2.3 (МСК-16 Зона 2), Зона 2.4 – Зона 2.7 (МСК-16 Зона 1).

В соответствии с п. 2 ст. 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в целях:

– складирования строительных и иных материалов, возведения некапитальных строений, сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) размещения строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта инженерных сооружений, объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта.

В соответствии со ст. 39.45 Земельного кодекса Российской Федерации, публичный сервитут для целей, предусмотренных п. 2 ст. 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается на срок строительства, реконструкции, ремонта инженерных сооружений, объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения.

Согласно ст. 39.41 Земельного кодекса Российской Федерации границы публичного сервитута определяются в соответствии с установленными

| | | | | | | |
|-----------------------|------------------------------------|--|--|--|--|------|
| Взам. инв. № | | | | | | |
| | Подп. и дата | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | |
| | Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата | | | | | |
| НКНХ.5273-ПМТ4 | | | | | | Лист |
| | | | | | | 6 |

документацией по планировке территории границами зон планируемого размещения объектов, следовательно, границы публичного сервитута совпадают с границами зон планируемого размещения линейных объектов; границами зон планируемого размещения временных зданий и сооружений.

| | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|-------|-------|------|-----------------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Недок | Подп. | Дата | НКНХ.5273-ПМТ4 | |
| | | | | | | | |

