

Заказчик - ООО «Трансойл»

Проектировщик – ООО «ИК «Регион Проект»

«Расширение обустройства Байданскинского нефтяного месторождения»

**Том 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания
территории».**

**Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Графическая часть»**

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

10522-ППТ

Заказчик - ООО «Трансойл»
Проектировщик – ООО «ИК «Регион Проект»

**«Расширение обустройства Байданскинского
нефтяного месторождения»**

**Том 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания
территории».**

**Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Графическая часть»**

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

10522-ППТ

Директор

Р.Р.Аухадеев

Состав документации по планировке территории.				
Номер тома	№ п/п	Состав	Наименование	Примечание
1	2	3	4	5
Том 1	1	Основная часть проекта планировки территории	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»	
	2		Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
Том 2	3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
			Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
		Приложение		
Том 3	4	Основная часть проекта межевания территории	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»	
	5		Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
Том 4	6	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
	7		Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	

[illegible]

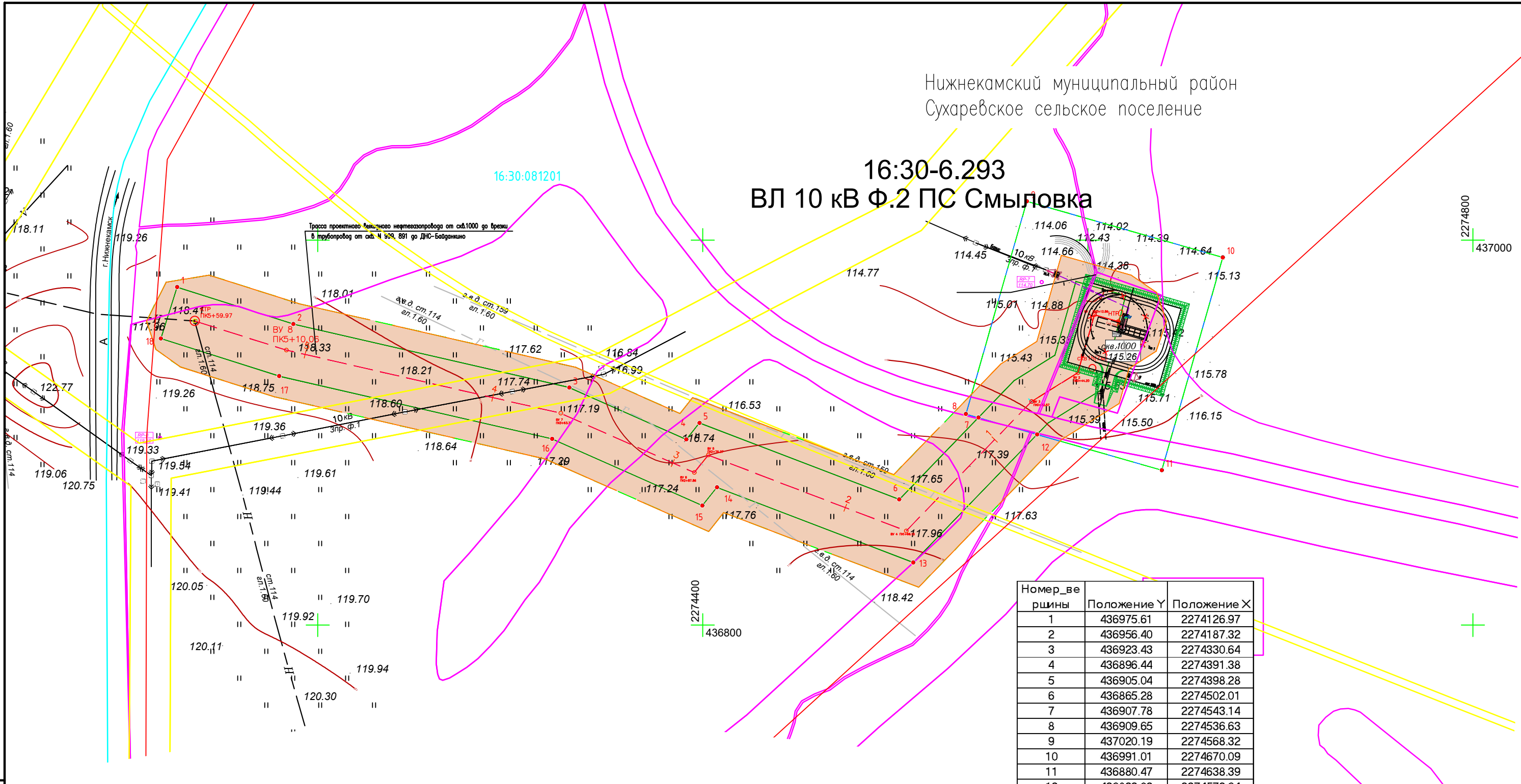
**Том 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания
территории».**

**Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Графическая часть»**

Нижнекамский муниципальный район
Сухаревское сельское поселение

16:30-6.293
ВЛ 10 кВ Ф.2 ПС Смыловка

16:30:081201



Номер_вершины	Положение Y	Положение X
1	436975.61	2274126.97
2	436956.40	2274187.32
3	436923.43	2274330.64
4	436896.44	2274391.38
5	436905.04	2274398.28
6	436865.28	2274502.01
7	436907.78	2274543.14
8	436909.65	2274536.63
9	437020.19	2274568.32
10	436991.01	2274670.09
11	436880.47	2274638.39
12	436899.03	2274573.64
13	436832.52	2274509.26
14	436871.58	2274407.34
15	436862.09	2274399.73
16	436896.75	2274321.73
17	436929.37	2274179.93

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Нефтепровод
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка ППТ
- Границы временного отвода
- 1 --- Поворотные точки границ ПМТ
- --- Границы квартала
- Границы сельского поселения
- Границы земельных участков
- Проектируемые ЗОУИТ
- Существующие ЗОУИТ
- ОКС

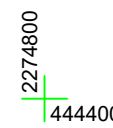
Примечание:

1. Ширина полосы временного отвода для трассы нефтепровода составляет 28 м, принята в соответствии с СП 284.1325800.2016.
2. Охранная зона нефтепровода устанавливается по 25 м от оси в каждую сторону согласно правил охраны магистральных трубопроводов.
3. Границы зон действия публичных сервитутов не отображены, в связи с отсутствием сведений о зарегистрированных границах действия указанных обременений в ЕГРН.
4. На территории линейных объектов отсутствуют особо охраняемые природные территории..
5. На территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия.
6. Система координат – местная система координат МСК-16, система высот Балтийская.

Проект межевания территории

«Расширение обустройства Байданкинского нефтяного месторождения»

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нгрок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Раздел 4 "Проект межевания территории" графическая часть			Стадия	Лист	Листов
									П	7.1	-
ГИП. Бочкарев Утвердил. Аухагеев						Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ ЗОУИТ. Чертеж границ ООПТ. Чертеж границ территорий объектов культурного наследия М 1:2000			ООО "РегионПроект"		



2274600
+ 444000



6. Система координат – местная система координат МСК-16, система высот Балтийская.

- Page 10

Знакод бо 11 - "Ермен" Знакод медреси који се већ постојећи налази у овом делу. 11.1.2000

Содержание

РАЗДЕЛ 4 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА».....	2
4.1. 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	3
4.2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА...	4
4.3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ	5
Основная нормативно-правовая база	6

Инв. № подл.	Полп. и дата		Взам. инв. №		Инв. Дубл.		Полп. и дата											
Инв. № подл.	Полп. и дата		Взам. инв. №		Инв. Дубл.		Полп. и дата								Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.			
Инв. № подл.	Полп. и дата		Взам. инв. №		Инв. Дубл.		Полп. и дата		Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.			
Инв. № подл.	Полп. и дата		Взам. инв. №		Инв. Дубл.		Полп. и дата		ГИП	Бочкарев					Стадия П			
									Аухадеев					Лист 1				
																Листов		
															ООО «ИК Регион Проект»			

**РАЗДЕЛ 4 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»**

Инв. № подл.	Полп. и дата					Взам. инв. №					Инв. Дубл.					Полп. и дата				

Инв. № полл.	Полп. и дата	Взам. инв. №	Инв. Дубл.	Полп. и дата

Проектом межевания предполагается формирование временного отвода на период строительства для:

-трасса выкидного нефтегазопровода от скв.1000 до врезки в трубопровод от скв. N 999, 891 до ДНС-Байданкино;

-трасса нефтегазосборного трубопровода от БГ-998 до врезки в существующий трубопровод от БГ-903 до ЛНС-Байданкино.

Муниципальный район- Нижнекамский;

Муниципальное образование- Сухаревское сельское поселение, Каенлинское сельское поселение.

Территория проектирования расположена в кадастровом квартале - 16:30:081201, 16:30:021304.

Согласно п. 11 ст. 1 ГрК РФ, красные линии- это линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Исходя из п. 12 указанной статьи, территории общего пользования — территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). В границах рассматриваемой территории существующие красные линии отсутствуют.

Следовательно, красные линии, обозначающие границы территории общего пользования на проектируемых объектах не устанавливались, в связи с размещением их вне зоны городской постройки. Проектом определены границы отвода проектируемых линейных объектов.

Межевание осуществляется на основе сведений государственного кадастра недвижимости, градостроительной документации.

При разработке проекта межевания границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды к ним.

						Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		3

На территориях, подлежащих застройке, размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки.

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства линейных сооружений (нефтепроводов, линий электропередачи, дорог, линий анодного заземления), осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий (п. 2 введен ["Федеральный закон от 21.07.2005 №111-ФЗ"](#). Строительство проектируемых площадных сооружений потребует отвода земель в долгосрочное пользование (с переводом земельного участка из одной категории в другую), долгосрочную аренду и во временное пользование на период строительства объекта.

Согласно статье 30 ["Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ \(с изменениями на 30 апреля 2021 года\) \(редакция, действующая с 1 мая 2021 года\)"](#) предоставление в аренду пользователю недр земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с использованием недр, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности осуществляется без проведения аукционов. Формирование земельных участков сельскохозяйственного назначения для строительства осуществляется с предварительным согласованием мест размещения объектов. Предоставление таких земельных участков осуществляется в аренду.

4.2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектом предусмотрено формирование земельных участков под строительство объекта «Расширение обустройства Байданкинского нефтяного месторождения».

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Координирование проектируемого объекта землепользования выполнено в местной системе координат МСК-16 (зона 2) и Балтийской системе высот, на основе инженерно-геодезической съемки.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

При межевании территории решались следующие задачи:

Инв. № подл.	Полл. и дата	Взам. инв. №	Инв. Дубл.	Полл. и дата	мест размещения объектов. Предоставление таких земельных участков осуществляется в аренду.					
					4.2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА					
					<p>Проектом предусмотрено формирование земельных участков под строительство объекта «Расширение обустройства Байданкинского нефтяного месторождения».</p> <p>На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Координирование проектируемого объекта землепользования выполнено в местной системе координат МСК-16 (зона 2) и Балтийской системе высот, на основе инженерно-геодезической съемки.</p> <p>Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.</p> <p>Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.</p> <p>При межевании территории решались следующие задачи:</p>					
						Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.		Лист		
						Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.		4		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата					

- формирование земельных участков, предоставляемых в краткосрочную аренду (от 11 месяцев и менее) на период строительства инженерных коммуникаций без изменения границ и характеристик существующих земельных участков с возможностью проведения работ или их частей;

-формирование границ (и/или их частей) охранных зон для дальнейшей постановки на кадастровый учет.

Границы зон планируемого размещения сформированы по границам полосы отвода, в соответствии с параметрами объектов, планируемых к размещению.

Ширина полосы временного отвода для трассы трубопровода составляет 28,0 м, принята в соответствии с нормами отвода земельных участков СП 284.1325800.2016.

Охранная зона нефтепровода устанавливается по 25 м от оси в каждую сторону согласно правил охраны магистральных трубопроводов.

4.3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ

Земельные участки, в отношении которых предусмотрено установление сервитута, отсутствуют.

Инв. № подл.	Полп. и дата				
	Инв. Дубл.				
	Взам. инв. №				
	Полп. и дата				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.					Лист
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.					5

Основная нормативно-правовая база

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (в ред. от 28.04.2023);
2. [Кодекс РФ 136-ФЗ](#) №137-ФЗ от 25.10.2001 (в ред. от 28.04.2023) ;
3. [Кодекс РФ 51-ФЗ](#) 30 ноября 1994 года
(в ред. от 16.05.2023);
4. [Кодекс РФ 74-ФЗ](#) от 3 июня 2006 г. (ВК РФ)(в ред. от 28.04.2023);
5. [Кодекс РФ 200-ФЗ](#) [Кодекс РФ 200-ФЗ](#) (в ред. от 28.04.2023);
6. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25.06.2002 (в ред. от 14.04.2023);
7. [Закон РФ 2395-1](#) № 2395-1(в ред. от 29.12.2022);
8. Федеральный закон от 06.10.1999 N 184-ФЗ
(в ред. от 02.07.2021) «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»;
9. Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ
(в ред. от 14.07. 2022) «Технический регламент о требованиях к пожарной безопасности»;
10. Федеральный закон «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации от 30.12.2015 №431ФЗ (в ред. от 30.12.2021);
11. [Постановление Правительства РФ 578](#) «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
12. [Постановление Правительства РФ 160](#) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
13. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечень видов инженерных изысканий, необходимых, для подготовки документации по планировке территории»;
14. Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. N 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов";
15. Приказ Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 10 июля 2020 г. № 434 "Об утверждении Правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов и Перечня случаев использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов»;
16. «Правила охраны магистральных трубопроводов», утверждены постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.92 г. №9;

Полл. и дата	11. Постановление Правительства РФ 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооруже- ний связи Российской Федерации»;							
	12. Постановление Правительства РФ 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположен- ных в границах таких зон»;							
Инв. Дубл.	13.Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечень видов инженерных изысканий, необходимых, для подготовки документации по планировке территории»;							
	14.Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. N 564 "Об утверждении Положения о со- ставе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов";							
Взам. инв. №	15.Приказ Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 10 июля 2020 г. № 434 "Об утверждении Правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации ли- нейных объектов и Перечня случаев использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов»;							
	16.«Правила охраны магистральных трубопроводов», утверждены постановлением Госгортех- надзора России от 24.04.92 г. №9;							
Инв. № подл.							Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания тер- ритории. Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	Лист
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		6

17. [Свод правил 42.13330.2016](#) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
18. СП 284.1325800.2016 от 17.06.2017 «Трубопроводы промышленные для нефти и газа»;
19. [ГОСТ Р 55990-2014](#) «Промысловые трубопроводы. Нормы проектирования»;
20. [СанПиН 2.1.3684-21](#) [СанПиН 2.1.3684-21](#);
21. [СП 34.13330.2021](#) «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85.
22. Схема территориального планирования Республики Татарстан, утвержденная постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.03.2022 №235
23. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Татарстан, утвержденные Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 11.02.2023 № 141;
24. Схема территориального планирования Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан № 56 от 27.09.2023 г, утвержденная Решением Совета Нижнекамского муниципального района
25. Правила землепользования и застройки Сухаревское сельского поселения Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан № 25 от 06.04.2023 г, утвержденные Решением Сухаревское сельского Совета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.
26. Правила землепользования и застройки Каенлинское сельского поселения Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан № 83 от 28.12.2022 г, утвержденные Решением Каенлинское сельского Совета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан

						ем Каенлинское сельского Совета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан			
Инв. № подл.	Полп. и дата		Взам. инв. №		Инв. Дубл.		Полп. и дата		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.			Лист
						Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.			7