



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: «Участок трубопровода от
точки врезки в существующий трубопровод
«Миннибаево-Нижнекамский нефтехимический
комбинат» до ТСП КНП и НХЗ АО «ТАНЕКО».**

**Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район,
муниципальные образования «город Нижнекамск»,
«Шингальчинское сельское поселение», Тукаевский
муниципальный район, муниципальное образование
«Иштеряковское сельское поселение», Заинский
муниципальный район, муниципальные образования
«Кадыровское сельское поселение» и «Бегишевское сельское
поселение»**

Директор

ООО «Кадастровый центр «Недвижимость»



центр
«Недвижимость»
ИНН 1644064485
КПП 164401001

/ Р.Г.Галявов/

Альметьевск 2025



2

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»

**Документация по планировке территории
на линейный объект:
«Участок трубопровода от точки врезки
в существующий трубопровод «Миннибаево-
Нижнекамский нефтехимический комбинат»
до ТСП КНП и НХЗ АО «ТАНЕКО»**

**Республика Татарстан,
Нижнекамский, Тукаевский, Заинский муниципальные районы**

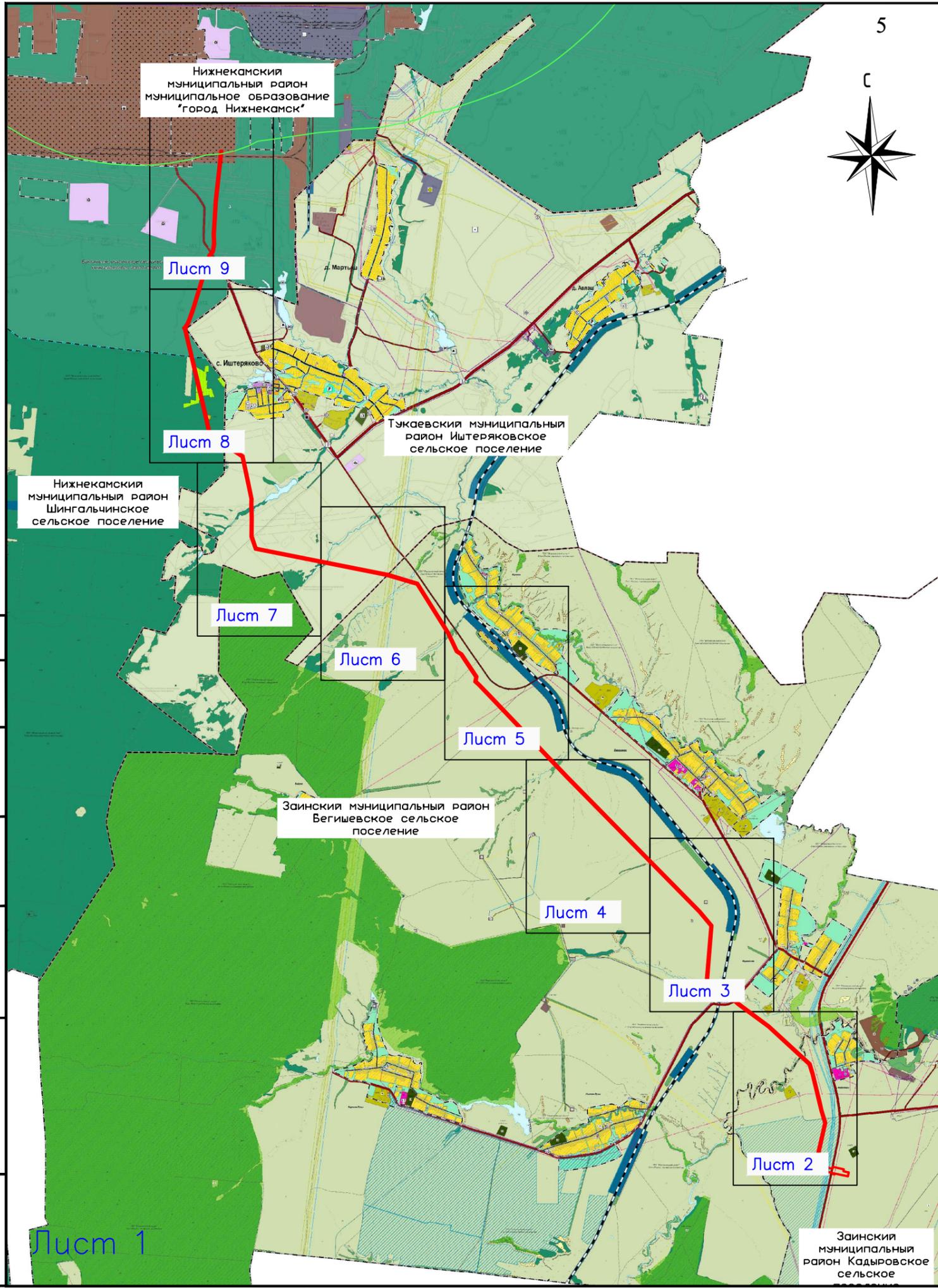
**Том 4
проекта межевания территории**

Альметьевск 2025

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

п/п	Наименование	Примечание
1	2	3
7	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	4-13
8	Раздел 8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	14
8.1	Обоснование определения местоположения границ образуемого (изменяемого) земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	14
8.2	Обоснование способа образования (изменения) земельного участка	15
8.3	Обоснование определения размеров образуемого (изменяемого) земельного участка	16
8.4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	16

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



Примечание:

1. Территория зоны планируемого размещения линейных объектов расположена в границах муниципальных образований "город Нижнекамск" и "Шингальчинское сельское поселение" Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, "Иштеряковское сельское поселение" Тукаевского муниципального района Республики Татарстан, "Бегишевское сельское поселение" и "Кадыровское сельское поселение" Зайнского муниципального района Республики Татарстан.
2. Публичные сервитуты, подлежащие установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации, на территориях зоны планируемого размещения линейных объектов отсутствуют.
3. Зоны с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с реконструкцией линейных объектов в зоне планируемого размещения линейных объектов отсутствуют.
4. Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий культурного наследия в зоне планируемого размещения линейных объектов отсутствуют.
5. В отношении нефтепровода устанавливается охранная зона трубопроводов. В отношении кабеля связи устанавливается охранная зона линий и сооружений связи. В отношении линии электропередачи устанавливается охранная зона объектов электроэнергетики. Зоны с особыми условиями использования устанавливаются в соответствии с требованиями действующего законодательства на момент ввода в эксплуатацию планируемых линейных объектов.
6. Территория планируемого объекта полностью расположена в следующих подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бегишево):
 16:39-6.2605 – приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бегишево);
 16:39-6.2604 – третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бегишево);
 16:39-6.2600 – четвертая подзона Приаэродромной территории АО "АЭРОПОРТ БЕГИШЕВО";
 16:39-6.2607 – пятая подзона Приаэродромной территории АО "АЭРОПОРТ БЕГИШЕВО";
 16:39-6.2606 – шестая подзона Приаэродромной территории АО "АЭРОПОРТ БЕГИШЕВО".

Условные обозначения:

- границы планируемых элементов планировочной структуры
- границы населенного пункта
- границы сельского поселения
- границы муниципального района

						Проект планировки и межевания территории		
						«Участок трубопровода от точки врезки в существующий трубопровод «Миннибаево–Нижнекамский нефтехимический комбинат» до ТСП КНП и НХЗ АО «ТАНЕКО»»		
	Кол.уч.	Лист	Нгод.	Подпись	Дата			
Директор		Гаялов Р.Г.				Раздел 7. "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"		Стадия
Исполнитель		Гарайшин М.М.						Лист
Исполнитель		Низамов А.И.						Листов
						Чертеж (чертежи) межевания территории Масштаб 1:60000		000 "Кадастровый центр "Недвижимость"
								ПМ
								1
								9

Территория планируемого объекта полностью расположена в следующих подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бегитшево):
 16:39-6.2605 - приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бегитшево);
 16:39-6.2604 - третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бегитшево);
 16:39-6.2600 - четвертая подзона Приаэродромной территории АО "АЭРОПОРТ БЕГИШЕВО";
 16:39-6.2607 - пятая подзона Приаэродромной территории АО "АЭРОПОРТ БЕГИШЕВО";
 16:39-6.2606 - шестая подзона Приаэродромной территории АО "АЭРОПОРТ БЕГИШЕВО".

16:19-6.424
 Охранная зона объектов электроэнергетики
 ОАО «Сетевая компания»

16:19-6.902
 Охранная зона трубопроводов
 ПАО «Газпром»

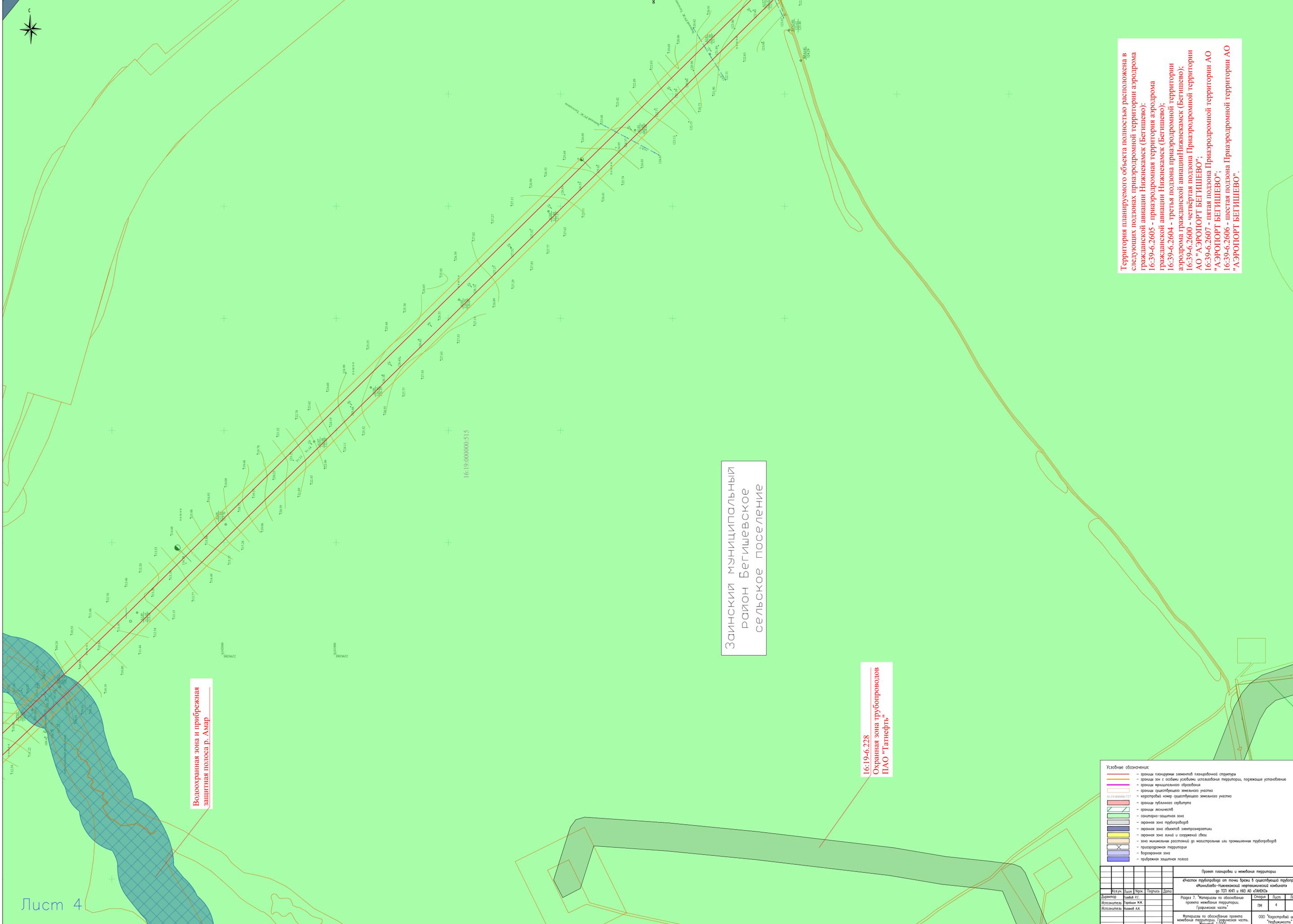
16:19-6.228
 Охранная зона трубопроводов
 ПАО "Татнефть"

ЗАЙНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН Бегитшевское сельское поселение

Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса водного объекта

- Условные обозначения:
- границы планировки элементов планировочной структуры
 - границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению
 - границы муниципального образования
 - границы существующего земельного участка
 - кадастровый номер существующего земельного участка
 - границы публичного сервитута
 - границы водоемов
 - санитарно-защитная зона
 - охранная зона трубопроводов
 - охранная зона объектов электроэнергетики
 - охранная зона линий и сооружений связи
 - зона минимальной безопасности для магистральных или промышленных трубопроводов
 - приаэродромная территория
 - водоохранная зона
 - прибрежная защитная полоса

Проект планировки и межевания территории			
Объект трубопровода от точки брелки в существующий трубопровод «Минькино-Нижнекамский нефтегазовый комбинат» от ТЭЦ КИИ и ВЭС АО «СИБУР»			
Директор	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
Молод. И.В.	Гарамин И.М.	Наминов А.И.	
Дата	Лист	Лист	Лист
	3	9	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.			000 "Картографический центр "Нефтяник"



Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса р. Амар

Зайинский муниципальный район Бегиевское сельское поселение

16:19-6.228
Охранная зона трубопроводов ПАО "Газнефть"

Территория планируемого объекта полностью расположена в следующих подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бегиево):
16:39-6.2605 - приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бегиево);
16:39-6.2604 - третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бегиево);
16:39-6.2600 - четвертая подзона Приаэродромной территории АО "АЭРОПОРТ БЕГИШЕВО";
16:39-6.2607 - пятая подзона Приаэродромной территории АО "АЭРОПОРТ БЕГИШЕВО";
16:39-6.2606 - шестая подзона Приаэродромной территории АО "АЭРОПОРТ БЕГИШЕВО".

- Условные обозначения:
- границы планировки элементов планировочной структуры
 - границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению
 - границы муниципального образования
 - границы существующего земельного участка
 - кадастровый номер существующего земельного участка
 - границы публичного сервитута
 - границы водоемов
 - санитарно-защитная зона
 - охранная зона трубопроводов
 - охранная зона объектов электроэнергетики
 - охранная зона линий и сооружений связи
 - зона минимального расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов
 - приаэродромная территория
 - борозденная зона
 - прибрежная защитная полоса

Проект планировки и межевания территории					
Объект трубопровода от точки бранки в существующий трубопровод «Миннево-Нижнекамский нефтегазовый комбинат»					
до ТЭЦ КИИ и ВЭС АО «БЕГИШЕВО»					
Директор	Инженер	Проектировщик	Получатель	Дата	
Исполнитель	Гарамин И.М.			Листы	Листы
Исполнитель	Назимов А.И.			Лист	Лист
Материал по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть				ЛМ	4
Материал по обоснованию проекта межевания территории. Географическая часть				000	Картографический центр "Нефтегаз"



16:39-6.2602
Сельская подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бегитшево)

Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса р. Карекес

16:19-6.424
Охранная зона объектов электроэнергетики АО «Сетевая компания»

Зайинский муниципальный район Бегитшевское сельское поселение

Территория планируемого объекта полностью расположена в следующих подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бегитшево):
16:39-6.2605 - приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бегитшево);
16:39-6.2604 - третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бегитшево);
16:39-6.2600 - четвертая подзона Приаэродромной территории АО "АЭРОПОРТ БЕГИШЕВО";
16:39-6.2607 - пятая подзона Приаэродромной территории АО "АЭРОПОРТ БЕГИШЕВО";
16:39-6.2606 - шестая подзона Приаэродромной территории АО "АЭРОПОРТ БЕГИШЕВО".

- Условные обозначения:
- границы планировки элементов планировочной структуры
 - границы зон с особыми условиями использования территории, подпадающие установлению
 - границы муниципального образования
 - границы существующего земельного участка
 - кадастровый номер существующего земельного участка
 - границы публичного сервитута
 - границы вечности
 - санитарно-защитная зона
 - охранная зона трубопроводов
 - охранная зона объектов электроэнергетики
 - охранная зона линий и сооружений связи
 - зона минимальной безопасности для малогабаритных или промышленных трубопроводов
 - приаэродромная территория
 - водоохранная зона
 - прибрежная защитная полоса

Проект планировки и межевания территории				
Объект: участок трубопровода от точки бранки в существующий трубопровод «Нижнекамск-Нижнекамский нефтегазовый комбинат» для ТЭЦ КНГ и ИЭС АО «Сетевая компания»				
Директор:	Колосов	Исполнитель:	Гарамин И.М.	Дата:
Исполнитель:	Наминов А.И.	Исполнитель:	Гарамин И.М.	Дата:
Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.				Листы:
				Лист 5
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Географическая часть.				Листы:
				Лист 9
000 Картографический центр «Нефтекамск»				Листы:
				Лист 9

16:00-6.4436
Публичный сервитут в интересах ФКУ «Волго-Вятскируавтодор» для обеспечения реализации проекта «Строительство и реконструкция участков автомобильной дороги М-7 «Волга»

16:00-6.716
Охранная зона объектов электроэнергетики АО «ТАНЕКО»

16:19-6.26
Охранная зона объектов электроэнергетики ОАО «Сетевая компания»

Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса водного объекта

16:19-6.384
Охранная зона объектов электроэнергетики ОАО «Сетевая компания»

16:19-6.131
Охранная зона объектов электроэнергетики ОАО «Сетевая компания»

16:00-6.2499
Охранная зона объектов электроэнергетики АО «ТАНЕКО»

Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса р. Тураш

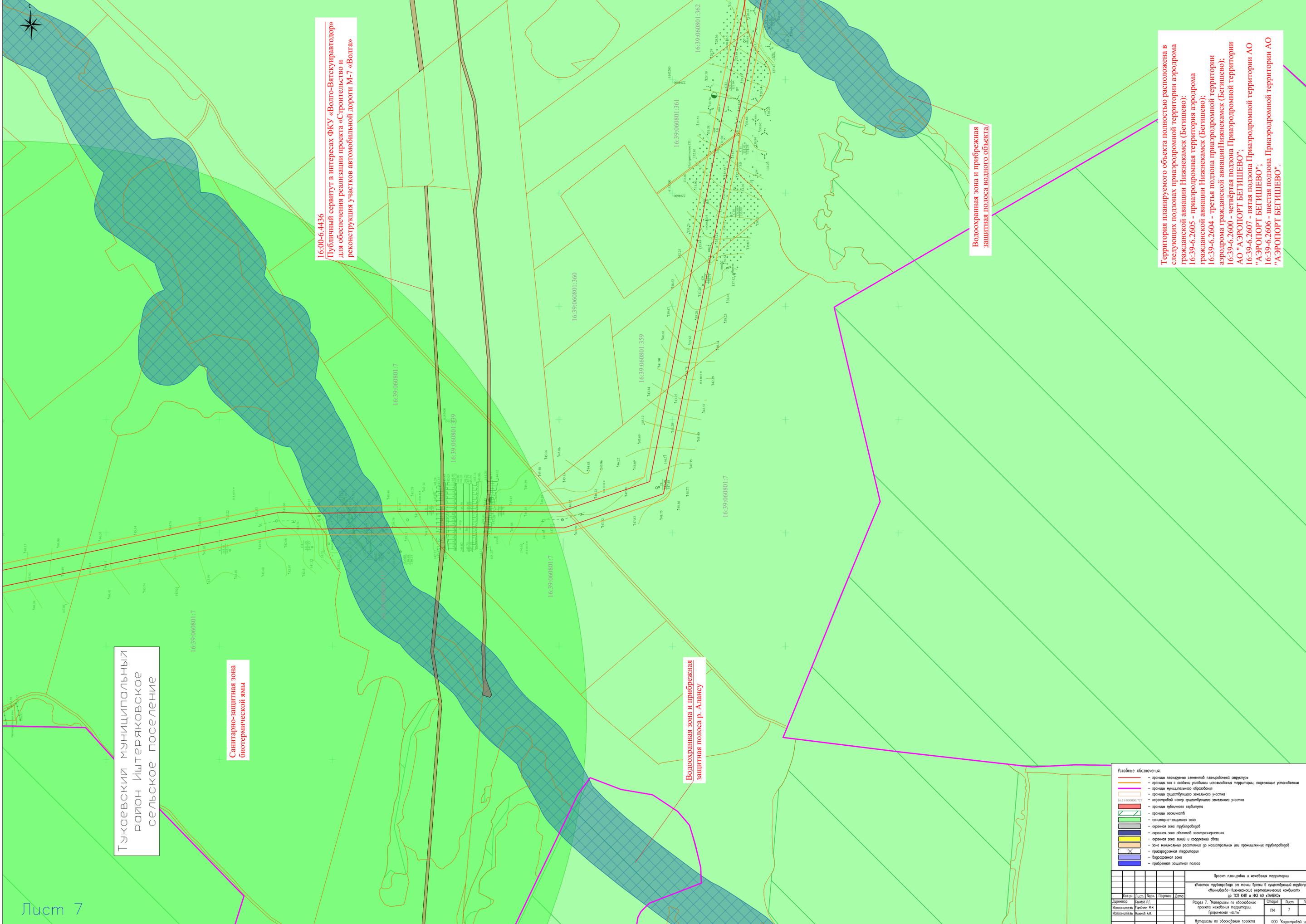
Зайнский муниципальный район Бегшевское сельское поселение

16:39-6.2602
Седьмая ползона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бегшево)

Территория планируемого объекта полностью расположена в следующих ползонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бегшево):
16:39-6.2605 - приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бегшево);
16:39-6.2604 - третья ползона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бегшево);
16:39-6.2600 - четвертая ползона Приаэродромной территории АО "АЭРОПОРТ БЕГИШЕВО";
16:39-6.2607 - пятая ползона Приаэродромной территории АО "АЭРОПОРТ БЕГИШЕВО";
16:39-6.2606 - шестая ползона Приаэродромной территории АО "АЭРОПОРТ БЕГИШЕВО".

- Условные обозначения:
- границы планируем элементов планировочной структуры
 - границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению
 - границы муниципального образования
 - границы существующего земельного участка
 - кадастровый номер существующего земельного участка
 - границы публичного сервитута
 - границы владения
 - санитарно-защитная зона
 - охранная зона трубопровода
 - охранная зона объектов электроэнергетики
 - охранная зона людей и сооружений
 - зона минимальной дистанции до малоэтажных или промышленных трубопроводов
 - приаэродромная территория
 - водоохранная зона
 - прибрежная защитная полоса

Проект планировки и межевания территории				
Объект трубопровода от точки бранки в существующий трубопровод «Миниобъект-Нижнекамский нефтегазовый комбинат» для ТЭЦ НКП и ВЭС АО «ТАНЕКО»				
Директор:	Инженер:	Проверил:	Дата:	
Исполнитель:	Гарамин И.М.		Листы:	Листы:
Исполнитель:	Назаров А.И.		ГМ:	6 9
Материал по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.				000 "Картографический центр "Нефтегазком"
Материал по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть.				Масштаб: 1:2000



ТУКАЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ИШТЕРЯКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Санитарно-защитная зона биотермической ямы

16:00-6.4436
Публичный сервис в интересах ФКУ «Волго-Витесуиравтодор» для обеспечения реализации проекта «Строительство и реконструкция участков автомобильной дороги М-7 «Волга»

Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса р. Алансу

Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса водного объекта

- Условные обозначения:
- границы планировки элементов планировочной структуры
 - границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению
 - границы муниципалитетного образования
 - границы существующего земельного участка
 - кадастровый номер существующего земельного участка
 - 16:19:000000:727
 - границы публичного сервитута
 - границы вечночной
 - санитарно-защитная зона
 - охранная зона трубопровода
 - охранная зона объектов электроэнергетики
 - охранная зона линий и сооружений связи
 - зона минимальных расстояний до магистральной или промышленной трубопроводов
 - приаэродромная территория
 - водозащитная зона
 - прибрежная защитная полоса

Территория планируемого объекта полностью расположена в следующих ползонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бетигшево):
 16:39-6.2605 - приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бетигшево);
 16:39-6.2604 - третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бетигшево);
 16:39-6.2600 - четвертая подзона Приаэродромной территории АО "АЭРОПОРТ БЕГИШЕВО";
 16:39-6.2607 - пятая подзона Приаэродромной территории АО "АЭРОПОРТ БЕГИШЕВО";
 16:39-6.2606 - шестая подзона Приаэродромной территории АО "АЭРОПОРТ БЕГИШЕВО".

Проект планировки и межевания территории				
Описание трубопровода от точки брелки в существующий трубопровод «Минькино-Нижнекамский нефтегазовый комбинат» для ТЭЦ НКП и ВЭС АО «ВЭНЕР»				
Директор	Инженер	Проектант	Проверен	Дата
Исполнитель	Гарамин И.М.			
Исполнитель	Наумов А.И.			
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.			Лист	Листов
			7	9
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Географическая часть.			Лист	Листов
			7	9
			000	Картографический центр "Нефтекамск"



Нижнекамский
Муниципальный район
Муниципальное образование
"Город Нижнекамск"

16:00-6.3592

Единая санитарно-защитная зона Нижнекамского промышленного узла расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Нижнекамск, промзона

Территория планируемого объекта полностью расположена в следующих подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бегитшево):
16:39-6.2605 - приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бегитшево);
16:39-6.2604 - третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бегитшево);
16:39-6.2600 - четвертая подзона Приаэродромной территории АО "АЭРОПОРТ БЕГИШЕВО";
16:39-6.2607 - пятая подзона Приаэродромной территории АО "АЭРОПОРТ БЕГИШЕВО";
16:39-6.2606 - шестая подзона Приаэродромной территории АО "АЭРОПОРТ БЕГИШЕВО".

Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса р. Ишкэй

Санитарно-защитная зона биотермической ямы

НИЖНЕКАМСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ШИНГАЛЬЦЫНКОЕ СЕЛЬСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ

- Условные обозначения:
- границы планировки элементов планировочной структуры
 - границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению
 - границы муниципального образования
 - границы существующего земельного участка
 - кадастровый номер существующего земельного участка
 - границы публичного сервитута
 - границы вешностей
 - санитарно-защитная зона
 - охранная зона трубопроводов
 - охранная зона объектов электроэнергетики
 - охранная зона линий и сооружений связи
 - зона минимальной дистанции до магистральной или промышленной трубопроводов
 - приаэродромная территория
 - водозащитная зона
 - прибрежная защитная полоса

Проект планировки и межевания территории				
Описание трубопровода от точки брелки в существующий трубопровод «Минькиво-Нижнекамский нефтянический комбинат» от ТЭЦ КНП и ВЭС АО «ВНГФ»				
Длина	Ширина	Порядок	Дата	Лист
Исполнитель	Гарант	И.И.		8
Исполнитель	Наименование	И.И.		9
Материал по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.				000 "Картографический центр "Нефтяник"
Материал по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть.				Масштаб: 1:5000

Территория планируемого объекта полностью расположена в следующих подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бетигшево):
 16:39-6.2605 - приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бетигшево);
 16:39-6.2604 - третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бетигшево);
 16:39-6.2600 - четвертая подзона Приаэродромной территории АО "АЭРОПОРТ БЕТИШЕВО";
 16:39-6.2607 - пятая подзона Приаэродромной территории АО "АЭРОПОРТ БЕТИШЕВО";
 16:39-6.2606 - шестая подзона Приаэродромной территории АО "АЭРОПОРТ БЕТИШЕВО".

16:00-6.3871
 Санитарно-защитная зона
 ПАО "Нижнекамскнефтехим"

16:00-6.4557
 Публичный сервитут для использования земель и земельных участков в целях эксплуатации линейного объекта системы газоснабжения федерального значения «Имущественный комплекс «Управление этиленопроводов»

16:30-6.1085
 Охранная зона объектов электроэнергетики
 ОАО "Сетевая компания"

16:30-6.601
 Охранная зона объектов электроэнергетики
 ОАО "Сетевая компания"

16:00-6.3029/
 Охранная зона объектов электроэнергетики
 АО «ТАНЕКО»

16:00-6.2077
 Охранная зона объектов электроэнергетики
 ПАО "Татнефть"

16:00-6.716
 Охранная зона объектов электроэнергетики
 АО «ТАНЕКО»

16:00-6.4132
 Охранная зона объектов электроэнергетики
 ОАО «Сетевая компания»

16:30-6.2282
 Зона минимальных расстояний
 ПАО «Грансепфль»

16:00-6.3592
 Единая санитарно-защитная зона Нижнекамского промышленного узла расположенного по адресу: Республика Татарстан, г.Нижнекамск, промзона

16:00-6.4572
 Публичный сервитут для проведения инженерных изысканий линейного объекта "Строительство магистрального этиленопровода «Нижнекамск – Казань» и модернизация объектов для транспортировки этилена (с учетом дополнительных объемов от ЭП-600)»

НИЖНЕКАМСКИЙ
 МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
 МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
 "ГОРОД НИЖНЕКАМСК"

Условные обозначения:

- граница планировки элементов планировочной структуры
- граница зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению
- граница муниципального образования
- граница функционально-земельного участка
- кадастровый номер существующего земельного участка
- граница публичного сервитута
- граница владения
- санитарно-защитная зона
- охранная зона трубопроводов
- охранная зона объектов электроэнергетики
- охранная зона людей и сооружений
- зона минимальных расстояний до магистральной или промышленной трубопроводов
- приаэродромная территория
- борозденная зона
- прибрежная защитная полоса

Проект планировки и межевания территории				
Объект трубопровода от точки бранки в существующий трубопровод «Нижнекамск-Нижнекамский нефтегазохимический комбинат» от ТЭЦ КИП и ВЭС АО «ВЕНЕО»				
Директор	Инженер	Начальник	Проверено	Дата
Исполнитель	Гарамин И.М.			
Исполнитель	Намиг А.И.			
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть *			Листы	Лист
			ПМ	9
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть.			000 "Картографический центр "Нефтехимик"	
			Масштаб: 1:2000	

РАЗДЕЛ 8. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

8.1 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

В настоящем проекте межевания территории образование земельных участков предусмотрено в соответствии с требованиями земельного, градостроительного законодательства, с учётом действующих документов территориального планирования и градостроительного зонирования (генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «город Нижнекамск», «Шингальчинское сельское поселение» Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, «Иштерьяковское сельское поселение» Тукаевского муниципального района Республики Татарстан, «Кадыровское сельское поселение» и «Бегишевское сельское поселение» Заинского муниципального района Республики Татарстан.). Границы образуемых земельных участков определены на основании исходных данных, предоставленных Заказчиком (материалы инженерных изысканий, проектная документация).

Образуемые и (или) изменяемые земельные участки расположены в границах зон планируемого размещения линейных объектов «Участок трубопровода от точки врезки в существующий трубопровод «Миннибаево-Нижнекамский нефтехимический комбинат» до ТСП КНП и НХЗ АО «ТАНЕКО». 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. Сведения о необходимости изменения категории образуемых земельных участков учитываются в настоящих проектах планировки и межевания территории. Согласно статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, поэтому требования к предельным размерам образуемых (изменяемых) земельных участков не предусматриваются.

8.2 ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ И (ИЛИ) ИЗМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

При образовании земельных участков, вместо одного земельного участка возможно образование нескольких земельных участков по границам, предусмотренных проектом межевания. При изменении кадастровых сведений о земельных участках на территории планируемого размещения проектируемого линейного объекта, настоящий проект межевания территории применяется к актуальным земельным участкам по принципу правопреемственности.

Границы земельных участков (изменяемых 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.

Земельные участки с условными номерами 16:19:000000:561:ЗУ1, 16:19:000000:727:ЗУ1, 16:19:000000:513:ЗУ1, 16:39:060801:339:ЗУ1, 16:39:000000:317:ЗУ1, 16:39:060801:7:ЗУ1, 16:39:060801:87:ЗУ1, 16:19:000000:572:ЗУ1, 16:19:000000:18:ЗУ1, 16:19:000000:595:ЗУ1, 16:30:111001:96:ЗУ1, 16:30:111001:94:ЗУ1, 16:30:111001:109:ЗУ1, 16:30:111001:106:ЗУ1, 16:30:011701:732:ЗУ1, 16:30:000000:906:ЗУ1, 16:30:000000:415:ЗУ1, 16:30:000000:1315:ЗУ1, 16:30:000000:1315:ЗУ2, 16:30:000000:1187:ЗУ1, 16:53:000000:2154:ЗУ1 образуются из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, путем их раздела с сохранением в измененных границах исходных земельных участков.

Земельные участки с условными номерами 16:19:020502:ЗУ1, 16:19:010503:ЗУ1, 16:39:060801:ЗУ1, 16:30:111001:ЗУ1 образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельные участки с условными номерами 16:30:011701:229:ЗУ1, 16:39:060801:359:ЗУ1, 16:39:060801:360:ЗУ1, 16:39:060801:361:ЗУ1, 16:39:060801:362:ЗУ1, 16:39:060801:365:ЗУ1, 16:19:000000:3009:ЗУ1, 16:19:010404:8:ЗУ1, 16:19:000000:581:ЗУ1, 16:19:010503:310:ЗУ1, образуются путем раздела земельных участков, находящихся в частной собственности.

Земельные участки с условными номерами 16:19:000000:483:ЗУ1, 16:19:000000:515:ЗУ1, 16:39:000000:6612:ЗУ1, образуются путем выдела земельного участка.

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

Образуемые и (или) изменяемые земельные участки расположены в границах зон планируемого размещения линейных объектов «Участок трубопровода от точки врезки в существующий трубопровод «Миннибаево-Нижнекамский нефтехимический комбинат» до ТСП КНП и НХЗ АО «ТАНЕКО». Размер образуемых и (или) изменяемых земельных участков определяются в соответствии с полосой отвода земель на период строительства и эксплуатации проектируемого объекта.

8.4 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.

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Распоряжение Кабинета Министров Республики Татарстан от 14.11.2024 № 2492-р.
2. Заключение Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 09.10.2024 № 01-045712.
3. Исходные данные, выданные Министерством по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Республики Татарстан от 12.08.2024 № 4777/ТЗ-3-5.
4. Технический отчет 13835-ИГДИ по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации
5. Технический отчет 13835-ИГМИ по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной документации.
6. Технический отчет 13835-ИЭИ по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации.
7. Письмо Министерства лесного хозяйства Республики Татарстан от 05.12.2024 № 15-9950 «О согласовании документации по планировке территории».