

**Согласовано:**

Главой муниципального образования  
городского округа город Набережные  
Челны Республики Татарстан  
Письмом №01/395 от 22.06.2026г.

Главой Нижнесууксинского сельского  
поселения Тукаевского муниципального  
района Республики Татарстан  
Письмом №96 от 23.04.2026г.

Главой Новотроицкого сельского поселения  
Тукаевского муниципального района  
Республики Татарстан  
Письмом №160 от 20.05.2026г.

Главой Мусабай-Заводского сельского  
поселения Тукаевского муниципального  
района Республики Татарстан  
Письмом №69 от 28.05.2026г.

Главой Яна-Булякского сельского  
поселения Тукаевского муниципального  
района Республики Татарстан  
Письмом №45 от 28.05.2026г.

Главой Дуртмунчинского сельского  
поселения Заинского муниципального  
района Республики Татарстан  
Письмом №65 от 23.04.2026г.

Главой Багряжского сельского поселения  
Заинского муниципального района  
Республики Татарстан  
Письмом №67 от 22.05.2026г.

Главой Верхне-Чершилинского сельского  
поселения Сармановского муниципального  
района Республики Татарстан  
Письмом №11 от 24.04.2026г.

Главой Петровско-Заводского сельского  
поселения Сармановского муниципального  
района Республики Татарстан  
Письмом №29 от 20.05.2026г.

Главой Чукмарлинского сельского поселения  
Сармановского муниципального района  
Республики Татарстан  
Письмом №6 от 24.04.2026г.

Главой Илякказского сельского поселения  
Сармановского муниципального района  
Республики Татарстан  
Письмом №23 от 20.05.2026г.

Главой Старокаширского сельского поселения  
Сармановского муниципального района  
Республики Татарстан  
Письмом №16 от 27.04.2026г.

Главой Новоимянского сельского поселения  
Сармановского муниципального района  
Республики Татарстан  
Письмом №11 от 11.05.2026г.

Главой Старомихайловского сельского  
поселения Альметьевского муниципального  
района Республики Татарстан  
Письмом №21 от 04.06.2026г.

Главой Новокашировского сельского  
поселения Альметьевского муниципального  
района Республики Татарстан  
Письмом №86 от 20.05.2026г.

Главой Новоникольского сельского поселения  
Альметьевского муниципального района  
Республики Татарстан  
Письмом №59 от 12.05.2026г.

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ООО «ВОЛЖСКИЕ ЗЕМЛИ»**

Свидетельство № СРО-И-008-30112009-00131

**Документация по планировке территории  
(проект планировки территории, содержащий проект межевания территории)**

для размещения объекта АО «Транснефть – Прикамье»:

«Система электрохимической защиты МН «Н. Челны – Альметьевск». АРНУ.  
Реконструкция»

Республика Татарстан, г. Набережные Челны, Тукаевский район, Заинский район,  
Сармановский район, Альметьевский район

**Том 7**

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

Директор ООО «Волжские Земли»



Д.Ю. Яндулов

САМАРА  
2026 г.

## Состав документации по планировке территории

### Проект планировки территории

#### Том 1. Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении объектов трубопроводного транспорта

1. Сведения о размещении объекта на территории

Приложение: Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Приложение: Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

#### Том 2. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть

| № п/п | Наименование                                                                                                                 | Лист                                                                                                                                                                             | Масштаб |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1.    | Чертеж красных линий                                                                                                         | Не требуется<br>ч. 11 ст. 1<br>Градостроительного<br>кодекса РФ                                                                                                                  |         |
| 2.    | Приложение: Перечень координат характерных точек красных линий                                                               |                                                                                                                                                                                  |         |
| 3.    | Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта                                                                  | ППТ - 1                                                                                                                                                                          | 1:2 000 |
| 4.    | Приложение: Каталог координат характерных точек границы зоны планируемого размещения временных зданий и сооружений           | ТЧ                                                                                                                                                                               | б/м     |
| 5.    | Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения | Чертеж не разрабатывался в связи с тем, что объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения, в границах зон планируемого размещения объекта отсутствуют |         |

#### Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка

1. Исходная разрешительная документация

2. Обоснование размещения проектируемого объекта

3. Предложения по внесению изменений и дополнений в документы территориального планирования и правила землепользования и застройки

4. Сведения о пересечениях проектируемого объекта с другими объектами капитального строительства

5. Состав материалов и результатов инженерных изысканий

Приложение 1: Каталог координат характерных точек границ охранных зон, подлежащих установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов

Приложение 2: Каталог координат характерных точек границ охранных зон, подлежащих установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

**Том 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть**

| <b>№ п/п</b> | <b>Наименование</b>                                                                                                 | <b>Лист</b>                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Масштаб</b> |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1.           | Схема расположения элементов планировочной структуры                                                                | ППТ-2                                                                                                                                                                                                                                                           | 1:10 000       |
| 2.           | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки                                               | ППТ-3                                                                                                                                                                                                                                                           | 1:2 000        |
| 3.           | Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта                                                        | Не требуется.<br>п. 21 постановления<br>Правительства РФ<br>от 12 мая 2017 года № 564                                                                                                                                                                           |                |
| 4.           | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории                      | Не требуется.<br>Приказ Минстроя России<br>от 25 апреля 2017 года № 740/пр                                                                                                                                                                                      |                |
| 5.           | Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств    | ППТ-4                                                                                                                                                                                                                                                           | 1:2 000        |
| 6.           | Схема границ территорий объектов культурного наследия                                                               | Не разрабатывается в связи с тем, что на территории размещения объекта отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия |                |
| 7.           | Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | ППТ-5                                                                                                                                                                                                                                                           | 1:2 000        |
| 8.           | Схема конструктивных и планировочных решений                                                                        | ППТ-6                                                                                                                                                                                                                                                           | 1:2 000        |

**Проект межевания территории**

**Том 5. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть**

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории
5. Информация о правообладателях земельных участков
6. Категория земель
7. Адресные характеристики земельных участков

8. Площадь исходных земельных участков

9. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

10. Сведения о границах зон публичных сервитутов, подлежащих установлению, содержащие перечень координат характерных точек границ публичного сервитута в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Приложение 1: Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

**Том 6. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть**

| №<br>п/п | Наименование                                                                                                          | Лист  | Масштаб |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|
| 1.       | Чертеж межевания территории                                                                                           | ПМТ-8 | 1:2 000 |
| 2.       | Приложение: Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков и частей земельных участков по объекту | ТЧ    | б/м     |

**Том 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка**

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. Обоснование способа образования земельного участка

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

**Том 8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть**

| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                | Лист   | Масштаб  |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|
| 1.       | Чертеж обоснования проекта межевания территории                                                                                             | ПМТ-9  | 1:2 000  |
| 2.       | Чертеж границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов | ПМТ-10 | 1:10 000 |

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|                                                                                                                                                                                                                                                            |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1.1. 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 ..... | 7 |
| 1.2. Обоснование способа образования земельного участка. ....                                                                                                                                                                                              | 7 |
| 1.3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка. ....                                                                                                                                                                                 | 8 |
| 1.4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации .....                                                                                                           | 8 |

### **1.1. 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**

Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом требований статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Требования к образуемым и измененным земельным участкам».

Согласно пункта 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Следовательно, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не устанавливаются.

Координаты характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков) определены с учетом требований Приказа Росреестра от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места».

Приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» предусмотрено определение площадей образуемых земельных участков (частей земельных участков) с округлением таких площадей до 1 кв.м в отношении каждого земельного участка (части земельного участка).

### **1.2. Обоснование способа образования земельного участка.**

Настоящим проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков на период строительства и последующей эксплуатации, в соответствии с частью 1.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

1. Образование земельных участков (частей земельных участков) из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ст. 11.3 ЗК РФ).

2. Образование земельных участков путем раздела земельных участков (ст. 11.4 ЗК РФ).

3. Образование земельных участков путем раздела земельных участков с сохранением земельных участков, раздел которых осуществлен, в измененных границах (ст. 11.4 ЗК РФ).

Кроме того, настоящим проектом межевания предусматривается образование частей земельных участков.

### **1.3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.**

Границы образуемых земельных участков установлены в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретного вида проектируемых сооружений в соответствии с:

- СН 465-74 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,4 - 500 кВ»;

а также нормами отвода земельных участков для проектируемых сооружений, входящих в состав проектируемого объекта в соответствии с технологией производства работ и конкретными условиями (климатические, инженерно-геодезические и инженерно-геологические).

Проектом межевания предусмотрено выделение земельных участков для размещения объектов капитального строительства и его инженерной инфраструктуры. В соответствии с правилами выделения объекта недвижимого имущества, для проектируемого объекта должен быть сформирован земельный участок, обеспечивающий беспрепятственное его строительство, прокладку и дальнейшую эксплуатацию.

Сформированные земельные участки должны обеспечить:

– возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;

– возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;

– структуру землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

### **1.4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации**

В соответствии со ст. 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, проектом межевания рекомендовано применить процедуру установления публичного сервитута для строительства линейного объекта федерального значения «Система электрохимической защиты МН «Н. Челны – Альметьевск». АРНУ. Реконструкция».

Границы публичного сервитута, определяются в соответствии с установленными документацией по планировке территории границами зон планируемого размещения объектов (Глава V.7. статья 39.41 пункт 6 Земельного кодекса Российской Федерации).

Перечень координат характерных точек границ зон публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 1 ст. 39.37 Земельного кодекса РФ, соответствует перечню координат границы зоны планируемого размещения объекта и представлены в Томе 1.

Перечень координат характерных точек границ зон публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 2 ст. 39.37 Земельного кодекса РФ, соответствует перечню

координат границы зоны планируемого размещения временных зданий и сооружений и представлены в Томе 2.

Перечень земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях публичного сервитута приведен в Томе 5 таблица 4.