



Юр. адрес: 143421, Московская область  
г.о. Красногорск, тер. Автодорога Балтия  
км 26-й, д. 5 стр. 1, этаж 3, ком. 42

Info@kngk-group.ru  
www.kngk-group.ru  
+ 7 (861) 200-18-28

Почт. адрес: 350000, г. Краснодар  
ул. Буденного, д. 117/1

Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-133-01022010

Заказчик – ООО «КНГК-ИНПЗ»

**Комплекс глубокой переработки нефти  
ООО «КНГК-ИНПЗ» (Полное развитие).  
Строительство новой АГРС производительностью  
30 тыс.м<sup>3</sup> в час с газопроводом-отводом**

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Материалы по обоснованию**

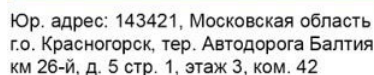
**Текстовая часть**

**ДП/2023-0110-ПМТ**

**Том №8**

| Изм. | № док. | Подпись | Дата |
|------|--------|---------|------|
|      |        |         |      |
|      |        |         |      |
|      |        |         |      |

Краснодар  
2024



Info@kngk-group.ru  
www.kngk-group.ru  
+ 7 (861) 200-18-28

Почт. адрес: 350000, г. Краснодар  
ул. Буденного, д. 117/1

Заказчик – ООО «КНГК-ИНПЗ»

**Комплекс глубокой переработки нефти  
ООО «КНГК-ИНПЗ» (Полное развитие).  
Строительство новой АГРС производительностью  
30 тыс.м<sup>3</sup> в час с газопроводом-отводом**

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Материалы по обоснованию

## Текстовая часть

**ДП/2023-0110-ПМТ**

# Том №8

| Изм. | № док. | Подпись | Дата |
|------|--------|---------|------|
|      |        |         |      |
|      |        |         |      |
|      |        |         |      |

Директор департамента  
проектирования



О.В. Мартынов

Главный инженер проекта

*[Handwritten signature]*

О.В. Бондарь

Краснодар  
2024

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

| Обозначение                         | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Примечание |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Проект планировки территории</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| ТОМ 1                               | Проект планировки территории. Графическая часть:<br>- Чертеж красных линий;<br>- Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов;<br>- Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| ТОМ 2                               | Положение о размещении линейных объектов.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| ТОМ3                                | Материалы по обоснованию проекта планировки территории.<br>Графическая часть:<br>- Схема расположения элементов планировочной структуры;<br>- Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;<br>- Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта;<br>- Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;<br>- Схема границ территорий объектов культурного наследия;<br>- Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств;<br>- Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;<br>- Схема конструктивных и планировочных решений. |            |
| ТОМ4                                | Материалы по обоснованию проекта планировки территории.<br>Пояснительная записка.<br>Приложение.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| <b>Проект межевания территории</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| ТОМ 5                               | Проект межевания территории. Графическая часть:<br>- Чертеж межевания территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| ТОМ 6                               | Проект межевания территории. Текстовая часть.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| ТОМ 7                               | Материалы по обоснованию проекта межевания территории.<br>Графическая часть:<br>- Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| ТОМ 8                               | Материалы по обоснованию проекта межевания территории.<br>Пояснительная записка:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |

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

|          |         |      |        |                                                                                     |       |                                                          |  |  |                  |      |        |
|----------|---------|------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------|--|--|------------------|------|--------|
|          |         |      |        |                                                                                     |       | ДП/2023-0110–ПМТ                                         |  |  |                  |      |        |
|          |         |      |        |                                                                                     |       |                                                          |  |  |                  |      |        |
| Изм.     | Кол.уч  | Лист | № док. | Подп.                                                                               | Дата  | Проект планировки территории<br>Материалы по обоснованию |  |  | Стадия           | Лист | Листов |
| Разраб.  | Норкина |      |        |  | 07.24 |                                                          |  |  | ПП               | 1    | 6      |
|          |         |      |        |                                                                                     |       |                                                          |  |  | ООО «КНГК-Групп» |      |        |
|          |         |      |        |                                                                                     |       |                                                          |  |  |                  |      |        |
| Н.контр. | Лобзун  |      |        |  | 07.24 |                                                          |  |  |                  |      |        |
| ГИП      | Бондарь |      |        |  | 07.24 |                                                          |  |  |                  |      |        |

## Содержание

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

|              |              |              |       |       |      |                  |  |  |      |
|--------------|--------------|--------------|-------|-------|------|------------------|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |       |       |      |                  |  |  | Лист |
|              |              |              |       |       |      |                  |  |  |      |
|              |              |              |       |       |      |                  |  |  |      |
| Изм.         | Кол.уч       | Лист         | №док. | Подп. | Дата | ДП/2023-0110–ПМТ |  |  | 2    |



газопроводом-отводом» проектом межевания территории предусмотрено образование 93 земельных участков, частей земельных участков, из них:

- 45 земельных участка образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- 48 частей земельных участков.

Способ образования - образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности выбран на основании пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которым образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности для строительства линейного объекта регионального значения, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Способ образования - образование земельного участка путем раздела исходного земельного участка, с сохранением его в измененных границах, выбран для земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании пункта 6 статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

### 3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Согласно ст. 36 п.4 п.п.3 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, 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.

Проектом межевания территории определены площадь и границы образуемых земельных участков. Образование земельных участков выполнено по границам зоны планируемого размещения линейного объекта, по границам зоны планируемого размещения временных зданий и сооружений в соответствии с нормами отвода земельных участков.

Виду того, что полоса отвода под строительство объекта включает в себя ширину отвода для строительства подъездной дороги, газопровода-отвода,кранового узла и иных компонентов строящегося объекта, границы полосы отвода имеют сложную форму, ширина которой определяется проектом с учетом количественного состава параллельно проектируемых линейных и площадных компонентов, с учётом необходимых минимальных расстояний между осями параллельно проектируемых частей линейного объекта.

Нормативная ширина полосы отвода составляет:

ДП/2023-0110-ПМТ

Лист

4

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

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

- Газопровод-отвод 200 мм в диаметре – 20 метров на землях лесного фонда и 28 метров на землях сельскохозяйственного назначения;

- Для строительства подъездной автодороги (без учета разворотных площадок и треугольников видимости) – 29 метров.

Площадь отчуждаемых земель для строительства площадочных сооружений и под автодорогу определены проектными решениями.

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

В соответствии со ст. 39.37 Земельного кодекса РФ публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в том числе в целях размещения линейных объектов системы газоснабжения.

В соответствии с подпунктом 7 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации содержание понятия "размещение" линейных объектов включает в себя строительство, реконструкцию и (или) эксплуатацию соответственно линейных объектов.

«Комплекс глубокой переработки нефти ООО «КНГК-ИНПЗ» (Полное развитие). Строительство новой АГРС производительностью 30 тыс. м<sup>3</sup> в час с газопроводом-отводом» расположен на территории РФ, Северского района, Северское сельское поселение, Азовское сельское поселение. Территория 55-й км автодороги «Краснодар-Новороссийск», на землях лесного фонда, землях промышленности и земли сельскохозяйственного назначения.

Строительная полоса сооружения представляет собой линейно-протяженную строительную площадку, в пределах которой передвижными механизированными производственными подразделениями – колоннами, бригадами, звеньями выполняется весь комплекс строительства трубопровода, в том числе основные – строительные, строительномонтажные и специальные строительные работы:

Границы публичного сервитута определены согласно пункту 6 статьи 39.41 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с установленными документацией по планировке территории границами зон планируемого размещения линейного объекта.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) частей земельных участков в данном проекте в следующих целях:

- для строительства и эксплуатации проектируемого объекта.

Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта представлена в таблице 1.5.1 тома основной части проекта межевания территории.

Проектом межевания территории предусмотрено установление публичного сервитута площадью – 131 888 кв. м.

|              |  |
|--------------|--|
| Изм. инв. №  |  |
| Подп. и дата |  |
| Изм. инв. №  |  |

|      |        |      |        |       |      |
|------|--------|------|--------|-------|------|
|      |        |      |        |       |      |
|      |        |      |        |       |      |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |

ДП/2023-0110-ПМТ

Лист

5

|                               |
|-------------------------------|
| Таблица регистрации изменений |
|-------------------------------|

[illegible]

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

|      |        |      |        |       |      |
|------|--------|------|--------|-------|------|
|      |        |      |        |       |      |
|      |        |      |        |       |      |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |

ДП/2023-0110-ПМТ

Лист

6