



Общество с ограниченной ответственностью  
**«Лентранспроект» (ООО«ЛТП»)**

---

---

**Заказчик: ООО «Афипский НПЗ»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**«Развитие логистической инфраструктуры ООО «Афипский НПЗ» с целью  
обеспечения отгрузки продукции ж/д транспортом при реализации  
программы развития ООО «Афипский НПЗ»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть проекта межевания территории**

**Раздел 2 «Проект межевания территории.**

**Текстовая часть»**

**Том 6  
1033-92100-ПМ-2**

**Санкт-Петербург  
2022**



Общество с ограниченной ответственностью  
**«Лентранспроект» (ООО«ЛТП»)**

**Заказчик: ООО «Афипский НПЗ»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**«Развитие логистической инфраструктуры ООО «Афипский НПЗ» с целью  
обеспечения отгрузки продукции ж/д транспортом при реализации  
программы развития ООО «Афипский НПЗ»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть проекта межевания территории**

**Раздел 2 «Проект межевания территории.**

**Текстовая часть»**

**Том 6**

**1033-92100-ПМ-2**

**Главный инженер**

**Главный инженер проекта**



**А.В. Британ**

**А.Н. Британ**

**Санкт-Петербург  
2022**

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

**«Развитие логистической инфраструктуры ООО «Афипский НПЗ»  
с целью обеспечения отгрузки продукции ж/д транспортом  
при реализации программы развития ООО «Афипский НПЗ»**

### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Основная часть проекта межевания территории  
Раздел 2 «Проект межевания территории.  
Текстовая часть»**

**Том 6  
1033-92100-ПМ-2**

<b>Заказчик:</b>	<b>ООО «ТрансПроект»</b>
<b>Исполнитель:</b>	<b>ООО «КРТ Система»</b>

**Генеральный директор**

**Исполнительный директор**



**А.В. Сердюков**

**Р.В. Ломакин**

**Санкт-Петербург**

**2022**

### Состав документации по планировке территории

№ тома	Шифр	Наименование
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>		
<b>Основная часть проекта планировки территории</b>		
<i>Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»</i>		
Том 1	1033-92100-ПП-1	Проект планировки территории. Графическая часть
<i>Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»</i>		
Том 2	1033-92100-ПП-2	Проект планировки территории. Положение о размещении линейных объектов
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
<i>Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»</i>		
Том 3	1033-92100-ПП-3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.
<i>Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»</i>		
Том 4	1033-92100-ПП-4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
<b>Основная часть проекта межевания территории</b>		
<i>Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»</i>		
Том 5	1033-92100-ПМ-1	Проект межевания территории. Графическая часть
<i>Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»</i>		
Том 6	1033-92100-ПМ-2	Проект межевания территории. Текстовая часть
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
<i>Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»</i>		
Том 7	1033-92100-ПМ-3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть
<i>Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»</i>		
Том 8	1033-92100-ПМ-4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

1033-92100-ДПТ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
				<i>Божук</i>	11.22
Состав документации по планировке территории					
			Стадия	Лист	Листов
			ДПТ	1	1
			ООО «КРТ Система»		

## Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Пояснительная записка	6
2.	Приложение 1. Перечень и сведения об образуемых земельных участках и частях земельных участков, расположенных в границах зоны планируемого размещения железнодорожных линий необщего пользования, в рамках реализации проекта	-
3.	Приложение 2. Перечень и сведения об образуемых земельных участках и частях земельных участков, расположенных в границах зон планируемого размещения временных сооружений на период строительства, в рамках реализации проекта	-
4.	Приложение 3. Перечни координат характерных точек границ образуемых земельных участков и (или) частей земельных участков, расположенных в границах зоны планируемого размещения железнодорожных линий необщего пользования, в рамках реализации проекта	-
5.	Приложение 4. Перечни координат характерных точек границ образуемых земельных участков и (или) частей земельных участков, расположенных в границах зон планируемого размещения временных сооружений на период строительства, в рамках реализации проекта	-
6.	Приложение 5. Перечни координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания	-

1033-92100-ПМ-2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Асташкина			<i>Асташкина</i>	11.22
Проверил	Кутдусова			<i>Кутдусова</i>	11.22
Рук. отдела	Овчинникова			<i>Овчинникова</i>	11.22
Нормоконтроль	Седова			<i>Седова</i>	11.22
Содержание					
			Стадия	Лист	Листов
			ДПТ	1	1
ООО «КРТ Система»					

## ВВЕДЕНИЕ





Разработка проекта межевания территории выполнена в соответствии с требованиями статей 41, 43 и 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов», а также задания на подготовку документации по планировке территории и технического задания.

Цель разработки проекта межевания территории – формирование частей земельных участков под объекты транспортной инфраструктуры с последующим проведением процедуры государственного кадастрового учета.

Для определения состава земельных участков, подлежащих межеванию в рамках проекта, использовались данные, предоставленные ФГБУ «ФКП «Росреестра» по Краснодарскому краю.

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости представлены в электронной версии документации по планировке территории.

Проектируемый объект «Развитие логистической инфраструктуры ООО «Афипский НПЗ» с целью обеспечения отгрузки продукции ж/д транспортом при реализации программы развития ООО «Афипский НПЗ» (далее – Объект) расположен на территории поселка городского типа Афипский, Афипского городского поселения Северского муниципального района и Северского сельского поселения Северского муниципального района.

						1033-92100-ПМ-2			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Асташкина			11.22	ДПТ		1	4	
Проверил	Кутдусова			11.22	ООО «КРТ Система»				
Рук. отдела	Овчинникова			11.22					
Нормоконтроль	Седова			11.22					

## ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

### 1. Перечень образуемых земельных участков

В границах зоны планируемого размещения железнодорожных линий необщего пользования необходимо образование 5 частей земельных участков, общей площадью 4,1249 га.

Кроме того, в границах зоны планируемого размещения железнодорожных линий необщего пользования расположены:

- 5 существующих земельных участков, общей площадью в границах работ 15,0527 га, отведенные под «Афипский нефтеперерабатывающий завод», в отношении которых проектом межевания не предусмотрено проведение каких-либо кадастровых работ;
- 1 существующий земельный участок площадью 0,1324 га, в отношении которого проектом межевания предусмотрено изменение его характеристик, а именно вида разрешенного использования;
- 2 существующие части земельного участка, общей площадью 0,4190 га, предоставленные в аренду ОАО «РЖД».

Перечень указанных образуемых частей земельных участков приведен в Приложении 1 основной части проекта межевания территории в Томе 6 Раздела 2 1033-92100-ПМ-2. Перечни координат характерных точек границ частей земельных участков приведены в Приложении 3 основной части проекта межевания территории в Томе 6 Раздела 2 1033-92100-ПМ-2.

В границах зон планируемого размещения временных сооружений на период строительства объекта, проектом межевания предусмотрено образование 2 частей земельных участков, общей площадью 0,0207 га.

Перечень указанных образуемых частей земельных участков приведен в Приложении 2 основной части проекта межевания территории в Томе 6 Раздела 2 1033-92100-ПМ-2. Перечни координат характерных точек границ таких публичных сервитутов приведены в Приложении 4 основной части проекта межевания территории в Томе 6 Раздела 2 1033-92100-ПМ-2.

Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд проектом межевания не предусматривается.

Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ в ред. Федерального закона от 02.08.2019 №283-ФЗ, границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, в т.ч. железнодорожные линии, не обозначаются красными линиями.

						1033-92100-ПМ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

Красные линии в отношении территории железнодорожной линии общего пользования федерального значения проектом планировки территории не устанавливаются.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ, действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами и красные линии проектом не устанавливаются, в связи с чем линии отступа от красных линий (линии регулирования застройки) не устанавливаются.

Предусмотренным к образованию частям земельных участков в рамках реализации проекта межевания территории Объекта присваивается категория «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» в соответствии с категорией земель существующих земельных участков.

**2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков**

Перечни координат характерных точек образуемых частей земельных участков приведены в Приложении 3 основной части проекта межевания территории в Томе 6 Раздела 2 1033-92100-ПМ-2. Система координат МСК-23 зона 1.

**3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

Объект расположен в 5 кадастровых кварталах: 23:00:0000000, 23:26:0000000, 23:26:0101000, 23:26:0201000, 23:26:0201008 согласно кадастровому делению Краснодарского края.

Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, приведен в Приложении 5 основной части проекта межевания территории в Томе 6 Раздела 2 1033-92100-ПМ-2 Система координат МСК-23 зона 1.

**4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального**

						1033-92100-ПМ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		3



**строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории**

Вид разрешенного использования образуемых в рамках проекта межевания частей земельных участков устанавливается в соответствии с видом разрешенного использования существующих земельных участков, а именно под полосу отвода железной дороги.

						1033-92100-ПМ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		4



## Перечень и сведения об образуемых земельных участках и частях земельных участков, расположенных в границах зон планируемого размещения временных сооружений на период строительства

№ п/п	№ участка на чертеже	Кадастровый номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Кадастровый номер единого землепользования	Местоположение образуемого земельного участка (части земельного участка)	Категория земель	Планируемая категория земель	Вид разрешенного использования существующего земельного участка	Планируемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Способ образования земельного участка / иные виды работ	Номера точек
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	1	23:26:0101000:258/чпу2	23:26:0000000:3/чпу6	Краснодарский край, р-н Северский	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Под полосу отвода железной дороги	Под полосу отвода железной дороги	997988	193	Образование части земельного участка	1-9
2	2	23:26:0201000:122/чпу5	23:26:0000000:3/чпу7	Краснодарский край, р-н Северский	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Под полосу отвода железной дороги	Под полосу отвода железной дороги	555394	14	Образование части земельного участка	1-4
<b>Итого:</b>										<b>207</b>		

**Перечни координат характерных точек границ образуемых земельных участков и (или) частей земельных участков, расположенных в границах зоны планируемого размещения железнодорожных линий необщего пользования**

Система координат: МСК-23 зона 1

Перечень координат характерных точек границ части земельного участка 2 площадью 453 кв. м, образуемой на существующем земельном участке 23:26:0101000:258

№ точки	X, м	Y, м
8	461071,50	1362246,20
9	461072,36	1362250,10
10	461039,04	1362252,22
11	461037,94	1362247,55
12	461044,78	1362236,97
13	461055,45	1362233,85
14	461067,99	1362238,00
8	461071,50	1362246,20

Перечень координат характерных точек границ части земельного участка 8 площадью 37495 кв. м, образуемой на существующем земельном участке 23:26:0201000:122

№ точки	X, м	Y, м
9	461072,36	1362250,10
15	461088,41	1362323,05
16	461089,57	1362328,30
17	461170,76	1362697,33
18	461315,09	1363290,15
19	461317,46	1363299,87
20	461310,44	1363302,29
21	461308,54	1363317,58
22	461337,74	1363444,88
23	461338,18	1363459,13
24	461367,01	1363503,41
25	461407,40	1363669,31
26	461334,34	1363527,87
27	461336,67	1363506,09
28	461314,94	1363404,94
29	461293,18	1363330,56
30	461266,67	1363236,08
31	461252,86	1363161,16
32	461218,96	1363015,74
33	461215,78	1363002,07
34	461199,59	1362931,35
35	461144,26	1362690,14
36	461127,27	1362615,42
37	461117,66	1362573,18
38	461094,16	1362475,96
39	461050,58	1362301,29
10	461039,04	1362252,22
9	461072,36	1362250,10

Перечень координат характерных точек границ части земельного участка 9 площадью 3087 кв. м, образуемой на существующем земельном участке 23:26:0201000:122

№ точки	X, м	Y, м
40	461569,88	1364397,95
41	461603,46	1364553,89
42	461606,94	1364643,28
43	461599,40	1364611,25
44	461585,96	1364549,60
45	461581,45	1364527,60
46	461567,43	1364444,73
47	461565,36	1364444,75
48	461564,59	1364375,79
49	461549,62	1364326,34
50	461549,34	1364303,57
40	461569,88	1364397,95

Перечень координат характерных точек границ части земельного участка 10 площадью 10 кв. м, образуемой на существующем земельном участке 23:26:0201000:122

№ точки	X, м	Y, м
55	461620,78	1364703,79
56	461618,76	1364704,26
57	461617,66	1364699,59
58	461619,72	1364699,11
55	461620,78	1364703,79

Перечень координат характерных точек границ части земельного участка 13 площадью 204 кв. м, образуемой на существующем земельном участке 23:26:0201000:122

№ точки	X, м	Y, м
51	461628,97	1364703,12
52	461631,09	1364682,16
53	461642,64	1364692,70
54	461648,90	1364698,41
51	461628,97	1364703,12

**Перечни координат характерных точек границ образуемых земельных участков и  
(или) частей земельных участков в границах зон планируемого размещения  
временных сооружений на период строительства**

**Система координат: СК-23 зона 1**

Перечень координат характерных точек границ части земельного участка 1 площадью  
193 кв. м, образуемой на существующем земельном участке 23:26:0101000:258

№ точки	X, м	Y, м
1	461065,37	1362231,86
2	461067,99	1362238,00
3	461055,45	1362233,85
4	461044,78	1362236,97
5	461037,94	1362247,55
6	461035,56	1362248,04
7	461034,43	1362243,78
8	461041,59	1362232,69
9	461055,55	1362228,62
1	461065,37	1362231,86

Перечень координат характерных точек границ части земельного участка 2 площадью 14  
кв. м, образуемой на существующем земельном участке 23:26:0201000:122

№ точки	X, м	Y, м
10	461617,66	1364699,59
11	461618,76	1364704,26
12	461615,84	1364704,95
13	461614,74	1364700,27
10	461617,66	1364699,59

**Перечни координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания**

Система координат: СК-23 зона 1

**Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, площадью 197 497 кв.м**

X	Y
462063,63	1365130,21
462177,42	1365099,50
462184,03	1365088,87
462177,96	1365065,51
462179,49	1365063,25
462250,83	1365044,96
462251,57	1365045,18
462255,71	1365061,49
462260,89	1365060,20
462256,04	1365040,97
462250,94	1365039,34
462176,19	1365058,53
462172,15	1365064,53
462178,25	1365087,99
462173,96	1365094,83
462067,63	1365123,54
462058,72	1365085,65
462052,26	1365079,59
461941,40	1365106,60
461839,43	1364684,29
461837,86	1364677,72
461835,25	1364666,51
461832,57	1364654,88
461830,37	1364645,52
461827,65	1364633,93
461824,97	1364622,17
461807,69	1364548,29
461801,39	1364547,43
461790,12	1364545,90
461760,19	1364523,24
461746,32	1364466,27
461752,76	1364454,01
461744,74	1364439,31
461741,44	1364425,09
461779,98	1364428,70
461792,71	1364423,64
461790,22	1364417,39
461774,20	1364416,32
461773,70	1364422,09
461743,37	1364419,25
461702,47	1364246,35
461686,36	1364176,81
461689,96	1364174,43
461669,51	1364085,03
461672,64	1364084,31
461671,26	1364078,23
461665,22	1364072,51

461662,40	1364073,14
461645,01	1363994,75
461649,74	1363993,51
461647,61	1363985,39
461643,19	1363986,55
461620,98	1363906,23
461614,17	1363882,69
461643,89	1363863,53
461675,21	1363922,65
461687,30	1363964,49
461709,47	1364052,80
461707,53	1364053,30
461711,80	1364069,95
461723,37	1364067,13
461687,11	1363923,31
461633,87	1363815,49
461573,46	1363727,68
461522,68	1363634,23
461505,47	1363612,80
461488,96	1363580,09
461470,29	1363552,19
461473,05	1363549,76
461476,44	1363546,64
461478,19	1363544,90
461478,63	1363543,87
461478,73	1363542,76
461478,48	1363541,69
461477,91	1363540,77
461474,26	1363537,68
461470,39	1363534,99
461467,71	1363532,00
461470,12	1363529,47
461499,34	1363507,46
461497,94	1363505,62
461496,30	1363500,95
461491,67	1363492,62
461489,04	1363488,70
461477,26	1363474,09
461473,03	1363469,45
461467,62	1363465,36
461465,61	1363461,40
461460,11	1363454,53
461454,41	1363447,80
461451,64	1363443,98
461440,54	1363429,47
461382,53	1363447,11
461381,60	1363441,94
461371,88	1363435,05
461369,03	1363424,10
461365,48	1363410,45
461361,40	1363394,50
461360,26	1363389,81
461341,27	1363397,67
461315,09	1363290,15
461236,66	1362968,00
461170,76	1362697,33
461092,72	1362342,63
461088,41	1362323,05
461072,36	1362250,10
461071,50	1362246,20
461067,99	1362238,00



461065,37	1362231,86
461055,55	1362228,62
461041,59	1362232,69
461034,43	1362243,78
461035,56	1362248,04
461037,94	1362247,55
461050,58	1362301,29
461094,16	1362475,96
461117,66	1362573,18
461127,27	1362615,42
461144,26	1362690,14
461199,59	1362931,35
461215,78	1363002,07
461218,96	1363015,74
461252,86	1363161,16
461266,67	1363236,08
461293,18	1363330,56
461314,94	1363404,94
461336,67	1363506,09
461334,34	1363527,87
461407,40	1363669,31
461444,16	1363820,18
461525,45	1364193,78
461549,34	1364303,57
461549,62	1364326,34
461564,59	1364375,79
461565,36	1364444,75
461567,43	1364444,73
461581,45	1364527,60
461585,96	1364549,60
461599,40	1364611,25
461606,94	1364643,28
461619,72	1364699,11
461617,66	1364699,59
461614,74	1364700,27
461615,84	1364704,95
461618,76	1364704,26
461620,78	1364703,79
461621,79	1364708,15
461628,62	1364706,59
461628,97	1364703,12
461652,24	1364697,62
461650,63	1364690,82
461642,64	1364692,70
461639,42	1364689,76
461650,04	1364687,23
461632,73	1364614,09
461632,88	1364481,08
461635,09	1364481,09
461633,60	1364437,69
461632,02	1364436,45
461631,98	1364391,86
461628,79	1364361,50
461628,29	1364326,06
461627,06	1364309,27
461627,77	1364282,66
461627,37	1364251,71
461626,25	1364235,81
461623,82	1364212,31
461618,92	1364190,18
461677,03	1364177,30

461680,33	1364191,15
461676,04	1364192,21
461684,58	1364229,28
461694,41	1364264,67
461691,77	1364265,37
461711,16	1364351,02
461724,50	1364403,99
461747,90	1364493,24
461755,78	1364526,30
461788,72	1364550,74
461802,57	1364552,41
461819,19	1364623,52
461817,69	1364623,87
461820,40	1364635,59
461823,12	1364647,23
461825,28	1364656,46
461828,00	1364668,20
461830,61	1364679,43
461832,13	1364685,96
461833,73	1364685,60
461937,00	1365113,25
462050,71	1365085,55
462053,81	1365088,47
462063,63	1365130,21

461636,29	1364686,91
461631,09	1364682,16
461619,82	1364629,85
461632,72	1364629,22
461645,83	1364684,64
461636,29	1364686,91