



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**

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

**Том 8  
1033-92100-ПМ-4**

**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**

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

**Том 8  
1033-92100-ПМ-4**

**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

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

**Том 8  
1033-92100-ПМ-4**

<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 существующих земельных участков, расположенных в границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания	-

						1033-92100-ПМ-4			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
				<i>Асташкина</i>	11.22		ДПТ	1	1
				<i>Кутдусова</i>	11.22		ООО «КРТ Система»		
				<i>Овчинникова</i>	11.22				
				<i>Седова</i>	11.22				

**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**

Образование земельных участков проектом межевания не предусмотрено. Конфигурация и местоположение образуемых частей земельных участков определены в границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, в соответствии с:

- устанавливаемыми в проекте планировки территории границами зоны планируемого размещения;
- границами административно-территориального деления Краснодарского края;
- границами существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (перечень приведен в Приложении 1 материалов по обоснованию проекта межевания территории в Томе 8 Раздела 1033-92100-ПМ-4.

**2. Обоснование способа образования земельного участка**

Образование земельных участков проектом межевания не предусмотрено. Проектом межевания предусмотрено образование частей на существующих земельных участках для заключения договорных отношений, таких как аренда, субаренда, сервитут, публичный сервитут и т.п.

Для определения состава земельных участков, подлежащих межеванию в рамках проекта, использовались сведения Единого государственного реестра недвижимости, предоставленные Федеральным государственным бюджетным учреждением «Федеральная кадастровая палата «Росреестра» по Краснодарскому краю.

Перечни образуемых частей земельных участков приведены в Приложениях 1, 2 основной части проекта межевания территории. Перечни координат характерных точек границ образуемых частей земельных участков приведены в Приложениях 3,4 основной части проекта межевания территории в Томе 6 Раздела 2 1033-92100-ПМ-2.

1033-92100-ПМ-4					
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
Пояснительная записка					
			Стадия	Лист	Листов
			ДПТ	1	2
ООО «КРТ Система»					

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

Образование публичных сервитутов проектом межевания не предусмотрено.

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

## Перечень существующих земельных участков, расположенных в границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый номер единого земельного зонирования	Адрес земельного участка	Правообладатель земельного участка	Вид права	Обременение	Личо, в пользу которого установлено обременение	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка (контура многоконтурного участка), кв. м	Принадлежность к ЗП*
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	23:26:0101000:258	23:26:0000000:3	Краснодарский край, р-н Северский	РОССИЯ	Собственность	Аренда (в том числе, субаренда)	Открытое акционерное общество "Российские железные дороги"	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи	Под полосу отвода железной дороги	997988	1,2
2	23:26:0201000:1138	-	Краснодарский край, р-н Северский, пгт. Афицкий	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Аренда (в том числе, субаренда)	Общество с ограниченной ответственностью "Афицкий нефтеперерабатывающий завод"	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	1324	1
3	23:26:0201000:16	-	Краснодарский край, р-н Северский, пгт. Афицкий	Общество с ограниченной ответственностью "Афицкий нефтеперерабатывающий завод"	Собственность	-	-	Земли населенных пунктов	Нефтехимическая промышленность	464533	1
4	23:26:0201008:1	-	Краснодарский край, Северский район, в границах СПК "Аврора"	Общество с ограниченной ответственностью "Афицкий нефтеперерабатывающий завод"	Собственность	-	-	Земли населенных пунктов	Нефтехимическая промышленность	556622	1
5	23:26:0201000:122	23:26:0000000:3	Краснодарский край, р-н Северский	РОССИЯ	Собственность	Аренда (в том числе, субаренда)	Открытое акционерное общество "Российские железные дороги"	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи	Под полосу отвода железной дороги	555394	1,2

\*1 - границы зоны планируемого размещения железнодорожных линий необщего пользования;  
2 - границы зон планируемого размещения временных сооружений на период строительства объекта