

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**«Реконструкция автомобильной дороги Набережные Челны -  
Сарманово, км 22+480-км 26+030 в Тукаевском муниципальном  
районе Республики Татарстан»**

**Том 4.**

**Материалы по обоснованию  
проекта межевания территории**

**116-73/ДПТ-ПМТ-МО  
Договор № 1Н-26 от 16.01.2026 г.**



Центрдорпроектирование

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Центрдорпроектирование»

Свидетельство №СРО-П-180-06022013 (Присвоен номер в реестре №011020/561 от 01.10.2020)

Свидетельство №СРО-И-036-18122012 (Присвоен номер в реестре №011020/562 от 01.10.2020)

Заказчик      ГКЧ «Главтатдортранс»

Объект      «Реконструкция автомобильной дороги  
Набережные Челны – Сарманово, км 22+480–  
км 26+030 в Тукаевском муниципальном  
районе Республики Татарстан»

Том 4.  
Материалы по обоснованию  
проекта межевания территории

116-73/ДПТ-ПМТ-МО  
Договор № 1Н-26 от 16.01.2026 г.

2026 г.



Центрдорпроектирование

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Центрдорпроектирование»

Свидетельство №СРО-П-180-06022013 (Присвоен номер в реестре №011020/561 от 01.10.2020)

Свидетельство №СРО-И-036-18122012 (Присвоен номер в реестре №011020/562 от 01.10.2020)

Заказчик      ГКУ «Главтатдортранс»

Объект      «Реконструкция автомобильной дороги  
Набережные Челны – Сарманово, км 22+480–  
км 26+030 в Тукаевском муниципальном  
районе Республики Татарстан»

Том 4.

Материалы по обоснованию  
проекта межевания территории

116-73/ДПТ-ПМТ-МО

Договор № 1Н-26 от 16.01.2026 г.

Генеральный директор



Д. Н. Саркеев

2026 г.

Согласовано				
Взам. инв. №				
Подпись и дата				
Инв. № подл.				

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Страницы
1	2	3
116-73/ДПТ-ПМТ-МО-С	Содержание тома	4
116-73/ДПТ-ПМТ-МО-СП	Состав документации по планировке территории объекта	5
116-73/ДПТ-ПМТ-МО-ГЧ	Раздел 3. Графическая часть: Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	6
116-73/ДПТ-ПМТ-МО-П	Раздел 4. 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	10
	2. Обоснование способа образования земельного участка	11
	3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	12
116-73/ДПТ-ПМТ-МО-П	4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	12
	Приложение 1. Перечень координат характерных точек границ, на которых линейные объекты могут быть размещены на условиях публичного сервитута	14

Согласовано					
-------------	--	--	--	--	--

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №.

						116-73/ДПТ-ПМТ-МО-С Договор № 1Н-26 от 16.01.2026 г.			
Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории  СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Петров			2026		ПМТ		1
							Разработчик: ООО «ЦДП» Заказчик: ГКУ «Главтатдортранс»		
ГИП		Саркеев			2026				

Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инф. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

116-73/ДПТ-ПМТ-МО-С
---------------------

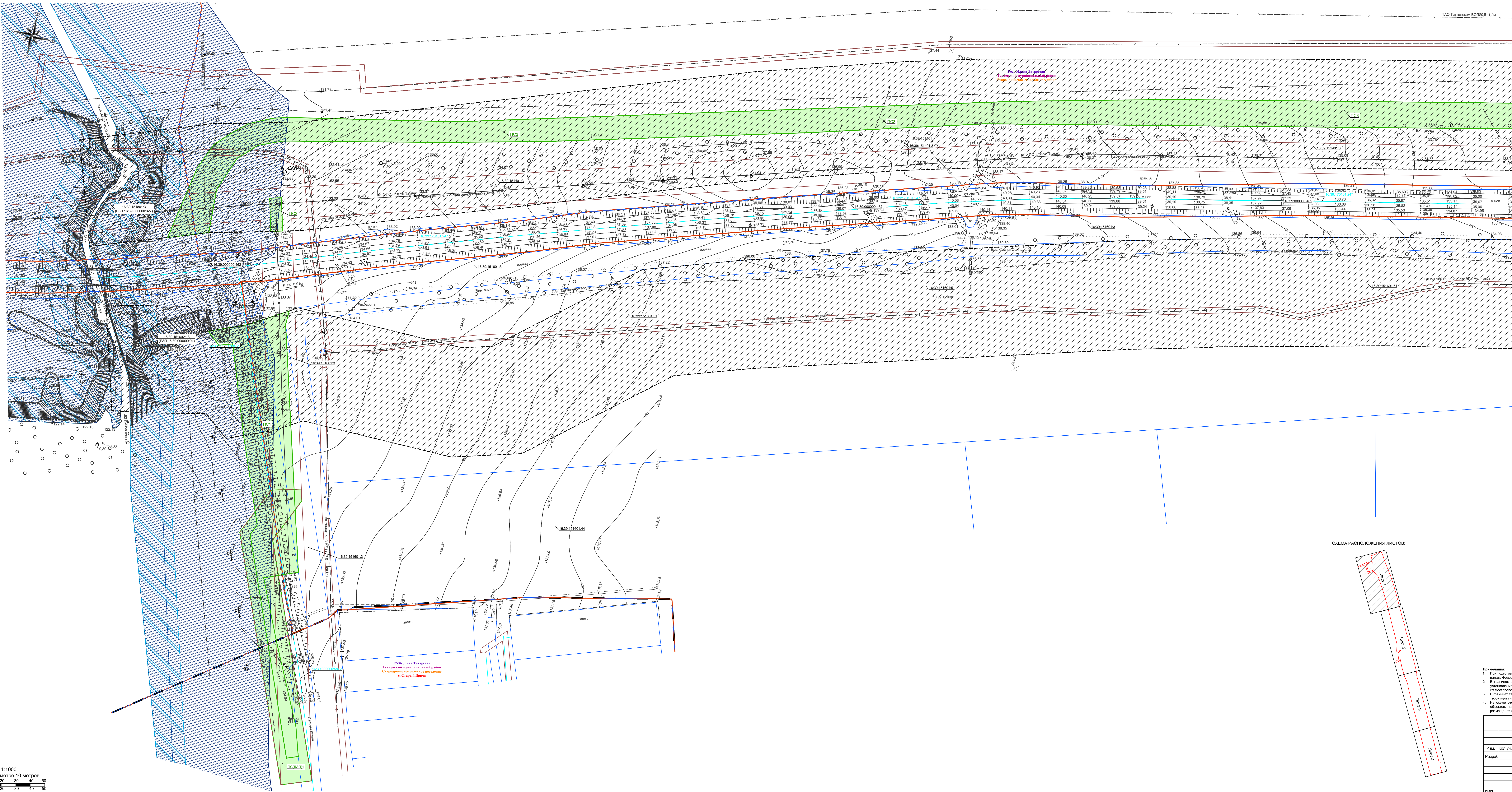
СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА

Обозначение	Наименование	Состав тома
1	2	3
116-73/ДПТ-ППТ-ОЧ	Том 1. Основная часть проекта планировки территории	Раздел 1. Графическая часть
		Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов
116-73/ДПТ-ППТ-МО	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Раздел 3. Графическая часть
		Раздел 4. Пояснительная записка
		Приложения
116-73/ДПТ-ПМТ-ОЧ	Том 3. Основная часть проекта межевания территории	Раздел 1. Графическая часть
		Раздел 2. Текстовая часть
116-73/ДПТ-ПМТ-МО	Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Раздел 3. Графическая часть
		Раздел 4. Пояснительная записка

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. №.			

						116-73/ДПТ-ПМТ-МО-СП Договор № 1Н-26 от 16.01.2026 г.			
Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата				
Разраб.		Петров			2026	Материалы по обоснованию проекта межевания территории  СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ		1
							Разработчик: ООО «ЦДП» Заказчик: ГКУ «Главтатдортранс»		
ГИП		Саркеев			2026				





- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ:**
- публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации
  - кадастровых кварталов, сведения о которых внесены в ЕФРН
  - земельных участков, сведения о которых внесены в ЕФРН
  - объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕФРН
  - населенных пунктов
  - сельских поселений
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:**
- планируемая с установлением придорожного полоса автомобильной дороги
  - условиями сохранения зоны инженерных объектов и сетей
  - подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов
  - дорожная зона
  - прибрежная защитная полоса
  - береговая полоса
- ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ НАДПИСИ:**
- Татарстан наименование субъекта Российской Федерации
  - Тукаевский наименование муниципального района
  - Сармановский наименование населенного пункта
  - Старый Дресс наименование водного объекта
  - 16.39.151601 номер кадастрового квартала, в отношении которого осуществляется подготовка проекта межевания
  - 16.39.151601.51 кадастровый номер земельного участка, в отношении которого осуществляется подготовка проекта межевания территории
  - 16.39.151601.51 кадастровый номер объекта капитального строительства, в отношении которого осуществляется подготовка проекта межевания территории
  - ПС1 условный номер сервитута, устанавливаемого в соответствии с законодательством Российской Федерации

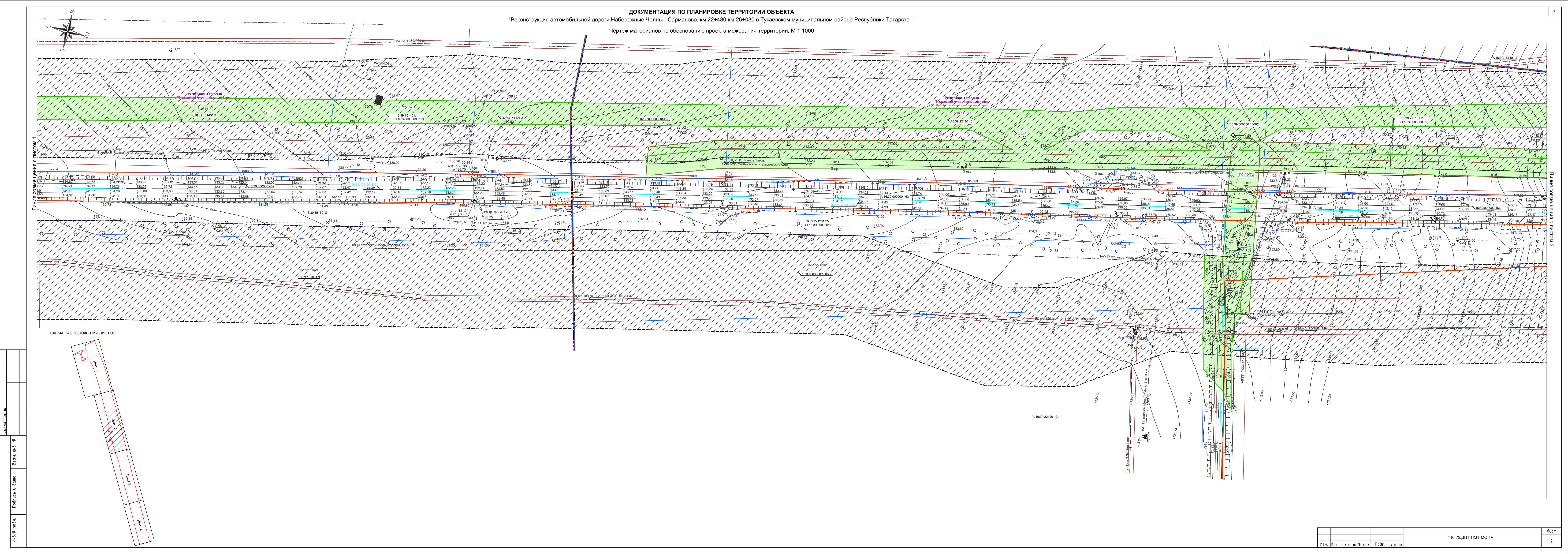
Примечания:

- При подготовке настоящего чертежа использованы материалы кадастровых планов территории, предоставленных филиалом ФГУП «Федеральный кадастровый лист» Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.
- В границах зоны планируемого размещения объектов отсутствуют публичные сервитуты, сведения о которых внесены в ЕФРН. Проектом предусмотрено установление публичных сервитутных на период строительства и на период эксплуатации линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.
- В границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории отсутствуют земли лесного фонда, особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия.
- На схеме отображены зоны с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов, под воздействием инженерных сетей, возмущения электромагнитного поля.

116-73/ПТ-ПМТ-МО-ГЧ					
Договор № 1Н-26 от 16.01.2026 г.					
Реконструкция автомобильной дороги Набережные Челны - Сарманово, км 22+480-км 26+030 в Тукаевском муниципальном районе Республики Татарстан					
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				Стадия	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	Нрок.	Подпись	Дата
Разраб.	Петров				2026
Рядом 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть				1	4
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000				Разработчик: ООО «ЦДП» Заказчик: ТКУ «Главгидропроект»	
ГИП	Сармаев				2026

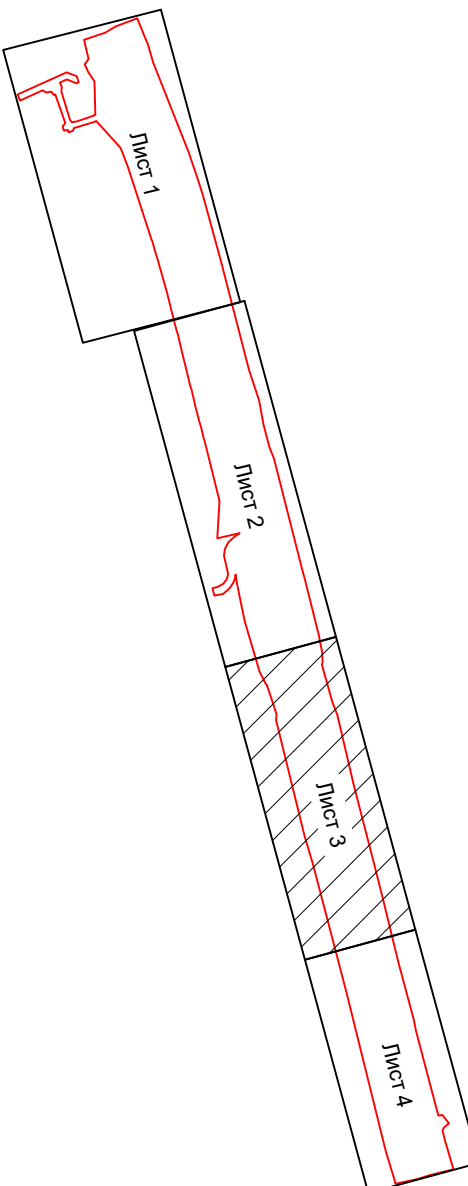
Формат А2х3 (594х126)





Составлено					
Изм. №	подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №		

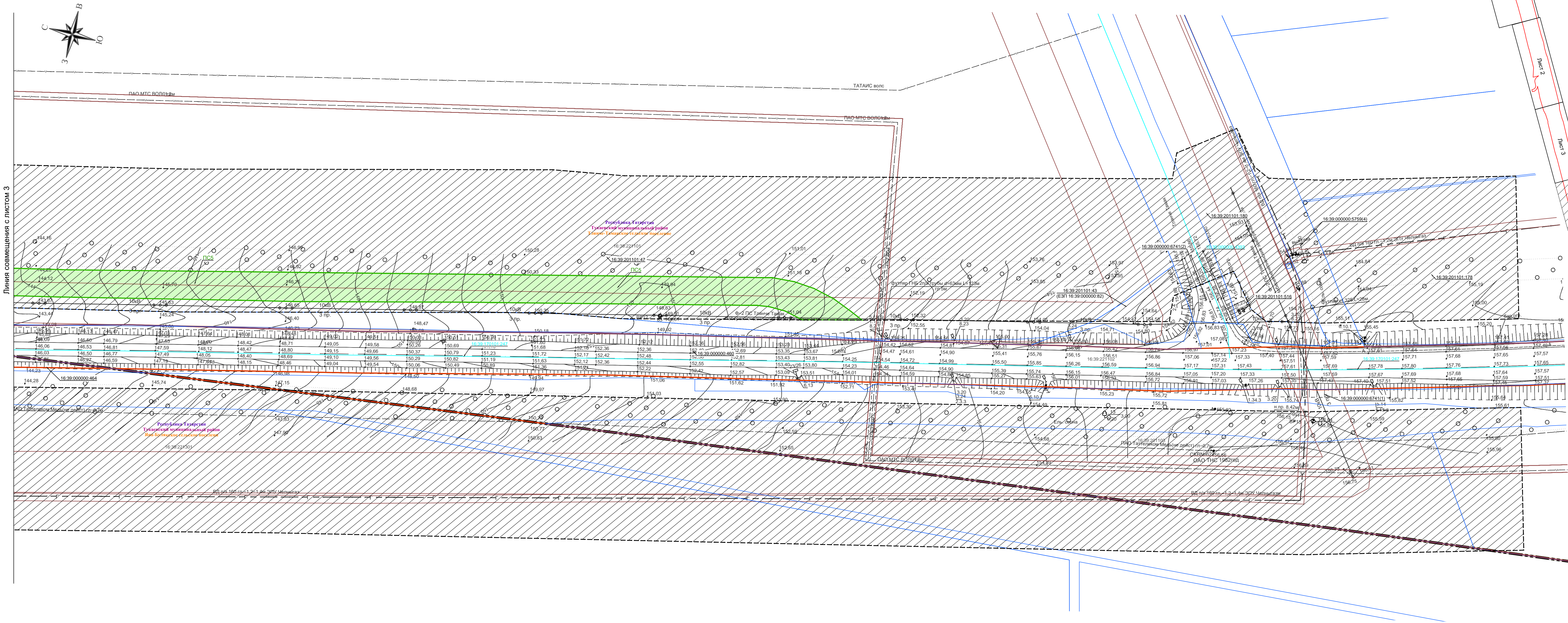




Линия совмещения с листом 4

Изм.	Кол. чч	Лист	№ док	Подп.	Дата





Создатель	
Информ. подл.	
Подпись и дата	
Взам. инф. №	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	116-73/ДПТ-ПМТ-04-ГЧ	Лист
							4



Согласовано							Документация по планировке территории разработана в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории.						
							Проектом планировки территории определены границы зон планируемого размещения линейного объекта.						
							В границах зоны планируемого размещения линейного объекта проектом межевания территории определено местоположение границ образуемых земельных участков.						
							При определении местоположения границ образуемых земельных участков соблюдены следующие требования Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ:						
Взам. инв. №							116-73/ДПТ-ПМТ-МО-П Договор № 1Н-26 от 16.01.2026 г.						
Подп. и дата													
Инв. №:		Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов
		Разраб.		Петров			2026				ПМТ	1	4
											Разработчик: ООО «ИДП» Заказчик: ГКУ «Главтатдортранс»		
		ГИП		Саркеев			2026						



1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

2. Границы образуемых земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

3. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

4. Не допускается раздел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

5. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные федеральными законами.

Согласно пункту 4 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N 190-ФЗ, на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов, действия градостроительного регламента не распространяются.

2. Обоснование способа образования земельного участка

Проектом межевания территории предусмотрены следующие способы образования земельных участков в соответствии со статьями 11.2, 11.3, 11.4, 11.5 Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ:

- путем раздела с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах в случае, если такой земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности;
- путем раздела с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
- путем образования земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности;
- путем выдела доли или долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							116-73/ДПТ-ПМТ-МО-П	Лист
										2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		



### 3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размер образуемого земельного участка определяется установленными проектом планировки территории границами зон планируемого размещения линейного объекта.

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта определены в соответствии с требованиями п.4 и Приложения 4 «Норм отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02 сентября 2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», в соответствии с п. 5.23 «СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85\*», утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 9 февраля 2021 г. N 53/пр и статьи 3 Федерального закона от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», с учетом планируемых конструктивных планировочных решений, границ существующей полосы отвода (при наличии) и обеспечения видимости.

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

В границах полосы отвода линейного объекта планируется установление границ зон действия публичных сервитутов.

Согласно статье 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ и статье 4 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», для переустройства инженерных коммуникаций, складирования строительных и иных материалов, возведения некапитальных строений, сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) размещение строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта инженерных сооружений, объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта устанавливается публичный сервитут.

Публичный сервитут в границах земельных участков зоны планируемого размещения линейного объекта для реконструкции автомобильной дороги «Набережные Челны – Сарманово» устанавливается в соответствии с требованиями Федерального закона от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Взам. инв. №	которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта инженерных сооружений, объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта устанавливается публичный сервитут.						
	Публичный сервитут в границах земельных участков зоны планируемого размещения линейного объекта для реконструкции автомобильной дороги «Набережные Челны – Сарманово» устанавливается в соответствии с требованиями Федерального закона от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».						
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	116-73/ДПТ-ПМТ-МО-П	Лист
							3



Перечень координат характерных точек границ, на которых линейные объекты могут быть размещены на условиях публичного сервитута представлен в Приложении 1 (Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории).

Границы публичных сервитутов, подлежащие установлению, определены в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов переустраиваемых линейных объектов и (или) требованиями к границам установления охранных зон.

Для переустраиваемых линий электропередачи ВКЛ-10 кВ ф.2 ПС Тлянче-Тамак и ВКЛ-10 кВ ф.4 ПС Тлянче-Тамак, граница публичного сервитута определена по охранный зоне, установленной в соответствии с подпунктом «а» Требований к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В случае, если осуществление устанавливаемого документацией по планировке территории публичного сервитута приводит к невозможности или существенному затруднению использования земельного участка (его части) и (или) расположенного на таком земельном участке объекта недвижимого имущества в соответствии с их разрешенным использованием в течение срока, превышающего срок, предусмотренный подпунктом 6 пункта 4 статьи 39.43 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ, правообладатель земельного участка и (или) правообладатель расположенного на таком земельном участке объекта недвижимости вправе требовать выкупа соответственно земельного участка и иного объекта недвижимого имущества по рыночной стоимости и возмещения всех причиненных убытков, а арендатор, землепользователь, землевладелец земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, - возмещения убытков, причиненных невозможностью исполнения договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, прекращением прав на земельный участок.

В случае, если размещение объекта на земельном участке приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или существенным затруднениям в его использовании в течение срока, превышающего срок, предусмотренный подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.44 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ, размещение указанного сооружения на земельном участке, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, на условиях публичного сервитута не осуществляется. В данном случае размещение указанного сооружения может быть осуществлено после изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд при соблюдении условий, предусмотренных статьями 49 и 56.3 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или существенным затруднениям в его использовании в течение срока, превышающего срок, предусмотренный подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.44 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ, размещение указанного сооружения на земельном участке, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, на условиях публичного сервитута не осуществляется. В данном случае размещение указанного сооружения может быть осуществлено после изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд при соблюдении условий, предусмотренных статьями 49 и 56.3 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	116-73/ДПТ-ПМТ-МО-П		Лист
								4





## Продолжение приложения 1

Номер	Х точки	У точки
	ПС(ЛЭП)1	
1	442213.22	2331089.89
2	442286.27	2331250.73
3	442273.15	2331284.23
4	442253.10	2331290.48
5	442250.64	2331282.74
6	442262.94	2331251.34
7	442193.33	2331098.10
1	442213.22	2331089.89

Номер	Х точки	У точки
	ПС(ЛЭП)2	
8	440609.23	2331843.36
9	440631.59	2331961.47
10	440630.89	2331967.47
11	440627.65	2331974.58
12	440619.59	2331977.43
13	440612.61	2331973.92
14	440610.07	2331965.76
15	440586.59	2331847.86
8	440609.23	2331843.36

Номер	Х точки	У точки
	ПС(ЛЭП)3	
16	441055.52	2331830.17
17	441059.28	2331851.09
18	441010.09	2331869.75
19	440623.68	2331973.85
20	440280.97	2332057.23
21	440247.55	2332055.59
22	440244.62	2332056.33
23	440239.14	2332035.61
24	440245.74	2332033.98
25	440278.91	2332035.60
26	440618.34	2331953.02
27	441003.46	2331849.26
28	441050.47	2331831.43
16	441055.52	2331830.17

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

116-73/ДПТ-ПМТ-Пр

Лист

2