

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ШЕШМАОЙЛ»**

---

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГЕОМОНИТОРИНГ»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**«СТРОИТЕЛЬСТВО НАПОРНОГО НЕФТЕПРОВОДА ОТ  
УКПН «ШЕШМА» ДО ПСП «ШЕШМА-КАЛЕЙКИНО»**

**Основная часть**

УТВЕРЖДЕН

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**«СТРОИТЕЛЬСТВО НАПОРНОГО НЕФТЕПРОВОДА ОТ  
УКПН «ШЕШМА» ДО ПСП «ШЕШМА-КАЛЕЙКИНО»**

**Основная часть**

Генеральный директор

И.А. Шемонаев

Исполнитель

А.М. Ишмухаметова

Казань 2016

## Содержание

Введение		4
Глава 1. Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания территории		6
Глава 2. Перечень используемых нормативных документов		7
Глава 3. Общая характеристика территории района проектирования		8
3.1.	Краткая административная, физико-географическая характеристика территории	8
3.2.	Красные линии. Границы проектирования	9
3.3.	Объекты капитального строительства	9
Глава 4. Обоснование необходимости размещения объекта и его инфраструктуры на землях сельскохозяйственного назначения		10
Глава 5. Особые условия использования территории и характеристика полосы отвода		10
Заключение		12
Графические приложения		
1.	Схема градостроительного зонирования Урмышлинского сельского поселения Лениногорского муниципального района Республики Татарстан.	13

Инв.№ пол	Подп. и дата	Взам. инв. №							79/16	Лист
			Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		3

# ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории – Проект планировки и проект межевания территории для строительства линейных сооружений объекта «Строительство напорного нефтепровода от УКПН «Шешма» до ПСП «Шешма-Калейкино» АО «Шешмаойл» разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов.

Проект состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию и основные положения проекта включают в себя как графические, так и текстовые материалы. При подготовке документации по планировке территорий осуществляется разработка проектов планировки территорий, проектов межевания территорий для данного объекта.

Согласно Градостроительному кодексу РФ (глава 5) от 29.12.2004 № 190-ФЗ и других нормативных и правовых актов разработка проектной документации для строительства или реконструкции линейных объектов должна осуществляться на основании проекта планировки и проекта межевания территории.

Согласно п. 2 (в) «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87, к линейным объектам относятся автомобильные и железные дороги, линии связи, линии электропередачи, магистральные трубопроводы и другие подобные объекты.

Проект планировки и межевания территории линейного объекта выполнен в соответствии с действующей законодательно-нормативной и методической документацией Российской Федерации: Градостроительного кодекса Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 28.07.2012 г.); СНиП 11-04-2003 «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 г., №150)»; СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и др. нормативно-технической документации, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий и др.

Работы выполнялись в местной системе координат МСК-16 и Балтийской системе  
высот.

Изн.№ пол	Полп. и дата	Взам.инв.№	документации, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий и др.					
			Работы выполнялись в местной системе координат МСК-16 и Балтийской системе высот.					
						Лист		
						4		
Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата			

## ГЛАВА 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Главная цель настоящего проекта – подготовка материалов по проекту планировки и проекту межевания территории линейного объекта.

Подготовка проекта, осуществляется в целях установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта.

Для обеспечения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

- выявление территории, занятой линейным объектом;
- выявление территории его охранный зоны, устанавливаемой на основании действующего законодательства, указание существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с проектируемым линейным объектом, для обеспечения деятельности которых проектируется линейный объект (например, здания и сооружения, подключаемые к инженерным сетям);
- выявить объекты, расположенные на прилегающей территории, охранные зоны которых «накладываются» на охрannую зону проектируемого линейного объекта, а также иные существующие объекты, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование земельных участков в границах охрannой зоны проектируемого объекта;
- анализ фактического землепользования и соблюдения требований по нормативной обеспеченности на единицу площади земельного участка объектов, расположенных в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;
- формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципальных образований;
- обеспечение прав лиц, являющихся правообладателями земельных, участков, прилегающих к территории проектирования.

Инв.№ пол	Полп. и дата	Взам.инв.№								Лист
			Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		

## ГЛАВА 2. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

1. Федеральный закон Российской Федерации «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 г.;
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ;
4. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. N 74-ФЗ
5. СНиП 11-04-2003 «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 г., №150)»;
6. Федеральный закон Российской Федерации «Об особо охраняемых территориях» от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ;
7. Федеральный закон Российской Федерации «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 г. № 69-ФЗ;
8. СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах»;
9. СН-459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин»;
10. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и др. нормативно-технической документации, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;
11. ВСН 179-85 «Инструкция по рекультивации земель при строительстве трубопроводов»;
12. СП 2.1.5.1059-01. Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения;
13. ГОСТ 17.2.3.02-2014. Охрана природы. Атмосфера. Правила установления допустимых выбросов вредных веществ промышленными предприятиями;
14. СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
15. ГОСТ 16350-80 «Климат СССР. Районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей»;

Инв. № пол	Подп. и дата	Взам. инв. №	загрязнения;					
			13. ГОСТ 17.2.3.02-2014. Охрана природы. Атмосфера. Правила установления допустимых выбросов вредных веществ промышленными предприятиями;					
			14. СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;					
			15. ГОСТ 16350-80 «Климат СССР. Районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей»;					

16. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;
17. ГОСТ 9.602-89 «Единая система защиты от коррозии и старения. Подземные сооружения. Общие технические требования»
18. СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии».
19. Постановление Правительства РФ от 16.02.08 №87. Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию.
20. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
21. ГОСТ Р 21.1101-2013. СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации.

### ГЛАВА 3. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ РАЙОНА ПРОЕКТИРОВАНИЯ

#### *3.1. Краткая административная, физико-географическая характеристика территории.*

В административном отношении проектируемые объекты расположены на территории Лениногорского района, расположенного в юго-восточной части республики Татарстан. По территории района проходят региональные автомобильные дороги, район имеет достаточную ресурсную обеспеченность (полезные ископаемые, лесные, земельные ресурсы)

Административное устройство Лениногорского муниципального района представлено одним городским поселением и 24 сельскими поселениями, включающими в себя 67 населенных пунктов, в том числе 1 город республиканского значения. Административным центром района является г. Лениногорск.

Лениногорский муниципальный район граничит с муниципальными районами Республики Татарстан и имеет общую границу с Самарской областью:

- на севере - с Альметьевским муниципальным районом Республики Татарстан;
- на востоке - с Бугульминским муниципальным районом Республики Татарстан;
- на юге - с Самарской областью;
- на западе – с Черемшанским муниципальным районом Республики Татарстан.

Лениногорский район по рельефу один из высокорасположенных в республике. Максимальные отметки достигают 340 м и приурочены к многочисленным останцам верхнего плато Бугульминско-Белебеевской и Шугуровской возвышенностям. Минимальные отметки

Инв.№ пол	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									8
			Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	





## ГЛАВА 4. ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА И ЕГО ИНФРАСТРУКТУРЫ НА ЗЕМЛЯХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства линейных сооружений (нефтепроводов, линий электропередачи, дорог, линий анодного заземления), осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий (п. 2 введен Федеральным законом от 21.07.2005 № 111-ФЗ). Строительство проектируемых площадных сооружений потребует отвода земель в долгосрочное пользование (с переводом земельного участка из одной категории в другую), долгосрочную аренду и во временное пользование на период строительства объекта.

Согласно статье 30 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ предоставление в аренду пользователю недр земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с использованием недр, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности осуществляется без проведения аукционов. Формирование земельных участков сельскохозяйственного назначения для строительства осуществляется с предварительным согласованием мест размещения объектов. Предоставление таких земельных участков осуществляется в аренду.

Данные о кадастровых участках проектируемого линейного объекта рассмотрены в материалах по обоснованию.

## ГЛАВА 5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ХАРАКТЕРИСТИКА ПОЛОСЫ ОТВОДА

Сохранение сети особо охраняемых природных территорий (ООПТ) является одним из приоритетных направлений государственной экологической политики Республики Татарстан. ООПТ призваны сыграть ведущую роль в экологическом обеспечении устойчивого развития РТ. В частности, сохранение биологического разнообразия в его естественном состоянии без эффективного и продуктивного функционирования системы ООПТ. Отношения в области организации, охраны и использования, особо охраняемых природных территории в целях сохранения уникальных и типичных природных комплексов и объектов растительного и животного мира, их генетического фонда, поддержание устойчивости биосферы, контроля за изменением его состояния, ведение экологического мониторинга, а также экологическое

Инв.№ пол	Подп. и дата	Взам.инв.№	ООПТ призваны сыграть ведущую роль в экологическом обеспечении устойчивого развития РТ. В частности, сохранение биологического разнообразия в его естественном состоянии без эффективного и продуктивного функционирования системы ООПТ. Отношения в области организации, охраны и использования, особо охраняемых природных территории в целях сохранения уникальных и типичных природных комплексов и объектов растительного и животного мира, их генетического фонда, поддержание устойчивости биосферы, контроля за изменением его состояния, ведение экологического мониторинга, а также экологическое						
									Лист
			Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	10

воспитание населения регулируются законом по Республики Татарстан «Об особо охраняемых природных территориях». Согласно ст. 4 данного закона – мероприятия перспективных планов социально-экономического развития городов и районов, территориально-комплексных схем, схем землеустройства, районной планировки, иных мероприятий, в результате проведения которых может быть оказано негативное воздействие на состояние особо охраняемых природных территорий или изменен их состав, осуществляются только после положительного заключения государственной экологической экспертизы.

В соответствии с Федеральным законом «Об особо охраняемых территориях» от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ, особо охраняемые природные территории – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Согласно Схеме зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Урмышлинское сельское поселение», а также согласно Схеме Градостроительного зонирования муниципального образования «Урмышлинское сельское поселение» на территории планирования трасс проектируемых линейных объектов отсутствует особо охраняемые природные территории.

Согласно Схеме зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Урмышлинское сельское поселение», Схеме Градостроительного зонирования муниципального образования «Урмышлинское сельское поселение», информации данной на официальном сайте Лениногорского муниципального района проектируемые линейные объекты не попадают на территорию санитарно-защитной зоны скотомогильников.

Согласно Схеме зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Урмышлинское сельское поселение», Схеме Градостроительного зонирования муниципального образования «Урмышлинское сельское поселение», информации данной на официальном сайте Лениногорского муниципального района на территории планирования трасс проектируемых линейных объектов отсутствуют объекты историко-культурного наследия.

Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для строительства и размещения линейного объекта.

Инв.№ пол	Подп. и дата	Взам.инв.№	муниципального образования «Урмышлинское сельское поселение», информации данной на официальном сайте Лениногорского муниципального района на территории планирования трасс проектируемых линейных объектов отсутствуют объекты историко-культурного наследия.						
			Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для строительства и размещения линейного объекта.						
								Лист	
									11
Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата				

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Координирование объектов землепользования выполнено графически в системе координат МСК-16 и балтийской системе высот.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В административном отношении проектируемые объекты расположены на территории Лениногорского района, расположенного в юго-восточной части республики Татарстан. Административно граничит на севере с Альметьевским, на востоке - с Бугульминским, на юге - с Самарской области, на западе – с Черемшанским районами РТ.

Особо охраняемые природные территории, скотомогильники, зарегистрированные земли историко-культурного назначения, зоны охраны недвижимых культурных и исторических ценностей, недвижимые культурные и исторические ценности в районе проектируемого строительства отсутствуют.

На основании проведенного комплексного анализа проектируемой территории, установлены границы земельных участков, предназначенные для строительства и размещения линейного объекта, выявлены санитарно - защитные зоны линейных объектов, определены кадастровые кварталы и кадастровые участки.

Результатом проведенных работ является разработанный проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории, состоящий из основной части и материалов обоснования проекта. В состав проекта входит текстовая часть и графические материалы.

Инв.№ пол	Подп. и дата	Взам.инв.№									Лист
											12
			Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата			