

**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ТАТНЕФТЬ»**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОМОНИТОРИНГ»**

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

**«РЕКОНСТРУКЦИЯ СИСТЕМЫ ТРУБОПРОВОДОВ
ПЛОЩАДЕЙ НГДУ "ЛЕНИНОГОРСКНЕФТЬ"
РОМАШКИНСКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ. II ЭТАП»**

Основная часть

Казань 2017

УТВЕРЖДЕН

от _____ № _____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

**«РЕКОНСТРУКЦИЯ СИСТЕМЫ ТРУБОПРОВОДОВ
ПЛОЩАДЕЙ НГДУ "ЛЕНИНОГОРСКНЕФТЬ"
РОМАШКИНСКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ. II ЭТАП»**

Основная часть

Генеральный директор

И.А. Шемонаев

Исполнитель

А.М. Ишмухаметова

Казань 2017

Содержание

Введение		4
Глава 1. Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания территории		5
Глава 2. Перечень используемых нормативных документов		6
Глава 3. Общая характеристика территории района проектирования		7
3.1.	Краткая характеристика района работ	7
3.2.	Красные линии. Границы проектирования	8
Глава 4. Обоснование необходимости размещения объекта и его инфраструктуры на землях сельскохозяйственного назначения		8
Глава 5. Особые условия использования территории и характеристика полосы отвода		9
Заключение		10
Графические приложения		
1.	Ситуационные планы	12

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

Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата			
Ген.дирек.	Шемонаев					Основная часть		
Испол.	Ишмухаметова							
						Стадия	Лист	Листов
						П	3	13
						ООО «Геомониторинг»		

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории – Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейных объектов "Реконструкция системы трубопроводов площадей НГДУ "Лениногорскнефть" Ромашкинского месторождения. II этап" 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.

Инв. № пол	Взам инв. №					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.	
	Подп и дата						
						Лист	
							4
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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

Инв. № пол	Полп. и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		5	

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	Подп. 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»;

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

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 характеристика района работ

Лениногорский район граничит на севере — с Альметьевским, на востоке — с Бугульминским, на западе — Черемшанским районами РТ, на юге — с Самарской областью. Район расположен в лесостепной зоне, в III умеренно континентальном климатическом районе. Протяжённость в широтном направлении составляет 63 км, в меридианном — 33 км.

Лениногорский район по рельефу один из самых высоко расположенных в республике. Абсолютные отметки рельефа колеблются в диапазоне от 150 до 340 м. С минимальными отметками в долинах рек и максимальными отметками в многочисленных останцах верхнего плато Бугульминско-Белебеевской и Шугуровской возвышенностях. Особенностью рельефа является довольно значительная расчлененность его сетью речных долин, оврагов и логов, преобладают участки, которые опускаются к долинам рек либо пологими сглаженными скатами, либо крутыми террасовыми уступами. Территория района дренируется двумя реками Шешма, Степной Зай и их многочисленными притоками.

Лениногорский район занимает первое место по количеству родников в Татарстане. По состоянию на 1 января 2006 г. на территории района насчитывается 263 родника.

Район богат полезными ископаемыми: крупными месторождениями нефти, битума, местными строительными материалами — известняком, доломитом, песчано-гравийной смесью, глиной.

Инв. № пол.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									7
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

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 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.

Схемам зон с особыми условиями использования территории сельских поселений, а также согласно Схемам Градостроительного зонирования сельских поселений на территории планирования трасс отсутствует особо охраняемые природные территории, проектируемые

Инв. № пол	Подп. и дата	Взам инв. №							Лист
									9
			Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

линейные объекты не попадают на территорию санитарно-защитной зоны скотомогильников, на территории планирования трассы нефтепровода отсутствуют объекты историко-культурного наследия.

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

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

Лениногорский район граничит на севере — с Альметьевским, на востоке — с Бугульминским, на западе — Черемшанским районами РТ, на юге — с Самарской областью. Район расположен в лесостепной зоне, в III умеренно континентальном климатическом районе. Протяжённость в широтном направлении составляет 63 км, в меридианном — 33 км.

Лениногорский район по рельефу один из самых высокорасположенных в республике. Абсолютные отметки рельефа колеблются в диапазоне от 150 до 340 м. С минимальными отметками в долинах рек и максимальными отметками в многочисленных останцах верхнего плато Бугульминско-Белебеевской и Шугуровской возвышенностях. Особенностью рельефа является довольно значительная расчлененность его сетью речных долин, оврагов и логов, преобладают участки, которые опускаются к долинам рек либо пологими сглаженными скатами, либо крутыми террасовыми уступами. Территория района дренируется двумя реками Шешма, Степной Зай и их многочисленными притоками.

Лениногорский район занимает первое место по количеству родников в Татарстане. По состоянию на 1 января 2006 г. на территории района насчитывается 263 родника.

Район богат полезными ископаемыми: крупными месторождениями нефти, битума, местными строительными материалами — известняком, доломитом, песчано-гравийной смесью, глиной.

Вертикальная планировка является одним из основных элементов инженерной подготовки территории и представляет собой процесс искусственного изменения естественного рельефа для приспособления его к требованиям градостроительства.

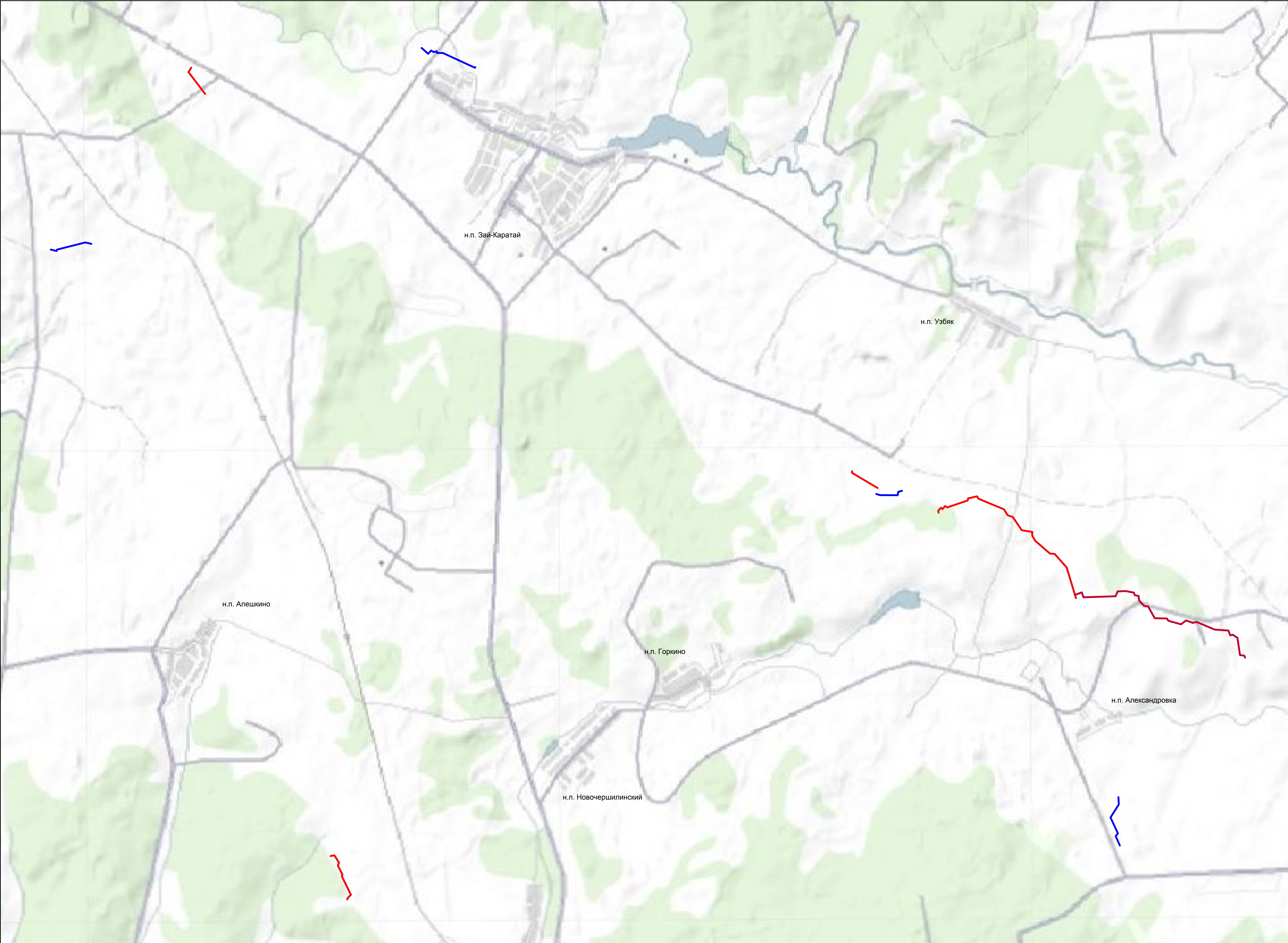
Инв. № пол	Подп. и дата	Взам инв. №							Лист
									10
			Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Схемам зон с особыми условиями использования территории сельских поселений, а также согласно Схемам Градостроительного зонирования сельских поселений на территории планирования трасс отсутствует особо охраняемые природные территории, проектируемые линейные объекты не попадают на территорию санитарно-защитной зоны скотомогильников, на территории планирования трассы нефтепровода отсутствуют объекты историко-культурного наследия.

На основании проведенного комплексного анализа проектируемой территории, установлены границы земельных участков, предназначенные для строительства и размещения линейного объекта, выявлены зоны с особыми условиями использования территорий, определены кадастровые кварталы.

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	Взам инв. №					Лист
	Подп. и дата					
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	11

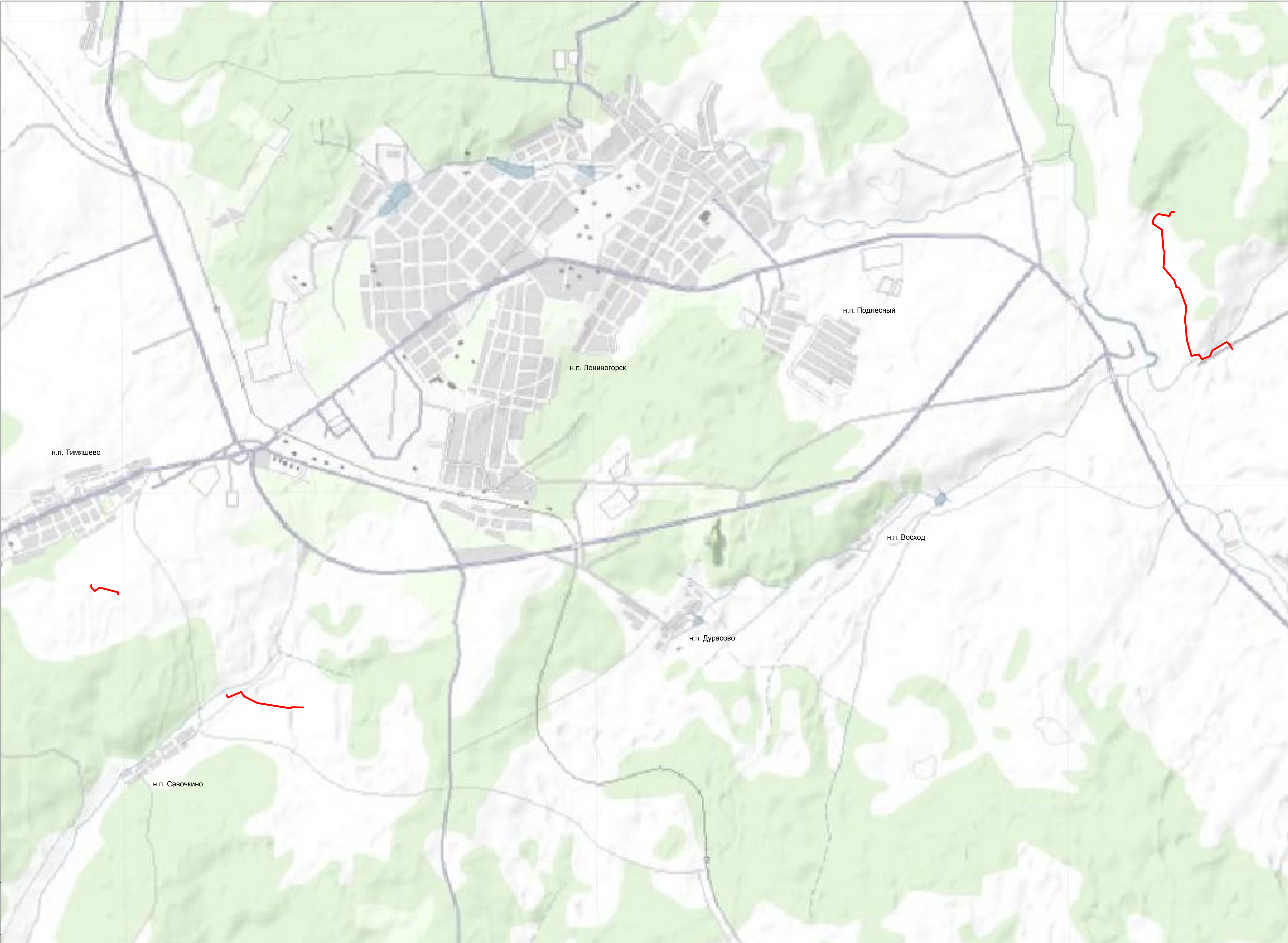


Изм. N	Подп. и дата	Взам. инв. N
подп.		
инв. N		

Условные обозначения:

- проектируемый нефтепровод
- проектируемый нефтепровод
- проектируемый водовод

								Графические материалы			
								"Реконструкция системы трубопроводов площадей НГДУ "Ленинаторскнефть" Ромашкинского месторождения. II этап"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата			Республика Татарстан	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор		Шемонаев И.А.						Ленинаторский муниципальный район	П	1	2
								Ситуационный план территории размещения объекта проектирования			
								М 1:25000			
								 ООО "Геомониторинг"			



Ив. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N
-------------	--------------	--------------

Условные обозначения:

- проектируемый нефтепровод
- проектируемый нефтепровод
- проектируемый водовод

							Графические материалы			
							"Реконструкция системы трубопроводов площадей НГДУ "Лениногорскнефть" Ромашкинского месторождения. II этап"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата		Республика Татарстан Лениногорский муниципальный район	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор		Шемонаев И.А.						П	2	2
							Ситуационный план территории размещения объекта проектирования М 1:25000	 ООО "Геомониторинг"		