

**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

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

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.	Подп. и дата

Изм	Кол.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Лист

4

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

Инв № пол	Почт. и пата	Взаммнв №

Изм	Кол.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Лист
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 охранной 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 охранную зону проектируемого линейного объекта, а также иные существующие объекты, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование земельных участков в границах охранной 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	Почт. и п/тата	Взам. инв №
-----------	----------------	-------------

Изм	Кол.	Лист	Недок	Подп.	Дата
-----	------	------	-------	-------	------

Лист	5
------	---

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 особых 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

Изм	Кол.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Лист

6

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 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 возвышенности. 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 №

Изм	Кол.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Лист

7

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

Инженерные мероприятия по искусственноому изменению, преобразованию и улучшению существующего рельефа местности не требуются.

Рельеф по трассе в целом спокойный без существенных перепадов высот, характеризуется повышением по ходу трассы от абсолютной отметки 334.12-217.08 м.

Строительство линейного объекта будет происходить без нарушения существующего рельефа.

3.2. Красные линии. Границы проектирования

Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования, на объекте не устанавливались в связи с размещением объекта вне зоны городской застройки, а именно на землях сельскохозяйственного назначения. На объекте определены границы проектирования.

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 недрами, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности осуществляется без проведения аукционов. Формирование земельных участков сельскохозяйственного назначения для строительства осуществляется с предварительным

Изв № пол	Подп. и дата

Изм	Кол.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Лист

8

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 территорий в целях сохранения уникальных и типичных природных комплексов и объектов растительного и животного мира, их генетического фонда, поддержание устойчивости биосфера, 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

Изв № пол	Подп. и дата

Изм	Кол.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Лист

9

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 возвышенности. 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

Изм	Кол.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Лист

10

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.

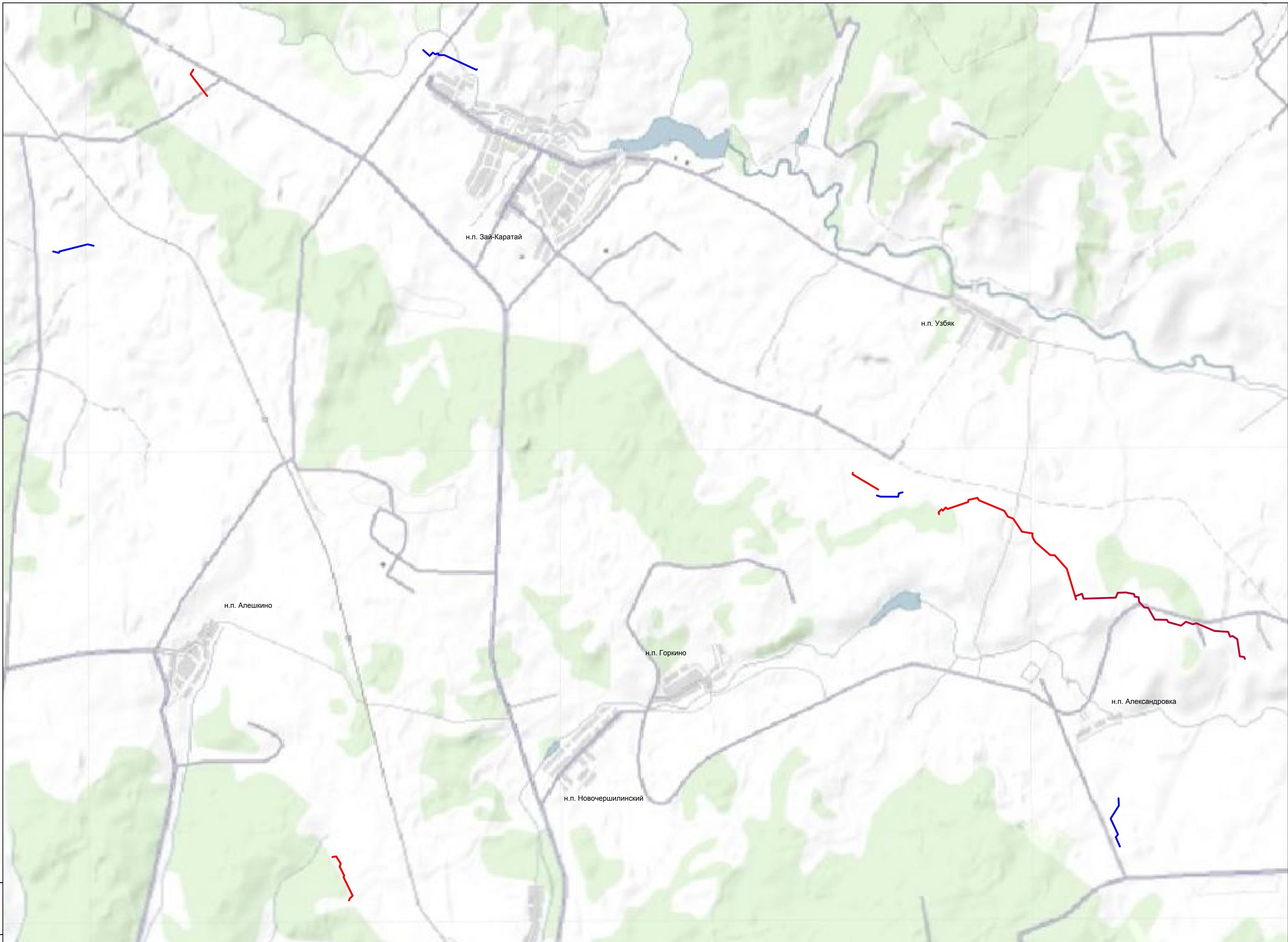
Результатом проведенных работ является разработанный проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории, состоящий из основной части и материалов обоснования проекта. В состав проекта входит текстовая часть и графические материалы.

Инв № пол	Почт. и п/лата	Взам. инв №

Изм	Кол.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Лист

11

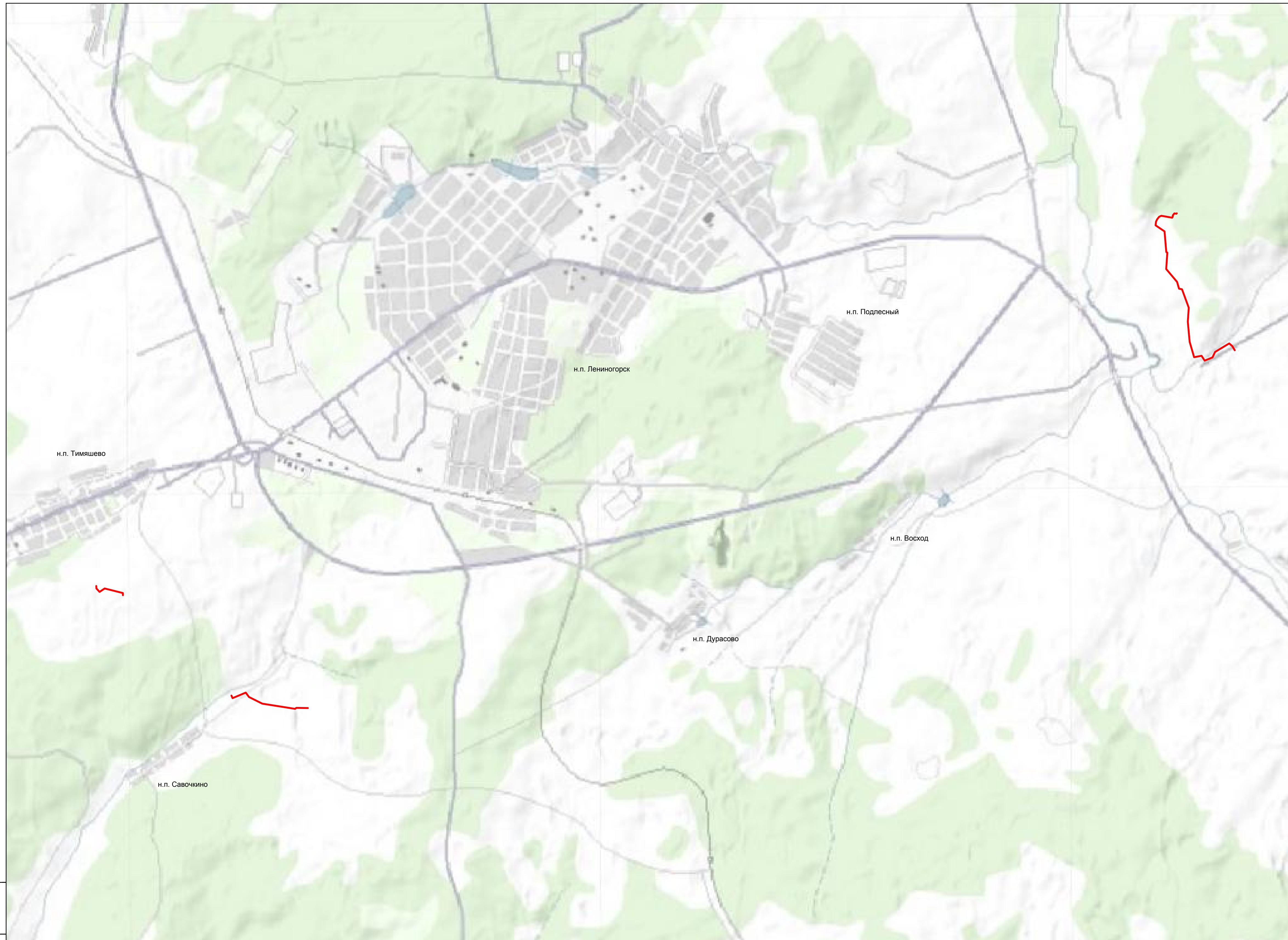


Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Условные обозначения:

- проектируемый нефтепровод
- проектируемый нефтепровод
- проектируемый водовод

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



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

Условные обозначения:

- проектируемый нефтепровод
 - проектируемый нефтепровод
 - проектируемый водовод

- проектируемый водовод