



НЕФТЕСТРОЙПРОЕКТ

**Общество с ограниченной ответственностью
«Нефтестройпроект»**

Свидетельство №0389.01-2016-1661043252-П-183 от 13.04.2016 г.

Заказчик – НГДУ «Лениногорскнефть» ПАО «Татнефть» им. В.Д.Шашина

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

**«ОБУСТРОЙСТВО СКВАЖИН ЕРЫКЛИНСКОГО УЧАСТКА
РОМАШКИНСКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ»**

Основная часть

Территория Новоиштерякского сельского поселения,
Лениногорского муниципального района, Республики Татарстан.

Казань, 2017г.

УТВЕРЖДЕН

от _____ № _____

**Общество с ограниченной ответственностью
«Нефтестройпроект»**

Свидетельство №0389.01-2016-1661043252-П-183 от 13.04.2016 г.

Заказчик – НГДУ «Лениногорскнефть» ПАО «Татнефть» им. В.Д.Шашина

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

**«ОБУСТРОЙСТВО СКВАЖИН ЕРЫКЛИНСКОГО УЧАСТКА
РОМАШКИНСКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ»**

Основная часть

Территория Новоиштерякского сельского поселения,
Лениногорского муниципального района, Республики Татарстан.

Генеральный директор

Н.Н. Хайрутдинов



Казань, 2017г.

**Состав проекта планировки и проекта межевания
территории линейного объекта**

№ п/п	Наименование	Масштаб
Текстовые материалы		
1	Основные положения	-
2	Материалы по обоснованию проекта	-
Графические материалы		
1	Лист 3. Проект межевания территории линейного объекта.	1:4000
2	Лист 4. Полоса отвода линейного объекта на топографической основе	1:4000

СОДЕЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	4
ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	5
ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ХАРАКТЕРИСТИКА ПОЛОСЫ ОТВОДА.....	6
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	9

ВВЕДЕНИЕ

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.

Главной целью данной работы является разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории для линейного объекта: Нефтегазосборный трубопровод. Проект планировки территории и проект межевания территории разрабатывается на объект «Обустройство скважин Ерыклинского участка Ромашкинского месторождения», в составе которого расположен, указанный ранее линейный объект. Объект «Обустройство скважин Ерыклинского участка Ромашкинского месторождения» расположен на территории Новоиштерякского сельского поселения Лениногрского муниципального района Республики Татарстан.

Проект планировки и проект межевания территории для строительства объекта: «Обустройство скважин Ерыклинского участка Ромашкинского месторождения» основан на данных проектной документации.

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

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.

Весь картографический материал выдается на электронных носителях в программе AutoCAD, которая позволяет более детально рассмотреть небольшие объекты. Пояснительная записка и прочие текстовые материалы в составе проекта подготовлены в форматах MicrosoftOffice.

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

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.

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ХАРАКТЕРИСТИКА ПОЛОСЫ ОТВОДА

Особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения на территории расположения линейного объекта отсутствуют.

Объекты культурного наследия. Согласно Федерального закона № 73-ФЗ [61] к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов РФ (далее – объекты культурного наследия) относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры. На территории проведения производства работ объекты историко-культурного наследия не выявлены.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию линейного объекта в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

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, на основе инженерно-геодезической съемки.

Расчет площадей земельных участков, необходимых к аренде под проектируемые объекты, проведён в соответствии с СН-452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов». Проектируемые объекты: Нефтегазосборный трубопровод проложены по землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасно-

сти и земли иного специального назначения и землям сельскохозяйственного производства.

Данные о государственном кадастре недвижимости указаны на основании Кадастрового плана территории: №16/ИСХ/17-78064 от 01.02.2017г., №16/ИСХ/17-78068 от 01.02.2017г., №16/ИСХ/17-105761 от 08.02.2017г., №16/ИСХ/17-128047 от 13.02.2017г.

Таблица 1. Ведомость отвода земли в постоянный и временный отвод для прокладки трубопровода

Наименование сооружений, объектов	Ширина отвода, м			Площадь, га		
	Всего	Долгосрочная аренда	Краткосрочная аренда	Всего	Долгосрочная аренда	Краткосрочная аренда
Линейные						
Трасса высоконапорного трубопровода от т.2 (т.врезки в сущ. в/в к скв.16293) до скв.31555	24	-	24	8.2419	-	8.2419
	24	-	24	0.7309	-	0.7309

Таблица 2. Перечень земельных участков под объектом

Кадастровый номер земельного участка/квартала	Вид права	Правообладатель	Ширина полосы отвода, м	Площадь испрашиваемого земельного участка, м ²
16:25:010302:1	Сведения о регистрации прав отсутствуют	-	24	310
16:25:010302:379	Сведения о регистрации прав отсутствуют	-	24	12
				27
16:25:010302:35	Сведения о регистрации прав отсутствуют	-	24	721
16:25:010302:38	Сведения о регистрации прав отсутствуют	-	24	8
				190
16:25:010302:383	Сведения о регистрации прав отсутствуют	-	24	55
				153
16:25:040403:130	Сведения о регистрации прав отсутствуют	-	24	62
16:25:010302	-	-	24	20
				32
				44
				919
16:25:040502	-	-	24	311
16:25:040403	-			1
				1297

16:25:000000:9	собственность	ПАО «Татнефть» им. В.Д. Шашина	24	21 36
16:25:040403:123	Сведения о реги- страции прав от- сутствуют	-	24	941
16:25:040403:90	Сведения о реги- страции прав от- сутствуют	-	24	952
16:25:040403:124	Сведения о реги- страции прав от- сутствуют	-	24	2 1196
16:25:040402:50	Сведения о реги- страции прав от- сутствуют	-	24	572
16:25:040402:2	Сведения о реги- страции прав от- сутствуют	-	24	5063 906 529
16:25:040402:57	Сведения о реги- страции прав от- сутствуют	-	24	50
16:25:040402	-	-	24	21508
			24	5966
			24	1441
			24	5371
16:25:040402:11	Сведения о реги- страции прав от- сутствуют	-	24	7102
16:25:040402:31	Сведения о реги- страции прав от- сутствуют	-	24	3137 999
16:25:040402:38	Сведения о реги- страции прав от- сутствуют	-	24	1018
16:25:040402:5	Сведения о реги- страции прав от- сутствуют	-	24	1517
16:25:040402:69	собственность	ПАО «Татнефть» им. В.Д. Шашина	24	478
16:25:040402:37	Сведения о реги- страции прав от- сутствуют	-	24	177
16:25:040402:35	Сведения о реги- страции прав от- сутствуют	-	24	2995
16:25:040402:4	Сведения о реги- страции прав от- сутствуют	-	24	16742
16:25:040402:1	Сведения о реги- страции прав от- сутствуют	-	24	6846

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В административном отношении участок изысканий расположен на территории Новоиштерякского сельского поселения Лениногрского муниципального района Республики Татарстан.

Территория района, вследствие хозяйственной деятельности, несет следы техногенных воздействий на окружающую местность, заключающихся в наличии зданий и сооружений, сетей инженерных коммуникаций как подземного, так и наземного проложения (нефтепроводы, водоводы, газопроводы, кабели связи, электрические кабели, линии электропередач).

Объектов историко-культурного наследия, состоящих на государственной охране, не выявлено.

Особо охраняемые природные территории регионально, местного и федерального значения в районе проектируемого строительства отсутствуют.

В районе проведения изысканий недвижимые объекты культурного наследия отсутствуют.

На основании проведенного комплексного анализа проектируемой территории, установлены границы земельных участков, предназначенные для строительства и размещения линейного объекта, выявлено пересечение с зонами с особыми условиями использования территорий, определены кадастровые кварталы, установлены смежные землепользователи по затрагиваемым земельным участкам.

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.

Лениногорский муниципальный район Республика Татарстан

16:25:040402:2
16:25:040402:57



16:25:040402

16:25:040402:11

16:25:040402:31

16:25:040402:12

16:25:040402:38

16:25:040402:69

16:25:040402:35

16:25:040402:40

16:25:040402

16:25:040402:4

16:25:040402:3

16:25:040402:1

16:25:040402:31

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-границы проектируемого отвода нефтепровода

-проектируемый нефтепровод

-граница земельного участка

-кадастровый номер земельного участка

-граница кадастрового квартала



НПДУ "Татнефть" ПАО

"Татнефть" им. В.Д.Шашина

Графические материалы

Масштаб 1:2000

16:25:040403:124
16:25:040403:123
16:25:040403:130
16:25:040403:90
16:25:040403:1379
16:25:000000:9
16:25:040502
16:25:010302:35
16:25:010302:38
16:25:010302:383
16:25:010302:1

16:25:040403:90

16:25:040403:1379

16:25:040403:123

16:25:040403:124

16:25:040403:130

16:25:040403:90

16:25:040403:123

16:25:040403:130

16:25:040403:90

16:25:040403:124

16:25:040403:1379

Изм.	Колич.	Лист	Листов
		3	4
		Проект межевания территории	ООО "Нефтепроект"

