



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 Ромашкинского месторождения НГДУ
«Лениногорскнефть» II этап»**

Основная часть

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

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 Ромашкинского месторождения НГДУ
«Лениногорскнефть» II этап»**

Основная часть

Территория Старошугуровского 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 1. Проект планировки территории линейного объекта	M 1:2000
2	Лист 2. Проект межевания территории линейного объекта.	M 1:2000

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Проект планировки территории.
Проект межевания территории.

Лист
1

СОДЕЖАНИЕ

1	ВВЕДЕНИЕ	3
2	ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
3	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ХАРАКТЕРИСТИКА ПОЛОСЫ ОТВОДА	6
4	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	11

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Проект планировки территории.
Проект межевания территории.

Лист
2

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 линейного

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Проект планировки территории.
Проект межевания территории.

Лист
3

объекта «Обустройство скважин Ромашкинского месторождения НГДУ «Лениногорскнефть» II этап» в составе: Нефтегазосборный трубопровод от куста скв. К-10 до ГЗУ-23с, расположенного в Республике Татарстан на землях Старошугуровского сельского поселения Лениногорского района.

Проект планировки и проект межевания территории для строительства линейного объекта «Обустройство скважин Ромашкинского месторождения НГДУ «Лениногорскнефть» II этап» в составе: Нефтегазосборный трубопровод от куста скв. К-10 до ГЗУ-23с, основан на данных проектной документации разработанной институтом «ТатНИПИнефть». Работы выполнялись в 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 Microsoft Office.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Проект планировки территории.
Проект межевания территории.

Лист
4

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА

Главная цель настоящего проекта – подготовка материалов по проекту планировки и проекту межевания территории линейного объекта «Обустройство скважин Ромашкинского месторождения НГДУ «Лениногорскнефть» II этап» в составе: Нефтегазосборный трубопровод от куста скв. К-10 до ГЗУ-23с. 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 проектируемыми линейными объектами, для обеспечения деятельности которых они проектируются (например, здания и сооружения, подключаемые к инженерным сетям);
- выявить объекты, расположенные на прилегающей территории, охранные зоны которых «накладываются» на охранную зону проектируемых линейных объектов, 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;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Проект планировки территории.
Проект межевания территории.

Лист
5

- 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 (ООПТ) – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение. К особо охраняемым природным территориям относятся земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов.

Для указанных территорий решениями органов государственной власти установлен режим особой охраны, они частично или полностью изымаются из хозяйственного использования. В соответствии со ст. 1 Федерального закона от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ (ред. от 10.05.2007 г) ООПТ принадлежат к объектам общегосударственного достояния.

На территории Лениногорского района находится 4 ООПТ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Проект планировки территории.
Проект межевания территории.

Лист
6

Река Степной Зай (левый приток реки Кама), Река Шешма(левый приток реки Кама), Заказник Степной, Шугуровский государственный охотничий заказник.

В рамках инженерно-экологических изысканий были поданы запросы в соответствующие органы с целью получения информации об ограничениях на строительство объектов по проекту «Обустройство скважин Ромашкинского месторождения НГДУ «Лениногорскнефть» II этап».

Согласно данным Министерства лесного хозяйства Республики Татарстан (справка №19-134 от 11.01.2017г.) особо охраняемые природные территории федерального и местного значения на территории расположения линейного объекта отсутствуют.

Объекты культурного наследия (ОКН) — памятники истории и культуры народов Российской Федерации — 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.

Выделение земель историко-культурного назначения производится в соответствии с законом РСФСР «Об охране и использовании памятников истории и культуры» (в ред. Указа Президиума ВС РФ от 18.01.1985 г.) и Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

Первичным мероприятием по обеспечению сохранности памятников истории и культуры при осуществлении хозяйственной деятельности является зонирование территории по перспективности

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Проект планировки территории.
Проект межевания территории.

Лист
7

выявления объектов историко-культурного наследия (ИКН), проводимое в рамках камеральной экспертизы. Суть зонирования заключается в определении участков местности, где могут размещаться эти объекты, его результаты служат основой для определения планировочных ограничений хозяйственной деятельности, проектирования пространственной инфраструктуры.

Если в процессе строительства и иных хозяйственных работ будут выявлены какие-либо предметы или объекты ИКН, то вступает в силу Закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г., который гласит: «Предприятия, учреждения и организации в случае обнаружения в процессе ведения работ археологических и других объектов, имеющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, обязаны сообщить об этом представителям государственных органов охраны памятников и приостановить дальнейшее ведение работ».

Согласно Схеме зон с особыми условиями использования территории Старошугуровского сельского поселения, а также согласно Схеме Градостроительного зонирования муниципального образования «Старошугуровское сельское поселение» и информации данной на официальном сайте Лениногорского муниципального района на территории планирования прохождения трассы линейных объектов отсутствуют объекты историко-культурного наследия.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы приводятся в соответствии с «Водным кодексом Российской Федерации», введенным в действие с 1 января 2007 года указом Президента Российской Федерации от 3 июня 2006 г № 74-ФЗ.

Согласно статьи 65 «Водного Кодекса Российской Федерации» водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливаются специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Проект планировки территории.
Проект межевания территории.

Лист
8

загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов растительного и животного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и другой деятельности. Ширина водоохранной зоны устанавливается от береговой линии водного объекта.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных и отравляющих веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специализированных), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство и реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранных зон ограничениями запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов грунтов;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Проект планировки территории.
Проект межевания территории.

Лист

9

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос для водного объекта описываемой территории принимается согласно статье 65 «Водного Кодекса Российской Федерации».

Согласно положениям Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74- ФЗ ширина водоохранных зон водотоков и водоемов гидрографической сети в районе расположения линейного объекта составляет: р.Зубай-50 м, р. Инэш-50 м, р. Лесная Шешма- 200 м. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега и составляет 30-50 м, ручьев в овражных врезах и старичных озер – 50 м.

Предусмотренные к обустройству трассы линейного объекта по проекту «Обустройство скважин Ромашкинского месторождения НГДУ «Лениногорскнефть» II этап» расположены за пределами водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов.

Работ в водоохранных зонах водотоков при прокладке коммуникаций и переходов через водные объекты не предусмотрено.

Координирование объектов землепользования выполнено графически в системе координат МСК-16 и балтийской системе высот, на основе инженерно-геодезической съемки.

Объект расположен в Лениногорском районе Республики Татарстан Российской Федерации вблизи населенных пунктов Шугурово, Старое Шугурово на землях Старошугуровского сельского поселения.

В соответствии с СН 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин», ширина полос земель, отводимых во временное

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Проект планировки территории.
Проект межевания территории.

Лист
10

краткосрочное пользование на период строительства, для нефтегазосборного трубопровода -24м.

Таблица 1. Ведомость отвода земель в постоянный и временный отвод для прокладки линейного объекта.

Наименование сооружений, объектов	Ширина отвода, м			Площадь, га		
	Всего	Долгосрочная аренда	Краткосрочная аренда	Всего	Долгосрочная аренда	Краткосрочная аренда
Нефтегазосборный трубопровод от куста скв. К-10 до ГЗУ-23с	24	-	24	0,87	-	0,87
Итого	-	-	-	0,87	-	0,87

Линейный объект пересекает участки: 16:25:030302:692, 16:25:030302:852, 16:25:030302:63 и кадастровый квартал 16:25:030302.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Объект расположен в Лениногорском районе Республики Татарстан Российской Федерации вблизи населенных пунктов Шугурово, Старое Шугурово на землях Старошугуровского сельского поселения.

Земельные участки для строительства «Обустройство скважин Ромашкинского месторождения НГДУ «Лениногорскнефть» II этап» в составе: Нефтегазосборный трубопровод от куста скв. К-10 до ГЗУ-23с, проходят по землям сельскохозяйственного назначения и по землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Проект планировки территории.
Проект межевания территории.

Лист
11

Площадка куста скважин К-10 (скважины 22839г, 22840г, 22848г, 22842г, 22847г, 22841г) расположена в 1,24км северо-восточнее н. п. Шугурово, в 3,06км восточнее н. п. Старое Шугурово и в 1,96км северо-западнее н. п. Каркали. С восточной стороны примыкает заброшенный карьер. С северной стороны расположена сущ. скважина 17559, с южной – сущ. скважины 38037, 38036, 15553 с соответствующими коммуникациями. По площадке проходит ВЛ, 2 нефтепровода, полевая дорога. С западной стороны подходит трасса нефтегазосборного трубопровода. Рельеф площадки с уклоном на запад, перепад высот в абсолютных отметках от 226,10м до 221,60м. Средний уклон составляет 24‰. Выезд с проектируемой площадки выходит на юго-запад, на полевую дорогу.

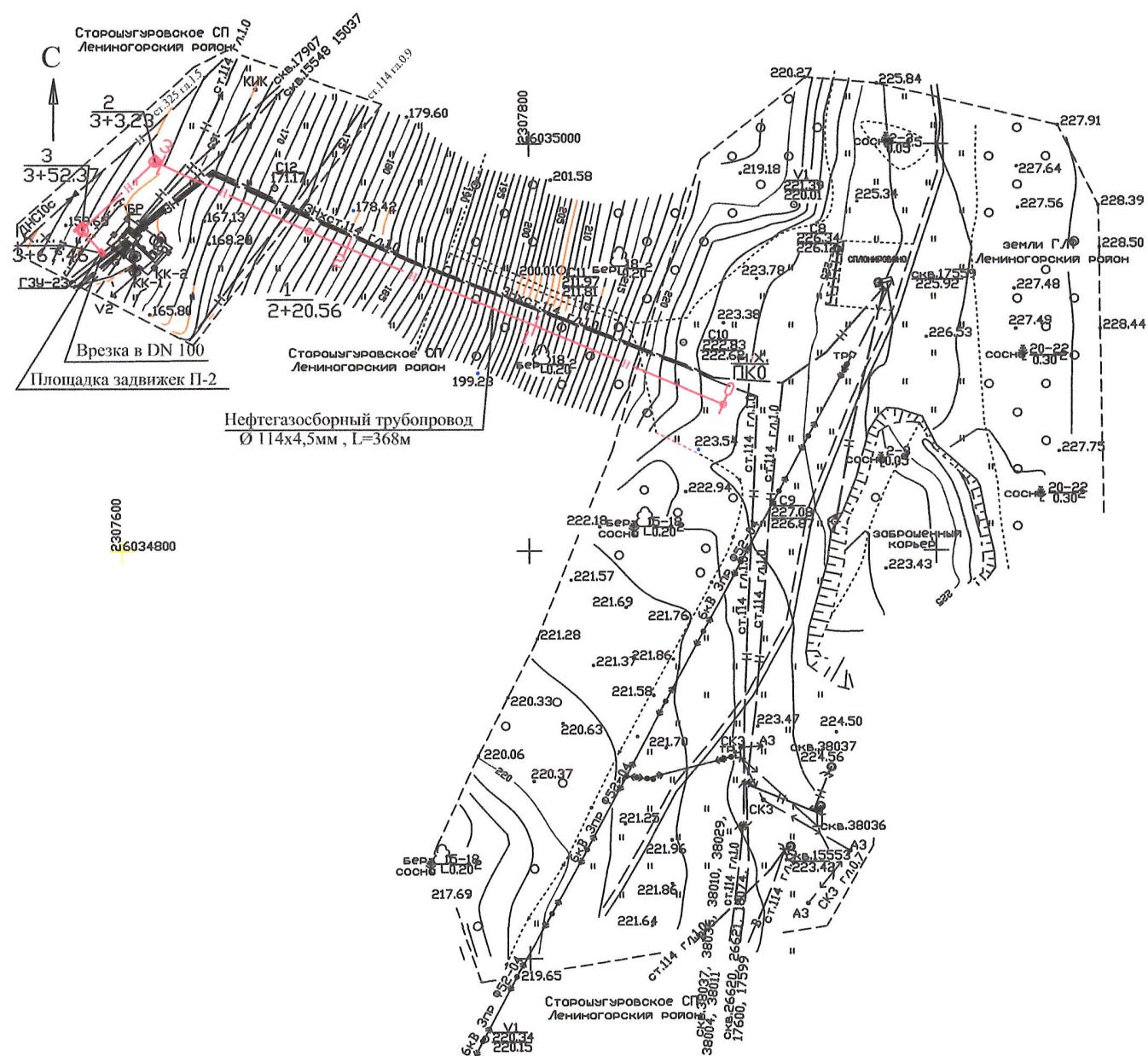
Результатом проведенных работ является разработанный проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории, состоящий из основной части и материалов обоснования проекта. В состав проекта входит текстовая часть и графические материалы.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Проект планировки территории.
Проект межевания территории.

Лист
12

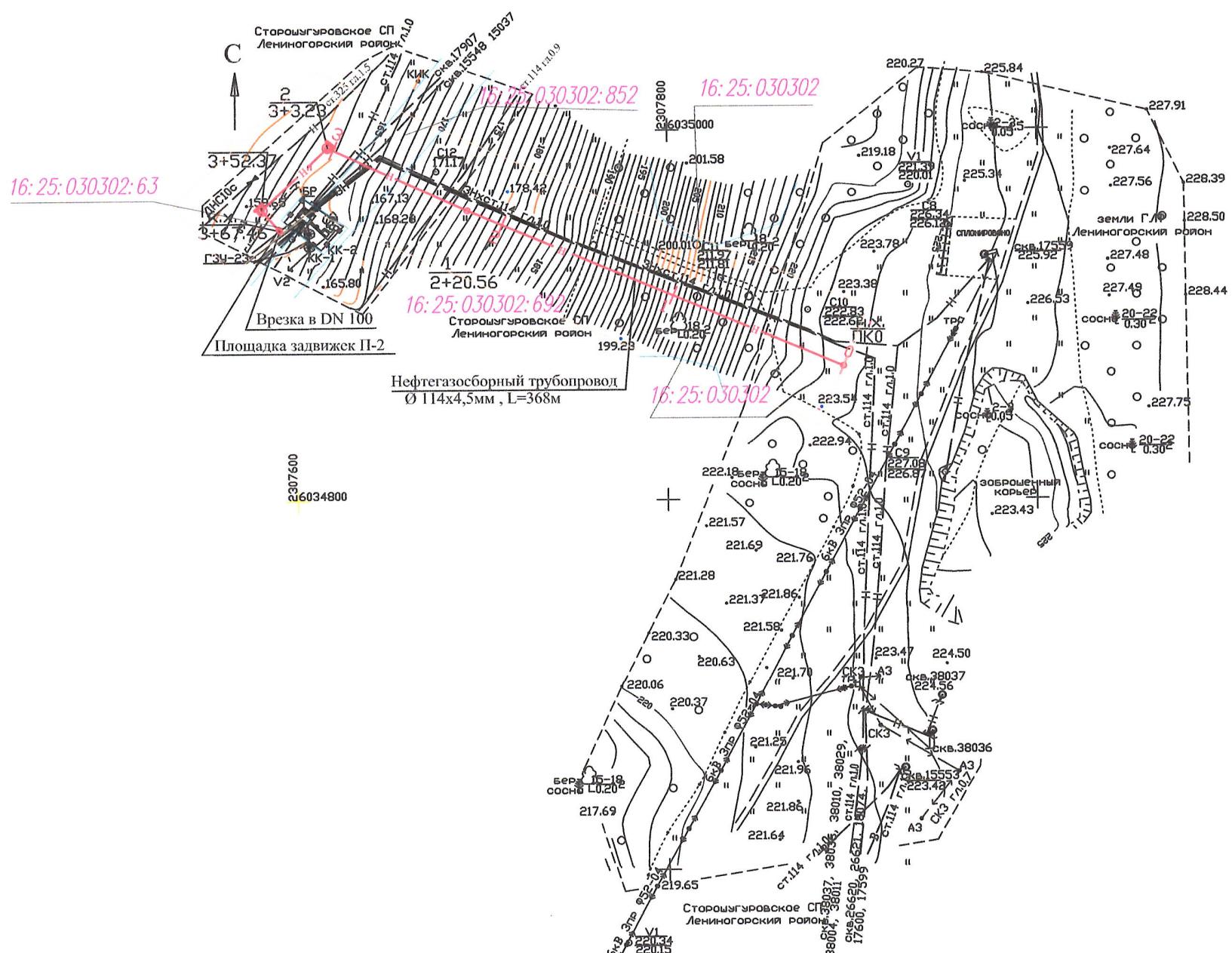


Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	проектируемый нефтепровод
	изолиния рельефа
• 507,32	отметка высоты

1. Система высот Балтийская.
 2. Условные обозначения выполнены по ГОСТ 21.204-93.

Данный чертеж разработан на основании материалов изысканий, выполненных институтом "ТатНИПИнефть" ПАО "Татнефть", черт. 12398-ИГДИ-Г, лист 19.



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	проектируемый нефтепровод
	границы кадастрового участка
• 207,22	отметка высоты
	изолиния рельефа
	проектируемый отвод
	номер кадастрового участка

1. Система высот Балтийская.
 2. Условные обозначения выполнены по ГОСТ 21.204-93.

Данный чертеж разработан на основании материалов изысканий, выполненных институтом "ТатНИПИнефть" ПАО "Татнефть", черт. 12398-ИГДИ-Г, лист 19.

						ПАО "Татнефть" им. В.Д. Шашина
						Обустройство скважин Ромашкинского месторождения НГДУ "Лениногорскнефть". II этап
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории трассы нефтегазосборного трубопровода от куста скв. К-10 до ГЗУ-23с
						Стадия
						Лист
						Листов
Исполнитель	ИИНН 1601041252 КПП 166001001					П
ГИП						2
Директор						6
					Графические материалы Масштаб 1:2000	ООО "НефтеСтройПроект"