

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СЕРВИС НК»

Заказчик –АО «Татойлгаз»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

**«ПУНКТ ПРИЕМА НЕФТИ ПРИ ДНС-523С УРМЫШЛИНСКОГО  
НЕФТЯНОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ»**

**Основная часть**

03-17-СН

2017г.

УТВЕРЖДЕН

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СЕРВИС ННК»

Заказчик – АО «Татойлгаз»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

«ПУНКТ ПРИЕМА НЕФТИ ПРИ ДНС-523С УРМЫШЛИНСКОГО  
НЕФТЯНОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ»

03-17-СН

Генеральный директор



А.Ф. Алчинов

2017г.

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

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Масштаб</b>
	<b>Текстовые материалы</b>	
1	Основные положения	-
2	Материалы по обоснованию проекта	-
	<b>Графические материалы</b>	
1	Лист 3. Проект межевания территории линейного объекта.	М 1:2000
2	Лист 4. Полоса отвода линейного объекта на топографической основе	М 1:2000

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	4
ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	5
ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ХАРАКТЕРИСТИКА ПОЛОСЫ ОТВОДА.....	6
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	10

## 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 объекта «Пункт приема нефти при ДНС-523с Урмышлинского нефтяного месторождения», расположенного на территории Керлигачского сельского поселения Лениногорского муниципального района Республики Татарстан.

Проект планировки и межевания территории для строительства «Пункт приема нефти при ДНС-523с Урмышлинского нефтяного месторождения» основан на данных проектной документации разработанной ООО «Нефтестройпроект», свидетельство №0389.01-2016-1661043252-П-183, выдано 13 апреля 2016 г. саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих проектирование, некоммерческое партнерство «Межрегиональная Ассоциация Проектировщиков РемТехНадзор» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-183-06052013).

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

Главной целью данной работы является разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории линейного объекта «Пункт приема нефти при ДНС-523с Урмышлинского нефтяного месторождения», расположенного на территории Керлигачского сельского поселения Лениногорского муниципального района Республики Татарстан.

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.

Расчёт площадей земельных участков, необходимых к аренде под проектируемые объекты, проведён в соответствии с СН-465-74 «Нормы отвода земель для электрических сетей на-

пряжением 0.4 – 500 кВ», СН-452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов», СН-456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов».

Проектируемый объект «Пункт приема нефти при ДНС-523с Урмышлинского нефтяного месторождения» проложен 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.

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

Наименование сооружений, объектов	Ширина отвода, м			Площадь, га		
	Всего	Долгосрочная аренда	Краткосрочная аренда	Всего	Долгосрочная аренда	Краткосрочная аренда
Линейные						
Подъездная дорога	33	-	33	0,755863	-	0,755863
Водовод пресной воды	24	-	24	0,229345	-	0,229345
Водовод к операторной	24	-	24	0,460439	-	0,460439
Кабельная эстакада	8	-	8	0,065971	-	0,065971
Нефтепровод до емкости Е-2	24	-	24	0,575130	-	0,575130
Отпайка ВЛ-6кВ	8	-	8	0,046447	-	0,046447
ЛЭП-0,4кВ	8	-	8	0,057710	-	0,057710
Итого				<b>2,190905</b>	-	<b>2,190905</b>

Таблица 2. Перечень земельных участков под объектом «Подъездная дорога»:

Реквизиты КВЗУ	Реквизиты выписки из ЕГРН	Кадастровый номер земельного участка/ квартала	Вид права	Правообладатель	Ширина полосы отвода, м	Площадь испрашиваемого земельного участка, м <sup>2</sup>
№16/исх/17-581110 от 20.06.2017	№99/2017/20955119 от 20.06.2017	16:25:110301:632	Сведения о регистрации прав отсутствуют	-	33	6445,09
№16/исх/17-581110 от 20.06.2017	№99/2017/20955102 от 20.06.2017	16:25:110301:607	Аренда	АО «Татойлгаз»	33	1086,54
№16/исх/17-581110 от 20.06.2017	№99/2017/20955096 от 20.06.2017	16:25:110301:15	Собственность	АО «Татойлгаз»	33	12,83

№16/исх/ 17-581110 от 20.06.2017	№99/2017/20 955117 от 20.06.2017	16:25:110301: 16	Собствен- ность	АО «Татойлгаз»	33	14,16
					Всего:	7558,63

Таблица 3. Перечень земельных участков под объектом «Водовод пресной воды»:

Реквизиты КВЗУ	Реквизиты выписки из ЕГРН	Кадастровый номер земельного участка/ квартала	Вид права	Правообладатель	Ширина полосы отвода, м	Площадь испраши- ваемого земельного участка, м <sup>2</sup>
№16/исх/ 17-581110 от 20.06.2017	№99/2017/20 955119 от 20.06.2017	16:25:110301: 632	Сведения о регистрации прав отсутст- вуют	-	24	2293,45
					Всего:	2293,45

Таблица 4. Перечень земельных участков под объектом «Водовод к операторной»:

Реквизиты КВЗУ	Реквизиты выписки из ЕГРН	Кадастровый номер земельного участка/ квартала	Вид права	Правообладатель	Ширина полосы отвода, м	Площадь испраши- ваемого земельного участка, м <sup>2</sup>
№16/исх/ 17-581110 от 20.06.2017	№99/2017/20 955102 от 20.06.2017	16:25:110301: 607	Аренда	АО «Татойлгаз»	24	4006,49
№16/исх/ 17-581110 от 20.06.2017	№99/2017/20 955119 от 20.06.2017	16:25:110301: 632	Сведения о регистрации прав отсутст- вуют	-	24	597,89
					Всего:	4604,39

Таблица 5. Перечень земельных участков под объектом «Кабельная эстакада»:

Реквизиты КВЗУ	Реквизиты выписки из ЕГРН	Кадастровый номер земельного участка/ квартала	Вид права	Правообладатель	Ширина полосы отвода, м	Площадь испраши- ваемого земельного участка, м <sup>2</sup>
№16/исх/ 17-581110 от 20.06.2017	№99/2017/20 955102 от 20.06.2017	16:25:110301: 607	Аренда	АО «Татойлгаз»	8	629,10

№16/исх/ 17-581110 от 20.06.2017	№99/2017/20 955119 от 20.06.2017	16:25:110301: 632	Сведения о регистрации прав отсутст- вуют	-	8	30,60
					Всего:	659,71

Таблица 6. Перечень земельных участков под объектом «Нефтепровод до емкости Е-2»:

Реквизиты КВЗУ	Реквизиты выписки из ЕГРН	Кадастровый номер земельного участка/ квартала	Вид права	Правообладатель	Ширина полосы отвода, м	Площадь испраши- ваемого земельного участка, м <sup>2</sup>
№16/исх/ 17-581110 от 20.06.2017	№99/2017/20 955102 от 20.06.2017	16:25:110301: 607	Аренда	АО «Татойлгаз»	24	3148,01
№16/исх/ 17-581110 от 20.06.2017	№99/2017/20 955119 от 20.06.2017	16:25:110301: 632	Сведения о регистрации прав отсутст- вуют	-	24	2603,28
					Всего:	5751,30

Таблица 7. Перечень земельных участков под объектом «Отпайка ВЛ-6кВ»:

Реквизиты КВЗУ	Реквизиты выписки из ЕГРН	Кадастровый номер земельного участка/ квартала	Вид права	Правообладатель	Ширина полосы отвода, м	Площадь испраши- ваемого земельного участка, м <sup>2</sup>
№16/исх/ 17-581110 от 20.06.2017	№99/2017/20 955102 от 20.06.2017	16:25:110301: 607	Аренда	АО «Татойлгаз»	8	464,47
					Всего:	464,47

Таблица 8. Перечень земельных участков под объектом «ЛЭП-0,4кВ»:

Реквизиты КВЗУ	Реквизиты выписки из ЕГРН	Кадастровый номер земельного участка/ квартала	Вид права	Правообладатель	Ширина полосы отвода, м	Площадь испраши- ваемого земельного участка, м <sup>2</sup>
№16/исх/ 17-581110 от 20.06.2017	№99/2017/20 955102 от 20.06.2017	16:25:110301: 607	Аренда	АО «Татойлгаз»	8	453,56

№16/исх/ 17-581110 от 20.06.2017	№99/2017/20 955119 от 20.06.2017	16:25:110301: 632	Сведения о регистрации прав отсутст- вуют	-	8	123,54
					Всего:	577,10

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Объект строительства расположен в юго-восточной части республики Татарстан, в Лениногорском административном районе.

Лениногорский муниципальный район граничит на западе с Черемшанским, на севере - с Альметьевским, на востоке - с Бугульминским, на юге - с Самарской областью.

Проектируемый объект располагается в 2.3 км севернее н.п. Керлигач и в 2.8 км юго-западнее н.п. Урмышла и с запада примыкает к территории ДДНГ-1 АО «Татойлгаз».

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

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

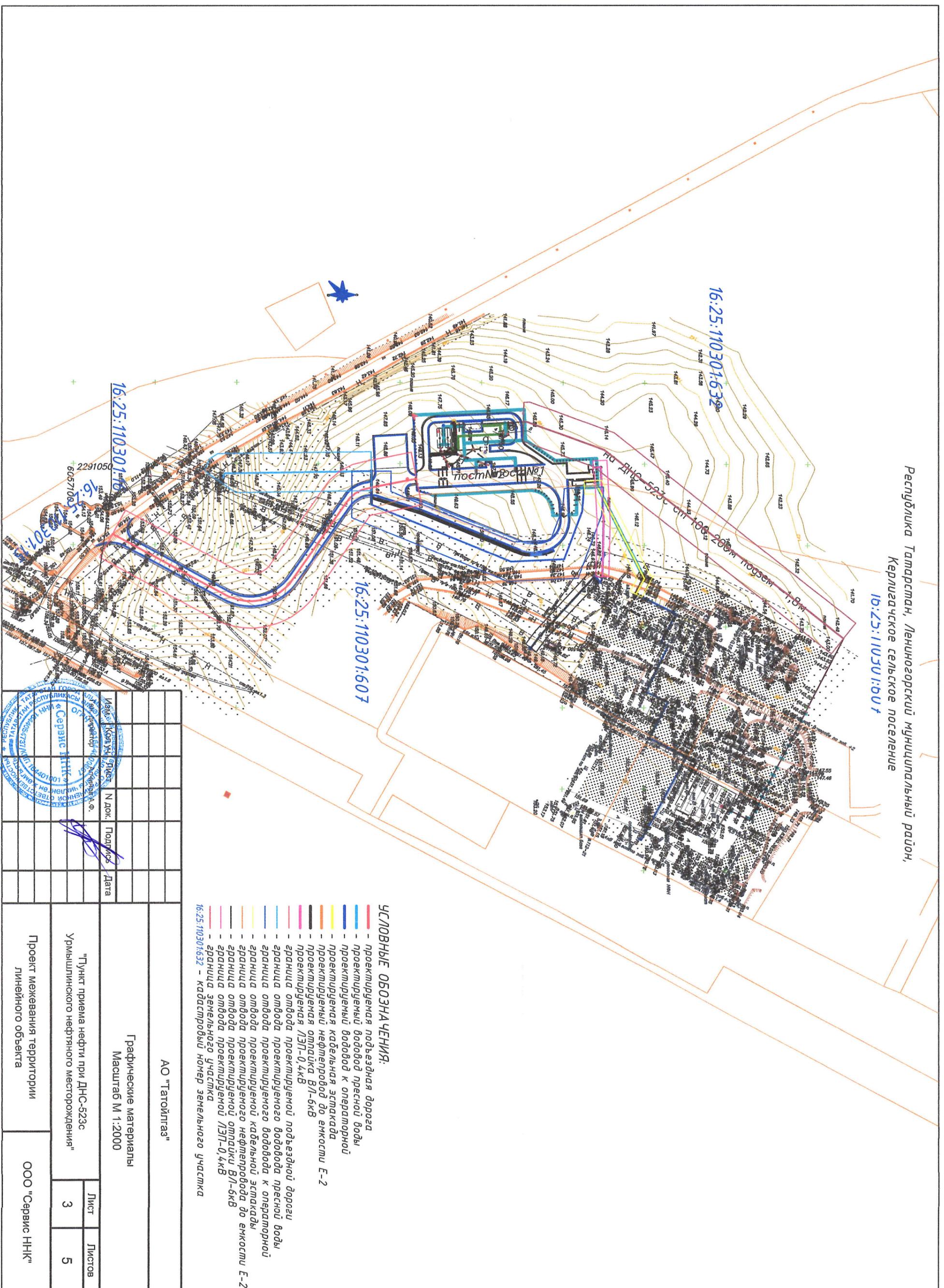
В районе проведения изысканий недвижимые объекты культурного наследия отсутствуют.

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.

Республика Татарстан, Лениногорский муниципальный район,  
Керлигачское сельское поселение

16:25:110301:607



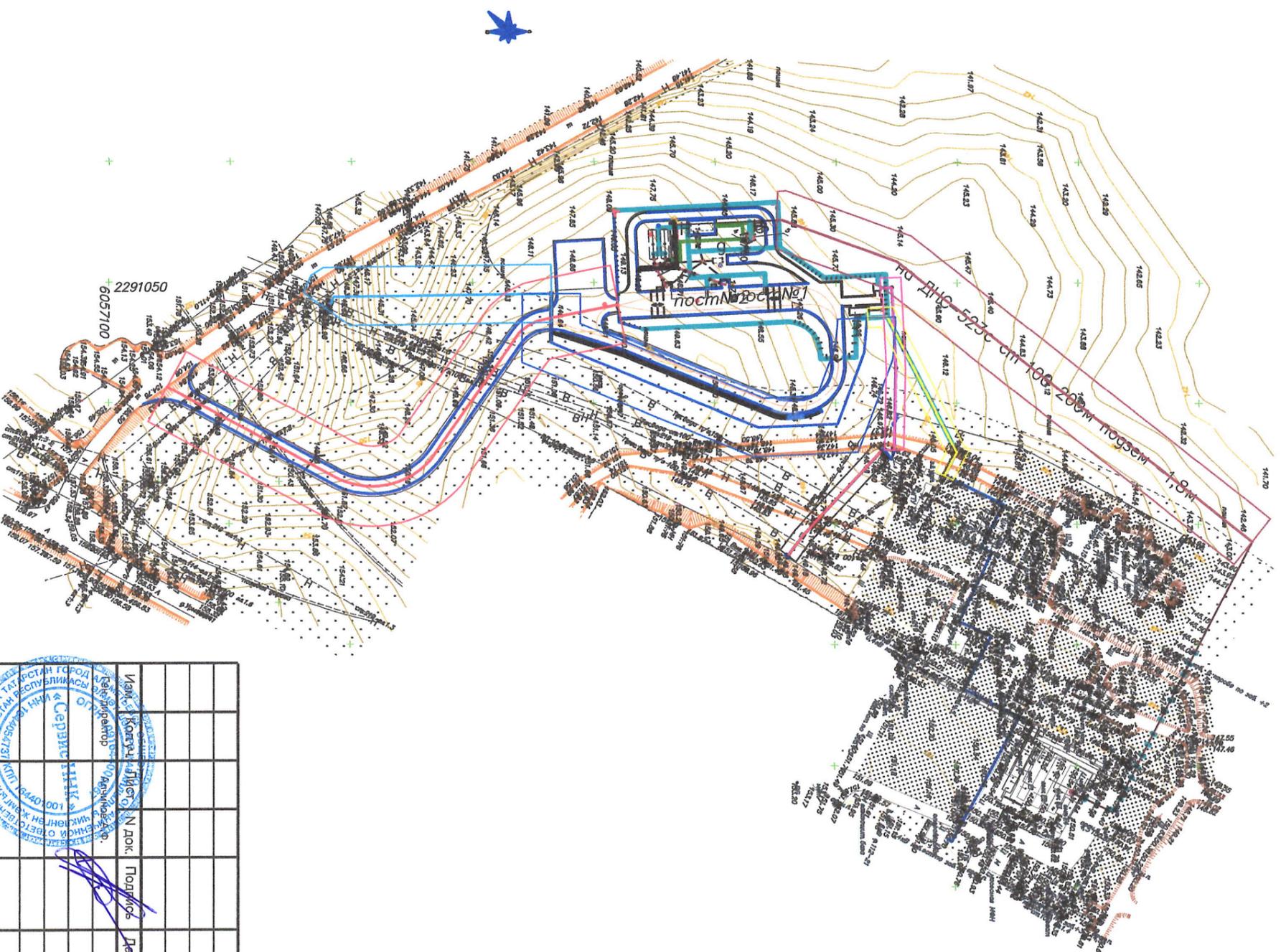
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- проектируемая подъездная дорога
- проектируемый водовод пресной воды
- проектируемый водовод к операторной
- проектируемая кабельная эстакада
- проектируемый нефтепровод до емкости E-2
- проектируемая оптика ВЛ-6кВ
- проектируемой подъездной дороги
- граница отвода проектируемого водовода пресной воды
- граница отвода проектируемого водовода к операторной
- граница отвода проектируемой кабельной эстакады
- граница отвода проектируемого нефтепровода до емкости E-2
- граница отвода проектируемой оптики ВЛ-6кВ
- граница земельного участка
- 16:25:110301:632 – кадастровый номер земельного участка

АО "Татойлгаз"

Графические материалы  
Масштаб М 1:2000

Имя	Курбанов Радик	Н док.	Подпись	Дата
Должность	Инженер			
Ф.И.О.	Курбанов Радик			
"Пункт приема нефти при ДНС-523с Урмышлинского нефтяного месторождения"			Лист	Листов
Проект межевания территории линейного объекта			3	5
ООО "Сервис НК"				



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- проектируемая подъездная дорога
  - проектируемый водовод пресной воды
  - проектируемый водовод к операторной
  - проектируемая кабельная эстакада
  - проектируемый нефтепровод до емкости E-2
  - проектируемая оптика ВЛ-6кВ
  - проектируемой подъездной дороге
  - граница отвода проектируемого водовода пресной воды
  - граница отвода проектируемого водовода к операторной
  - граница отвода проектируемой кабельной эстакады
  - граница отвода проектируемого нефтепровода до емкости E-2
  - граница отвода проектируемой оптики ВЛ-6кВ
  - горизонталы
  - 152,93 – высотные отметки

АО "Татойлгаз"	
Графические материалы	
Масштаб М 1:2000	
Имя: Котурчак Ильяс Н. док.	Подпись: _____
Сектор: Инженер	Дата: _____
"Тункт приема нефти при ДПС-523с Урмышлинского нефтяного месторождения"	
Лист	Листов
4	5
Полоса отвода линейного объекта на топографической основе	
ООО "Сервис НК"	

