

Областное государственное
автономное учреждение
"Региональный градостроительный центр"

**Проект планировки
и проект межевания территории
линейных объектов**

"Обустройство Новобесовского нефтяного месторождения.
Кусты скважин №5, №6"
на территории МО "Высококолковское сельское поселение"
Новомалыклинского района Ульяновской области

Основные положения
Шифр 73-15/15 -ППТ,ПМТ

Областное государственное
автономное учреждение
"Региональный градостроительный центр"

**Проект планировки
и проект межевания территории
линейных объектов**

"Обустройство Новобесовского нефтяного месторождения.
Кусты скважин №5, №6"
на территории МО "Высококолковское сельское поселение"
Новомалыклинского района Ульяновской области

Основные положения
Шифр 73-15/15 -ППТ,ПМТ

Директор

Кангро С.А.

Главный архитектор проекта

Волкова Р.К.

г. Ульяновск
2016

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

№ п/п	Обозначения	Наименование	Примечание
	73-15/15-ППТ,ПМТ	Основные положения	
Том 1	73-15/15-ППТ,ПМТ	Материалы по обоснованию. Текстовая часть	
Том 2	73-15/15-ППТ,ПМТ	Материалы по обоснованию. Графическая часть	

					73-15/15-СП			
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата				
Разраб.		Тарцакова			Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
Пров.		Сенчищев				ПП		
Н.контр.		Волкова				ОГАУ «Градцентр» г. Ульяновск		
Нач.отдела		Гончаренко						
ГАП		Волкова						

Содержание

№ п/п	Наименование	Страница, лист
	Основные положения	
	Введение	
1.	Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания территории	
2.	Особые условия использования территории	
	Заключение	

					73-15/15-ППТ,ПМТ			
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Тарцакова				ПП		
Пров.		Сенчищев						
Н.контр.		Волкова				ОГАУ «Градцентр» г. Ульяновск		
Нач.отдела		Гончаренко						
ГАП		Сенчищев						

Введение

Согласно Градостроительному кодексу РФ 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», утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. №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.

В состав работ по планировке территории входит разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории для объекта «Обустройство Новобесовского нефтяного месторождения. Кусты скважин №5, №6» на участке МО «Высококолковское сельское поселение» Новомалыклинского района, Ульяновской области.

Проект планировки и межевания территории для строительства объекта разработан на основе проектной документации, выполненной ООО «СтандартНефтеПроект», свидетельство № СРО-П-149-1655142590-05-167 от 21 ноября 2014г.

Работы выполнялись в системе координат МСК-73 и Балтийской системе высот.

Проект состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по её обоснованию. Материалы по обоснованию и основные положения проекта включают в себя как графические, так и текстовые материалы. При подготовке документации по планировке территории осуществляется разработка проектов планировки территории и проектов межевания территорий для данного объекта.

Весь картографический материал выдаётся 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 размещения линейного объекта.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

						73-15/15-ППТ,ПМТ						
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Основная часть			Стадия	Лист	Листов
Разраб.			Тарцакова							ПП		
Пров.			Сенчищев									
Н.контр.			Волкова							ОГАУ «Градцентр» г. Ульяновск		
Нач.отдела			Гончаренко									
ГАП			Волкова									

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;
- 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 учётом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципальных образований;
- обеспечение прав лиц, являющихся правообладателями земельных участков, прилегающих к территории проектирования.

2. Особые условия использования территории

Сохранение сети особо охраняемых природных территорий (ООПТ) является одним из приоритетных направлений государственной экологической политики Ульяновской области. 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

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			73-15/15-ППТ,ПМТ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

животного мира, их генетического фонда, поддержание устойчивости биосферы, контроля за изменением его состояния, ведение экологического мониторинга, а также экологическое воспитание населения регулируются Законом Ульяновской области «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 изменён их состав, осуществляются только после положительного заключения государственной экологической экспертизы.

ООПТ. В соответствии с Федеральным законом «Об особо охраняемых территориях» от 14.03.1995г. №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 (см. Приложения №3-10 к Тому 1).

Согласно данным Министерства лесного хозяйства, природопользования и экологии Ульяновской области, данным Управления Росприроднадзора по Ульяновской области и данным администрации муниципального образования «Новомалыклинский район» Ульяновской области, особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения на территории проектирования отсутствуют (см. Приложения к Тому 1).

Объекты культурного наследия. Согласно федерального закона №73-ФЗ к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов РФ (далее – объекты культурного наследия) относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, культуры, 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. Таких объектов на проектируемой территории не имеется (см. Приложения №3-10 к Тому 1).

Скотомогильники. Согласно справке №290 от 21.11.2014г., выданной Департаментом ветеринарии Ульяновской области, на территории района сибиреязвенные скотомогильники отсутствуют (см. Приложения №3-10 к Тому 1).

Полезные ископаемые. Согласно заключению о полезных ископаемых в недрах под участком застройки, выданным управлением по недропользованию по Ульяновской области

Взам. инв. №	Взам. инв. №					Лист
	Подп. и дата					
Взам. инв. №	73-15/15-ППТ,ПМТ					Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	

«Ульяновскнедра», разведанные и разрабатываемые месторождения твёрдых полезных ископаемых и подземных вод, учтённые государственным балансом, в пределах участка проектирования отсутствуют (см. Приложения №3-10 к Тому 1).

В непосредственной близости от участка проектирования ООПТ отсутствуют. Указанные ООПТ удалены от проектируемых объектов на расстояние, многократно превышающее зону влияния месторождения.

Проектной документацией «Обустройство Новобесовского нефтяного месторождения. Кусты скважин №5, №6» предусматривается проектирование и строительство следующих линейных объектов:

- нефтегазосборный трубопровод «К.п. №5-врезка в нефтепровод к.п. №2-ПСН»;
- нефтегазосборный трубопровод «К.п. №6-врезка в нефтепровод к.п. №2-ПСН»;
- ВЛ-10кВ.

Трасса проектируемого нефтегазосборного трубопровода куста скважин №5 начинается в районе площадки скважин куста №5 и идёт в юго-западном направлении до точки врезки в существующий нефтесборный коллектор от скв. №2.

Траса нефтепровода следует по землям общего назначения (выгон) муниципального фонда в границах бывшего СПК «Путь Ильича» Новомалыклинского района (см. «Акт выбора земельного участка») и частично по землям ОАО «Ульяновскнефть». Протяжённость проектируемого линейного объекта (нефтяного трубопровода) составляет 73,15м.

Площадь временного отвода, всего – 796,60м², в т.ч.:

- из земель муниципального фонда в границах бывшего СПК «Путь Ильича» Новомалыклинского района – 141,10м²,
- из земель ОАО «Ульяновскнефть» - 655,50м².

Трасса проектируемого нефтегазосборного трубопровода куста скважин №6 начинается в районе площадки куста скважин №6 и идёт сначала в северо-западном направлении к существующей грунтовой дороге, затем вдоль существующей грунтовой дороги в юго-западном направлении до точки врезки в существующий нефтесборный коллектор от скважины №2.

Трасса следует по землям общего назначения (выгон) муниципального фонда в границах бывшего СПК «Путь Ильича» Новомалыклинского района (см. «Акт выбора земельного участка») и частично по земельному участку с кадастровым номером 73:10:050801:118, находящимся в долевой собственности (см. выписку из ЕГРП №9016085442 от 17.03.2016г., Приложение №1 к Тому 1).

Протяжённость проектируемого линейного объекта (нефтегазосборного трубопровода) составляет 457,80м. Площадь временного отвода – 10986,00м², в т.ч.:

- из земель муниципального фонда в границах бывшего СПК «Путь Ильича» Новомалыклинского района – 8110,40м²;

Взам. инв. №	Подп. и дата					Взам. инв. №	73-15/15-ППТ,ПМТ	Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.			

- из земель участка в долевой собственности с кадастровым номером 73:10:050801:118 – 2875,60м².

Трасса ВЛ-10кВ от ПС 35/10 кВ «Высокий Колок» ячейки №14 до существующей опоры №255 проходит по землям муниципального фонда (в границах бывшего СПК «Путь Ильича» Новомалыклинского района), участку в собственности Борисовой В.В., земельному участку с кадастровым номером 73:10:050801:118, находящимся в долевой собственности (см. выписку из ЕГРП №9016085442 от 17.03.2016г., Приложение №1 к Тому 1), землям ОАО «Ульяновскнефть»; сначала идёт на северо-восток до пересечения с автодорогой «Ульяновск-Димитровград-Самара» на км 126+320, затем на северо-запад вдоль автодороги, потом опять на северо-восток вдоль грунтовой автодороги к кусту скважин №2 до существующей опоры №255.

Проектируемая ВЛ-10кВ выполняется проводом АС-95.

Площадь временного отвода – 35838,50м², в т.ч.:

- из земель муниципального фонда в границах бывшего СПК «Путь Ильича» Новомалыклинского района – 6479,60м²;

- из земель ОАО «Ульяновскнефть» - 231,40м²;

- из земель, находящихся в собственности Борисовой В.В. – 1985,90м²;

- из земель участка в долевой собственности с кадастровым номером 73:10:050801:118 – 22141,60м².

Площадь постоянного отвода – 66,00м² (под 66 опор ВЛ, площадь постоянного отвода под каждую опору – 1м²), в т.ч.:

- из земель муниципального фонда в границах бывшего СПК «Путь Ильича» Новомалыклинского района – 15,00м²;

- из земель ОАО «Ульяновскнефть» - 1,00м²;

- из земель, находящихся в собственности Борисовой В.В. – 4,00м²;

- из земель участка в долевой собственности с кадастровым номером 73:10:050801:118 – 46,00м².

Сформированные границы временного и постоянного отвода 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-73 и Балтийской системе высот на основе инженерно-геодезической съёмки.

Расчёт площадей земельных участков, необходимых к аренде под проектируемые объекты, проведён в соответствии с СН -459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин»

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

73-15/15-ППТ,ПМТ

Лист

и ВСН №14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0.38-750кВ», ПУЭ-7. Проектируемые линейные объекты проложены по землям сельскохозяйственного назначения (земли общего пользования) – пашням и неудобьям, и по землям, находящимся в собственности.

Площади участков временного и постоянного отвода представлены в таблицах:

Наименование	Площадь участка, м ²	в т.ч.	
		постоянный отвод	временный отвод
1. Нефтегазосборный тр-д «К.п. №5-врезка в нефтепровод к.п. №2с-НСП», м ²	796.60	—	796.60
2. Нефтегазосборный тр-д «К.п. №6-врезка в нефтепровод к.п. №2с-НСП», м ²	10986.00	—	10986.00
3. ВЛ-10кВ, м ²	30904.50	66.00	30838.50
Всего	42687.10	66.00	42621.10

Площади испрашиваемых земельных участков по землепользователям

Землепользователь	Площадь участка, всего, м ²	в т.ч.	
		постоянный отвод	временный отвод
1. ОАО «Ульяновскнефть», м ²	887.90	1.00	886.90
2. Земли муниципального фонда в границах бывшего СПК «Путь Ильича», м ²	9746.10	15.00	9731.10
3. Земельный участок в долевой собственности (см. приложения к Тому1), м ²	25063.20	46.00	25017.20
4. Земельный участок в собственности Борисовой В.В., м ²	1989.90	4.00	1985.90
Всего	42687.10	66.00	42621.10

Перечень земельных участков и их собственников

Кадастровый номер земельного участка/квартала	Вид права	Правообладатель	Площадь испрашиваемого земельного участка, м ²
73:10:050801:11	Собственность	ОАО «Ульяновскнефть»	232.40
73:10:050801:77	Собственность	ОАО «Ульяновскнефть»	655.50
73:10:050801:118	Долевая собственность	Список правообладателей см. в выписке из ЕГРП №9016085442 от 17.03.2016г. (Приложение №1 к Тому 1)	25063.20
73:10:050801:119	Собственность	Борисова В.В.	1989.90
Земли, не имеющие кадастрового номера 73:10:050801			9746.10

Линейный объект нефтегазосборный трубопровод «К.п. №5-врезка в нефтепровод к.п. №2-ПСН» проходит по следующим земельным участкам: 73:08:050801:77, а также по землям кадастрового квартала 73:08:050801.

Линейный объект нефтегазосборный трубопровод «К.п. №6-врезка в нефтепровод к.п. №2-ПСН» проходит по следующим земельным участкам: 73:08:050801:118, а также по землям кадастрового квартала 73:08:050801.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

						73-15/15-ППТ,ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Линейный объект ВЛ-10кВ проходит по следующим земельным участкам: 73:08:050801:11, 73:08:050801:118, 73:08:050801:119, а также по землям кадастрового квартала 73:08:050801.

Заключение

На основании проведённого комплексного анализа проектируемой территории установлены границы временного и постоянного отвода земельных участков, предназначенные для строительства и размещения линейного объекта, выявлено отсутствие зон с особыми условиями использования территорий.

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

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			73-15/15-ППТ, ПМТ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				