



**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ИЖЕВСКИЙ НЕФТЯНОЙ НАУЧНЫЙ ЦЕНТР»
(ЗАО «ИННЦ»)**

**МИШКИНСКОЕ Н/М. ОБУСТРОЙСТВО ПОСЛЕ
БУРЕНИЯ. КУСТ 54. 1, 2 ЭТАП**

**Документация по планировке территории
(материалы по обоснованию)**

Том 2

Главный инженер



О.Н. Гавриленко

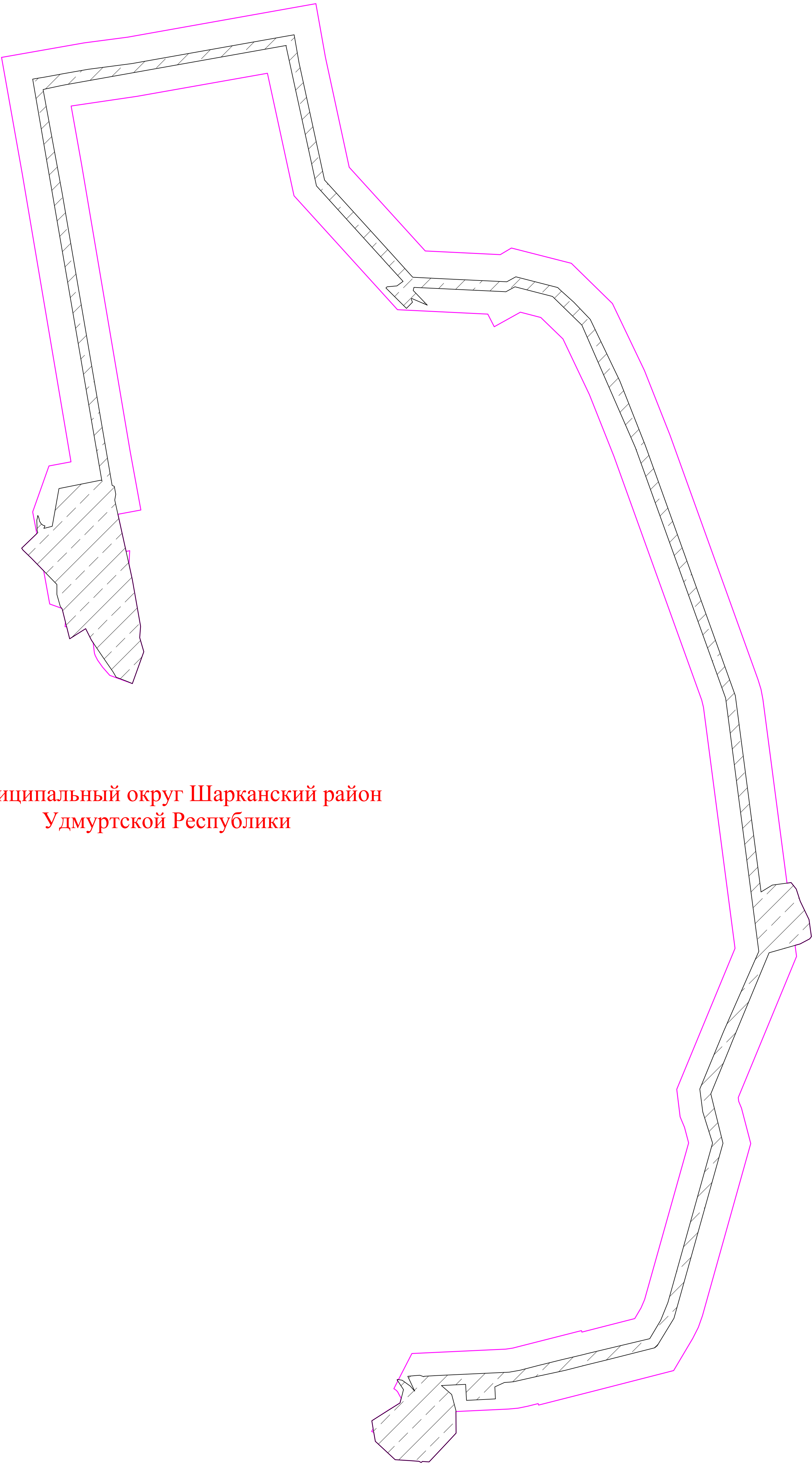
СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

Раздел 5 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
Графическая часть	3
Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)	4
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	5
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств	6
Схема конструктивных и планировочных решений	7
Раздел 6 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
Пояснительная записка	8
а) Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	8
б) Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	8
в) Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	9
г) Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов	9
д) Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории	9
е) Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	10
ж) Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)	10
Раздел 7 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	
Графическая часть	11
Чертеж межевания территории	12
Раздел 8 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	
пояснительная записка	13
а) Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	13
б) Обоснование способа образования земельного участка	13
в) Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	13
г) Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	13

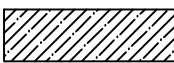
**РАЗДЕЛ 5 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)

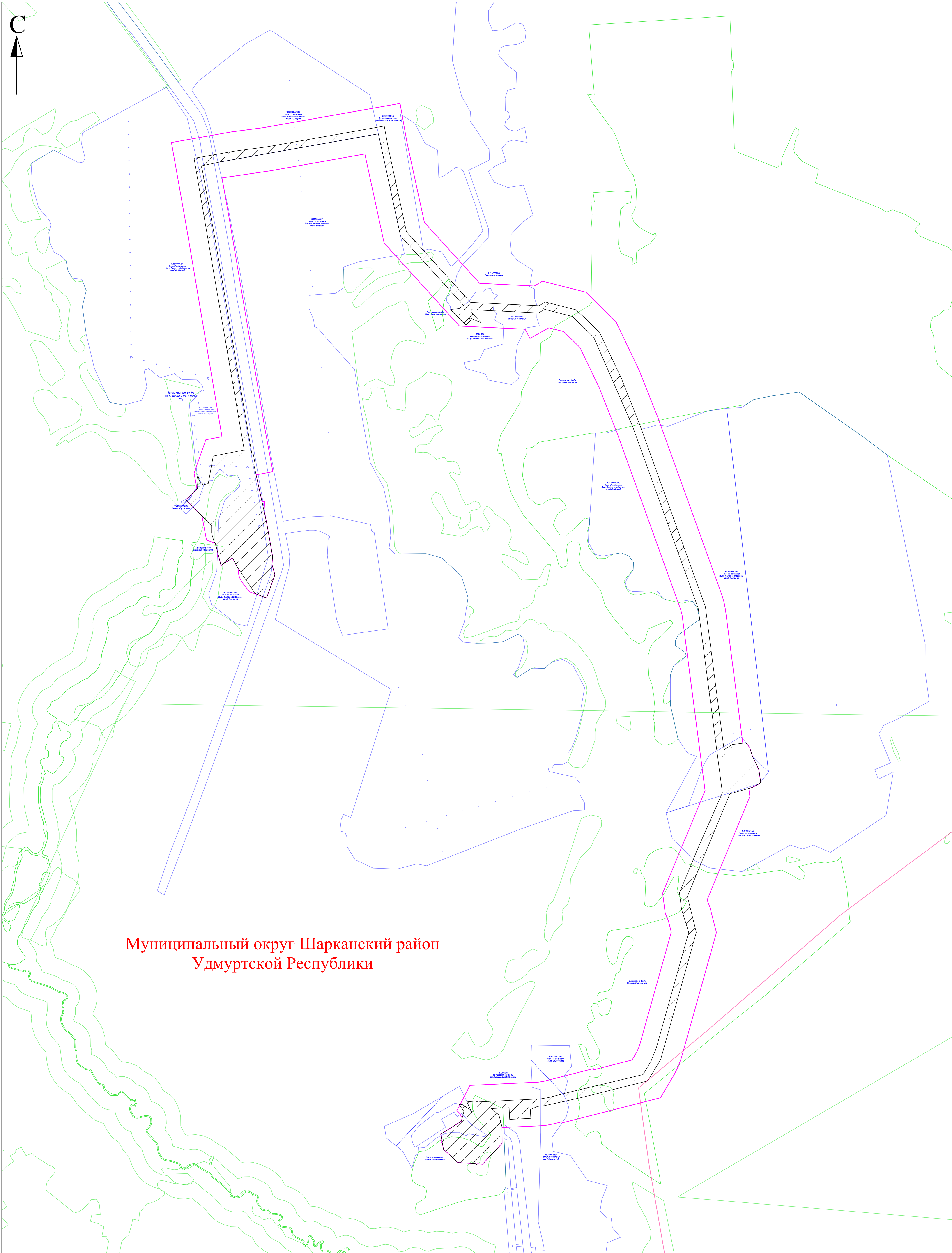


Муниципальный округ Шарканский район
Удмуртской Республики

Условные обозначения:

-  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка схемы расположения элементов планировочной структуры, в пределах границ субъекта (субъектов) Российской Федерации, на территории которого устанавливаются границы зон планируемого размещения линейных объектов и границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
-  - границы зон планируемого размещения линейных объектов

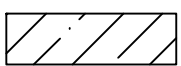
МАСШТАБ 1:8000



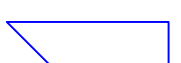
Условные обозначения:



- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки



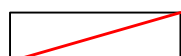
- границы зон планируемого размещения линейных объектов



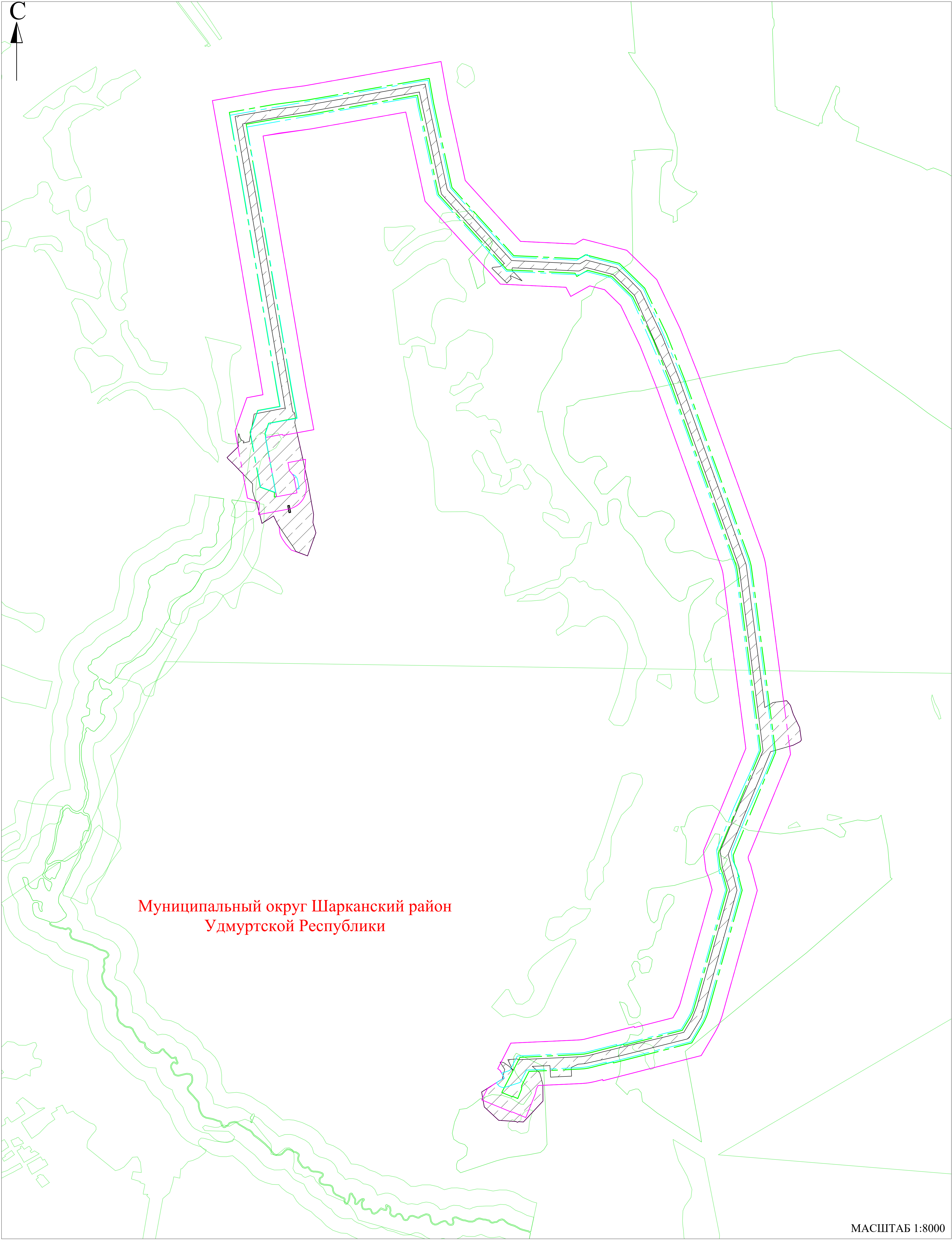
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

18:09:000000:484
земли сельскохозяйственного назначения
собственность - частная

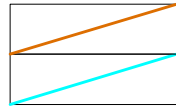
- сведения об отнесении к определенной категории земель в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, а также форм собственности таких земельных участков и информации о необходимости изъятия таких земельных участков для государственных и муниципальных нужд



- контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства, а также подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих переносу (перустройству) линейных объектов



МАСШТАБ 1:8000



- границы зоны с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта
- охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) - на основании «Правил охраны магистральных трубопроводов» утверждены постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992 года №9 - 25 метров от оси нефтепровода и оси водовода с каждой стороны



- границы зоны с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта
- зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) - на основании СП 284.1325800.2016 «Трубопроводы промышленные для нефти и газа. Правила проектирования и производства работ», утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 16.12.2016 года N 978/пр и введен в действие с 17.06.2017 года - 75 метров от оси нефтепровода с каждой стороны

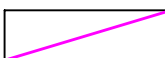


- границы зоны с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта
- охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) - на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» - вдоль воздушных линий электропередачи - 10 метров по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов, вдоль подземных кабельных линий электропередачи - 1 метр по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей

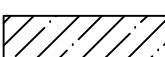


- границы зоны с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта
- придорожные полосы автомобильных дорог - на основании Федерального закона от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» - 25 метров по обе стороны от полосы отвода для автомобильных дорог пятой категории

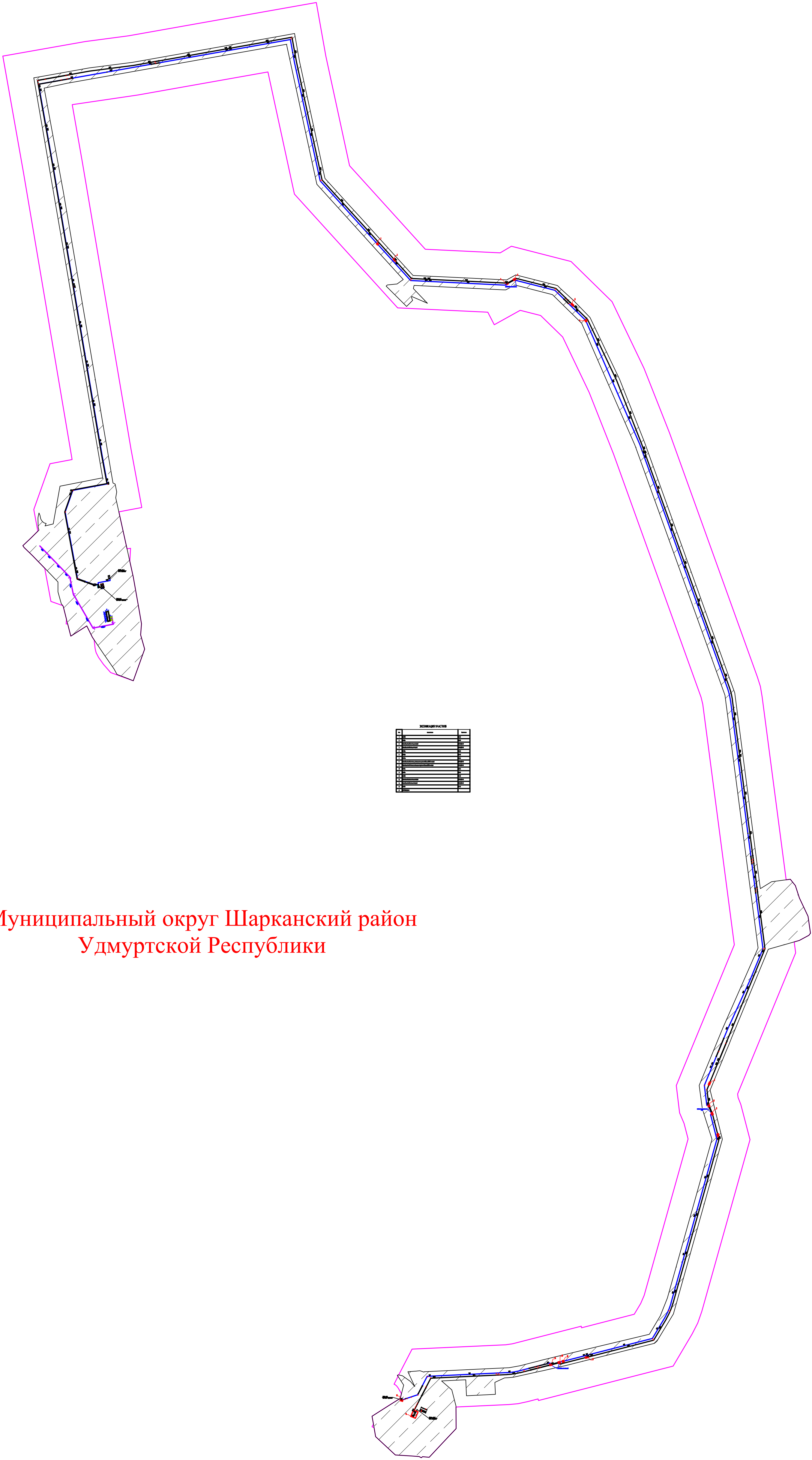
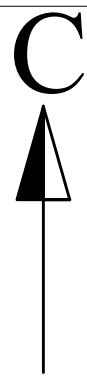
Условные обозначения:



- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки



- границы зон планируемого размещения линейных объектов



Муниципальный округ Шарканский район
Удмуртской Республики

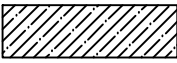
Условные обозначения	
1	границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка схемы расположения элементов планировочной структуры, в пределах границ субъекта (субъектов) Российской Федерации, на территории которого устанавливаются границы зон планируемого размещения линейных объектов и границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
2	границы зон планируемого размещения линейных объектов

МАСШТАБ 1:8000

Условные обозначения:



- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка схемы расположения элементов планировочной структуры, в пределах границ субъекта (субъектов) Российской Федерации, на территории которого устанавливаются границы зон планируемого размещения линейных объектов и границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения



- границы зон планируемого размещения линейных объектов

РАЗДЕЛ 6 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

а) Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Участок изысканий расположен Шарканском районе Удмуртской Республики.

Ближайший населенный пункт с. Мишкино, расположен в 0.5 км к юго-западу от территории изысканий. Поч. Пасека расположен – в 1.9 км к северу-востоку, д.Собино – в 2.9 к северо-западу, д.Малиновка в 3.0 км от района работ.

Районный центр с. Шаркан, находится в 11 км к северо-западу от района работ. В геоморфологическом отношении район работ расположен в южной части.

Верхнекамской возвышенности и приурочен к Шаркано-Мултанской гряде, соответствующей южно-куэстовому уступу юго-восточной части Тыловайской возвышенности.

Участок изысканий, в целом, расположен на правом склоне долины реки Шаркан (левый приток р. Вотка), осложненном долиной её правого притока – речки Мишкинка с правым безымянным притоком. Река Вотка является правым притоком р. Сива. Далее гидрологическая цепочка следующая – р. Сива является правым притоком р. Кама, р. Кама - левым притоком р. Волга, впадающей в Каспийское море.

Климат района изысканий умеренно-континентальный, с продолжительной холодной зимой и коротким теплым летом. Лето отличается довольно устойчивой погодой с температурой от +10°C до +36°C. Абсолютный зарегистрированный максимум +37.0°C. Зима начинается с начала ноября, достигая абсолютного минимума минус 48.1°C. Снежный покров устанавливается в начале второй декады ноября. Нормативная глубина промерзания для глинистых грунтов составляет 1,7 м, для песков – 2,0 м.

К опасным природным и техногенным факторам, которые имеют место на участке изысканий следующие: (заболачивание, морозное пучение грунтов.)

Техногенные процессы на участке выполнения изысканий в большей степени связаны с эксплуатацией нефтяного месторождения (с обслуживанием подземных коммуникаций, кустовых площадок, движением техники).

Территория месторождения покрыта сетью внутрипромысловых асфальтированных и просёлочных дорог летнего и зимнего пользования. Опасных природных и техногенных процессов в период обследования территории не выявлено.

Условия поверхностного водостока удовлетворительные.

б) Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Нормативные акты, регламентирующие нормы отвода земель для эксплуатации линейных объектов и объектов капитального строительства входящих в состав линейных объектов, а так же полосу отвода на время строительства линейных объектов:

- «Нормы отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», утверждены постановлением правительства Российской Федерации от 2 сентября 2009 года №717;
- «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов» СН 452-73, утверждены Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства 30 марта 1973 года;
- Ведомственные строительные нормы «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ» утверждены Руководителем Департамента электроэнергетики Минтопэнерго РФ И.А. Новожиловым 20.05.1994 года №14278тм-т1;
- «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин» СН 459-74, утверждены Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства 25 марта 1974 года.

Документацией по планировке территории предусматривается строительство линейных объектов, что впоследствии предполагает постановку на учет в единый государственный реестр недвижимости зон с особыми условиями использования

территории устанавливаемых в связи с размещением линейных объектов, что позволит использовать земли сельскохозяйственного назначения по их целевому назначению.

в) Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Линейные объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют.

г) Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

Предельные параметры застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства проектируемых в составе линейных объектов не устанавливаются, поскольку градостроительный регламент не распространяется на образуемые земельные участки:

- Предоставленные для добычи полезных ископаемых;
- Предназначенные для размещения линейных объектов.

(п.4 ст.36 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» №190-ФЗ от 29.12.2004 года).

д) Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

Ведомость пересечения границ зон планируемого размещения линейных объектов с сохраняемыми объектами капитального строительства, представлена в таблице 1.

Таблица 1

Ведомость пересечений границ зон с сохраняемыми объектами капитального строительства

Номер точки	X	Y
1	2	3
Точки пересечения границ зон планируемого размещения линейных объектов с существующей автодорогой 18:22:000000:240 (пересечение проектируемого трубопровода и примыкание к автомобильной дороге Воткинск - Шаркан в Шарканском районе) КУ УР «Управтодор»		
1	429750.03	2274324.14
2	429778.07	2274319.20
3	429771.62	2274282.87
4	429767.25	2274283.46
5	429742.34	2274288.09
6	428335.08	2274532.61
7	428370.61	2274522.45
8	428343.96	2274520.42
9	428260.54	2274491.76
10	428255.63	2274503.91
Точки пересечения границ зон планируемого размещения линейных объектов с существующей автодорогой Мишкино – Малиновка 18:22:019001:1201 (пересечение проектируемого трубопровода автомобильной дорогой в Шарканском районе) КУ УР «Управтодор»		
1	427356.35	2275970.14
2	427353.77	2275972.62

Номер точки	X	Y
1	2	3
3	427342.44	2275996.62
4	427326.30	2275989.99
5	427338.44	2275964.28
6	427338.71	2275962.85

е) Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Пересечения границ зон планируемого размещения линейных объектов с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории отсутствуют в связи с тем, что на территорию отсутствует ранее утвержденная документация по планировке территории.

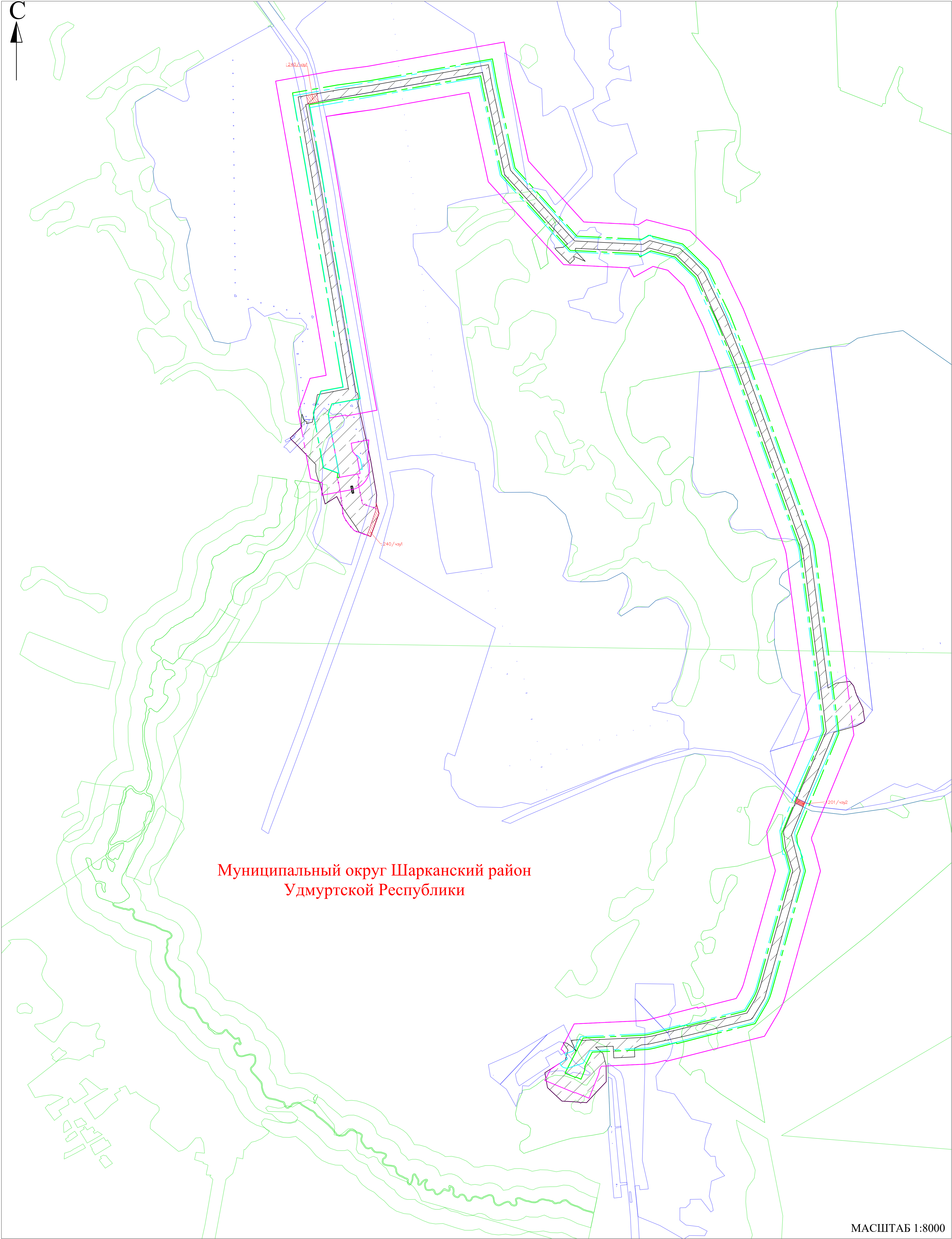
ж) Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

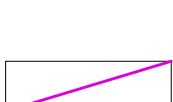
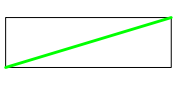
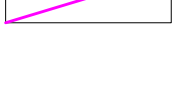
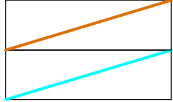
Пересечения границ зон планируемого размещения линейных объектов с водными объектами отсутствуют в связи с тем, что на территории отсутствуют водные объекты естественного либо искусственного происхождения.

Номер точки	X	Y
1	2	3
Точки пересечения границ зон планируемого размещения линейных объектов с охранной зоной р. Шаркан		
1	429240.73	2275320.73
2	429265.33	2275331.38
3	429118.85	2275642.46
4	429133.66	2275664.62
1	426595.87	2275706.32
2	426567.68	2275701.44
1	426536.08	2275456.54
2	426511.00	2275458.54
Точки пересечения границ зон планируемого размещения линейных объектов с охранной зоной безымянного ручья		
1	427306.00	2275949.35
2	427312.65	2275984.35
1	426951.64	2275911.37
2	426944.83	2275935.48
Точки пересечения границ зон планируемого размещения линейных объектов с охранной зоной р. Мишкинка		
1	428380.96	2274340.65
2	428461.18	2274356.71
3	428500.32	2274380.31
4	428536.95	2274389.70
5	428558.89	2274392.19
6	428585.92	2274387.48
7	428607.66	2274378.66
8	428623.72	2274367.10
9	428637.63	2274353.96
10	428649.47	2274335.33
11	428668.47	2274306.71

**РАЗДЕЛ 7 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Чертеж межевания территории





- границы зоны с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта

- охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) - на основании «Правил охраны магистральных трубопроводов» утверждены постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992 года №9 - 25 метров от оси нефтепровода и оси водовода с каждой стороны

- границы зоны с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта

- зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) - на основании СП 284.1325800.2016 «Трубопроводы промышленные для нефти и газа. Правила проектирования и производства работ», утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 16.12.2016 года N 978/пр и введен в действие с 17.06.2017 года - 75 метров от оси нефтепровода с каждой стороны

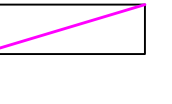
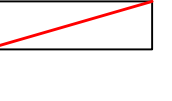
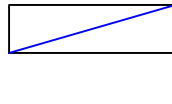
- границы зоны с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта

- охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) - на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» - вдоль воздушных линий электропередачи - 10 метров по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов, вдоль подземных кабельных линий электропередачи - 1 метр по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей

- границы зоны с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта

- придорожные полосы автомобильных дорог - на основании Федерального закона от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» - 25 метров по обе стороны от полосы отвода для автомобильных дорог пятой категории

Условные обозначения:



- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

- сведения об отнесении к определенной категории земель в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, а также форм собственности таких земельных участков

- контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства, а также подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих переносу (переустройству) линейных объектов

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка схемы расположения элементов планировочной структуры, в пределах границ субъекта (субъектов) Российской Федерации, на территории которого устанавливаются границы зон планируемого размещения линейных объектов и границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

- границы зон планируемого размещения линейных объектов

РАЗДЕЛ 8 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

а) Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Требования к предельным (минимальным и максимальным) размерам образуемых земельных участков не устанавливаются поскольку, градостроительный регламент не распространяется на образуемые земельные участки:

- Предоставленные для добычи полезных ископаемых;
- Предназначенные для размещения линейных объектов.

(п.4 ст.36 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» №190-ФЗ от 29.12.2004 года).

б) Обоснование способа образования земельного участка

Линейный объект и объекты капитального строительства, входящие в состав линейного объекта, планируется построить на земельном участке, находящемся в собственности Российской Федерации и на земельном участке, находящемся в частной собственности, на землях лесного фонда, а также землях промышленности, находящихся в собственности КУ УР «Управтодор». Для эксплуатации линейного объекта будет образован земельный участок путем раздела земельного участка, а также образован земельный участок путем выдела в счет доли в праве общей собственности.

в) Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Нормативные акты, регламентирующие нормы отвода земель для эксплуатации линейных объектов и объектов капитального строительства входящих в состав линейных объектов, а так же полосу отвода на время строительства линейных объектов:

- «Нормы отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», утверждены постановлением правительства Российской Федерации от 2 сентября 2009 года №717;
- «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов» СН 452-73, утверждены Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства 30 марта 1973 года;
- Ведомственные строительные нормы «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ» утверждены Руководителем Департамента электроэнергетики Минтопэнерго РФ И.А. Новожиловым 20.05.1994 года №14278тм-т1;
- «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин» СН 459-74, утверждены Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства 25 марта 1974 года.

г) Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Планируемый к постройке линейный объект не относится к объектам федерального, регионального или местного значения, но пересекает полосу отвода автомобильной дороги Воткинск – Шаркан и полосу отвода автомобильной Мишкино - Малиновка в Шарканском районе. В полосе отвода автомобильной дороги в таком случае, в соответствии с ч.4.2. ст.25 ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 года N257-ФЗ будет установлен публичный сервитут.