



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 14 » *апреля* 20 *20* г.

г. Альметьевск

КАРАР

№ *483*

Об утверждении проекта
планировки и проекта межевания
территории для объекта: «Обустройство
скважин на Сармановской площади
НГДУ «Джалильнефть»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры, на основании протокола, заключения по результатам публичных слушаний от 10 марта 2020 г. №1787и (публикация в газете «Альметьевский вестник», 12 марта 2020 г. №10), прошедших согласно постановлению главы Альметьевского муниципального района от 4 февраля 2020 г. № 10 «О назначении публичных слушаний»,

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории для объекта: «Обустройство скважин на Сармановской площади НГДУ «Джалильнефть»», проходящего по территории Старомихайловского сельского поселения Альметьевского муниципального района (Приложение №1).
2. Правовому управлению исполнительного комитета района (Ханнанова А.Б.) опубликовать настоящее постановление в газете «Альметьевский вестник» и разместить на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (PRAVO.TATARSTAN.RU).
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя исполнительного комитета района по строительству Косарева Д.В.

Руководитель
исполнительного комитета района



М.Н. Гирфанов

Приложение №1

УТВЕРЖДЕН

постановлением исполнительного комитета

Альметьевского муниципального района

от «14» апреля 2020 г. № 483

Проект планировки и проект межевания территории для объекта:
«Обустройство скважин на Сармановской площади НГДУ «Джалильнефть»»
(Старомихайловское сельское поселение)

ООО «Геоминиторинг»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 1
Основная часть

размещение линейного сооружения объекта

"ОБУСТРОЙСТВО СКВАЖИН НА САРМАНОВСКОЙ ПЛОЩАДИ
НГДУ «ДЖАЛИЛЬНЕФТЬ»"

Республика Татарстан
Альметьевский муниципальный район

Генеральный директор
ООО «Геомониторинг»



И.А. Шемонаев

Главный инженер проекта

A handwritten signature in black ink, belonging to A.M. Ishmukhametova.

А.М. Ишмухаметова

Казань 2019 г.

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории – проект планировки территории и проект межевания в его составе, предусматривающий размещение линейных сооружений объекта «Обустройство скважин на Сармановской площади НГДУ «Джалильнефть»» разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов. Все главы и графические схемы разрабатывались согласно Постановлению от 12 мая 2017г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»

Согласно Градостроительному кодексу РФ (глава 5) от 29 декабря 2004г. № 190-ФЗ и других нормативных и правовых актов разработка проектной документации для строительства или реконструкции линейных объектов должна осуществляться на основании проекта планировки территории 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 февраля 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 от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 28 июля 2012г.); СНиП 11-04-2003 «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. №150)»; СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и другой 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.

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.

ГЛАВА 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 (например, здания и сооружения, подключаемые к инженерным сетям);
- выявить объекты, расположенные на прилегающей территории, охранные зоны которых «накладываются» на охрannую зону проектируемого линейного объекта, а также иные существующие объекты, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование земельных участков в границах охрannой 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.

ГЛАВА 2. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА И МЕСТО ЕГО РАСПОЛОЖЕНИЯ

Линейное сооружение объекта «Обустройство скважин на Сармановской площади НГДУ «Джалильнефть»» расположено на территории Альметьевского муниципального района, в границах Старомихайловского сельского поселения.

Линейное сооружение объекта «Обустройство скважин на Сармановской площади НГДУ «Джалильнефть»» расположено на территории кадастрового квартала 16:07:040001.

Расстояние от объекта проектирования до ближайших населенных пунктов:

- до н.п. Каськи 0.9 км на юго-запад;
- Линейный объект представляет собой:

- Трасса ВЛ 6кВ от фидера 28-11 до скважины 22105, протяженность 401.55 м;

Табл.№1. Координаты проектируемого линейного объекта, МСК-16.

| № | Координаты | |
|---|------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 397644.01 | 2325825.74 |
| 2 | 397359.73 | 2326109.33 |

Альметьевский район расположен на юго-востоке республики Татарстан. Общая площадь района около двух с половиной тысяч квадратных километров. Плотность населения по сравнению с другими районами Республики Татарстан на порядок выше, в среднем на одном квадратном километре проживает около 72 двух человек. Для сравнения, в Алькеевском районе тот же показатель составляет чуть менее 12 человек на квадратный километр.

Административным центром района является город Альметьевск, расположенный в Прикамье на левом берегу притока Камы реки Зай. От столицы Татарстана Альметьевск отделят почти 300 километров. Население административного центра — более 150 тысяч человек, что составляет около трёх четвертей от общего населения района.

Проектируемые линейные объекты расположены северо-западнее, южнее, юго-восточнее административного центра Альметьевского муниципального района г. Альметьевск.

Климат Альметьевского района работ умеренно-континентальный, с достаточным увлажнением, продолжительной и суровой зимой, жарким летом, частыми осенними и весенними заморозками, летними засухами. Среднегодовая температура воздуха 2,8оС, января – минус 14,5оС (при абсолютном минимуме минус 47оС), июля – плюс 18оС (при максимуме плюс 38оС). Район получает за год 420-440 мм осадков, причем максимум (289 мм) приходится на апрель-октябрь. Устойчивый снежный покров образуется в конце второй декады ноября, при средней высоте его до 40-50 см, а в многоснежные зимы до 60 см. К концу второй декады апреля снежный покров исчезает. Преобладающее направление ветра зимой юго-западное с максимальной из средних скоростей за январь 7,5 м/с. Преобладающее направление ветра летом северо-западное с минимальной из средних скоростей за июль 0 м/сек.

ГЛАВА 3. ЗОНЫ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Согласно карте градостроительного зонирования Старомихайловского сельского поселения проектируемое линейное сооружение расположено на территориальной зоне вида СУ – земли сельскохозяйственных угодий.

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

Красные линии линейного сооружения будут установлены по границам земельных участков. Согласно Приказа Министерства Строительства и ЖКХ Российской Федерации от 25 апреля 2017 года №742/пр «О Порядке

установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов» красные линии, обозначающие границы территорий, занятых линейными объектами, устанавливаются по границам земельных участков (частей земельных участков), на которых (в том числе над и под поверхностью которых) расположены линейные объекты и которые предоставлены правообладателям таких земельных участков.

ГЛАВА 4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Целью проекта межевания является подготовка проектных предложений по установлению границ земельных участков в соответствии с красными линиями и зонами размещения объектов, предлагаемыми проектом планировки. Земельные участки формируются для размещения полосы отвода временного занятия для производства земляных, строительно-монтажных работ по размещению подземного трубопровода и долгосрочного занятия для объектов капитального строительства.

Нормативная правовая база, используемая при подготовке проекта - федеральные законы и принятые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации, муниципальные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не противоречащие Градостроительному кодексу РФ.

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

При межевании территории решаются следующие задачи:

- формирование земельных участков, предоставляемых в краткосрочную аренду (до 12 месяцев) на период строительства линейных объектов без изменения границ и характеристик существующих земельных участков;
- формирование земельных участков для долгосрочной аренды на период эксплуатации с изменением границ и характеристик существующих земельных участков.
- установление границ охранных зон для их дальнейшей постановки на кадастровый учет.

Ширина полосы отвода проектируемого земельного участка на период строительства в 8 м определяется согласно СН 465-74 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,4 - 500 кВ».

Ширина границ охранных зон в 20 м определяется согласно Приложению «к Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160.

На территории размещения линейного объекта располагаются следующие зоны территориальные или иные:

- 16.07.2.3606 Охранная зона нефтепроводов от скв. 7406, 7407, 22160, 22103, 22159, 22104, до ГЗУ 51 ПАО «Татнефть» им. В.Д. Шашина НГДУ «Джалильнефть»;

- 16.07.2.7445 Зона особого режима использования земель от режимообразующих объектов ОАО «Сетевая компания» ВЛ 220 кВ н.п. Заинск-Сулеево 2;

- 16.00.2.3075 Охранная зона ВЛЭП 6 кВ фидер 28-11 ПАО «Татнефть» им. В.Д. Шашина НГДУ «Джалильнефть».

Земельные участки будут образовываться следующими путями:

- раздел/раздел с сохранением в измененных границах;
- образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности.

Табл.№2. Координаты проектируемого отвода земельного участка, МСК-16.

| № | Координаты | |
|----|------------|------------|
| | X | Y |
| н1 | 397362.55 | 2326112.16 |
| н2 | 397646.84 | 2325828.57 |
| н3 | 397641.19 | 2325822.91 |
| н4 | 397356.90 | 2326106.50 |
| н1 | 397362.55 | 2326112.16 |

Табл.№3. Координаты проектируемых границ охранных зон, МСК-16.

| № | Координаты | |
|---|------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 397651.07 | 2325832.82 |
| 2 | 397636.95 | 2325818.66 |
| 3 | 397352.67 | 2326102.25 |
| 4 | 397366.79 | 2326116.41 |
| 1 | 397651.07 | 2325832.82 |

Табл.№4 Координаты образуемых земельных участков места проведения работ, сведения о зарегистрированных правах, категория земель, виды разрешенного использования

| Кадастровые номера участков | Общая информация об участке | Обра зуем ые участ ки | Координаты | |
|--------------------------------|---|-----------------------------------|----------------------------|--------------|
| | | | X | Y |
| 16:07:040001:30 | Земли сельскохозяйст -венного назначения; Для сельскохозяйст -венного производства; Данные о правообладате ле отсутствуют | ЗУ1 | 397560.0007 | 2325915.1981 |
| | | | 397646.8363 | 2325828.5739 |
| | | | 397641.1863 | 2325822.9102 |
| | | | 397554.8760 | 2325909.0105 |
| | | | 397560.0007 | 2325915.1981 |
| | | | S= 978.2698 м ² | |
| 16:07:040001 | неразграниченн ая | ЗУ2 | 397362.5537 | 2326112.1646 |
| | | | 397357.8383 | 2326107.4378 |

| | | | | |
|-----------------|---|-----|-----------------------------|--------------|
| | государственна я собственность | | 397395.7000 | 2326067.7990 |
| | | | 397554.8760 | 2325909.0105 |
| | | | 397560.0007 | 2325915.1981 |
| | | | 397362.5537 | 2326112.1646 |
| | | | S= 2197.8487 м ² | |
| 16:07:040001:34 | Земли сельскохозяйст -венного назначения Для ведения крестьянс-кого (фермерского) хозяйства Данные о правообладате ле отсутствуют | ЗУЗ | 397356.9037 | 2326106.5009 |
| | | | 397357.8383 | 2326107.4378 |
| | | | 397395.7000 | 2326067.7990 |
| | | | 397356.9037 | 2326106.5009 |
| | | | S= 36.2603 м ² | |

ГЛАВА 5. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

